



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE**

**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS PARA LA  
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL ADSCRITOS  
AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

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

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

**FINCA DE ALMAGRO Nº 13955**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA: PARCELA A-3-a en Polígono UNO, Sector OCHO, del término de Almagro, Tiene una superficie de seiscientos setenta y siete metros con setenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, limita en treinta y ocho metros con cincuenta y dos centímetros lineales con la calle Derechos Humanos por la que se accede a la misma; Sur, limita en veintinueve metros con veintinueve centímetros lineales con zona verde municipal; Este, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-b; y Oeste, limita con la parcela 10-b del proyecto de reparcelación, propiedad de Hermanas Gascón Gómez. Es bien patrimonial.

**TITULARIDAD**

AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO, en virtud del documento administrativo, segregación expedido por el Ayuntamiento de Almagro, el 10 de agosto de 2011, según la inscripción 1ª, folio 129 del libro 215, tomo 776, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

**SIN CARGAS**

(Prescindiendo de afecciones fiscales)

**FINCA DE ALMAGRO Nº 13956**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA: PARCELA A-3-b en Polígono UNO, Sector OCHO, del término de Almagro, Tiene una superficie de trescientos treinta y ocho metros con cuarenta decímetros cuadrados: Linda: Norte, limita en dieciséis metros con noventa y dos centímetros lineales con la calle Derechos Humanos por la que se accede a la misma; Sur, limita en dieciséis metros con noventa y dos centímetros lineales con zona verde municipal; Este, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-c; y Oeste, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-a. Es bien patrimonial.

**TITULARIDAD**

AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO, en virtud del documento administrativo, segregación expedido por el Ayuntamiento de Almagro, el 10 de agosto de 2011, según la inscripción 1ª, folio 132 del libro 215, tomo 776, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

**SIN CARGAS**

(Prescindiendo de afecciones fiscales)

**FINCA DE ALMAGRO Nº 13957**

**DESCRIPCIÓN**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

URBANA: PARCELA A-3-c en Polígono UNO, Sector OCHO, del término de Almagro, Tiene una superficie de quinientos siete metros con sesenta decímetros cuadrados: Linda: Norte, limita en veinticinco metros con treinta y ocho centímetros lineales con la calle Derechos Humanos por la que se accede a la misma; Sur, limita en veinticinco metros con treinta y ocho centímetros lineales con zona verde municipal; Este, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-d; y Oeste, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-b. Es bien patrimonial.

**TITULARIDAD**

AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO, en virtud del documento administrativo, segregación expedido por el Ayuntamiento de Almagro, el 10 de agosto de 2011, según la inscripción 1ª, folio 135 del libro 215, tomo 776, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

**SIN CARGAS**

(Prescindiendo de afecciones fiscales)

**FINCA DE ALMAGRO Nº 12350**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA: PARCELA A-3-d en Polígono UNO, Sector OCHO, del término de Almagro, Tiene una superficie de 507,60 m2. Linda: Norte, limita en veinticinco metros con treinta y ocho centímetros lineales con la calle Derechos Humanos por la que se accede a la misma; Sur, limita en veinticinco metros con treinta y ocho centímetros lineales con zona verde municipal; Este, limita en veinte metros lineales con zona verde municipal; y Oeste, limita en veinte metros lineales con la parcela A-3-c. Es bien patrimonial.

**TITULARIDAD**

AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO. Adjudicación de fecha 14 de diciembre de 2004, según la inscripción 1ª, folio 114 del libro 177, tomo 633, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

**SIN CARGAS**

(Prescindiendo de afecciones fiscales)

2.- Constituye el objeto del contrato la enajenación de las fincas de referencia, mediante concurso y por procedimiento abierto.

**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 conforme a la valoración del suelo, se fija en los siguientes precios, **al alza:**

<b>PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>TIPO DE LICITACIÓN</b>
A3-a	677,79 m2	Precio mínimo: 79.899,28 € Precio máximo: 106.532,32 €
A3-b	338,40 m2	Precio mínimo: 39.949,64 € Precio máximo: 53.266,16 €



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

A3-c	507,60 m2	Precio mínimo: 59.924,46 € Precio máximo: 78.899,24 €
A3-d	507,60 m2	Precio mínimo: 59.924,46 € Precio máximo: 78.899,24 €

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

- Mejora al alza del tipo de licitación.: Máximo 20 puntos.
- Experiencia en promoción y/o construcción de viviendas en régimen de protección oficial: Máximo 15 puntos.
- Reducción del plazo máximo de ejecución de las obras: Máximo 10 puntos.

El cómputo de puntos se realizará de forma proporcional, de forma que asignada una determinada puntuación por criterio a una propuesta evaluada como máxima, el resto de propuestas serán puntuadas de forma proporcional, en su caso, mediante regla de tres.

Se otorgará cero puntos al licitador que no formule mejora al alza del precio base de licitación.

### **III.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-**

El Ayuntamiento de Almagro se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la mencionada finca mediante el otorgamiento de escritura pública en los plazos y conforme a lo previsto en el Art. 140 de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **IV.- GARANTÍAS**

Para tomar parte en el concurso no se exige la consignación de fianza provisional. La garantía definitiva que deberá ingresar el adjudicatario se establece en el 5 por 100 del importe al que ascienda la adjudicación.

