

**PLENO ORDINARIO**  
**DIA: 30 DE Enero DE 2009**

**CONCEJALES PRESENTES**

**PSOE**

DÑA. MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ ALONSO

D. FRANCISCO GARCIA SUAREZ

D. JOSE BELARMINO ALVAREZ ARIAS

D. SANTIAGO FERNÁNDEZ GARCIA

**IU**

D.LUCIANO ZAPICO FERNANDEZ

**IT**

D. ANSELMO GARCIA MAGDALENA

DÑA. PURIFICACION ALVAREZ RIVERA

SONIA MENÉNDEZ RODRÍGUEZ

**PP**

D. JOSE MARIA FERNANDEZ FERNÁNDEZ (se incorpora punto 3)

NO ASISTEN CON JUSTIFICACIÓN

--

**SECRETARIO**

**D. ISIDRO SUAREZ ALONSO**

<b>ORDEN DEL DIA</b>
----------------------

**NOTA PRELIMINAR: TODOS LOS DOCUMENTOS DE TRABAJO DE ESTE PLENO SE INSERTAN COMO ANEXOS**

**PREVIO: Sra. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE TEVERGA  
AL AYUNTAMIENTO DE TEVERGA**

Los Concejales:

**D. ANSELMO GARCIA MAGDALENA**, con D.N.I. 10.516.350 Z.

**Dña. PURIFICACIÓN ALVAREZ RIVERA**, con D.N.I. 71.630.427-D

**Dña. SONIA MENÉNDEZ RODRÍGUEZ**, con D.N.I. 71.622.114 – W

del grupo municipal **INDEPENDIENTES POR TEVERGA**

**EXPONEN:**

Que, mediante el presente escrito, interponen recurso de reposición, previo a la vía contencioso-administrativa, contra la validez del Pleno Ordinario del Ayuntamiento de Teverga, de fecha 29 de Diciembre de 2008, en base a los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO:** La convocatoria de las sesiones ordinarias del Pleno, acompañadas del borrador del acta anterior y orden del día, han de notificarse, en el domicilio de los concejales, con **dos días hábiles de antelación**.

**SEGUNDO:** Las notificaciones a los concejales del grupo INDEPENDIENTES POR TEVERGA se produjeron, en todos los casos, fuera del plazo legal establecido:

A Anselmo García Magdalena y Purificación Álvarez Rivera: Aviso de Correos, por ausencia del domicilio en ese momento, el 29 de Diciembre a las 12 h. y 13 h. respectivamente.

Es de señalar que, siendo de 9 a 11 h. el horario de apertura de la oficina de correos, resultó imposible la recogida de la convocatoria hasta el día 30 de Diciembre, ya pasado el Pleno.

A Sonia Menéndez Rodríguez: El día 29 de Diciembre, recogido por su familia en su domicilio.

(Adjuntamos copia de los avisos de correos a Anselmo y Purificación. El acuse de recibo de Sonia constará en ese Ayuntamiento)

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO:** Artlo. 116.1 de la Ley 30/92 del régimen jurídico de las administraciones pública y del procedimiento administrativo común:

1. **Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.**

**SEGUNDO:** Artlo. 80 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales.

1. **Corresponde al Alcalde o Presidente convocar todas las sesiones del Pleno. La convocatoria de las sesiones extraordinarias habrá de ser motivada.**

2. **A la convocatoria de las sesiones se acompañará el orden del día comprensivo de los asuntos a tratar con el suficiente detalle, y los borradores de actas de sesiones anteriores que deban ser aprobados en la sesión.**

3. **La convocatoria, orden del día y borradores de actas deberán ser notificados a los concejales o Diputados en su domicilio.**

4. **Entre la convocatoria y la celebración de la sesión no podrán transcurrir menos de dos días hábiles, salvo en el caso de las sesiones extraordinarias urgentes.**

En su virtud,

**SUPLICO A SU SEÑORÍA** que, teniendo por presentado este escrito, lo admita a trámite y dé por interpuesto recurso de reposición contra **la validez del Pleno Ordinario de 29 de Diciembre pasado**, y solicitando **la tramitación de nueva convocatoria, con arreglo a la normativa legal vigente, para la celebración dicha sesión de Pleno con arreglo a la Ley.**

Teverga 7 de Enero de 2009

Por el Secretario se informa de que sin más precisiones legales lo cierto es que la normativa exige que la convocatoria figure con 48 horas de antelación en poder de los concejales .

La impugnación de esta sesión podría pues producir la nulidad de los acuerdos y entre ellos la pérdida del fondo de inversión local ya que el plazo ha finalizado el pasado 24.

Entiende el Secretario que la reclamación de IT debe ser estimada (lo que se hace por unanimidad) y a continuación dado que están presentes todos los concejales, que la alcaldía convoque un pleno extraordinario y urgente a celebrar a continuación de esta sesión extraordinario con un único punto en el orden del día que sería la ratificación y subsidiariamente la aprobación ex novo de todos los acuerdos adoptados en el sesión impugnada

La alcaldesa convoca dicha sesión extraordinaria y urgente para la finalización de esta sesión ordinaria.

### **1.- ACTA ANTERIOR.**

D. Luciano: que no consta que había dicho que en las obras del estado del principado se tuviesen en cuenta empresarios locales o los intereses de vecinos de Teverga.

Tampoco consta que se había decidido cambiar el pleno ordinario al primer viernes de mes.

De IT a la de 27 de noviembre : que es falso que la alcaldesa manifestase que ponía la fotocopiadora a su disposición.

Por el Secretario se manifiesta que si bien no es lo que dijo la alcaldesa sí es lo que quiso decir y solicita confirmación de la misma.

Respecto de las "expresiones insultantes" el Sr portavoz de IT manifiesta que por parte de su grupo no se emitió ninguna expresión insultante.

Respecto de la corrección de D. Francisco a la frase de que las concejalas de IT tenían más "derecho", que la alcaldesa que el acta estaba correcta porque había dicho más "criterio."

Asimismo el acta contiene un error de hecho y donde dice carretera de Entrago Taja, debe decir Entrago - Puerto de Ventana a su paso por Bárcena

### **2.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA EN JUNTA DE GOBIERNO**

Remisión a las actas de la JG que hayan sido remitidas

### **3.- PROYECTO DE REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y DE PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL**

**CONCURSO RESTRINGIDO PARA LA CONCESIÓN PRIVATIVA DE NAVES Y DESPACHOS EN EL CENTRO DE EMPRESAS MUNICIPAL, SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ENTRAGO**

SE ACUERDA LA CREACIÓN DE una comisión especial para el dictamen de los documentos que son entregados a los Sres concejales y que figuran como anexo uno a este acta .

D. Anselmo solicita se haga con carácter urgente en un máximo de 15 días y queda como representante de IT , D. Belarmino representante del PSOE y D. Luciano y D. José M<sup>a</sup> por sus respectivos partidos bajo la presidencia de la Sra Alcaldesa.

**4.- MESA CONTRATACIÓN ACONDICIONAMIENTO NUCLEO LA TORRE (FONDO INVERSIÓN LOCAL): REPRESENTANTES**

**En BOPA de 22 de Enero ha salido el siguiente ANUNCIO SOBRE LA LICITACIÓN DE UN CONTRATO DE OBRAS PAVIMENTACIÓN, SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE LA TORRE AYUNTAMIENTO DE TEVERGA**

**1. Entidad adjudicadora**

Ayuntamiento de	Dependencia que tramita el expediente	Número de obra
Teverga	SECRETARIA	FIL1/2009

**2. Objeto del contrato**

Descripción del objeto	División por lotes y por número	Lugar de ejecución	Plazo de ejecución
ejecución del proyecto de PAVIMENTACIÓN, SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE LA TORRE	no procede	LA TORRE	3 MESES

**3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación**

Tramitación	Procedimiento	Forma
URGENTE	Negociado	CON PUBLICIDAD

#### 4. Presupuesto base de la licitación

Importe total:	Importe del IVA
339.029,51	46.762,69

#### 5. Garantías

La garantía provisional no se exige y la definitiva será del 5% del importe de adjudicación.

#### 6. Obtención de documentación y de información: [www.aytoteverga.org](http://www.aytoteverga.org)

Entidad	Domicilio	Localidad y CP	Teléfono	Fax	Fecha límite para la obtención de documentos y de información
Ayuntamiento	PLAZA 1	SAN MARTÍN 33111	985764202	985764442	Hasta el momento de presentar proposiciones

#### 7. Requisitos específicos del contratista

Clasificación:	No se exige (< 350.000 euros)
Criterios de selección:	los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### 8. Presentación de solicitudes

Fecha límite de presentación:	13 días naturales posteriores al día de la publicación de este anuncio en el <i>BOPA</i>
Documentación que se debe presentar:	La exigida en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.
Lugar de presentación:	Ayuntamiento de Teverga

#### 9. Apertura de las ofertas

El acto de apertura de las propuestas económicas será público y tendrá lugar en la Sala de

Actos de la corporación, a las doce horas del día que haga seis contando a partir del día siguiente del último día de presentación de las propuestas. Si este día es sábado o festivo, el acto se celebrará el primer día hábil siguiente.

#### **10. Gastos de los anuncios**

Los gastos de publicación de los anuncios recaerán en el contratista adjudicatario (MÁXIMO 1.000 EUROS)

**Será el 11 de Febrero:** Formarán parte de la mesa la Sra Alcaldesa, D<sup>a</sup> Sonia, D. Santiago, D. José M<sup>a</sup>, D. Luciano, el Secretario interventor , el Sr. Arquitecto y la Jefa de obras como vocales y D<sup>a</sup> Ana Estada como secretaria.

#### **5.- DECISIÓN SOBRE ADJUDICACIÓN DE PARCELA 6 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE TEVERGA**

Informa el secretario de las alternativas finales para la venta de esta parcela vacante.

D. Anselmo se muestra en contra del procedimiento negociado por el mal resultado que ha dado hasta ahora, porque no se cumple el 137 de la Ley de Patrimonio y porque el polígono está ocupado pero sin actividad por lo que propone el mismo pliego publicado en el BOPA de 27/04/2005 modificando el punto 6 a fin de establecer un plazo para el inicio de la actividad.

D. Francisco se muestra en contra de dicha cláusula ya que echaría a los empresarios interesados porque puede haber intención inversora pero dificultades de financiación para ponerla en marcha durante un plazo determinado. Es falso que el polígono no tenga actividad ya que el 50 % está construido, dos empresas tienen actividad, otras están a punto de iniciarla, habrá alguna buena noticia en un futuro próximo y se retomaran las negociaciones con Tomás Casado. Desde luego de mano de D. Anselmo no vino nadie y parece querer echar a los que han acudido.

Respecto del supuesto negocio del Sr Calzón, en el que él tiene participación quiere recordarle que la construcción de esas mismas naves en cualquier otro polígono de Asturias multiplicaba por tres su valor de tasación y sin embargo se han construido en Teverga.

D. José M<sup>a</sup> interviene en varias ocasiones para manifestar su preferencia por el concurso sin perjuicio de solicitar de D. Tomás Casado que participe en el mismo.

Se comenta por D. Francisco la finalización estimada de las naves de Edinain y Canastur y mientras D. Belarmino se pregunta si el polígono podría dedicarse a campo de fútbol o a campo de tiro D. Anselmo insiste en que le parece un fracaso, que debe ponerse plazo para el inicio de la actividad industria, 6 meses para la construcción, 15 para la actividad.

D. José M<sup>a</sup> ironiza sobre las condiciones que quiere poner IT en las actuales circunstancias económicas, en cualquier caso se enviará pliego de concurso a los concejales.

## **6.- JUSTIPRECIO PALACIO VALDECARZANA PALACIO DE VALDECARZANA**

Tras el fallecimiento de la propietaria quedan rotas todas las posibilidades de mutuo acuerdo por lo que estando tramitado el expediente procede su elevación a consejo de gobierno para su tramitación de urgencia. Em consecuencia, con la abstención se acuerda:

Solicitar del Consejo de Gobierno, previo informe de los órganos de la Consejería de AP o los que procedan, acuerde la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a la que da lugar la realización de la obra, al amparo de lo previsto en el art. 52 LEF y 56 de su Gto., aplicando analógicamente declaración de competencia del Principado de Asturias según o dispuesto en el artículo 11 , a) del ESTATUTO DE Autonomía para Asturias y la norma 4-3 RD 2615/82 de 24 de Julio.

