

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE VARIOS SOLARES EN LA LOCALIDAD DE SOTICO PARA SER DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROMOCIÓN PRIVADA O SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROMOCIÓN PÚBLICA.**

**Primero.- Objeto.**

Tiene por objeto el presente pliego establecer las condiciones para la enajenación mediante subasta pública de varios solares que más adelante se describen, propiedad de la Junta Vecinal de Sotico para ser destinados a la construcción de viviendas unifamiliares de promoción privada.

La Junta Vecinal de Sotico entregará los terrenos necesarios para los viales conforme a las Normas Urbanísticas Municipales y los planos que se adjuntan al presente pliego y dotará de los servicios generales de agua y colector a los viales.

Los adjudicatarios deberán completar el resto de los servicios para que las parcelas alcancen la condición de solar.

Además los adjudicatarios se comprometen a ejecutar sus edificaciones en el plazo máximo de tres años desde el otorgamiento de la escritura pública de venta de las parcelas.

Los solares serán destinados única y exclusivamente a construcción de viviendas unifamiliares de los adjudicatarios, no pudiendo ser enajenados, traspasados, alquilados, cedidos o arrendados a terceros, en el plazo de cinco años, debiendo ser habitados por sus titulares o/y sus familias debiendo tener su residencia habitual y permanente en los mismos, salvo causas de fuerza mayor.

El incumplimiento de estas condiciones será causa suficiente para que la Junta Vecinal de Sotico pueda resolver el contrato revirtiendo los terrenos a la misma, por el precio en que fueron adjudicados. A tal efecto y para que la finca pueda volver a inscribirse a favor de la Junta Vecinal de Sotico, será título suficiente que ésta aporte al Registro la escritura de enajenación y acta notarial en que se dé fe del incumplimiento de los plazos establecidos para el comienzo y fin de las obras.

**Segundo. Régimen Jurídico.-**

Los contratos de compraventa que se otorguen sobre estos inmuebles, se registrarán conforme a lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público tiene el carácter de privados y se registrará por la legislación patrimonial, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, teniendo presente además la normativa aplicable por razón de la materia, Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento.

Por lo tanto, estos contratos se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego y en lo no previsto por la legislación patrimonial y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

Será competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes los órganos judiciales del Orden Jurisdiccional contencioso-administrativo cuando afecten a la preparación y adjudicación de los contratos y el Orden Jurisdiccional Civil cuando afecten a sus efectos y extinción.

### **Tercero.- Subasta.-**

La subasta tiene por objeto la adjudicación de la enajenación de los siguientes inmuebles patrimoniales:

**Descripción. Finca nº 1.** Término Municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico

Superficie. 503,89 metros cuadrados.

Linderos. Norte con la señalada con el nº 2, Sur con calle. Este con Calle y Oeste con Camino Vilecha a Sotico.

**Finca nº 2.** Término Municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.

Superficie. 500,00 metros cuadrados.

Linderos. Norte con la señalada como nº 3. Sur con la nº 2. Este con Calle y Oeste con Camino de Vilecha a Sotico.

**Finca nº 3.** Superficie. 477,36 metros cuadrados. Linda Norte con la nº 4, Sur con la nº 2, este con calle y oeste con Camino de Vilecha a Sotico.

**Finca nº 4.** Superficie. 601,13 metros cuadrados. Linda Norte con la finca 99, Sur con la nº 3, Este con la nº 5 y con calle y oeste con Camino de Vilecha a Sotico.

**Finca nº 13.** Superficie. 1110,78 metros cuadrados. Linda Norte con la nº 12 y Camino, Sur con Calle, este con la nº 14 y oeste con calle.

**Finca nº 14.** Superficie. 1135,41 metros cuadrados. Linda Norte con la 13, Sur con calle, este con camino y oeste con la 13 y con calle.

Referencia Catastral. 24107A111001000000FO Las parcelas descritas forman parte de la referencia que se indica, debiendo ser objeto de segregación conforme a la descripción reseñada. Condiciones urbanísticas. Suelo Urbano. Ensanche Residencial. Otras condiciones. Solicitud a los servicios técnicos municipales.

Libres de cargas, gravámenes y arrendamientos.

Para poder visitar los inmuebles y recibir información adicional, los interesados se pondrán en contacto con la Junta Vecinal de Sotico. Teléfono 685-639600

**Cuarto. Capacidad para contratar.**

Podrán ser adjudicatarios las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar de conformidad con lo prevenido en los artículos 1457 a 1459 del Código Civil y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones enumeradas en el artículo 65 de la LCSP y que se comprometan a la construcción de las viviendas, con arreglo a las prescripciones establecidas en el presente pliego.

