

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR**  
**EL AYUNTAMIENTO PLENO DE VILLANUEVA DEL DUQUE**  
**EL DIA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011.-**

En Villanueva del Duque, siendo las veinte horas y treinta minutos del día veintiséis de Septiembre de dos mil once, se reunió, en la Casa Consistorial el Ayuntamiento Pleno al objeto de celebrar sesión extraordinaria a la que había sido previamente convocado para tratar los asuntos que más adelante se detallan; Asisten los Sres/as. Julio Roberto López González, José Antonio Ramos Córdoba, Rafael Leal Prieto, María José Mesa Ramos, Inmaculada Doblado Sánchez, María José Andrada Fernández y Jesús Leal Blanco; Preside la Sra. Alcaldesa-Presidenta María Isabel Medina Murillo, con la asistencia del Secretario de la Corporación, Andrés Rojas Sánchez. Tiene excusada su asistencia el concejal Joaquín Castro Granados.

***1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-***

La Sra. Andrada Fernández, manifiesta que se está incumpliendo el acuerdo adoptado en el punto 7º sobre dar información en la Emisora y en la Web a los acuerdos de los Plenos.

La Sra. Presidenta dice que no es cierto y que se está dando información tal y como se acordó.

El Sr. López González, aclara que en su intervención en el tema de las vaquillas, dijo que sabía el riesgo que entraña cualquier festejo que se celebre de este tipo, pero que lo asumía.

La Sra. Presidenta aclara que en su intervención en cuanto a la información de los Plenos, dijo que había también Plenos extraordinarios por lo cual sería lo deseable que se llevaran a información todas las actas y no se diera información exclusivamente de los extraordinarios, sino de todos completos.

Tras dichas intervenciones y con las salvedades anotadas, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda aprobar el acta de la sesión anterior celebrada con fecha 12 de Julio de 2.011.-

***2.- INFORMES DE LA PRESIDENCIA.-***

- a) En primer lugar informa la Sra. Presidenta sobre la reunión mantenida por la mesa de contratación el día 19/09/2011 en la que se examinó la documentación presentada por la empresa AMADE para la prestación del servicio de Ayuda a Domicilio, habiendo sido declarado desierto la licitación

por no considerarse la oferta presentada inconcreta, y falta de detalle, conforme a los criterios de los Pliegos de Condiciones.

- b) En cuanto a los gastos de alumbrado y gastos de feria, la Sra. Presidenta informa que no existe ningún inconveniente en que sean examinados, si bien tanto los gastos de alumbrado como los de feria aún no han llegado todas las facturas por lo que no están actualizados, pero que no obstante, repite, podrán ser examinados en las dependencias municipales.
- c) Con respecto a la adjudicación del Albergue, la Sra. Presidenta informa que se instruyó un expediente de contratación conforme a la Ley de Contratos del Sector Público habiéndose dado publicidad en el Perfil del Contratante, y que tampoco hay problema en que pueda ser examinado.-

### **3.- INSTANCIAS Y SOLICITUDES**

#### **a) CORDOPLID 2010/2011.-**

Se da cuenta del escrito recibido del Área de Juventud y Deportes de la Excma. Diputación Provincial informando de la puesta en marcha del proyecto Cordoplid 2010/2011, que tiene como misión el planteamiento, desarrollo y elaboración de los Planes Locales de Instalaciones Deportivas en la provincia de Córdoba, y se solicita la adhesión al citado proyecto.

A la vista de ello, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

1.- Solicitar la adhesión al proyecto provincial Instalaciones Deportivas de la Provincia de Córdoba como iniciativa, de una parte, de la Secretaría General para el Deporte de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, y de otra, del Departamento de Deportes de la Delegación de Juventud y Deportes de la Diputación de Córdoba, de articular una serie de recursos administrativos materiales, económicos y humanos para facilitar la elaboración del Plan Local de Instalaciones Deportivas de su municipio, y en consecuencia

2.- Manifiestar la voluntad del Ayuntamiento de Villanueva del Duque de adherirse formal y expresamente a todas y cada una de las especificaciones del citado proyecto, asumiendo las obligaciones y compromisos derivados del mismo, y con sujeción plena a todos ellos y en concreto:

Primero.- La adhesión al proyecto provincial “cordoPLID-Colaboración a la Elaboración de los Planes Locales de Instalaciones Deportivas de la Provincia de Córdoba.

