



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO - ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL ADSCRITO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO SITAS EN CALLE GRANATULA C/V A CALLE CARRION Y C/V A AVENIDA DE LOS DESCUBRIMIENTOS CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE PRECIO TASADO.

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO.-

1. El Ayuntamiento de Miguelturra es dueño de los bienes inmuebles adscritos al Patrimonio Público de Suelo cuya descripción es la siguiente:

“11 parcelas de propiedad municipal sita en calle Granatula c/v a Calle Carrión c/v a Calle Avenida de los descubrimientos, conforme con el plano adjunto”

2.- Título de adquisición e inscripción registral: La adquirió el Ayuntamiento de Miguelturra, mediante expediente de reparcelación protocolizado en fecha 5.12.1990.

Inscritas en el registro de la propiedad. Tomo 1.491. Libro 150. Folio 216. Finca número 11.548.

3.- Constituye el objeto del contrato la enajenación de parcelas, conforme al plano anexo I al presente pliego, por procedimiento abierto, con destino a la construcción de viviendas de protección pública de precio tasado.

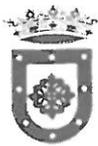
II.- TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.-

1.- Conforme a los criterios técnicos y urbanísticos obrantes en el expediente, el tipo de licitación correspondiente a la parcela, I.V.A. o impuesto de transmisiones patrimoniales excluido, que tiene la condición de precio fijo y que no podrá ser modificado por los licitadores ni al alza ni a la baja, asciende a las siguientes cantidades:

| PARCELA | VALOR (IVA EXCLUIDO) (€) |
|---------|--------------------------|
| 1 | 30.000 |
| 2 | 30.000 |
| 4 | 30.000 |
| 5 | 30.000 |
| 6 | 30.000 |
| 7 | 30.000 |
| 8 | 30.000 |
| 9 | 30.000 |
| 10 | 30.000 |
| 11 | 30.000 |
| 12 | 30.000 |

2. Los criterios que serán valorados por el órgano de contratación para la adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

- Tener el licitador la condición de persona física.....51 puntos.



- Compromiso (adicional a las obligaciones establecidas en el Plan de Ordenación Municipal) de proceder al inicio de la edificación en el plazo máximo de 6 meses desde la entrega y a la finalización de la misma en el plazo de 18 meses desde el inicio de la edificación..... 19 puntos.

- Número de hijos a cargo del licitador.....5 puntos.
por hijo a cargo hasta un máximo de 15 puntos.

- Tener el licitador persona física discapacidad igual o superior al 33%,..... 15 puntos.

- Tener el licitador persona física la condición de familia monoparental..... 15 puntos.

- Tener el licitador persona física la condición de víctima de violencia de genero..... 15 puntos.

III.- DURACION DEL CONTRATO.-

El Ayuntamiento de Miguelturra se compromete a trasladar la propiedad y posesión de las parcelas mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario dentro de los dos meses siguientes al de la fecha de adjudicación, con plena aplicación de los derechos y obligaciones que para la compraventa disponen los preceptos del Código Civil.

IV.- GARANTÍAS.-

1.- El adjudicatario deberá constituir de manera previa a la formalización de la escritura de venta de los terrenos adjudicados, en el plazo de quince días desde la fecha de notificación de la adjudicación, en la Tesorería del Ayuntamiento una garantía definitiva por un importe del 5% del importe de adjudicación, en cualquiera de las formas establecidas en Texto Refundido de la L.C.S.P. En caso de constituirse la garantía mediante aval, éste deberá reunir los requisitos exigidos en la normativa vigente, prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España, de acuerdo con el

2.- La finalidad de ésta es asegurar la completa ejecución de las obras de construcción de las viviendas con protección pública en el plazo establecido cumpliendo los requisitos establecidos en el presente pliego se devolverá con ocasión de la concesión de la correspondiente de licencia de obras.

V.- GASTOS Y TRIBUTOS.-

El (La) que resultare adjudicatario quedará obligado a pagar:

-El importe de cuantos gastos se ocasionen con motivo de la transmisión, incluyendo los derivados de la intervención de Notario, Registro de la Propiedad y tributarios.

-Antes de la firma de la escritura de compraventa, el importe derivado de los gastos de la urbanización del patio interior que se describe en el plano Anexo I que ascienden a la cantidad de 15€/m² de parcela adjudicada, así como el precio de la parcela.

VI.- REGIMEN DE SANCIONES.-

Si el que resultare adjudicatario, por causas que le sean imputables, no concurriera a suscribir la correspondiente escritura de compraventa ante el Notario y/o no procediera al abono del precio ofrecido en la fecha que se señale por la Alcaldía dentro del plazo indicado en la cláusula III de este Pliego, incluido los gastos de urbanización, podrá perder, en su caso, la fianza provisional y se podrá adjudicar el contrato al oferente que haya formulado la segunda mejor oferta. El mismo



procedimiento y trámites podrán ser aplicados con el segundo o ulteriores oferentes.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.-

1.- Los licitadores personas físicas o jurídicas, podrán presentar una única proposición por cada una de las parcelas que se licitan, en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de TREINTA DIAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, salvo que el último día fuera sábado, en cuyo caso se trasladaría al día hábil inmediato posterior.