La Alcaldía informa respecto del resto de actuaciones subvencionadas esta aprobado el cableado del colegio y las carreteras de Sobrevilla y Entrago –La Culada- San Martín serán ejecutadas por el Principado

## **7.- MOCIONES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS**

**A) SOLICITUD DE AUDITORIA POR EL GRUPO IT:** Por la Alcaldía se da lectura integra al escrito recibido del Tribunal de cuentas respecto de la auditoria solicitada por IT.

**B) ALEGACIONES ORDENANZA MUNICIPAL DE PASTOS**  
**LUIS FELIPE CAPELLÍN CORRADA, mayor de edad, con D.N.I. número 10.786.793-T y domicilio a efectos de notificaciones en el Camino del Estanco número 22 de Gijón, en nombre y representación de la Asociación de Criadores de Ponis de la Raza Asturcón (ACPRA), comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:**

Conociendo la publicación en el BOPA del pasado 9 de Diciembre, para exposición pública, de la Ordenanza reguladora de pastos del Ayuntamiento de Teverga y considerando que su Arlo. 21 de vulnera los derechos de los criadores que represento y afecta gravemente a la supervivencia de una raza autóctona de

protección especial, en peligro de extinción, por la presente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49.b de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local y en el artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales procedo a realizar frente a la misma, en tiempo y forma, las siguientes

### **ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** Con fecha 28 de junio de 2008 se publica en el Boletín Oficial del Principado de Asturias la Ordenanza Reguladora de Pastos del Ayuntamiento de Teverga, actualmente objeto de recurso contencioso-administrativo tramitado por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias en autos de Procedimiento Ordinario 1706/2008.

No obstante, con posterioridad a la interposición de dicho recurso el Ayuntamiento de Teverga aprobó, entre otros acuerdos, la aprobación provisional de la modificación de agrupaciones ganaderas del concejo y subsiguiente modificación de la ordenanza de pastos, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial del Principado de Asturias correspondiente al día 9 de diciembre de 2008.

**SEGUNDA.-** La Asociación de Criadores de Ponis de Raza Asturcón (ACPRA) presenta alegaciones en relación con el artículo 21 de la Ordenanza provisionalmente aprobada, referido a las prohibiciones de acceso a los pastos públicos de machos de baja calidad o que puedan alterar la ganadería tradicional en el concejo. En concreto, la mencionada norma local prohíbe expresamente e impide obtener licencia para el acceso a los pastos municipales a los equinos de raza asturcón (artículo 21, párrafo segundo, letra B).

La Asociación a la que represento, por lo específico de su objeto social, ostenta legitimación por ser titular de derechos e intereses legítimos que pueden ser afectados de ser aprobada dicha norma, entiendo dicho artículo es gravemente perjudicial y lesivo para los intereses de la misma, y ello por varias razones que pasamos a exponer razonadamente:

-Los Asturcones son los equinos de más calidad que pastan en los montes de Teverga. Son los únicos caballos de pura raza, con ascendencia controlada, inscritos en un Libro Genealógico.

-No hay ninguna raza equina con mayor tradición en Teverga ni en Asturias que el caballo Asturcón, ya que se trata de la única raza caballar autóctona, considerada de protección especial por el Gobierno del Principado, que desarrolla un programa para su conservación y fomento.

-Todo el resto de ganado equino que pasta en los montes de Teverga es ganado sin raza definida, sin calidad genética contrastada, destinado al mercado de carne y vendido a muy bajo precio al no pertenecer a ninguna de las razas reconocidas como productoras de carne. Que, por cierto, ninguna es ni autóctona ni tradicional en Teverga ni en Asturias.

Estos animales de raza indeterminada, son los que dan lugar a más animales cruzados, ya que nadie controla sus ascendientes, no se realizan pruebas de filiación, no se identifica indeleblemente a sus potros con elementos electrónicos

inviolables como el microchip, y no se someten a una junta de calificación para valorar su idoneidad como posteriores sementales.

**Es un contrasentido que a ese tipo de ganado, de ínfima calidad y precio, se le deje pastar, incluidos machos que consolidarán la baja calidad y se prohíba la presencia de Asturcones.**

-Consecuentemente, los hipotéticos cruzamientos de machos Asturcones con las hembras sin raza que pastan en los montes de Teverga, en ningún caso minorarían la calidad de los productos. Muy al contrario, la mejorarían, dando animales aptos para equitación recreativa o competitiva con un precio de mercado, obviamente, mucho mayor que el que se obtiene para carne.

-En el documento llamado "Potenciación del sector ganadero en Teverga" elaborado por el veterinario D. Ignacio F. Fernández Martínez y otros, encargado por el Ayuntamiento, difundido entre los ganaderos y en la página Web del Ayuntamiento y propuesto como modelo de desarrollo del sector se dice:

**"PROPUESTA 6.: DESARROLLAR EL SISTEMA LLAMADO "COMPETICIÓN DE LAS ESTRELLAS".**

EL SISTEMA FUE CREADO EN EE. UU DURANTE LA GRAN CRISIS DEL PETROLEO DE 1973 (LLEVAN 35 AÑOS DE EXPERIENCIA) Y COPIADO POR ARGENTINA EN LA ÉPOCA DE LA HIPERINFLACIÓN DE 1989 (LLEVAN 17 AÑOS DE EXPERIENCIA). **EN AMBOS PAÍSES LO HICIERON PARA EVITAR QUE LA INDUSTRIA HÍPICA QUEBRARA.**

CON EL PASO DE LOS AÑOS DESCUBRIERON QUE NO SÓLO HABÍAN SORTEADO LOS MOMENTOS DE CRISIS ECONÓMICA SINO QUE HABÍAN GENERADO UN ENORME IMPULSO A LA CRÍA DE BUENOS **CABALLOS DE CARRERAS** Y ATRAÍDO A MILES DE AFICIONADOS Y TURISTAS.

**ESTA INTERESANTE Y PRODUCTIVA EXPERIENCIA ES PERFECTAMENTE TRANSPOLABLE A LA GANADERÍA DE TEVERGA"**

Los expertos, para la mejora de la raza equina en Teverga, no proponen el fomento de la cría actual de animales sin raza para carne sino el cambio a razas de mayor valor económico como las de competición. Aquí, por su demostrada capacidad para el salto, la doma y el enganche, tendría un papel relevante el caballo Asturcón.

-Los redactores del artículo citado demuestran una total ignorancia respecto al modo de calificación de apto como semental de un animal de pura raza como el Asturcón y otros. No están los servicios de ninguna Consejería, (ni mucho menos "conserjería"), capacitados legalmente para esa calificación. Es la propia Asociación de Criadores la que, con sujeción a las leyes vigentes y la autorización de las autoridades administrativas competentes, gestiona el Libro Genealógico y, con arreglo a su Reglamento, los órganos y Jueces de la Raza determinan la calificación de cada animal.

-En el Artlo. 3 de la Ordenanza se menciona a la Consejería de Medio Rural como el órgano competente para dirigir y gestionar el aprovechamiento de los

pastos y, como tal, parece ser que es esta Consejería la que niega el acceso al monte a los Asturcones, lo cual es una absoluta incongruencia ya que ésta tiene firmado un convenio con ACPRA para la conservación y fomento de la raza Asturcón, al que destina una elevada partida presupuestaria anualmente. Asimismo los criadores de Asturcones reciben, al contribuir al fomento de una raza pura autóctona en peligro de extinción, subvenciones de las administraciones públicas.

**TERCERA.-** -No se puede pretender el fomento de una raza autóctona de protección especial cercenando el modo de vida tradicional que los mantuvo vivos durante más de dos mil quinientos años en Asturias. Quitar a los asturcones del monte sería condenarlos a la extinción, ya que ese es el medio al que se han adaptado y donde mejor se desenvuelven. Eliminando al caballo asturcón del monte, se limita no solo el patrimonio cultural y turístico de Asturias, sino que se pierden tradiciones y se altera el ecosistema, ya que son los animales más adaptados al clima de montaña asturiano y los que mejor realizan el aprovechamiento vegetal y con ello la limpieza y desbroce de maleza, contribuyendo así a evitar la pérdida de espacios aprovechables y los incendios forestales, labores que las razas cruzadas foráneas no llevan a cabo por no estar adaptadas a la meteorología, a la orografía ni a la propia idiosincrasia de la montaña asturiana.

#### **Por lo expuesto**

**SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito de alegaciones a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza de Pastos del Ayuntamiento de Teverga la admita y, previos los trámites legales oportunos, dicte en su día resolución que, estimando íntegramente las alegaciones presentadas, anule el artículo 21 de la Ordenanza Municipal de Pastos, cuyo texto consolidado fue aprobado provisionalmente y publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias del día 9 de diciembre de 2008.**

En Teverga, a 15 de diciembre de 2008.

**Fdo.: LUIS FELIPE CAPELLÍN CORRADA**

Alcaldía respecto de las alegaciones de la asociación de Criadores de Ponis recuerda que la ordenanza no prohíbe el acceso de asturcones a los pastos más que en época de monta y para ejemplares enteros.

D. Francisco se pregunta si el alegante vio todas las yeguas de Teverga y afirma que se trata de otro manipulado de D. Anselmo lo cual éste pide que conste.

Y recuerda D. Francisco la campaña de cubrición efectuada por machos del ejército . D. Anselmo que D. Luis Felipe, el alegante, merece un respeto que luchó

contra el franquismo, miembro del PC en el ayuntamiento de Gijón y decir que lo manipula es un ataque a su dignidad personal y solo puede salir de ignorantes como vosotros.

D. Francisco le contesta llamándole zoquete .

D. José M<sup>a</sup> solicita un pleno con los ganaderos y que se explique lo del asturcón.

No se somete a votación la estimación o desestimación de las alegaciones

## **8.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

D. José M<sup>a</sup> respecto de la gaceta de IT . efectivamente falto al pleno de 6 de julio de 2007 donde se solicitaba el cambio de ubicación de las viviendas de protección oficial y afirma que él no es mandilete de ningún excéntrico y que las viviendas de PO o se hacía ahí o en ningún lado.

IT estuvo en el proceso inicial con Sonia y luego se retiró como es normal porque tenía familiares interesados para luego decir que estaban en contra de la normativa. Invita a que IT escriba a cada solicitante manifestando la injusticia que predicán.

Respecto del pleno en el que se trató el PRUG, IT no sabe si Coto o Parque ni se reunió con los vecinos.

Respecto de la petición de auditoria que iba en el programa del PP se pidió para resumen de la gestión del gobierno anterior y nunca apoyará una auditoria solicitada por IT, pero si IU la solicita la apoyará.

Y se dirige a las concejales de IT para recordarles que ya echó al nº 1 y pronto las echará a ellas.

D<sup>a</sup> Sonia manifiesta que una cosa es que ella se saliera y otra cosa que se saliera el grupo IT ya que podrían haber entrado D. Anselmo o D<sup>a</sup> Purificación.

D. Anselmo manifiesta que se enteraron de la normativa en esa reunión aportada por D<sup>a</sup> Sonia y que al leerla renunciaron. D<sup>a</sup> Purificación solicita aclaración sobre el significado de una frase pronunciado pro D. José M<sup>a</sup> (da lo que da) .

IT se guía por intereses y el PSOE por un programa aunque sois los únicos listos y buenos, no votáis a favor de los saneamientos ni de otras obras de interés publico y os preocupan mucho las viviendas de protección oficial pero votáis en contra, lleváis 16 abstenciones para no aportar nada, no trabajar por el concejo y confundir a la gente, así sembráis y así me gustaría que cosechaseis.

D. Francisco considera la gaceta un instrumento de manipulación de masas y manifiesta haber puesto dinero en las industrial agroalimentaria es lo que no ha hecho D. Anselmo quien contesta que lo que D. Francisco puso fueron subvenciones. D. Francisco le replica que el único tevergano que hizo tanto daño a Teverga como Victorino Alonso ha sido D. Anselmo y se pregunta cuantos teverganos habrá dejado en la cuneta por su sinvergonzonería y le quita toda legitimidad para hablar de ganadería ya que no cree que sepa nada al respecto.

D. Belarmino da lectura al siguiente escrito :  
Grupo I.T, 3 panfletos, 3 fotografías.

En los 3, tres denominadores comunes:

**La mentira**, para engañar a los teverganos.

**La falsedad** por no reflejar lo que pasa en los plenos.

**Y la calumnia** para con todos aquellos que osamos contestar o desdecir al maestro.

Dicho esto yo quiero manifestar que estoy muy orgulloso de pertenecer al P.S.O.E y de representar a este partido en este Ayuntamiento y en este preciso momento donde con nuestro programa electoral ganamos las elecciones de 2007.