Segundo.- Designar los integrantes de la Comisión Local que en el mismo se indica, y comunicarlo al Departamento de Deportes de la Delegación de Juventud y Deportes de la Delegación de Córdoba.

Tercero.- Asumir los compromisos administrativos, temporales, de coordinación y comunicación que en dicho proyecto se recogen.

b) Conforme a la propuesta del Claustro celebrado el día 01 de Septiembre de 2.011, en el C.E.I.P. Maestro Rogelio Fernández, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda adoptar dicha propuesta aprobando como tercer día no lectivo del presente curso escolar 2011/2012, para la comunidad educativa del municipio, el día 02 de Marzo de 2.012.-

c) La Secretaria del Juzgado de Paz dirige escrito al Pleno en solicitud de que se regularice su situación retributiva, dado que a partir de la vigencia de la Ley de Autonomía Local de Andalucía,-01/01/2011- la Junta de Andalucía no da cobertura económica al sostenimiento de las secretarías de Juzgados de Paz.

A la vista de ello, habida cuenta que hay que incluir estos importes en una modificación presupuestaria, y hasta que se regularice la situación, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda

1.- reconocer a la Secretaria del Juzgado de Paz para el presente ejercicio 2.011 el percibo de las mismas cantidades que venía percibiendo por parte de la Junta de Andalucía.

2.- Posponer el pago de dichas cantidades hasta que se tramite el oportuno expediente de modificación de créditos.

#### **4.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.-**

*1.- Proyecto de Ejecución de Nave Ganadera en Explotación Porcina, en paraje El Soldado*

Dada cuenta del expediente instruido al efecto y :

Considerando: Que la instalación está amparada en una explotación porcina que dispone de autorización de uso previa – Informes del S.A.U. de 03.12.04., conteniendo para el caso del presente expediente informe favorable de dicho servicio de urbanismo de fecha 11/07/2011.-

La Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

-Conceder licencia urbanística a Agroganadera Adell S.L. para ejecución de Nave Ganadera en explotación porcina ubicada en paraje El Soldado; polígono 25; parcelas 17,18,19,20,21,22,23,71 y 73 y polígono 32, parcela 58, con una superficie de 1.314,00 metros cuadrados y un presupuesto de ejecución material por importe de 214.500,21 euros.

*2.- Proyecto de legalización y Mejora de Instalaciones para ganado vacuno de leche en el paraje “Cañada El Cardizal”.-*

Se da cuenta del proyecto presentado por Hermanos Salado S.C.P. en petición de licencia municipal para la legalización de instalaciones de ganado vacuno en paraje “Cañada del Cardizal”.

Examinado el proyecto, la documentación contempla la legalización de toda las instalaciones de la explotación, instalaciones que carecen de autorización de uso, por lo que el tratamiento urbanístico procedentes es el de tramitar el expediente conforme a proyecto de actuación de legalización de las mismas.

En base a ello, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

- Eximir el cumplimiento de determinadas condiciones de implantación y de edificación al quedar justificado y asegurado el carácter aislado de la instalación.
- Aprobar el interés social de la explotación por la creación de puestos de trabajo.-
- Admitir a trámite el proyecto presentado
- Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.-

*3.- Proyecto de Actuación para la legalización de Instalaciones de ganado vacuno de leche en paraje Los Rosales.-*

Visto el proyecto de actuación presentado por Pedro Ruíz Caballero para la legalización de Instalaciones de ganado de vacuno de leche en paraje “Rosales”, polígono 9; parcelas 221,235,237 y 238 de éste término municipal y:

- Considerando que se han subsanado las condiciones y requisitos exigidos en el informe urbanístico VD (165/11) U51, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

- Eximir el cumplimiento de determinadas condiciones de implantación y de edificación al quedar justificado y asegurado el carácter aislado de la instalación.
- Aprobar el interés social de la explotación por la creación de puestos de trabajo.-
- Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado
- Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.-

*4.- Proyecto de Actuación para la legalización de Vivienda Almacén en explotación de ganado vacuno y olivar promovido por Pablo López Rodríguez en paraje “La Alcornocosa, polígono 21; parcela 58 de este término municipal.*

Dada cuenta del expediente instruido en petición de autorización para para la legalización de Vivienda Almacén en explotación de ganado vacuno y olivar promovido por Pablo López Rodríguez en paraje “La Alcornocosa, polígono 21; parcela 58 de este término municipal y:

*Considerando:* Que la actividad ha quedando justificada la procedencia de su implantación en suelo no urbanizable, así como la no inducción de formación de nuevos asentamientos.