**Quinto.- Garantía.-**

Los licitadores deberán constituir una garantía equivalente al 3% del precio de salida del inmueble en metálico, aval o cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, garantía que responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta su adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En el caso de no presentar la garantía serán excluidas de manera automática de la licitación y en el caso de que se preste en metálico se aplicará como parte del precio.

**Sexto.- Procedimiento, Tipo de licitación y criterios de adjudicación.**

Los inmuebles se adjudicarán mediante procedimiento abierto y subasta pública al alza, siguiendo el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado.

El Tipo de licitación se fija en la cantidad de 25 euros/metro cuadrado, más I. V. A. y podrá ser cubierto o mejorado al alza. Tendrá preferencia en la elección el licitador que haya realizado una mayor oferta económica y en caso de empate se dirimirá por sorteo.

Criterios de Adjudicación:

A) Precio. Se valorará en 50 puntos la mejor oferta sobre cada parcela.

B) Número de miembros de la unidad familiar se valorará hasta 25 puntos.

- Dos miembros y hasta 3 miembros 10 puntos

- Hasta 4 miembros 15 puntos.

- Hasta 5 miembros 20 puntos.

- Más de 5 miembros 25 puntos.

C) Se valorará hasta 15 puntos el compromiso firme de iniciar las obras en el plazo máximo de seis meses y tener finalizada la vivienda en el plazo de dos años, a partir de la fecha de formalización de la venta de la parcela en la correspondiente escritura pública.

D) Hasta 10 puntos, el compromiso firme de empadronamiento en el Municipio y la permanencia en él de al menos cuatro años, salvo causa de fuerza mayor.

#### **Séptimo.**

La convocatoria de la subasta se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, página Web del Ayuntamiento de Onzonilla.

#### **Octavo. Presentación de proposiciones.**

Se presentarán en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de terminación del plazo de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia del presente pliego. (Cláusula décimo novena)

Para tomar parte en la subasta, los interesados presentarán escrito conforme al anexo I de este pliego, en el que se recogerá la fecha y hora de entrada en el correspondiente registro.

Dicho escrito se acompañará de dos sobres independientes cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos:

Denominación: Enajenación mediante subasta pública al alza sobre cerrado de inmueble propiedad de la Junta Vecinal de Sotico.

Nombre y apellidos del licitador y su D. N. I. o N. I. F.

Sobre número 1. Documentación Administrativa

- Acreditación de la capacidad de obrar.
- Justificante de la garantía.
- Declaración responsable conforme al anexo II
- Oferta por más de una parcela, asignando preferencia (En ningún caso se asignará al mismo licitador más de una parcela).
- Compromiso de aceptación y cumplimiento del pliego de condiciones.

Sobre nº 2. Proposición económica. Anexo III del presente pliego.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra numérica, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

### **Noveno.- Mesa de la subasta.**

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

Presidente. Presidente de la Junta Vecinal de Sotico.

Vocales. Dos funcionarios del Ayuntamiento de Onzonilla. Secretario y Auxiliar.

Secretario. El Secretario de la Junta Vecinal.

### **Décima.- Constitución de la mesa, calificación de la documentación y propuesta de adjudicación.-**

1.- Finalizado el plazo de admisión de ofertas y antes de la apertura del sobre 2 se constituirá la mesa de la subasta y se procederá a la apertura de los sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre 1).

Si se observan defectos u omisiones subsanables se dará un plazo de tres días hábiles para su corrección o presentación de aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y efectuadas en su caso, las oportunas subsanaciones, la mesa se pronunciará sobre admitidos, excluidos y causas del rechazo, todo ello en acto público.

2.- En lugar y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de la apertura de proposiciones económicas.

El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos y se procederá a la apertura de sobres con las proposiciones económicas.

En caso de igualdad en el precio más alto, entre dos o más ofertas y encontrándose presentes en el acto los licitadores igualados, se efectuará una puja a la llana, debiendo realizarse posturas con un mínimo de 500,00 euros a partir de la cifra ofrecida. En caso de que falte algún licitador se le citará con una antelación mínima de 72 horas, para la celebración del acto.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedará excluidas de la subasta y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

3.- Propuesta de la mesa.

Finalizada la subasta, la mesa propondrá como adjudicatarios a los licitadores que hayan formulado las posturas más elevadas por cada finca.

La propuesta de adjudicación efectuada por la mesa no crea derecho alguno a favor de los ofertantes, en tanto no se haya adjudicado por acuerdo del órgano competente.