El grupo Independiente ya dice en su **1º panfleto** que la mayoría absoluta la tiene la oposición. Yo me pregunto ¿Qué oposición? ¿ La que no presentó programa electoral? ¿La que miente, falsea y calumnia? ¿La que se opone a todas las obras que se hacen en el concejo? ¿La que falta a los plenos? ¿La que engañó a teverganos de buena fe que en su día le dieron su confianza y que hoy ven en lo que derivó ese grupo?

Por cierto, votos a favor partidos por Teverga 973.

Votos a favor de Grupo contra Teverga 426.

Resultados en las elecciones de 2007. ¿Con estos resultados que pretendes? ¿La alcaldía? ¿Necesitas desbrozar el camino?

El grupo Independiente en su **2ª panfleto** dice que se equivocó y todos vemos como tratan a su cabeza cartel y reclamo principal; La foto ya va quedando mucho mejor y vemos como aparece el ideólogo del grupo. Ese maestro jubilado que tiene tras de sí un rastro de fracasos innumerables y sino podemos recordar su paso por el colegio público "La Plaza", podemos hablar de su relación con los ganaderos de Maravio, de su relación con compañeros de caza o incluso de reclamos pendientes en este ayuntamiento.

Este maestro hoy da sus últimos coletazos, como fiera herida y rodeado de unos pocos, poquísimos colaboradores necesarios pero que no aportan nada ni políticamente ni económicamente ni culturalmente a este concejo.

Tevega necesita altura de miras y no resaviados; Teverga necesita gentes con proyectos ilusionantes, gentes que crean en lo que somos y en lo que tenemos.

El grupo Independiente en su **3ª panfleto** hace referencia a la ganadería y aquí nosotros, el partido socialista también decimos que Anselmo miente. Nosotros creemos que el instrumento básico para el desarrollo de Teverga en cuanto a ganadería se refiere es el Parque Natural Las Ubiñas La Mesa y desde el primer día apostamos por él. Sin embargo en las asambleas previas a la constitución de este espacio todos vimos quien se opuso ¿Por qué? ¿ A quien defendías? ¿A la ganadería?

Veréis, el P.S.O.E en 2008 desde el Ayto tuvo 48 actuaciones directas y otras tantas de Paco en las consejerías relacionadas con la ganadería. En 2008 hubo empresas trabajando en pistas ganaderas, en mangas, haciendo o arreglando abrevaderos, desbrozando. Hubo personal del Ayuntamiento haciendo obras

reclamadas por alcaldes y todo esto lo contamos a los ganaderos en diversas reuniones..

Sin embargo, tú Anselmo García Magdalena, ya en el Pleno del 27 de septiembre de 2007 nos metiste una moción que decía: La mayor de las paradojas la vive la liebre de piornal. Por una parte se la protege y luego mediante rozas a mata-rasa se la priva de extensas zonas de hábitat. Es un hecho que la perjudica más que la caza y de paso también se priva al ganado de que los refugie de la ventisca.

El día 15/05/2008 fuimos a Ventana una comisión de teverganos para aclarar el deslinde con Quirós y tú les diste la razón.

El día 24/05/2008 volvimos al monte todos los grupos políticos menos el tuyo a recorrer y reconocer el límite de La Villa a Fresnedo por Ventana y Sobia.

El día 08/01/2009 metiste un contencioso administrativo contra la ordenanza de pastos por el apartado de caballos de baja calidad y asturcones.

Como se ve tú si conoces la ganadería que a ti te conviene.

Visto todo esto tus formas y modales ya los conoce todo Teverga.

Yo no voy a compararme a ti, insultando y difamando pero igual que en el Pleno pasado te digo que estas fatuo.

Por ello te pido que dimitas, Teverga y los teverganos ya te padecemos bastante.

A ti no te van a poner los teverganos un busto en un parque ni nadie te va a poner el nombre en una calle.

D. Santiago recuerda la contradicción entre la preocupación de D. Anselmo por las aguas pluviales y el hecho de que las aguas pluviales de su finca en Gradura hayan sido canalizadas al saneamiento

D. Anselmo manifiesta tener licencia y permisos por escrito.

D. Santiago da lectura al siguiente escrito:

**"Nosotros:** Estamos a favor de la información y la transparencia, siempre que se diga la verdad y no se cambien las cosas en provecho propio como hacéis los I.T.

Diferencia: Nosotros trabajamos por el concejo y respetamos a la gente.

**Vosotros:** Postura negativa a todo y faltáis al respeto a todos los aquí presentes con insultos y descalificaciones en vuestra gaceta.

**Nosotros:** Tenemos un programa electoral que cumplimos día a día para solucionar las necesidades de la gente.

**Vosotros:** No tenéis programa, hacéis promesas y no cumplís ninguna.

Esta es la diferencia que hay entre vosotros y nosotros.

Es preocupante que no aportéis nada y para salir de la sombra tengáis que desacreditar a todo el que quiera trabajar por el concejo, sea del gobierno o de la oposición.

Es preocupante que os comprometáis a votar obras tan importantes como son los saneamientos y no lo hagáis.

Decís que os preocupa la demanda de viviendas sociales y cuando se quieren hacer votáis en contra.

Decís al resto de la oposición que hay que pronunciarse, que la abstención no aporta nada, y vosotros en el año 16 abstenciones .

Prometéis trabajar por el concejo; pero el afán de protagonismo y la falta de responsabilidad os hizo perder el norte y lo único que hacéis son críticas sin fundamento, confundir a la gente y enredar las cosas para entorpecer la gestión municipal.”

. D. Santiago interviene para decir que su grupo está a favor de la información y la transparencia pero siempre que se diga la verdad. Se producen insultos y descalificaciones que D. Anselmo pide que consten

<b>PLENO EXTRAORDINARIO Y URGENTE RATIFICACIÓN DE ACUERDOS DE 27 DE NOVIEMBRE</b>
---

**CONCEJALES PRESENTES**

**PSOE**

DÑA. MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ ALONSO
--

D. FRANCISCO GARCIA SUAREZ
----------------------------

D. JOSE BELARMINO ALVAREZ ARIAS
---------------------------------

D. SANTIAGO FERNÁNDEZ GARCIA
------------------------------

**IU**

D.LUCIANO ZAPICO FERNANDEZ
----------------------------

**IT**

D. ANSELMO GARCIA MAGDALENA
-----------------------------

DÑA. PURIFICACION ALVAREZ RIVERA
----------------------------------

SONIA MENÉNDEZ RODRÍGUEZ
--------------------------

**PP**

D. JOSE MARIA FERNANDEZ FERNÁNDEZ (se incorpora punto 3)
--

NO ASISTEN CON JUSTIFICACIÓN

--

**SECRETARIO**

**D. ISIDRO SUAREZ ALONSO**

**En la localidad de San Martín, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial siendo las y a continuación permanece reunido el Pleno de este Ayuntamiento bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Fdez. Alonso, al objeto de celebrar sesión con naturaleza extraordinaria y urgente para tratar el único asunto arriba citado .**

- 1.- Se ratifica por unanimidad la urgencia
- 2.- Se ratifican todos los acuerdos adoptados en el mismo por unanimidad.
- 3.- Deben figurar a solicitud de IT todas las alegaciones
- 4.-La Alcaldía tras leer el escrito de IT manifiestan que miren el proyecto de La Torre.

**Anexo I**  
**REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL**  
**CENTRO DE PROMOCION EMPRESARIAL DE**  
**ENTRAGO – TEVERGA**

**Artículo 1.- OBJETO.-**

El **Centro de Promoción Empresarial** es una estructura de **titularidad municipal** diseñada para prestar una serie de servicios de apoyo a la creación y consolidación de empresa y a la dinamización, consolidación y desarrollo del tejido empresarial comarcal.

Se encuentra ubicado en un edificio, de nueva planta, de **titularidad municipal** -bien de dominio y servicio público- situado en el polígono industrial de Entrago- Teverga.

Es objeto del presente Reglamento regular los servicios que se prestarán en el *Centro de Promoción Empresarial*; estableciendo las características y condiciones de aquellos y ordenando el uso de sus espacios.

## **Artículo 2.- FINES.**

Con carácter general, el *Centro de Promoción Empresarial*, tiene como cometido prestar servicios de información, formación, asesoramiento, cesión de espacios y locales y otros servicios comunes necesarios para acompañar y apoyar a los emprendedores/as y empresarios/as en el proceso de puesta en marcha de una iniciativa empresarial, y en el de desarrollo y consolidación de empresas de reciente constitución.

## **Artículo 3.- NIVELES DE SERVICIO .-**

**3.1.** - En el *Centro de Promoción Empresarial* se prestarán los siguientes servicios:

### **a).** - Semillero de proyectos empresariales:

Consiste en la cesión de espacios, instalaciones y medios a emprendedores/as para el desarrollo de una idea empresarial. Se facilitará un puesto de trabajo individualizado, dotado de mobiliario, equipamiento informático y ofimático y acceso a los servicios comunes del Centro de Empresas.

### **b).**- Alojamiento de empresas:

Consiste en la cesión de espacios, con carácter privativo, para la instalación de empresas. Tales espacios se distribuyen en oficinas independientes (aquellas que el Ayuntamiento destine a tal fin y no a servicios administrativos del Centro)

### **c).**- Servicios comunes opcionales:

Son susceptibles de contratación o uso individualizado:

- El uso de teléfono, fax, fotocopiadora, impresora y equipamiento audiovisual.
- La sala de uso múltiple; dotada de mobiliario, equipamiento informático y ofimático, así como de telecomunicaciones. Se destina a realizar acciones de formación, conferencias, charlas y reuniones.

- Domiciliación social, facilitando a las empresas la recepción y envío de correspondencia; así como la recepción de mensajes telefónicos y faxes.

#### **Artículo 4.- BENEFICIARIOS.-**

**4.1.-** Al servicio de alojamiento de empresas podrán optar las que se encuentren en las condiciones siguientes:

**a).- Ser empresa nueva;** considerando así:

- Todas aquellas legalmente constituidas con posterioridad al 1 de enero de 2008.
- Aquellos centros de trabajo de empresas que reúnan los requisitos establecidos en el punto siguiente y constituidas fuera de la Comarca Valles del Oso (Valles del Trubia) se implanten en él por vez primera.
- Las ampliaciones y traslados de empresas **ya localizadas en la comarca Valles del Oso (Valles del Trubia)**; valorándose la diversificación y el relanzamiento de la actividad que suponga y las características y condiciones de las instalaciones actuales de la empresa.

**b).-** Si se trata de empresas que han estado inactivas, que no haya transcurrido un tiempo superior a tres meses desde su reactivación.

**c).- Las empresas en período de constitución;** quienes podrán disponer de un contrato provisional de dos a tres meses para realizar los trámites necesarios.

**d).-** En caso de empresas participadas por otras -además de las condiciones anteriores que les afecten- deberán cumplir las siguientes:

- Que la empresa matriz tenga un capital social menor de 601.012 euros.
- Que la participación sea menor del 25% del capital social de la empresa participada.

**3.3.-** Al semillero de empresas podrán optar todos/as aquellos/as que pretendan poner en marcha una idea empresarial y que presenten algunas de las características que se recogen en el artículo 5.

**3.4.-** Las empresas adoptarán cualquiera de las formas previstas en el ordenamiento jurídico.

#### **Artículo 4.- ACCESO Y CONDICIONES DE LOS DISTINTOS SERVICIOS.-**

**4.1.- Semillero de proyectos empresariales:**

La cesión de los concretos espacios de trabajo se realizará previa publicidad bastante para la recepción de solicitudes; que se resolverán -previo informe de la Comisión Informativa de Promoción Económica y Desarrollo- a tenor de las

características del proyecto, idea o iniciativa a desarrollar y conforme a los criterios más adelante recogidos en este Reglamento (artículo 5 siguiente).

Adjudicada la cesión del espacio se suscribirá un contrato conforme al modelo que se facilite; donde se recogerán los derechos y obligaciones establecidos en el presente Reglamento.

El **uso del espacio de trabajo adjudicado tendrá una duración de seis meses**, prorrogable hasta un año de forma justificada, y a la vista de la evolución y el desarrollo del proyecto, idea o iniciativa.

El uso del espacio de trabajo en sí no conlleva coste. Se facturarán los gastos derivados de los servicios que se precisen para el desarrollo del proyecto y que sean demandados por el/la usuario/a de entre los que presta el Centro.