Que efectuado trámite de exposición pública con llamamiento a los propietarios colindantes, no se han producido observaciones ni reparos al proyecto de actuación.

Consta la emisión de informe favorable de la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía a la aprobación del proyecto.

Habida cuenta de que el expediente cuenta con los requisitos establecidos en el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Corporación Municipal, con el voto favorable de la unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, acuerda:

- Aprobar el proyecto de actuación promovido por Pablo López Rodríguez para la legalización de Vivienda Almacén en explotación de ganado vacuno y olivar en paraje “La Alcornocosa, polígono 21; parcela 58 de este término municipal.
- Aprobar la determinación de las siguientes obligaciones que incumben al promotor y que deben ser asumidas en relación a los deberes derivados del régimen del suelo no urbanizable.
- El promotor de la actuación deberá solicitar la oportuna licencia urbanística municipal de obras en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación, de acuerdo con lo regulado en el artículo 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

*4.- Proyecto de Actuación promovido por Doroteo Cabrera Gómez, para la legalización de Instalaciones de Ganado Vacuno de Leche en paraje “El Castellano”, polígono 09; parcela 184 de este término municipal.*

Visto el proyecto de actuación presentado por Doroteo Cabrera Gómez, para la legalización de Instalaciones de Ganado Vacuno de Leche en paraje “El Castellano”, polígono 09; parcela 184 de este término municipal y:

Visto la documentación obrante así como el informe urbanístico favorable, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda:

- Eximir el cumplimiento de determinadas condiciones de implantación y de edificación al quedar justificado y asegurado el carácter aislado de la instalación.

- Aprobar el interés social de la explotación por la creación de puestos de trabajo.-
- Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado
- Publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.-

*4.- Solicitud de Hermanos Medina Caballero y José Romero en petición licencia municipal para el ejercicio de actividad de Explotación de Vacuno de Leche en paraje El Carrizal de este término municipal.*

Dada cuenta de la solicitud precedente y :

Considerando:

- a) Que la legalización de la Explotación de Vacuno de leche cuya licencia se solicita, ha sido objeto de aprobación previa del oportuno Proyecto de Actuación.-
- b) Que el proyecto técnico de Modernización y Legalización de la citada explotación cuenta con licencia urbanística conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.-
- c) Constan Informe favorable del técnico municipal, así como certificado final de la obra expedido por el director de las obras, Manuel Cañas Mayordomo.

A la vista de la documentación, la Corporación Municipal por unanimidad de los asistentes a la sesión acuerda conceder a Hermanos Medina Caballero y José Romero licencia municipal para el ejercicio de actividad de Explotación de Vacuno de Leche en paraje El Carrizal, polígono 4; parcelas 174, 175, 176, 326, 327, 328, 422, 423 y 424, y polígono 5; parcelas 266, 268, 269 y 270, de este término municipal

#### ***5.- EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN DEL P.G.O.U.***

Se da cuenta del expediente instruido para la formulación de la Innovación del P.G.O.U. de Villanueva del Duque, informándose de los trámites precisos para su aprobación.

La Sra. Presidenta explica que la innovación trata no solo de excluir los SUNC 1 Y SUNC2, sino también la posibilidad de incorporar otras zonas o hacer nuevas recalificaciones; en todo caso, explica la Sra. Presidenta que cuando se pueda ir contando con los documentos iniciales se pondrá a disposición de la Corporación para que todos los integrantes corporativos puedan dar su opinión; asimismo se dará cuanta información sea precisa.

La Sra. Andrada Fernández expresa que la postura de su grupo será la abstención, interesando a la Corporación que se de la suficiente información para que no vuelva a pasar como en la aprobación del P.G.O.U. anterior.

La Sra. Presidenta expone que el documento del PGOU se dio más de la publicidad exigida por normativa.