2.- Ninguna licitador podrá ser adjudicatario de más de un de las doce parcelas que se enajenan.

3. Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA_____ DEL PLANO ANEXO I, DE LA FINCA MUNICIPAL SITA EN CALLE GRANATULA DE MIGUELTURRA "**.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se titulará **"DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD DEL CONTRATISTA "**. Este sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Fotocopia compulsada del DNI o CIF.
- b) Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico.
- e) Certificaciones de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes, en el caso de que proceda por la naturaleza del oferente, si bien la presentación de la misma podrá demorarse hasta el trámite de adjudicación definitiva, en cuyo caso habrá de aportarse declaración jurada de hallarse al corriente de pago de las mismas.

El sobre B se titulará **"OFERTA ECONOMICA Y MEJORAS"** y al mismo se incorporará las mejoras o condiciones ofertadas a efectos de adjudicación del contrato de conformidad con su base II y un modelo de proposición ajustado al siguiente

MODELO DE PROPOSICION

D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, C.P. _____, y con D.N.I. número _____, en nombre propio o en representación de _____, enterado de la convocatoria de adjudicación anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____ de fecha _____, tomo parte en la misma comprometiéndose a adquirir la parcela _____ que se describe en el plano anexo I, descrita en el Pliego de Condiciones aprobado por el Ayuntamiento, en el precio de €, más IVA o



Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico - Administrativas que declaro conocer y acepta íntegramente. Asimismo, manifiesto conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia.

Orden de preferencia entre las distintas parcelas (en caso de que se licite a más de una).

De otra parte, declaro no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma)

VIII.- CONSTITUCION DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN.-

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que termine el plazo señalado para la presentación de ofertas, excluido sábado, salvo que exista impedimento justificado, en cuyo caso se celebrará en el día hábil siguiente.

2. Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde, o concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario y el Interventor el de la Corporación o funcionarios que legalmente les sustituyan, y tres concejales, funcionarios públicos o personal laboral, designados por la Alcaldía. Actuará como Secretario(a), en todo caso, un(a) funcionario(a) de la Corporación, con voz, pero sin voto.

3. Calificados previamente los documentos del sobre A presentados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas admitidas presentadas por los licitadores, y posteriormente el expediente se someterá a los servicios técnicos municipales a efectos de la emisión de los informes procedentes, adjudicando el contrato, en su caso, a la oferta más ventajosa, de todo lo que se levantará acta sucinta.

4. El expediente de contratación con los informes requeridos, en su caso, se elevará a la Junta de Gobierno Local que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato en el plazo máximo de veinte días desde la apertura de plicas.

5. No obstante, en el supuesto de que en el trámite de exposición al público determinado en apartado 1 de la base anterior se formularen alegaciones o reclamaciones, el expediente se suspenderá durante el plazo que sea necesario para la resolución de las mismas.

IX.- CONDICIONES ESPECIALES.-

1.- La enajenación de las parcelas estarán sujetas a las condiciones establecidas en el artículo 79.4 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha.

2.- Las parcelas serán inexcusablemente destinadas a la construcción de vivienda unifamiliar protección pública, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

3.- Los adquirentes de las parcelas que tengan la condición de persona física deberán reunir los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda, especialmente en lo referente a viviendas de protección pública y deberán destinar la misma a la construcción de su propia vivienda, respondiendo la garantía definitiva del posible incumplimiento de estos extremos.

4.- Los adquirentes de las parcelas que tengan la condición de persona física no podrán



AYUNTAMIENTO
DE
MIGUELTURRA
(CIUDAD REAL)

enajenar ésta en un plazo de quince años, salvo que la normativa de aplicación fije un plazo superior,

5.- Tampoco podrán enajenar las parcelas, por precio superior al de los índices oficiales que resulten aplicables. Tales enajenaciones quedarán sometidas a derecho de tanteo y retracto en los términos expresados en el art. 83 del TRLOTAU.

6.- Las condiciones de uso, superficie, ocupación máxima y cualesquiera otras de naturaleza urbanística de la parcela serán las derivadas de las previsiones de las Normas Urbanísticas vigentes, y, que determinan su destino a efectos constructivos y a ellas cuales se deberá ajustar el adjudicatario, que asumirá asimismo la obligación de cumplir los plazos máximos de edificación determinados en el Plan de Ordenación Municipal. Tales condiciones tienen carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión, quedando obligados quiénes le sucedan legalmente como titulares de estos derechos, debiendo construirse las parcelas adjudicadas de conformidad y en los plazos determinados en los Planes y Ordenanzas Urbanísticas aplicables y, en su defecto, en las establecidas en la legislación aplicables.

7.- Ninguna persona física podrá ser adjudicataria de más de una parcela. En el caso de que sea licitador de más de una parcela, de modo que deberá establecer un orden de prelación entre las parcelas solicitadas.

8.- Los plazos para edificar son los establecidos en el Plan de Ordenación Municipal.