Su coste se acomodará a lo establecido en la vigente **ordenanza fiscal municipal**, facturados conforme en ésta se establezca. De la citada factura, el/la usuario/a abonará el 30% y el 70% restante lo asumirá el Ayuntamiento hasta un máximo de 21 euros; cuánto sobrepase esta cifra se abonará íntegramente por aquel/aquella.

#### **4.2.- Alojamiento de empresas:**

El uso privativo de espacios (despachos o naves) para alojamiento de empresas, se efectuará en régimen de concesión; previos los trámites previstos en la normativa de contratación y de bienes aplicables a las Entidades Locales.

Su duración será de un año, prorrogable por períodos iguales hasta tres años y excepcionalmente hasta cinco; a tenor del desarrollo de la empresa y su viabilidad.

Los derechos y obligaciones del/la adjudicatario/a se establecerán en los correspondientes pliegos de cláusulas administrativas particulares que rijan el proceso concesional; el cual se desarrollará mediante procedimiento ordinario abierto y en la forma de concurso.

En cualquier caso, **los servicios comunes serán obligatorios** para las empresas instaladas bajo este régimen: gastos de mantenimiento y funcionamiento de las zonas de uso común; tales como limpieza, calefacción, luz y seguridad y conforme a lo establecido en la correspondiente ordenanza fiscal.

#### **4.3.- Domiciliación social:**

El hecho de prestar este servicio implica la formalización de contrato, conforme al modelo que se establezca.

#### **4.4.- Sala Polivalente y equipamiento audio-visual:**

Podrá utilizarse por todas las empresas del Centro, cuando se hallen libres o con previo aviso para las visitas o reuniones concertadas con anterioridad. Su uso se concederá por riguroso orden de petición; salvo autorización escrita de los peticionarios precedentes en caso de urgencia, o también salvo la prioridad de actividades municipales relacionadas con los fines del Centro.

### **Artículo 5.- CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.**

Para el acceso a los servicios de semillero de empresas y alojamiento de naves se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Capacidad de gestión, basada en la experiencia y formación para la actividad y para la gestión de empresa.
- Características personales: edad, sexo y minusvalías.
- Grado de innovación; teniendo en cuenta si se trata de nuevos productos y servicios o de nuevas formas para su comercialización.
- La utilización de recursos locales y comarcales que puedan influir en el desarrollo de otros sectores.
- Generación de beneficio social; en cuanto se trate de productos o servicios dirigidos a colectivos específicos de población, recuperación y mantenimiento de la cultura local y comarcal y similares.
- Empresas de nueva creación, ampliación o traslado; teniendo preferencia las de nueva creación y ampliación que diversifiquen la actividad empresarial que se venía desarrollando.
- Grado de innovación tecnológica.
- Calidad medio-ambiental del proyecto.
- Generación de empleo; considerando el número y las características de las personas (jóvenes menores de 35 años; mujeres y minusválidos).
- Uso de energías renovables (energías limpias)???

Dichos criterios se incorporarán -debidamente desarrollados y con atribución de puntos a cada uno de ellos- a los pliegos que rijan las correspondientes licitaciones para la adjudicación privativa de alojamientos a empresas.

## **Artículo 6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL CENTRO DE EMPRESAS.-**

**6.1.-** Con carácter general los/las usuarios/as del Centro tienen derecho a disfrutar de todos los servicios comunes del Centro de Empresas en los términos y condiciones establecidos en este Reglamento.

**6.2.-** El Ayuntamiento por su parte se obliga a prestar los servicios necesarios para la administración, conservación, funcionamiento y desarrollo de los elementos comunes que integran el Centro.

**6.3.-** Con carácter general todo usuario/a del Centro tiene las siguientes obligaciones:

- Abonar los gastos correspondientes de los servicios que demande, conforme a las tarifas establecidas en la ordenanza fiscal municipal vigente en cada momento y en las condiciones que ésta disponga.
- A petición del personal municipal adscrito al Centro, a identificarse y justificar su presencia en él.
- Comunicar al Ayuntamiento de Teverga la persona o personas que forman parte de cada empresa.

- Comunicar cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto.

**6.4.-** Los derechos y obligaciones de los concesionarios de naves y despachos, se establecerán en los correspondientes pliegos de cláusulas que rijan la concesión; respetando en cualquier caso las siguientes obligaciones:

- Iniciar la actividad en el local concedido en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento del contrato.
- Usar el local de manera acorde a la finalidad y naturaleza concertados con el Centro y mantenerlo en estado de uso conveniente; no pudiendo desarrollar en él actividad distinta a la pactada, sin autorización.
- Conservar y mantener el local en el estado recibido y ejecutar a su costa aquellas reparaciones a que hubiera lugar con motivo de su uso para la actividad permitida y pactada y, en especial, las reparaciones cuya omisión pueda dañar a otros locales o comprometa la estabilidad, la uniformidad y el decoro del local.  
Si no se realizan las reparaciones obligadas, las ejecutará el Ayuntamiento a costa del adjudicatario.
- Devolver los locales a la finalización del contrato en las mismas condiciones de uso en que se recibieron; salvo el menoscabo que se derive del uso normal y diligente.
- Consentir las visitas inspección que ordene el Centro en el local objeto del contrato; a fin de comprobar el uso que se haga y su estado de conservación, previo aviso con 24 de horas de antelación.
- Permitir las obras de reparación conservación o mejora que ordene el Centro por estimarlas necesarias, previo aviso con 24 horas de antelación.
- Solicitar cuantas licencias, municipales o de otros organismos, resulten precisas para el funcionamiento de la actividad; así como para ejecutar las obras, reparaciones o instalaciones que lleve a cabo.  
Todas las mejoras realizadas quedarán a beneficio del local sin derecho a indemnización.
- Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que desarrollen.
- Abonar los gastos derivados de los usos, consumos y suministros propios.
- Poner a disposición del **Centro de Promoción Empresarial**, cada tres meses, los listados correspondientes al personal empleado en los locales; así como la acreditación del cumplimiento de las obligaciones con la seguridad social.
- Serán responsables de los daños causados a las instalaciones y a terceros como consecuencia de la actividad. A tal efecto suscribirán una póliza de responsabilidad civil bastante; la cual se mantendrá vigente y, en su caso, actualizada durante el periodo contractual.
- Por razones de seguridad y para su uso en casos de emergencia, deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales en las dependencias del Centro.

**6.5.-** Los adjudicatarios de un espacio de trabajo en el semillero de proyectos, tendrán las siguientes obligaciones:

- Iniciar la actividad en el espacio cedido en el plazo de una semana, desde la fecha de otorgamiento del contrato
- Informar al Centro de empresas, mensualmente, del avance del proyecto.
- Usar el espacio de manera acorde a la finalidad y naturaleza concertada y mantenerlo en estado de uso conveniente; no desarrollando en él actividad distinta a la pactada sin autorización expresa.
- Dejar el espacio libre al final del contrato y en las mismas condiciones de uso en que se recibió, salvando el menoscabo que se derive del uso normal y diligente y haciéndose responsable de los daños que ocasione en caso de negligencia.
- Mantener una continuidad en el trabajo inherente al desarrollo del proyecto. La inactividad en el espacio durante el tiempo de una semana será causa de resolución del contrato; salvo que -atendiendo a causa justificada- el Ayuntamiento lo autorice.
- Desempeñar por sí dicha actividad; de forma que el uso del puesto de trabajo por personas distintas a las que figuran en la solicitud será causa de resolución del contrato.

**6.6.-** Los usuarios del servicio de domiciliación social, estarán obligados a presentar en el Centro copia de escritura de constitución en la sociedad, licencia fiscal y acreditación cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.

#### **Artículo 7.- HORARIO.**

La oficina de administración del Centro de Promoción Empresarial estarán en funcionamiento, cuando menos, en los días y horas hábiles establecidos para el funcionamiento de la administración local en general.

Fuera de estos horarios habituales los/las usuarios/as del Centro podrán disponer de un acceso controlado electrónicamente; haciéndose responsable de la seguridad del lugar mientras se encuentren en su interior y, una vez lo abandonen, de dejarlo en las mismas condiciones de control y seguridad.

#### **Artículo 8.- INCUMPLIMIENTOS.**

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, en las autorizaciones de uso o en los respectivos contratos, será causa de revocación de las autorizaciones concedidas en cada caso o de resolución de los contratos.

Sin perjuicio de los trámites específicos, previstos en la normativa vigente, para la resolución de los contratos de concesión; cualquier revocación se acordará previo el inexcusable trámite de audiencia al/la interesado/a.

---

**DISPOSICIÓN FINAL.**- El presente reglamento entrará en vigor una vez se publique íntegramente en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

---

**ANEXO II**  
**Pliego de cláusulas administrativas**  
**particulares que han de regir el concurso**  
**restringido para la concesión privativa de**  
**naves y despachos en el Centro de Empresas**  
**municipal, situado en el Polígono Industrial de**  
**Entrago (Teverga).**

---

**Cláusula 1.- Objeto del contrato.**- Constituye el objeto del contrato la adjudicación del uso privativo de las naves y despachos ubicados en el Centro de Empresas Municipal.

El inmueble citado se encuentra en el Polígono Industrial de Entrago (Teverga)-Entrago (Teverga); ostenta la calificación de bien de dominio público destinado al servicio público: servicios de apoyo a la creación y consolidación de empresas y a la dinamización, consolidación y desarrollo del tejido empresarial local y comarcal. El Centro tiene como cometido prestar servicios de información, formación, asesoramiento, cesión de espacios y locales y otros

servicios comunes necesarios para acompañar y apoyar a los emprendedores/as y empresarios/empresarias en el proceso de puesta en marcha de una iniciativa empresarial, todo ello según el Reglamento del Centro aprobado en sesión plenaria de fecha ///.

Entre los niveles de servicios se encuentra el de alojamiento de empresas, consistente en la cesión de espacios con carácter privativo para la instalaciones de empresas y que se distribuyen en CUATRO oficinas independientes y cuatro naves. Las superficies y características de éstos se definen por referencia al proyecto de construcción del Centro de Empresas, aprobado por ///. Dicho proyecto queda a disposición de los licitadores a los efectos de precisar el objeto de la concesión (expediente municipal código 2.11, nº 32/2004).

La instalación futura del Centro de Empresas, será la siguiente:

- Área de recepción,
- Zona de vestuarios, masculino y femenino,
- Almacén de instalaciones,
- Oficinas (4) (¿1 PARA SALA DE REUNIONES?)
- Talleres (4),
- Aparcamiento vehículos,
- Área de acceso a talleres.

El edificio consta de una superficie en el estado reformado de 852,26 m<sup>2</sup>, con las dependencias organizadas en planta baja, salvo las oficinas en planta alta de la nave central. Los talleres van de los 18,32 a los 20,66 m<sup>2</sup>.

**Cláusula 2.- Procedimiento y forma de selección del adjudicatario.**- La adjudicación del contrato se efectuará mediante procedimiento ordinario restringido en la forma de concurso regulado en los artículos /// LCSP); con sujeción al presente pliego de cláusulas administrativas y disposiciones legales a que se refiere la cláusula siguiente.

**Cláusula 3.- Naturaleza jurídica y derecho aplicable.**- Una vez formalizado el contrato tendrá carácter administrativo, a tenor de lo establecido en el artículo 112.2.1º del Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y arts. ///de la LCSP.

Conforme a ello, su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirán por lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, citado; LCSP y su Reglamento (¿) y las restantes normas del Derecho Administrativo. En defecto de éste último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado, así como cuantas demás disposiciones que, directa o supletoriamente, resulten de aplicación.

Así mismo será de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio.

Todas ellas, sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego de cláusulas, el cual constituye ley del contrato.

Las referencias efectuadas en el pliego a normativa específica, cualquiera que sea su rango, se entenderán automáticamente sustituidas por las que resulten de aplicación, en el momento en que sean derogadas o modificadas.

**Cláusula 4.- Derechos y obligaciones de las partes.**- Los derechos y obligaciones adquiribles recíprocamente por el Ayuntamiento y el adjudicatario son los que legítimamente se deriven de la aplicación del presente pliego y de las disposiciones legales vigentes que, directa o supletoriamente, resulten de aplicación. El adjudicatario se compromete así a la ejecución del contrato con exacto cumplimiento a lo establecido en aquellos. De igual modo quedará sujeto a lo establecido en el Reglamento de funcionamiento interno del Centro de Empresas, aprobado en sesión plenaria de fecha /// de 2009,

**Cláusula 5.- Plazo de la concesión.**- La concesión objeto del contrato tendrá una duración de un año, prorrogable por períodos iguales hasta tres años y excepcionalmente hasta cuatro, a tenor del desarrollo de la empresa y su viabilidad. Las prórrogas se concederán a petición del adjudicatario formalizada con una antelación mínima de tres meses.