### **V.- GASTOS Y TRIBUTOS.-**

El (La) que resultare adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de cuantos gastos e impuestos se ocasionen con motivo de la transmisión, incluyendo los derivados de la intervención de Notario, Registro de la Propiedad y tributarios.

### **VI.- RÉGIMEN 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 perderá la fianza por él constituida 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
13270 - ALMAGRO  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-**

1. Los licitadores podrán presentar una única proposición en el Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia

2. Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "**PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA A3-a /A3-b/ A3-c /A3-d DEL POLÍGONO 1 SECTOR 8 DE ALMAGRO**".

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 subtitulará "**DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA**". Este sobre contendrá los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del oferente.

b) Escritura de poder, bastantada 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 concurra una sociedad de esta naturaleza.

d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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.

f) Para el caso de unión temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El **sobre B** se subtitulará "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**" y contendrá el modelo de proposición que se recoge como Anexo I.

Al mismo SOBRE B se incorporarán los documentos que acrediten las condiciones ofertadas a efectos de adjudicación del concurso de conformidad con su base II

**MODELO DE PROPOSICIÓN (ANEXO I):**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
13270 - ALMAGRO  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, número de teléfono.....con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación de las parcelas propiedad del Ayuntamiento de Almagro, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, OFERTO a la PARCELA N.º....., por el importe de \_\_\_\_\_ euros.

De otra parte, declaro no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**\*El licitador que desee formular oferta a más de una parcela, deberá presentar formulario independiente arriba indicado (ANEXO I) para cada una de las parcelas a las que presenta oferta.**

**VIII.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN.-**

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial en la fecha que se publique en el Perfil del Contratante, una vez que termine el plazo señalado para la presentación de ofertas.

2. Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena de la LCAP, 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 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, proponiendo la adjudicación del contrato, en su caso, a la oferta más ventajosa, de todo lo que se levantará acta sucinta.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

4. El expediente de contratación con los informes requeridos, en su caso, se elevará al órgano de contratación que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato dentro de los plazos señalados en el Art 135 Y 145 de la LCSP

**IX.- CONDICIONES ESPECIALES.-**

1.- Las parcelas de referencia serán inexcusablemente destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial, de promoción privada, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2.- Los adquirentes de las parcelas de que se trata no podrán enajenar éstas, ni las viviendas que en las mismas se construyan, por precio superior al de su adquisición con el incremento derivado de los índices oficiales que resulten aplicables. Tales enajenaciones quedarán sometidas a derecho de tanteo y retracto en los términos expresados la LOTAU.

3.- Las condiciones de uso, superficie, ocupación máxima y cualesquiera otras de naturaleza urbanística de las parcelas serán las derivadas de las previsiones de las Normas Urbanísticas vigentes. Tales condiciones tienen carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión, quedando obligados quienes 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.

4.- El plazo máximo para edificar será de veinticuatro meses contados desde la concesión de la licencia de obras.

5.- El precio máximo de venta de tales viviendas será el oficialmente asignado y tasado por la Consejería u organismo oficial competente, en la fecha de aprobación de este pliego.

6.- En la adjudicación de las viviendas resultantes se tendrán en consideración los criterios reconocidos por la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha para la adjudicación de viviendas de protección pública, promoción privada”

7.- La enajenación de las viviendas construidas se realizará conforme al régimen que establece la normativa sobre viviendas de protección oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

8.- A tramitar la correspondiente licencia de construcción de las viviendas y a realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para iniciar las obras. En ningún caso se entiende concedida exención o bonificación alguna sobre el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que no figure en la normativa vigente.

9.- El proyecto de edificación y su posterior ejecución deberá respetar los máximos edificables y las condiciones urbanísticas establecidas para el sector en que se encuentran las parcelas enajenadas.

10.- En general, estarán obligados a cumplir con todos aquellos requisitos que señala la normativa vigente sobre tramitación, construcción y venta de viviendas de protección oficial.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**X.- USOS Y TIPOLOGÍA DE EDIFICACION**

La normativa urbanística de aplicación a cada una de las parcelas es la recogida en el Plan Parcial del Sector 8 y condiciones de la Zona 8 de Desarrollo Urbano de las N.N.S.S. de Almagro.

Tipología de las viviendas: unifamiliar adosado.

El número máximo de viviendas que corresponde a cada una de las parcelas es el siguiente:

<b>PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>
A3-a	677,79 m2	4 VIVIENDAS
A3-b	338,40 m2	2 VIVIENDAS
A3-c	507,60 m2	3 VIVIENDAS
A3-d	507,60 m2	3 VIVIENDAS

**XI.- RÉGIMEN JURÍDICO.-**

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 la LOTAU, en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normas complementarias.

Se estará a lo dispuesto en el RD Ley 31/1978, de 31 de Octubre, sobre Políticas de Vivienda de Protección Oficial y Decreto 3/2004, de 20 de Enero, de Régimen Jurídico de Viviendas con Protección pública, que desarrolla LA Ley 2/2002, de 7 de Febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas con protección pública en Castilla la Mancha.

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.

Almagro, a 5 de Septiembre de 2011  
EL ALCALDE

Fdo.: Luis Maldonado Fernández de Tejada