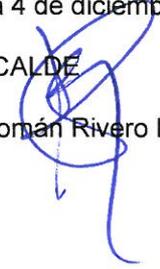
X.- REGIMEN JURIDICO.-

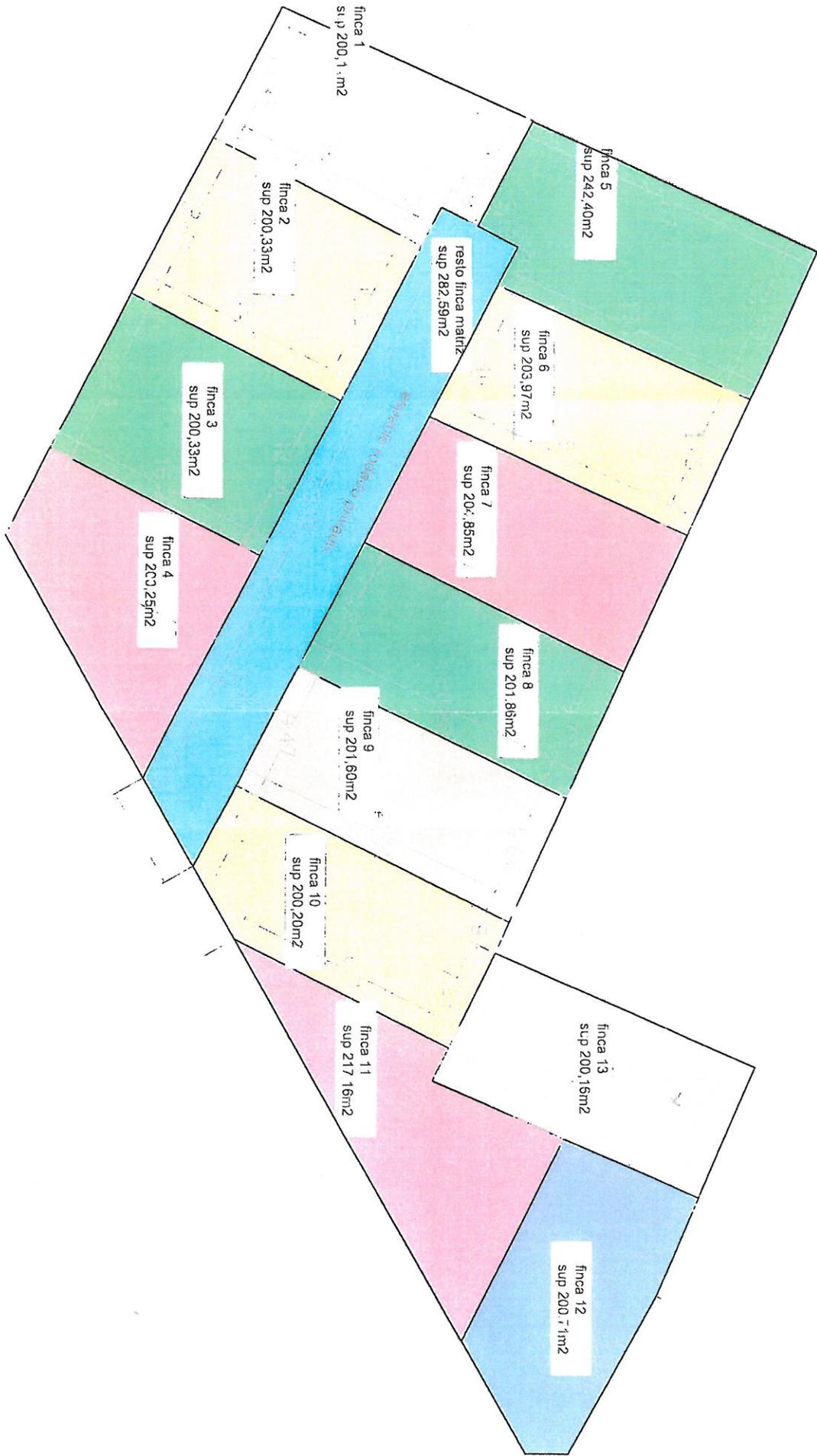
En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en el TRLOTAU, en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normas complementarias. En cuanto a los efectos y extinción del contrato de compraventa que se suscriba, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y, en general, al derecho privado.

Miguelturra, a 4 de diciembre de 2013.

EL ALCALDE

Fdo.: Román Rivero Nieto.







PARAMETROS ESTABLECIDOS POR EL ED

- SUPERFICIE DEL AMBITO DE ACTUACION _____ 3.000 m²
- APROVECHAMIENTO _____ 0.8 m²/m²s
- SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA _____ 200 m²
- FRENTE MINIMO DE PARCELA _____ ED
- OCUPACION MAXIMA _____ 50%
- ALTURA MÁXIMA _____ 7 m

RETRANQUEROS: LOS ESTABLECIDOS POR EL ED

NOTA: Las parcelas resultantes de este E.D. pueden sufrir pequeños ajustes a la hora de realizar el encaje de la propuesta en el ambito de la actuacion.





20 m
50 pies