Transcurrido el plazo inicial del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, la concesión se dará necesariamente por finalizada.

**Cláusula 6.- Canon.**- Durante 2009, el adjudicatario vendrá obligado a satisfacer al Ayuntamiento la cuota establecida en la vigente Ordenanza Fiscal nº ///, de "Tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial de espacios y equipamientos del Centro Municipal de Empresas" (BOPA /// ), y se devengará y abonará en la forma en ella prevista. Posteriormente se satisfará a tenor de las actualizaciones y modificaciones de la citada Ordenanza, aprobadas por el órgano competente (Ayuntamiento Pleno) y previos los trámites oportunos.

**Cláusula 7.- Garantías.**-

**1.- La provisional,** se fija en el importe aproximado de una mensualidad de la cuota a satisfacer:

- 146 \_ para las naves.
- 243 \_ para las oficinas.

**2.- La definitiva** se fijará en un importe igual a tres mensualidades de la cuota definitiva a satisfacer por el adjudicatario y una vez definidos en el contrato los metros exactos de la superficie ocupada.

El adjudicatario deberá acreditar en el plazo de quince días - contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato- haber constituido la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, la Administración declarará resuelto el contrato.

**3.- Reposición, ampliación o reajuste de garantías:** La garantía deberá ser repuesta, en la cuantía que corresponda cuando con cargo a la depositada se hagan efectivas penalidades, gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones; así como indemnizaciones en concepto de daños y

perjuicios con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento sin resolución.

Asimismo la garantía deberá reajustarse cuando se lleven a cabo modificaciones del contrato, a fin de que guarde la debida proporción con el presupuesto.

Todo ello, conforme a lo dispuesto en los artículos /// de la LCSP.

**4.- Forma de constitución .-** Las garantías se prestarán en cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 de la LCSP, debiendo ser depositadas en la Caja de la Corporación contratante. Se admite el aval bancario como medio de constitución, según modelo anexo al presente pliego.

**5.- Devolución de garantías:** La garantía provisional se devolverá o cancelará una vez se constituya la definitiva. La garantía definitiva, se devolverá o cancelará una vez transcurrido el plazo de garantía señalado en este pliego y cumplido satisfactoriamente el contrato de forma que no resulten responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre ella. Esto de conformidad con lo establecido en los artículos //// de la LCSP.

## **Cláusula 8.- Pliego de condiciones y licitación:**

**1.- Publicidad del pliego de cláusulas.**- El pliego de cláusulas administrativas, de conformidad con lo establecido en el artículo ///LCSP, se somete a información pública por plazo de/////, contados a partir del siguiente a la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, a los efectos de que se presenten reclamaciones que serán resueltas por la Junta de Gobierno Local. Durante el citado plazo dichos documentos y aquellos cuyo examen resulte preciso -como necesario antecedente para la presentación de las ofertas- se encontrarán de manifiesto en la Secretaría General de la Corporación, donde podrán ser examinados en días hábiles y horas de oficina, durante el indicado plazo de exposición pública y de presentación de proposiciones a que se refiere la cláusula 10.4.

Transcurrido el período de información pública del pliego de cláusulas, sin que se presentase reclamación alguna, se entenderá aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo.

**2.- Licitación.**- Simultáneamente a la publicidad del pliego de cláusulas (conforme a lo establecido en el párrafo anterior) se abrirá licitación, anunciándose concurso. Si dentro del plazo establecido se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para presentación de proposiciones; reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

### **Cláusula 9.- Proposiciones:**

**1.-** Podrán concurrir a la licitación única y exclusivamente quienes cumplan la condición de beneficiarios del servicios de alojamiento de empresas, conforme a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Centro:

a) Empresas nuevas; considerando así:

- Todas aquellas legalmente constituidas con posterioridad al 1 de enero de 2008
- Aquellos centros de trabajo de empresas que reúnan los requisitos establecidos en el punto siguiente y constituidas fuera del Concejo de Teverga se implanten en él por vez primera.
- Las ampliaciones y traslados de empresas ya localizadas en el Concejo de Teverga; valorándose la diversificación y el relanzamiento de la actividad que suponga y las características y condiciones de las instalaciones actuales de la empresa.

b) Empresas que hayan estado inactivas; siempre que no haya transcurrido un tiempo superior a tres meses desde su reactivación.

c) Las empresas en período de constitución.

d) En caso de empresas participadas por otras -además de las condiciones anteriores que les afecten- deberán cumplir las siguientes:

- Que la empresa matriz tenga un capital social menor de 601.012 euros.
- Que la participación sea menor del 25% del capital social de la empresa participada.

Las empresas adoptarán cualquiera de las formas previstas en el ordenamiento jurídico.

**2.-** La presentación de proposiciones presupone que el licitador acepta incondicionadamente las cláusulas de este pliego, y demás documentos contractuales; así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación.

**3.-** Para participar el licitador deberá presentar, dos sobres:

- El primero de ellos, "sobre A", bajo la rúbrica de "documentación", incluirá aquella a que se refiere la cláusula siguiente.
- En el segundo, "sobre B", bajo la rúbrica "proposición", se incluirá la

documentación acreditativa de los criterios señalados para la adjudicación del concurso, según se señala en la cláusula nº 13. 3.

**4.-** Los sobres podrán ser lacrados, sellados o precintados a conveniencia del licitador. En todos ellos, constará la denominación de la persona física o empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y carácter con que lo hace; además se consignará la siguiente leyenda:

"Centro Municipal de Empresas: Proposición para tomar parte en el concurso de alojamiento en (se indicará si se concurre a nave u oficina) "

Todo ello constará de forma legible y los sobres deberán estar necesariamente firmados por el licitador o persona que lo represente.

**5.-** Tales proposiciones y los documentos que las acompañen, deberán presentarse necesariamente en el Registro General del Ayuntamiento de Teverga, en días hábiles y horas de oficina, o por correo en los términos del artículo del artículo /// de la LCSP; dentro del plazo de los veintiséis días naturales, contados a partir del siguiente a la inserción del anuncio de convocatoria de licitación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

**6.-** Entregada y admitida una propuesta, no podrá ser retirada, ni presentar el licitador otra u otras dentro del plazo señalado. Cada licitador solo podrá concurrir a la adjudicación de un solo alojamiento.

Además, el licitador que hubiera presentado su propuesta individualmente no podrá tampoco suscribir ninguna otra en unión temporal con otros, ni figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

## **Cláusula 10.- Documentación:**

**1.- Con carácter general:** Cada proposición irá acompañada, necesariamente en sobre aparte: sobre A), de "documentación", de los siguientes documentos:

Empresas españolas:

- a) Una declaración firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I.
- b) Si el Empresario fuere persona física: Documento Nacional de Identidad o el

que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

- c) Si la empresa fuera persona jurídica: escritura de constitución o modificación con diligencia acreditativa de su inscripción en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable; si no fuera exigible, escritura o documento de constitución, modificación, estatuto o acto fundacional en el que constaran las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- d) En el supuesto de que se comparezca o firmen las proposiciones en nombre de otro o de persona jurídica: poder bastante al efecto; así como D.N.I., o documento que reglamentariamente le sustituya, del apoderado. El poder será bastantado por la Secretaria General del Ayuntamiento de Teverga, para lo cual deberá ser presentado por lo menos 24 horas antes de que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Si el representante lo es de persona jurídica, el poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- e) Acreditación de no hallarse comprendida la persona física o los administradores o representantes de la persona jurídica en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Dicha acreditación se podrá efectuar mediante testimonio judicial o certificación administrativa y cuando dicho documento no pueda ser expedido, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial, administrativa, Notario Público u Organismo Profesional cualificado.  
Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (con el Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de Teverga) y con la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente. La acreditación de tales circunstancias se realizará, con carácter previo a la adjudicación, por parte del licitador propuesto como adjudicatario, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.
- f) Código o Número de Identificación Fiscal.
- g) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.
- h)

## **2.- Empresas no españolas de Estados Miembros de la Comunidad Económica Europea:**

Además de los requisitos señalados en el apartado 1 anterior, en aquello que les afecte, deberán aportar los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación

de los certificados que se indican en el Anexo I para el contrato de obras del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, (BOE 21 de marzo 1996 nº 70).

- b) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- c) Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro afectado, traducido oficialmente al castellano, por la que se acredite que la empresa cumplimenta sus obligaciones relativas al pago de sus impuestos y a las cuotas de la Seguridad Social, según las disposiciones de su país.

### **3.- Las Empresas extranjeras de países no miembros de la Comunidad Económica Europea acreditarán:**

- a) Su capacidad mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro Local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.
- b) Además deberá acompañarse informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad; esto que en el Estado de procedencia de la empresa extranjera se admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.
- c) Deberán contar con sucursal abierta en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.
- d) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

### **4.- Con carácter específico:**

- a) Las empresas ya constituidas que, localizadas fuera del Concejo, pretendan instalar un centro de trabajo en él, presentarán compromiso expreso a tal efecto; sin perjuicio del detalle de la memoria objeto de valoración en la fase de concurso.
- b) Igual declaración presentarán las empresas, ya localizadas en el Concejo, que pretendan una nueva ubicación o una ampliación, especificando en este último caso sus características y condiciones a medio de la correspondiente escritura pública.

- c) La inactividad y reactivación de las empresas se constatará a través de sus declaraciones tributarias. En este caso, además de la declaración responsable a que se refiere el apartado 1.d) anterior, se acompañarán los documentos presentados ante la administración tributaria correspondiente y referidos a los últimos tres meses desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones derivado de la presente convocatoria de licitación.
- d) Las empresas en período de constitución, sean personas físicas o jurídicas, obviamente, no deberán presentar la documentación a que se refiere el apartado 1 (excepción hecha del DNI y apoderamiento, caso de que se presenten proposiciones en nombre de otro). se sustituirá por un compromiso expreso de proceder a la constitución de la empresa y al cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social, y demás que resulten legalmente exigibles, caso de resultar adjudicatarios, y en el plazo de tres meses desde que se notifique el acuerdo de adjudicación. Dicha declaración se formalizará en la forma prevista en el apartado 1.d).

**5.-** Todos los documentos anteriormente relacionados deberán presentarse en original o mediante copia que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente. Las compulsas de documentos efectuadas, en su caso, por la Secretaria General de la Corporación; así como el bastanteo del poder, devengarán las tasas establecidas en las Ordenanzas Fiscales de este Ayuntamiento.

**6.-** Transcurrido el plazo de tres meses desde la presentación de la documentación aportado por los licitadores sin que se haya procedido a su recogida, la Administración podrá disponer sobre su destrucción.

**Cláusula 11 .- Proposición.**- En el sobre B), de "proposición", se incluirá la documentación acreditativa de los criterios señalados para la adjudicación del concurso, según se señala en la cláusula nº 13 y al efecto se confeccionará una Memoria o proyecto que comprenda todos aquellos aspectos objeto de valoración; contrastada con la documentación necesaria. Al efecto se referirá a los siguientes extremos:

- a) Capacidad de gestión, basada en la experiencia y formación para la actividad y para la gestión de empresa. En concreto, se confeccionará un curriculum de las personas que integrarán la empresa, acompañando los certificados oportunos que acrediten aquellos extremos.
- b) Características personales: edad, sexo y minusvalías. En concreto, se acompañará el DNI y los certificados de reconocimiento de minusvalía.

- c) Grado de innovación; teniendo en cuenta si se trata de nuevos productos y servicios o de nuevas formas para su comercialización.
- d) La utilización de recursos locales y comarcales que puedan influir en el desarrollo de otros sectores.
- e) Generación de beneficio social; en cuanto se trate de productos o servicios dirigidos a colectivos específicos de población, recuperación y mantenimiento de la cultura local y comarcal y similares.
- f) Se especificará si se trata de empresa de nueva creación, ampliación o traslado; y en este último caso si se diversifica la actividad empresarial que venía desarrollado.
- g) Elementos tecnológicos de carácter innovador.
- h) Medidas medio-ambientales que adoptará la empresa.
- i) Generación de empleo: previsión de los empleos que generará la empresa; considerando el número y las características de las personas (jóvenes menores de 35 años; mujeres y minusválidos).
- j) Carácter de empresa beneficiaria de la iniciativa comunitaria LEADER Plus. Se acompañara documento que lo acredite.