### **Décimo primero. Devolución de la garantía.**

Inmediatamente después de haber terminado la subasta, el Secretario de la mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas a quienes no hayan sido propuestos para la adjudicación.

Las garantías de los propuestos como adjudicatarios no serán devueltas hasta la formalización de la escritura de compraventa.

**Décimo segundo.- Adjudicación de la enajenación.-**

En el plazo de un mes desde la apertura de proposiciones económicas, la Junta Vecinal de Sotico resolverá la adjudicación a favor de los mejores rematantes mediante el correspondiente acuerdo.

Si el adjudicatario renunciase, perderá el depósito constituido en garantía, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubiesen originado.

**Décimo tercero.- Notificación de la adjudicación.**

El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en los sitios de costumbre.

La notificación indicará el importe, plazo y forma de abono, gastos de publicidad y forma y plazo para su abono.

Lugar, día y hora en que deberá comparecer para la formalización de la venta y si no comparece, perderá la garantía.

**Décimo cuarto. Formalización.-**

En el plazo de un mes, contado a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el precio ofertado, ante el Notario que designe la Junta Vecinal de Sotico y en la fecha y hora determinadas.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Si el adjudicatario o adjudicatario no comparecieren en el acto de la firma de la escritura pública sin causa justificada, se entenderá que desiste y queda decaído en sus derechos, ejecutándose la fianza a favor de la Junta Vecinal de Sotico.

Décimo quinta. Subasta desierta y adjudicación directa.

En el caso de no recibir propuestas admisibles, la subasta se declara desierta.

Si resulta fallida por incumplimiento de obligaciones se procederá a adjudicar al segundo mejor postor y si éste renunciase se declara desierta, pudiendo acordarse por el órgano competente la adjudicación directa, conforme al siguiente procedimiento:

- a) En el plazo de un año desde la apertura de ofertas de la subasta anterior.
- b) B) Las condiciones de enajenación no serán inferiores a las previstas en el pliego. El importe debe ser igual o superior a la subasta desierta.
- c) La presentación de una oferta no otorga reserva o exclusividad no derecho a la venta y supone la aceptación de las condiciones de este pliego.
- d) Las ofertas se presentarán a la Junta Vecinal de Sotico.
- e) La Junta Vecinal de Sotico dispondrá de un plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido un mes sin respuesta aquélla quedará rechazada.
- f) Seleccionada una oferta la Junta Vecinal de Sotico requerirá al interesado para que en el plazo de diez días presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía.
- g) La aportación de la documentación requerida no genera derecho alguno a favor del ofertante mientras no sea tramitado el preceptivo expediente administrativo y adoptado el acuerdo de enajenación por el órgano competente de esta Administración.

#### **Décimo sexta. Precio.-**

El precio de la compraventa será el importe de la adjudicación, según lo previsto. En el precio no se entenderán incluidos los impuestos, exacciones que de acuerdo con la normativa de aplicación deba satisfacer el adjudicatario.

Será abonado por los adjudicatarios al contado y de una sola vez mediante cheque bancario a favor de la Junta Vecinal de Sotico en el mismo acto de la firma de la escritura pública.

La entrega del citado cheque se entiende realizada con los efectos del artículo 1.170 del Código Civil

#### **Décimo séptima.- Entrega del inmueble.-**

Los inmuebles objeto de la subasta se entregan como cuerpo cierto, con todo lo que le es inherente, aceptando la parte compradora la situación jurídica, urbanística, administrativas y posesoria que declara conocer y aceptar.

No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie. El inmueble se vende libre de cargas y gravámenes.

Los inmuebles se entregarán al corriente del pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, tributos y tasas.

En todo caso, los gastos generados antes de la formalización serán de cuenta de la Junta Vecinal de Sotico, mientras que los posteriores lo será de la parte compradora, es decir, gastos

de otorgamiento de la escritura pública, inscripción en el Registro de la Propiedad, los impuestos y arbitrios que procedan.

**Décimo Octavo. Jurisdicción.-**

Las partes contratantes se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de León, con renuncia a cualquier otro foro que pudiera corresponderles.

**Décimo noveno.-**

El presente que fue aprobado por el Concejo y la Junta Vecinal de Sotico en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2.019 se expone al público en los tablones de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia por espacio de quince días y en el caso de no presentarse reclamaciones o alegaciones al mismo, al día siguiente a la finalización de dicho plazo comenzará a contar el plazo de presentación de ofertas para la subasta.

En Sotico a veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve.

EL PRESIDENTE

Fdo. Joaquín Laguna González