Sometido el punto a votación, con el resultado de seis votos a favor (grupo P.P.) y dos abstenciones (grupo P.S.O.E.), suponiendo los votos favorables la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la Corporación Municipal aprueba adoptar acuerdo para la Formulación de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Duque.

#### ***6.- ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS EN C/ CARRETERA.-***

Se da cuenta del expediente instruido para la desinfectación y arrendamiento de las denominadas casas de maestros ubicadas en c/ carretera.

Se da cuenta en primer lugar que tramitado expediente de desafectación de las viviendas números 7 y 9 de la calle carretera, no se han producido alegaciones al expediente por lo que procede adoptar acuerdo definitivo y su inclusión como bienes patrimoniales a efectos de su arrendamiento.

A continuación la Corporación pasa a debatir las bases del Pliego de Condiciones que han de regir el arrendamiento, y particularmente el canon a satisfacer por los adjudicatarios ya que las valoraciones técnicas y los informes jurídicos contemplan unos cánones difíciles de alcanzar para muchas familias del municipio, planteándose establecer fórmulas intermedias del arrendamiento mediante pago en metálico y por trabajos a la comunidad.

Ultimado el debate los grupos municipales por unanimidad de los asistentes acuerdan:

1.- Aprobar definitivamente la desafectación del servicio de la enseñanza de las viviendas números 7 y 9 de la calle carretera, y su catalogación como bienes patrimoniales.

2.- En cuanto al expediente de arrendamiento, se acuerda dejar el asunto pendiente hasta estudiar otras posibles fórmulas que permitan establecer el canon en función de la circunstancias sociales de las familias.

### **7.- MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DEL SERVICIO CEMENTERIO.-**

La Sra. Presidenta comienza la exposición explicando el problema existente en relación con el mantenimiento de los nichos del cementerio indicando la necesidad de regular mediante ordenanza las cuestiones relativas a su limpieza y mantenimiento, puesto que la posesión del nicho es un derecho a perpetuidad, manifestando que en su opinión estas labores deberían llevarlas a cabo los particulares; en base a ello la regulación podría ser de dos formas:

A) La obligación de los titulares de los derechos de los nichos y panteones a mantenerlos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, siempre que las disponibilidades lo permitan, pueda colaborar voluntariamente a este mantenimiento.

B) Establecer un canon temporal por mantenimiento a los titulares.-

La Sra. Alcaldesa-Presidenta propone la opción A, por ser a la que los vecinos están acostumbrados.

La Sra. Andrada Fernández interviene diciendo que los nichos de la pared lateral del cementerio se está cayendo y que el Ayuntamiento tendrá que arreglarlos.

La Sra. Presidenta explica que la Junta de Andalucía abre una línea de subvenciones, y que en función de ello se pueden hacer las obras, en terrenos y elementos de los que el Ayuntamiento sea propietario, y por ello se ha actuado en todo el cementerio sin poder hacerlo en los nichos.

El Sr. Leal Blanco se manifiesta asimismo a favor de que sea el Ayuntamiento quien corra a cargo con los gastos de mantenimiento de los nichos del cementerio, estando en desacuerdo en que se le pase a los titulares canon o tasa alguna o sean quienes los mantengan.

La Sra. Presidenta expone que no puede hacerse distinción entre familias, porque esto supondría que el Ayuntamiento también corriera a cargo del mantenimiento de los Panteones. Para evitar dicha diferenciación propone que, al igual que sucede con los

panteones, los propietarios de los nichos se encarguen del mantenimiento de los mismos, sin perjuicio de posibles colaboraciones puntuales del Ayuntamiento.

Terminado el debate y sometido el punto a votación, con el resultado de seis votos a favor (grupo P.P.), y dos votos en contra (grupo P.S.O.E.), representando los votos favorables la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la Corporación Municipal acuerda modificar la Ordenanza Reguladora de la Tasa Servicio Cementerio Municipal, incluyendo la siguiente regulación al artículo 6º:

*Será de cuenta de los titulares de los derechos sobre nichos y panteones la obligación de atender al mantenimiento de los mismos, correspondiendo a los particulares las labores de la limpieza y ornato de nichos y panteones.*

*Sin perjuicio de ello, cuando las disponibilidades así lo permitan, el Ayuntamiento podrá colaborar voluntariamente en el mantenimiento del cementerio*

#### **8.- ENAJENACIÓN DE SOLARES DEL SUNC5 CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.-**

Se da cuenta a los presentes del proyecto y pliegos de condiciones que han de servir de base para la enajenación de solares de la zona SUNC5, -calle Miguel Ángel Blanco Garrido; Se ofertan diez solares, de distintas superficies, según sean para viviendas protegidas de régimen general o especial, la oferta comprende la entrega del proyecto, y la exención del pago de la tasa por licencia urbanística, no así el impuesto sobre construcciones y obras.