**Cláusula 12 .- La Mesa de Contratación.**- A los efectos señalados en las cláusulas siguientes, sobre el desarrollo del proceso de licitación, la Comisión Informativa de promoción Económica y Desarrollo se constituirá en Mesa de contratación; necesariamente asistida por el Interventor y Secretaria municipales. La Mesa podrá incorporar, en calidad de asesores, con voz y sin voto, al personal técnico necesario a fin de que emita informe y en orden a conformar sus decisiones.

**Cláusula13.- De la licitación y propuesta de adjudicación.**-

**1.- Apertura de propuestas:** La Mesa de Contratación se constituirá a las 13 horas del primer día hábil siguiente a aquel en que venza el plazo de presentación de proposiciones (salvo que sea sábado) señalado en la cláusula 9.4, en acto público, que tendrá lugar en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial; salvo en el supuesto de que

haya sido anunciado el envío de una proposición por correo con los requisitos reglamentariamente exigidos; en cuyo caso la apertura de proposiciones tendrá lugar el decimotercero día siguiente al antes señalado:

- En primer lugar procederá a la apertura del sobre A) de "documentación", calificando la contenida en éste. De apreciarse defectos en la documentación presentada se podrá otorgar por la Mesa un plazo de hasta tres días hábiles para su subsanación; lo que comunicará verbalmente a los interesados y lo notificará por escrito a medio de fax, al número el licitador indique en el Anexo I de la documentación contenida en el sobre A.
- El órgano y la Mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentador o requerirle para la presentación de otros complementarios; lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días naturales, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.
- La Mesa una vez calificada la documentación y subsanados en su caso los defectos y omisiones, procederá a determinar las empresas que cumplen los requisitos para su admisión fijados en el pliego de cláusulas administrativas; con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.
- Posteriormente se procederá a la apertura del sobre "B" de "proposición". Ésta tendrá lugar el mismo día en que se proceda a la calificación de los documentos, caso de que estuviesen correctos; o de ser preciso otorgar un plazo para subsanación o aclaraciones, en el día y hora señalados por la Mesa y que comunicará verbalmente a los interesados y lo notificará por escrito a medio de fax, al número el licitador indique en el Anexo I de la documentación contenida en el sobre A.

Todas las comunicaciones a que se refieren los párrafos anteriores, se harán igualmente públicas en el tablón de edictos de la Casa Consistorial.

**2.- Propuesta de adjudicación:** La Mesa de Contratación, a la vista de la documentación y oferta presentadas por los licitadores, elevará propuesta de adjudicación al órgano competente de la Corporación: Junta de Gobierno Local a favor de las iniciativas que hubieran obtenido una mayor puntuación, determinada de conformidad con los criterios que a continuación se indican; sin perjuicio de lo cual señalará las siguientes mejores ofertas, a los efectos de lo dispuesto en la cláusula 14.3.

A tal efecto, la Mesa de Contratación elevará acta y, previamente a formular su propuesta, podrá recabar los informes técnicos que estime oportunos.

**3.- Criterios objeto de ponderación:**

**Respecto a la persona que emprende:**

- a) Capacidad de gestión, basada en la experiencia y formación para la

actividad y para la gestión de empresa, basándose en los siguientes aspectos:

- Formación y experiencia para la actividad: 2 puntos.
  - Formación y experiencia para la gestión de empresa: 2 puntos.
  - Participación en programas de formación y empleo: Escuelas- taller, casas de oficios: 1 punto.
- b) Características personales, se valorarán aspectos como:
- Edad, si se trata de personas menores de 35 años, 2 puntos
  - Sexo, si se trata de mujeres: 2 puntos.
  - Si se trata de minusválidos: 2 puntos.
  -

#### Respecto a la actividad empresarial a desarrollar:

- a) Grado de innovación; teniendo en cuenta si se trata de nuevos productos y servicios, una nueva forma de comercialización de productos y servicios existentes y su efecto demostración en el entorno. Se valorará en una escala de 0 a 5 puntos.
- b) La utilización de recursos locales, se concederá prioridad a aquellas actividades que utilicen recurso (materias primas, servicios, etc...) locales y y que puedan influir en el desarrollo de otros sectores. Se concederán 5 puntos por su utilización.
- c) Generación de beneficio social; en cuanto se trate de productos o servicios dirigidos a colectivos específicos de población (tercera edad, infancia) y de recuperación y mantenimiento de la cultura local y comarcal (patrimonio natural, arquitectónico, oral,...) y otros similares. Se otorgarán 5 puntos si se trata de una de estas actividades empresariales.

#### Respecto al proyecto que se emprende:

- d) Empresa de nueva creación, ampliación o traslado: Tendrán preferencia las empresas de nueva creación y las de ampliación que diversifiquen la actividad empresarial que se venía desarrollando, frente aquellas para las que la instalación sea producto de un traslado.  
Se valorará con 10 puntos a las empresas de nueva creación y con 5 puntos las ampliaciones.
- e) Grado de innovación tecnológica: Se considerará la innovación tecnológica en la empresa respecto a lo que ésta signifique en el sector y comarca.  
Se otorgarán 5 puntos a la instrucción de innovaciones tecnológicas y su extrapolación al entorno económica local y comarcal.
- f) Calidad medio-ambiental del proyecto, 5 puntos. Se analizarán aspectos como la gestión de residuos sólidos y aguas residuales, medidas de ahorro energético, agua y uso de energías renovables y medidas similares.
- g) Generación de empleo. Se valorará especialmente esta característica:
- Por cada empleo creado, 5 puntos.
  - Además en función de las características de la persona contratada se añadirán los puntos siguientes:

Joven menor de 35 años 1 punto  
Mujeres 1 punto y en profesiones en que se encuentren sub-representadas 2 puntos.  
Certificado de minusvalía 1 punto.

h) Por tratarse de una empresa beneficiaria de programas o Iniciativas Comunitarias: 5 puntos.

**4.-** La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación, conforme se dispone en la cláusula siguiente.

**Cláusula 14.- Adjudicación definitiva.-**

**1.-** La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de Contratación: Junta de Gobierno Local, quién -previa declaración de la validez del acto licitatorio-, adjudicará definitivamente la concesión.

El órgano de contratación competente tendrá, alternativamente, la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, una vez ponderados los criterios objeto de valoración y según la propuesta de la Mesa de Contratación, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso la resolución con referencia a aquellos criterios.

**2.-** Transcurridos tres meses a contar de la fecha de apertura de las proposiciones, sin que la Corporación efectúe la adjudicación definitiva, se considerará desierto el concurso, teniendo derecho los licitadores a retirar su proposición, así como a que les devuelvan o cancelen las garantías que hubieran prestado.

**3.-** Si el contrato se declarase resuelto porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo su formalización, la Corporación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores que hubieren obtenido mayor puntuación, previa conformidad de éstos; salvo que la Corporación acuerde convocar nueva licitación por el procedimiento que corresponda. A tal efecto la adjudicación se efectuará conforme a lo establecido en el apartado 1º de la presente cláusula.

**4.-** La adjudicación definitiva perfeccionará el contrato que nos ocupa.

## **Cláusula 15.- Formalización del contrato y sus efectos.**

**1.-** La adjudicación definitiva del contrato se notificará al licitador dentro del plazo de los diez días siguientes a la adopción del acuerdo, al tiempo que se le requerirá para que, a su vez, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que la reciba, proceda a la formalización del contrato, previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- i) Presentación del documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable y pliego de cláusulas.
- j) Acreditación de haber satisfecho el importe de los anuncios de licitación, tanto los referentes al Boletín Oficial como diarios no oficiales y demás gastos que en concepto de tributos se deriven de los trámites preparatorios y/o de formalización de la contrata. Los gastos de inserción de anuncios se prorratearán entre cuantos resulten adjudicatarios.

**2.-** En el supuesto de que resulte adjudicataria una empresa en período de constitución, dispondrá de un período de tres meses para formalizar el contrato, computado desde que reciba el acuerdo en cuya virtud se le notifique la adjudicación.

**3.-** El contrato se formalizará en documento administrativo. La formalización se elevará, en su caso, a escritura pública a petición del contratista, siendo los gastos de su otorgamiento de cuenta de este último. En todo caso, se otorgará documento administrativo ante la Secretaria General de la Corporación.

**4.-** Si el adjudicatario no atendiese dicho requerimiento, o impidiera la formalización del contrato en los términos señalados en los apartados anteriores, la adjudicación quedará de pleno derecho sin efecto, con las consecuencias previstas en la legislación vigente y -de conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la LCSP- con incautación de la fianza provisional e indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen.

## **Cláusula 16.- Inicio de las prestaciones del contrato:**

**1.-** Las prestaciones objeto del contrato se iniciarán, como máximo, dentro de los tres meses siguientes a su formalización.

**2.-** Una vez formalizado el contrato de concesión en documento administrativo, se firmará por ambas partes y con la presencia de técnico municipal competente, un acta de entrega del alojamiento adjudicado donde constarán sus características y condiciones, estado de conservación y de correcto funcionamiento. Se formalizará por duplicado ejemplar, uno de los cuales se incorporará al expediente y el otro será entregado al concesionario.

**Cláusula 17.- Derechos del concesionario.**- Tendrá derecho a:

**1.-** Recibir del Ayuntamiento el local objeto del contrato en perfecto estado para su uso, en las condiciones descritas en la cláusula 1ª del presente pliego.

**2.-** Ser mantenido en su posesión mientras dure la concesión; utilizando y disfrutando el local objeto del contrato.

**3.-** Con carácter general, disfrutar de todos los servicios comunes del Centro de Empresas en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento citado en este pliego.

**4.-** Ser indemnizado por los daños o perjuicios que le ocasione la supresión de la concesión, si ésta se produjera por motivos de interés público sin culpa del concesionario.

**Cláusula 18.- Obligaciones del concesionario.**- Son obligaciones del concesionario:

**1.-** Desarrollar el proyecto de empresa propuesto y a cuyo tenor se realiza la adjudicación. En consecuencia, el local se usará de manera acorde a la finalidad y naturaleza concertados; no pudiendo desarrollar en él actividad distinta a la pactada.

**2.-** Iniciar la actividad en el local concedido en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento del contrato.

**3.-** Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin autorización del Ayuntamiento.

**4.-** Solicitar cuantas licencias, municipales o de otros organismos, resulten precisas para el funcionamiento de la actividad; así como para ejecutar las obras, reparaciones o instalaciones que lleve a cabo. Todas las mejoras realizadas quedarán a beneficio del local sin derecho a indemnización.

**5.-** Conservar y mantener el local en el estado recibido y ejecutar a su costa aquellas reparaciones a que hubiera lugar con motivo de su uso para la actividad permitida y pactada y, en especial, las reparaciones cuya omisión pueda dañar a otros locales o comprometa la estabilidad, la uniformidad y el decoro del local. Si no se realizan las reparaciones obligadas, las ejecutará el Ayuntamiento a costa del adjudicatario.

**6.-** No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de aquel; comprometiéndose a dejarlos libres y a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

**7.-** Devolver los locales a la finalización del contrato en las mismas condiciones de uso en que se recibieron; salvo el menoscabo que se derive del uso normal y diligente.

**8.-** Abonar los gastos correspondientes de los servicios que demande, conforme a las tarifas establecidas en la ordenanza fiscal municipal vigente en cada momento y en las condiciones que ésta disponga.

**9.-** Satisfacer a su exclusiva costa, las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que desarrollen.

**10.-** Abonar los gastos derivados de los usos, consumos y suministros propios.

**11.-** Consentir las visitas inspección que ordene el Centro en el local objeto del contrato; a fin de comprobar el uso que se haga y sus estado de conservación, previo aviso con 24 de horas de antelación.

**12.-** Permitir las obras de reparación conservación o mejora que ordene el Centro por estimarlas necesarias, previo aviso con 24 horas de antelación.

**13.-** A petición del personal municipal adscrito al Centro, a identificarse y justificar su presencia en él.

**10.-** Comunicar al Ayuntamiento la persona o personas que forman parte de cada empresa. En cualquier caso, se pondrán a disposición del Centro de Empresas, cada tres meses, los listados correspondientes al personal empleado en los locales; así como la acreditación del cumplimiento de las obligaciones con la seguridad social.

**11.-** Comunicar cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del recinto.

**12.-** Por razones de seguridad y para su uso en casos de emergencia, deberán depositar una copia de las llaves de acceso a sus locales en las dependencias del Centro.

