

# Administración Local

## Juntas Vecinales

### SOTICO

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-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 las parcelas con los servicios de agua, colector pluviales y canalizaciones de telefonía y electricidad en cada una de ellas y los viales conforme a las Normas Urbanísticas Municipales y los planos que se adjuntan al presente pliego, estando dotados de los servicios generales de agua, colectores de fecales y pluviales, así como, canalizaciones de telefonía y electricidad.

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.

Las construcciones se ajustaran a las Normas Urbanísticas Municipales y la edificación tendrá una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>). Si alguna de las cláusulas de este apartado no se cumpliera, el precio de la parcela sería de cien euros metro cuadrado (100 € m<sup>2</sup>), siendo abonada la diferencia a la Junta Vecinal de Sotico.

Los adjudicatarios se comprometen a ejecutar sus edificaciones en el plazo máximo de tres años desde el otorgamiento de la escritura pública de la compra de la parcela. Se podrá prorrogar el plazo, siempre y cuando sea por casusa justificada.

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 esta 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 regirán 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 regirá 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 regirán, 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 número 5. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico  
Superficie. 462,00 metros cuadrados.  
Linderos. Norte con la señalada con la finca 99, Sur con calle. Este con la señalada con el número 6 y Oeste con la señalada con el número 4.

Finca número 6. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie. 462,00 metros cuadrados.  
Linderos. Norte con la finca 99. Sur calle. Este con la señalada con el número 7 y Oeste con la señalada con el número 5.

Finca número 7. Término municipal de Onzonilla. Anejo Sotico.  
Superficie. 462,00 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la finca 99. Sur con calle. Este con la señalada con el número 8 y Oeste con la señalada con el número 6.

Finca número 8. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie. 462,00 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la finca 99, Sur con calle, Este con la señalada con el número 9 y Oeste con la señalada con el número 7.

Finca número 9. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico  
Superficie. 485,40 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la finca 99, Sur con Calle, Este con la señalada con el número 10 y Oeste con la señalada con el número 8.

Finca número 10. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie. 515,60 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la señalada con el número 9, Sur con la señalada con el número 11, Este con camino y Oeste con calle.

Finca número 11. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie 510,51 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la señalada con el número 10, Sur con la señalada con el número 12, Este con Camino y Oeste con calle.

Finca número 12. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie 508,49 metros cuadrados  
Linda: Norte con la señalada con el número 11, Sur con la señalada con el número 13, Este con Camino y Oeste con calle.

Finca número 15. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie. 471,90 metros cuadrados.  
Linda: Norte con la señalada con el número 16, Sur con calle, Este con calle y Oeste con calle.

Finca número 16. Término municipal de Onzonilla. Anejo Sotico.  
Superficie 462,50 metros cuadrados.  
Linda: Norte, con la señalada con el número 17, Sur con la señalada con el número 15, Este con calle y Oeste con calle.

Finca número 17. Término municipal de Onzonilla. Anejo Sotico.  
Superficie 459,76 metros cuadrados.  
Linda: Norte, con la señalada con el número 18, Sur con la señalada con el número 16, Este con calle y Oeste con calle.

Finca número 18. Término municipal de Onzonilla. Anejo Sotico.  
Superficie. 556,05 metros cuadrados.  
Linda: Norte, con calle, Sur con calle, Este con la señalada con el número 17 y Oeste con la señalada con el número 19.

Finca número 19. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie. 464,49 metros cuadrados.  
Linda: Norte, con calle, Sur con calle, Este con la señalada con el número 18 y Oeste con la señalada con el número 20.

Finca número 20. Término municipal de Onzonilla. Anejo de Sotico.  
Superficie 452,84 metros cuadrados.

Linda: Norte con calle, Sur con calle, Este con la señalada con el número 19 y Oeste con la señalada con el número 21.

Finca número 21. Término municipal de Onzonilla. Anejo Sotico.  
Superficie 585,26 metros cuadrados.

Linda: Norte con calle, Sur con calle, Este con la señalada con el número 20 y Oeste con las señaladas con los números 1, 2 y 3.

Referencia catastral. 24107A111001000000FO. Las parcelas descritas forman parte de la referencia que se indica. Teniendo todas ellas nueva referencia catastral y estando registradas en el Registro de la Propiedad número 4 de León.

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 los 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 30 euros/metro cuadrado, 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 DNI o NIF.

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 número 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.

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.

*Decimoprimer. 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.

*Decimosegundo.—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.

*Decimotercero.—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.

*Decimocuarto. 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.

*Decimoquinta. 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 este 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, aquella 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.

*Decimosexta. 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

*Decimoséptima.—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.

*Decimooctavo. 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.

*Decimonoveno.–*

El presente que fue aprobado por el Concejo y la Junta Vecinal de Sotico en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2019 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 22 de noviembre de 2022.–El Presidente, Joaquín Laguna González.

## ANEXO I

## MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Don/Doña ..... con domicilio en ....., provincia de ....., calle ..... n.º ..... y con DNI número ..... en nombre propio o en representación de ..... con NIF ..... y domicilio fiscal en ....., mediante el presente escrito manifiesta su interés en participar en el procedimiento de subasta pública al alza mediante la presentación de oferta en sobre cerrado para la enajenación mediante compraventa del inmueble propiedad de la Junta Vecinal de Sotico, convocado por acuerdo del Pleno de la misma de fecha ..... publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA n.º ..... de fecha .....

A los efectos de las notificaciones que sean precisas, se señala como persona de contacto y dirección la siguiente:

Correo electrónico.

Fax.

Teléfono Móvil.

Lugar, fecha y firma.

SR. PRESIDENTE DE LA JUNTA VECINAL DE SOTICO.

## ANEXO II

## MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN SUPUESTO DE INCAPACIDAD PARA CONTRATAR Y DE NO TENER DEUDAS CON LA JUNTA VECINAL DE SOTICO

Don/Doña ....., con DNI n.º ....., en nombre propio o en representación de ....., con NIF n.º ....., en calidad de.. en relación con el expediente de enajenación que tramita la Junta Vecinal de Sotico,

Declara:

I.–No encontrase incurso en el supuesto recogido en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

II.–Que tampoco se encuentra incurso en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

III.–Que no tiene deudas, ni impagos con la Junta Vecinal de Sotico.

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

## ANEXO III

## MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña ..... con domicilio en ....., provincia de ....., calle ..... n.º ..... y con DNI número ..... en nombre propio o en representación de ..... con NIF ..... y domicilio fiscal en ....., calle ....., n.º ..... enterado del anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número ..... de fecha ....., formula su propuesta de compra relativa al inmueble de la Junta Vecinal de Sotico n.º... descrito y oferta un precio de compra total de (en letra y número) ..... euros, tributos no incluidos.

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo de licitación y el pliego de condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta íntegramente.
- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que conoce y acepta el estado físico y la situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria del inmueble.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, el precio determinado por la adjudicación será satisfecho en el plazo previsto en el pliego y que se compromete a comparecer ante el Notario designado por la Junta Vecinal de Sotico, en el día y hora que se señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

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

Lugar, fecha y firma del licitador.

SR. PRESIDENTE DE LA JUNTA VECINAL DE SOTICO.

45718

325,90 euros