**13.-** El concesionario será responsables de los daños causados a las instalaciones y a terceros como consecuencia de la actividad. A tal efecto suscribirán una póliza de responsabilidad civil bastante; la cual se mantendrá vigente y, en su caso, actualizada durante el periodo contractual.

### **Cláusula 19.- Potestades del Ayuntamiento de Teverga:**

**1.-** Modificar, por razones de interés público, las características de la concesión.

**2.-** Inspeccionar tanto las instalaciones, como el desarrollo del proyecto de empresa que en ellas se desarrolla y a los únicos efectos de determinar que se ajusta a las condiciones y características que motivaron la adjudicación del alojamiento.

**3.-** Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

**5.-** Rescatar la concesión y suprimirla por motivo de interés público.

**6.-** Realizar las obras de mejora que estime oportunas y las de reparación que excedan de las de mera conservación a cargo del concesionario.

**7.-** Acordar y ejecutar, en vía administrativa, el lanzamiento, con pérdida de la fianza si el concesionario no abandona las instalaciones en el plazo fijado.

**Cláusula 21.- Obligaciones del Ayuntamiento de Teverga:**

**1.-** Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda utilizar el servicio debidamente.

**2.-** Hacer entrega al concesionario de las instalaciones de local y mantenerlo en la posesión del mismo mientras dure la concesión.

**3.-** Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasione la supresión, asunción directa o rescate de la concesión; si se produjesen por motivos de interés público.

**4.-** Realizar las obras de reparación por daños que se deban a supuestos de fuerza mayor, sin que medie culpa o negligencia del concesionario.

**5.-** A prestar los servicios necesarios para la administración, conservación, funcionamiento y desarrollo de los elementos comunes que integran el Centro.

**Cláusula 21.- Revisión de precios.-** El canon podrá incrementarse a través de la correspondiente Ordenanza Fiscal

**Cláusula 22.- Dirección e inspección.-** La dirección y la inspección del contrato corresponderán al Ayuntamiento de Teverga, quien en cualquier momento podrá ejercerla, tanto sobre el bien concedido, sus instalaciones y el proyecto de empresa, en los términos de la cláusula 19.2.

En todo caso deberá realizarse obligatoriamente una inspección al año, emitiéndose un informe del resultado de la misma. A consecuencia del resultado de estas inspecciones, el Ayuntamiento podrá proponer al concesionario las modificaciones que estimen oportunas, para el adecuado cumplimiento del contrato.

**Cláusula 23.- Riesgo y ventura.**- El concesionario ocupará el local objeto de alojamiento y desarrollará la actividad autorizada a su riesgo y ventura, sin derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios que se ocasionen tanto en uno como en otra; salvo en los casos de fuerza mayor, o por la modificación del objeto mismo de la concesión impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento, o decisiones de éste producidas fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya mayor onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por el Ayuntamiento.

**Cláusula 24.- Reversión.**-

**1.-** Tanto el local como las instalaciones aportados por el Ayuntamiento a la concesión, quedarán -al término de la concesión o cualquiera de sus prórrogas- a la libre y entera disposición de éste en perfecto estado de conservación y uso.

Asimismo, revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión, sin indemnización alguna al concesionario, aquellas instalaciones, mejoras o cualquier otro elemento aportado por este último y cuya retirada pueda ocasionar algún desperfecto en el inmueble.

**2.-** Tres meses antes de que expire el plazo del contrato, el Ayuntamiento designará un interventor técnico, el cual vigilará la conservación del local, sus instalaciones y del material e informará al Ayuntamiento sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones de uso adecuado. En caso de no ponerse de acuerdo el concesionario y el Ayuntamiento sobre las reparaciones que, en su caso, hayan de realizarse, será el Ayuntamiento quien las imponga, de acuerdo con el informe del interventor técnico.

**3.-** Transcurrido el plazo del contrato, y dentro de los quince días siguientes a que expire, el concesionario, vendrá obligado a abandonar y dejar libre el local.

**4.-** Efectuadas las reparaciones precisas, en su caso -conforme se expresa en el párrafo 2 anterior- y comprobado que el local, sus instalaciones y material, se encuentran en perfecto estado, el concesionario quedará libre de responsabilidad y se devolverá la fianza definitiva.

Caso contrario, se seguirán los trámites oportunos para que reviertan al Ayuntamiento en las condiciones adecuadas, con incautación de la fianza si fuera preciso y sin perjuicio de la indemnizaciones que correspondan por daños y perjuicios a la Administración.

**Cláusula 25.- Interpretación, modificación y resolución.-**

Corresponderá al Ayuntamiento de Teverga la interpretación del contrato de la concesión; así como resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previo dictamen de la Comisión de Informativa correspondiente.

**Cláusula 26.- Cesión del contrato.-** Dado que la adjudicación se realiza en función de las singulares características de un determinado proyecto, se prohíbe la cesión del contrato. No tendrá tal consideración la transformación de la forma jurídica de la empresa, siempre que esencialmente se mantengan las características que dieron lugar a la adjudicación.

**Cláusula 27.- Extinción de la concesión.-** Serán causas de extinción:

**1.-** Resolución por incumplimiento del concesionario o de la Administración.

**2.-** Reversión del servicio por cumplimiento del plazo establecido para la concesión.

**3.-** Rescate del servicio por la Administración o supresión del mismo por causas de interés público.

**4.-** Declaración de quiebra o suspensión de pagos de la persona jurídica gestora de la concesión.

**5.-** Declaración de quiebra, suspensión de pagos o muerte del empresario individual gestor de la concesión.

**6.-** Mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario.

**7.-** Denuncia por cualquiera de las partes de la concesión, durante la prórroga de la misma, realizada con la antelación prevista en este pliego de condiciones.

**8.-** Por declaración de caducidad.

**Cláusula 28.- Infracciones.**- Las infracciones a la concesión se clasificarán en:

**1.- Leves,** teniendo tal consideración:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el pliego.
- No atender los requerimientos que le sean formulados por la Administración.
- Cualquier incumplimiento de lo estipulado en el pliego de condiciones, que no esté clasificado como falta grave o muy grave.

**2.- Graves,** se calificarán así:

- El uso anormal del dominio concedido.
- Causar destrozos en el inmueble por culpa o negligencia del concesionario.
- La desobediencia sistemática del concesionario a las disposiciones del Ayuntamiento o mala fe en la ejecución de las mismas.
- La inobservancia de la legislación laboral, fiscal, específica de la empresa establecida.
- La comisión reiterada de infracciones leves.

**3.- Muy graves:** La inobservancia muy grave de las obligaciones esenciales del concesionario, tales como los destrozos en el local o instalaciones que impliquen una notable depreciación del bien o la no prestación del servicio, salvo imposibilidad absoluta de hacerlo debido a causas no imputables al concesionario; así como la reiteración de faltas graves.

**Cláusula 29.- Sanciones:**

Las infracciones leves se sancionarán con multa de 6 a 300 a, las graves hasta 1.000 a las muy graves con la resolución de la concesión o bien con la multa legalmente aplicable en su cuantía máxima, a tenor de las circunstancias que concurran.

Dichas sanciones serán independientes del resarcimiento de daños y perjuicios causados a la Administración a consecuencia de las faltas.

La imposición de sanciones se realizará previa tramitación por parte del Ayuntamiento de Teverga del correspondiente expediente sancionador.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo, y revista los caracteres de delito o falta penal, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

**Cláusula 30ª.- Jurisdicción:**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación y efectos de la concesión serán resueltas por los órganos municipales competentes. Contra sus acuerdos cabrá recurso potestativo de reposición y recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados competentes de dicho orden jurisdiccional.

---

ANEXO I

Don/Dña.

.....  
.....

Con domicilio en, ....., calle.

.....

Y DNI, nº.....expedido en..... con fecha

.....

en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en nombre y representación de la empresa.....  
con CIF.....y domicilio en .....  
según poder bastante, de fecha.....

DECLARA que:

1.- Ha quedado enterado/a del anuncio publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº..... de fecha..... relativo a la convocatoria que tiene por objeto la concesión de alojamientos (naves y oficinas) en el Centro Municipal de Empresas.

2.- Se ha puesto a su disposición el proyecto de obra del Centro, el pliego de administrativas particulares, la Ordenanza Fiscal nº/// , de tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial de espacios y equipamientos del Centro y su Reglamento de Funcionamiento.

3.- Se le ha facilitado el acceso "in situ" para conocimiento de los locales destinados a alojamiento.

4.- Que acepta incondicionalmente el citado pliego de cláusulas.

5.- Cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para participar y, en su caso, resultar adjudicatario/a del contrato.

6.- Autoriza al Ayuntamiento de Teverga, a remitir las notificaciones que procedan con respecto del presente contrato por medio de fax, cuyo número detalla a continuación....., y quedando obligado a confirmar por el mismo medio la recepción.

En ....., a ..... de.....de 2009.

Fdo.:

DNI:

**INFORME DE SECRETARÍA-INTERVENCION.-** Examinado el anterior Pliego de Cláusulas:

1.- No se encuentra contradicción alguna con la legislación en vigor y que en él se cita.

2.- Previamente a la adopción del acuerdo debería someterse a fiscalización de esta Secretaría- Intervención.

3.- La Competencia corresponde a la Alcaldía/Pleno, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21.1.ñ) (o 22) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Teverga a 23 de enero de 2009

Fr.: Isidro Suárez Alonso

---

DILIGENCIA.- La extiende la Secretaria Municipal para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas, con sello y rúbrica de Secretaría en todos sus folios (anverso y reverso) fue aprobado en sesión DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 25 de enero de 2009.

Fr.:.Isidro Suárez Alonso

### **ANEXO III**

## ***Concurso para la venta de parcela N° 6 del Polígono Industrial de Entrago (Teverga)***

### **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA VENTA DE LA PARCELA n° 6 DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ENTRAGO (TEVERGA)**

#### **1.—Objeto.**

La presente convocatoria tiene por objeto la venta por el procedimiento de concurso de las parcelas resultantes del Polígono Industrial de Entrago (Teverga), que a continuación se describen, según informe y proyecto de la Oficina Técnica:

## Descripción de cada parcela resultante

Parcela número 6. Lote edificatorio número 6, resultante de la ordenación establecida por el estudio de detalle del Area/Polígono Industrial de Entrago, de conformidad con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Teverga, sito en términos de Entrago, concejo de Teverga. Tiene forma cuasirectangular y una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m<sup>2</sup>). De uso industrial, destinada a pequeña industria, con una edificabilidad máxima, condiciones de uso, ocupación de parcela (parcela neta), tipología de edificación y número de plantas de conformidad con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Municipio de Teverga. Linda: Al Norte, con parcela Zona Verde (ZV 1), resultado de la ordenación establecida por el estudio de detalle del Area/Polígono Industrial de Entrago, de conformidad con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Teverga; al Sur, con viario y acera, resultado de la ordenación establecida por el estudio de detalle del Area/Polígono Industrial de Entrago, de conformidad con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Teverga; al Este, con parcela número 5, resultado de la ordenación establecida por el estudio de detalle del Area/Polígono Industrial de Entrago, de conformidad con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Teverga; y al Oeste, con parcela número 7, resultado de la ordenación establecida por el estudio de detalle del Area/Polígono Industrial de Entrago, de conformidad con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Teverga<sup>2</sup>.—*Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*

La adjudicación del contrato se efectuará mediante concurso por procedimiento abierto, conforme el artículo /// Ley 3/2007. El Ayuntamiento tendrá la facultad de adjudicar las parcelas a las proposiciones más ventajosas, previa valoración de los criterios objetivos que se establezcan o, declarar desierto el concurso motivando en todo caso su resolución con referencia a los citados criterios.

### 3.—*Precio.*

El precio que rige es de ///30,00 euros/m<sup>2</sup>, siendo la superficie total de los una única fase de la enajenación.

### 4.—*Forma de pago.*

En un solo pago al contado que habrá de realizarse en el plazo de quince días desde la notificación de la adjudicación y con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.

### 5.—*Criterios de selección y valoración de ofertas de compra de parcelas.*

#### 5.1 Empresas de nueva creación y ampliación de empresas existentes.

Se valorará la instalación de empresas de nueva creación y generadoras de empleo y valor añadido, frente a las que suponen un mero cambio de ubicación.

No obstante en los casos de traslado se valorará la ampliación y el relanzamiento de la actividad que el traslado supone y las características y condiciones de las instalaciones de la actual empresa.

#### Puntuación:

- Nueva creación, 10 puntos.

- Traslado con ampliación o mejora, 5 puntos.
- Traslado sin ampliación, 0 puntos.

La justificación de esta circunstancia se realizará mediante declaración jurada del solicitante y, en su caso, certificación expedida por el organismo correspondiente de que el solicitante no se hallaba de alta en el Impuesto de Actividades Económicas por el epígrafe correspondiente a la actividad que pretende desarrollar en la parcela solicitada en el año 2007

## 5.2. Creación de empleo.

Se valorará la creación de los puestos de trabajo directos y la mayor cualificación requerida para el desempeño de los mismos.

Para efectuar la valoración se tendrá en cuenta el número de empleos en relación con la superficie de parcela y la cualificación requerida para ellos, puntuándose de mayor a menor en función de la mayor densidad de empleo y de la mayor titularidad requerida. Se considerará titularidad superior siempre que se requiera FP2 o superior.

Puntuación:

- Densidad de empleo de empadronados en Teverga superior a la media de las presentadas y porcentaje de mujeres superior a la media de las presentadas, 10.
- Si reúne únicamente una de las dos condiciones arriba señaladas, 8 puntos.
- Si la creación de empleo para empadronados en Teverga y el porcentaje de mujeres es igual a la media, 6 puntos.
- Si reúne uno de las dos condiciones del apartado anterior, 4 puntos.
- Si son inferior a la media, 2 puntos.
- Si sólo mantiene empleo, 1 punto.

El solicitante presentará un plan de creación de empleo en el que indicará el tipo de contrato, la categoría profesional y la fecha prevista de incorporación de puestos de trabajo que tiene previsto crear con la actividad empresarial a desarrollar en el polígono.

En el caso de empresas que ya se encuentren funcionando deberá acompañar, además, fotocopia del documento de cotización a la Seguridad Social TC-2.

## 5.3. Realización de actividades de fabricación e introducción de innovaciones tecnológicas o de proceso.

Las empresas que realicen actividades industriales de transformación tendrán preferencia sobre las que realicen actividades de almacenamiento y distribución de productos.

Las empresas de prestación de servicios serán valoradas de la misma forma que las industriales en la medida en la que utilicen las parcelas adquiridas como centro de la actividad y no como almacén.

Se otorgará preferencia a aquellas empresas que supongan la introducción en la zona de innovaciones tecnológicas o de proceso de fabricación: La innovación se analizará en relación con las empresas del sector en la zona, de forma que pueda

ser considerado como innovación tecnológica algo que no lo sea a nivel estatal o incluso regional, pero que sí suponga tal innovación en el concejo de Teverga.

El solicitante presentará memoria detallada de la actividad económica a desarrollar en el polígono en la que se describirá detalladamente el proceso productivo con indicación de las innovaciones tecnológicas introducidas, si las hubiere.

Puntuación:

- Fabricación + innovación, 10 puntos.
- Fabricación, 8 puntos.
- Distribución o servicios + innovación, 5 puntos.

5.4. Efectos sobre la economía del concejo.

Se valorará la repercusión que la instalación pueda tener en la economía del concejo, por complementar otras actividades existentes en la zona, emplear materiales de la zona, fomentar la creación de empleo, etc.

Puntuación hasta un máximo de 6 puntos.

5.5. Preferencia en la adjudicación de parcelas:

Una vez obtenido el derecho a la adjudicación de suelo con arreglo a los parámetros señalados en los apartados anteriores, para la adjudicación de la parcela concreta, en el supuesto de que concurrieran varios solicitantes a la misma finca, se seguirán como criterios los siguientes:

Si se trata de la ampliación de una industria existente dentro del polígono, la colindancia con la misma.

Para la adjudicación de fincas situadas en proximidad a la carretera o visibles desde ésta, se tendrá en cuenta:

- La no generación de efectos ambientales.
- La mayor calidad de la construcción, valorada en función del coste del m<sup>2</sup> construido.

6.—*Condiciones del contrato.*

• Las obras de edificación deberán iniciarse en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de la compraventa.

• En el contrato administrativo que se suscriba y en la escritura pública de compraventa, que será inscrita en el Registro de la Propiedad, se incluirán cláusulas de salvaguardia tendentes a impedir actuaciones que distorsionen el desarrollo ordinario del polígono o la realización de actividades especulativas y en todo caso las que se señalan a continuación:

1. Condición resolutoria con revocación real de la transmisión, para el supuesto de falta de iniciación de las obras de edificación en plazo o falta de iniciación de la actividad empresarial en los plazos anteriormente señalados, con pérdida del 25% del precio de adjudicación.

2. Prohibición de enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa, entre tanto no se hayan finalizado las obras de edificación.
3. Derecho de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento, en el supuesto que el adjudicatario transmitiera la parcela antes de la finalización de las obras de edificación. En este caso el precio a abonar por el Ayuntamiento al adjudicatario será idéntico al precio de adjudicación, con exclusión de lo abonado en concepto de I.V.A. e incrementado con el Índice de Precio al Consumo. Los citados derechos de adquisición, preferente, cesarán el momento en el que el técnico director de las obras haya expedido el certificado de final de obra y la declaración de obra nueva se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.
4. A estos efectos el propietario que pretende enajenar su parcela deberá notificarlo de forma fehaciente al Ayuntamiento de Teverga, que en el plazo de dos meses desde la recepción de la notificación podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente.
5. Para el caso de que el propietario de la parcela procediera a su venta sin seguir el procedimiento estipulado en los párrafos anteriores se establece un derecho de retracto que podrá ser ejercitado por el Ayuntamiento de Teverga en el plazo de dos meses desde que tenga conocimiento de la venta.
  - El adquirente vendrá obligado a integrarse en la entidad urbanística de conservación del polígono desde el momento en el que éste se constituya y a participar en el funcionamiento, conservación y mantenimiento de los elementos comunes del polígono, participando en los gastos mencionados en función del porcentaje que le corresponda calculado según la superficie de la parcela de la que es propietario.
  - Todos los gastos e impuestos que deriven de esta compraventa y de su elevación a escritura pública, serán de cuenta del adjudicatario, quien asume la obligación de efectuar las declaraciones que procedan ante las oficinas liquidadoras correspondientes, asumiendo a su costa todas las sanciones, multas, recargos que pudieren ser impuestas al adjudicatario por incumplimiento de las obligaciones fiscales.
  - El Ayuntamiento vendrá obligado a realizar a su costa las obras de urbanización del polígono y otorgar escritura pública de compraventa una vez el adjudicatario haya abonado la totalidad del precio.

#### *7.—Solicitudes y documentación.*

7.1. Lugar y plazo de presentación: Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Teverga, de las nueve a la catorce horas, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias. Si el último día de presentación fuera sábado o día inhábil se prorrogará hasta el día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar, el mismo día, al órgano de contratación, por fax o telegrama la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

El expediente de esta contratación podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento desde las nueve hasta las catorce horas, todos los días hábiles, excepto sábados, hasta la fecha en que finaliza el plazo de presentación de ofertas.

7.2. Formalidades: Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el contenido en la forma que se indicará, y el nombre del licitador:

Sobre A, denominado "Documentos" en el que se expresará la inscripción de "Documentos generales para la adjudicación mediante concurso de parcela 6 en el Polígono de Entrago, Teverga", y contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:
  - 1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador, cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, mediante fotocopia compulsada, o escritura de constitución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica, mediante fotocopia autenticada.
  - 1.2. Poder bastanteado por el Secretario General de la corporación o bien por notario o letrado, con ejercicio en el ámbito del colegio profesional provincial, cuando se actúe por representación.
2. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional3. Declaración responsable del licitador otorgada ante la autoridad judicial, administrativa o notario, haciendo constar que no se LCSP., y que se encuentran al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
4. Documento de cotización a la Seguridad Social, modelo TC-2.
5. Declaración jurada de que ella se halla al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
6. Las personas extranjeras presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Tribunales españoles, en caso de incidencia derivada de este contrato, renunciando expresamente al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Sobre B. El sobre B denominado "Solicitud", expresará la inscripción de "Solicitud y justificación de méritos".

En este sobre se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de solicitud que figura a continuación y la documentación justificativa de los méritos que la empresa alega en relación con la base 5 del presente Pliego.

El modelo de proposición o solicitud será el siguiente:

"D. .... con D.N.I. .... en posesión de su plena capacidad de obrar, vecino de ..... con domicilio en ..... calle ..... nº ....., en nombre propio o en representación de la sociedad ..... enterado de la convocatoria del concurso para la venta de parcelas del Polígono Industrial Entrago, Teverga, publicada en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias número ..... de fecha ....., manifiesta su interés en adquirir las parcelas que se relacionan y en consecuencia solicita le sean adjudicadas en venta, aceptando en su integridad los Pliegos de Condiciones aprobados por la corporación. Con esta finalidad interesa se le adjudique la parcela siguiente:

Parcela número ..... siendo la superficie de ..... y un precio total de (en letra) ..... (.....) de acuerdo con los precios tasados.

En Teverga, a ..... de ..... de 2009

Firma

La documentación justificativa será la que se indica en cada uno de los apartados de la citada base 5 o cualquiera otra que a juicio del empresario acredite suficientemente el mérito o criterio de selección alegado.

La falsedad o falsificación de cualquiera de los documentos aportados conllevará automáticamente el rechazo de la solicitud o la resolución del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que pudieran exigirse.

#### 8.—*Mesa de Contratación.*

De conformidad con el artículo ///., la Mesa de Contratación estará constituida por:

Presidenta: La Alcaldesa.

Vocales: Un representante del PSOE.

Un representante de IT

Un representante del PP.

Un representante de IU.

Secretario-Interventor.

Arquitecto municipal.

Secretario: La Auxiliar del Ayuntamiento.

Los miembros de la Mesa podrán efectuar delegación en las condiciones y términos que se señalan con carácter general en las normas de organización, régimen y funcionamiento de la administración local, que serán aplicables igualmente en aspectos tales como quórum de asistencia, votaciones, votos particulares y otros. Las reuniones de la Mesa de Contratación podrán concurrir los Técnicos Asesores que a criterio del Presidente se estimen convenientes.

#### 9.—*Calificación de la documentación general.*

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el primer día hábil siguiente, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores incluida en el sobre A, en sesión no pública. Si se hubieren anunciado ofertas por correo esta primera apertura tendrá lugar el sexto día hábil siguiente y, si fuere sábado el siguiente día hábil.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la solicitud.

Tras el correspondiente estudio de las solicitudes la Mesa formulará propuesta de adjudicación que no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la administración.

#### 10.—Apertura y proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público, a celebrar el séptimo día hábil, siguiente a la apertura del sobre A de documentación, a las doce horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B.

Seguidamente, se procederá en sesión no pública, a la valoración de las solicitudes conforme a los criterios establecidos en la base 5 del presente pliego y la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento.

#### 11.—Adjudicación definitiva.

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los tres meses siguientes al de la apertura de las proposiciones.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación.

#### 12.—Formalización del contrato.

La administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación del inmueble en documento administrativo, dentro de los treinta días siguientes al de notificación de la adjudicación con arreglo a las condiciones establecidas en este Pliego. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo deberá elevarse a escritura pública en la forma y plazos previstos en este pliego.

#### 13.—Gastos.

Correrán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven de la licitación, adjudicación y formalización de este contrato.

#### 14.—Garantías.

- Garantía provisional: No se establece
- Garantía definitiva: La garantía definitiva será del 5% del valor de la parcela o parcelas adjudicadas y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en la LCSP.

La constitución de la garantía definitiva, deberá acreditarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del concurso. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Esta garantía, responderá además de la seriedad de la contratación, de los daños y perjuicios que se irroguen en el polígono como consecuencia de la realización de las obras de construcción en la parcela o parcelas adjudicadas, por lo que no será devuelta al adjudicatario hasta el momento de presentación del certificado de final de obra de la edificación.

15.—*Naturaleza del contrato.*

El procedimiento aplicable tendrá naturaleza administrativa en cuanto a su preparación y adjudicación. Los contratos de compraventa de parcelas serán de naturaleza civil, revolviéndose las cuestiones litigiosas que pudieran plantearse por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o Civil según el caso.

16.—*Normas aplicables.*

En lo no dispuesto en este Pliego se estará a lo previsto en la Ley 3/2007 , Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto 781/1986, de 18 de abril; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada parcialmente por la Ley 11/1999, de 21 de abril; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada parcialmente por la Ley 4/1999, de 13 de enero.