La Sra. Andrada Leal manifiesta la abstención de su grupo por entender que se va a dejar al pueblo sin terreno para otro tipo de cosas (recinto ferial, terreno ecuestre), y no ve bien que se construyan casas en dicho lugar.

La Sra. Presidenta dice que es el único sitio disponible para construcción de viviendas de VPO según el planeamiento, que no ha sido capricho de la Corporación hacerlas en ese sitio.

El Sr. López González muestra su rechazo a que se prefiera este suelo para uso de caballos que para hacer viviendas, indicando a continuación que el P.S.O.E. siempre se ha negado a todo (Guardería, naves industriales, V.P.O. . .).-

Sigue indicando el Sr. López que el P.P. hace las viviendas donde quieren los vecinos, con criterios técnicos, y además no hay otro sitio, ya que el planeamiento no lo permite y el Ayuntamiento no tiene más suelo disponible.

La Sra. Andrada Leal, contestando al Sr. López González dice que ella siempre tratará de escuchar al contrario, que lo que hace el P.S.O.E. es dar otra opción, y que con el tiempo que lleva lo de las viviendas, la gente se irá a otro sitio, por lo que no entiende el destino de ese terreno para hacer viviendas.

De otra parte, la misma concejala, en relación con las pancartas del P.G.O.U. dice que no fue con interés partidista. Con respecto a las naves dice que su interés es que sean rentables y que se cuente con un polígono industrial, y que ha pedido información porque a ella le reclaman el porqué no se han puesto en marcha.

El Sr. López González en relación a la participación en los plenos, indica que en Vva. del Duque se da más participación, refiriéndose a la participación que se da en los plenos de otros pueblos de la zona. Sobre el P.G.O.U. indica que a pesar de las pancartas el pueblo ha elegido que modelo quería, y en cambio el P.S.O.E. no hizo nada por el P.G.O.U., ni hizo alegación alguna. Añade que el PSOE no presenta otras alternativas para nada y sólo se limita a votar.

Por último el Sr. López González, en referencia a la página web del P.S.O.E. de Vva. del Duque, muestra su rechazo a las ilustraciones que aparecen y por los comentarios negativos que se dan sobre nuestro pueblo.

La Sra. Presidenta dice que las viviendas se han programado para que la gente no se vaya a otro sitio; que si hay suelo industrial es gracias a que hay planeamiento , y que habrá polígono cuando la Junta de Andalucía autorice los innumerables trámites y gestiones que pide para desarrollar el P.G.O.U., y que es irrisorio que digan que la competencia es de los Ayuntamientos cuando no es verdad, porque hay que pedir autorización para todo.

Finalizado el debate y sometido el punto a votación, con el resultado de seis votos a favor (grupo P.P.), y dos abstenciones (grupo P.S.O.E.), suponiendo los votos favorables la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la Corporación Municipal acuerda:

- a) Aprobar inicio de expediente de enajenación de 10 solares en zona SUNC5, para construcción de viviendas protegidas, mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, conforme a las determinaciones de la Ley de Contratos de Sector Público.-
- b) Aprobar los Pliegos de Cláusulas Particulares que han de regir la contratación de dicha enajenación, que a continuación se insertan.

## **CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE 10 SOLARES PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN VILLANUEVA DEL DUQUE**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

La presente se oferta se formula a las personas físicas que tengan interés en promocionarse para uso propio una vivienda unifamiliar protegida en algunos de los solares ofertados para su adquisición mediante compra. Se ofertan 10 solares; 8 de ellos con destino a VPO Régimen General y 2 con destino VPO Régimen Especial.

#### **1. ADQUIRIENTES**

Podrán solicitar la adquisición por compra de los solares las personas físicas que reúnan los requisitos que establece la normativa en vigor, tanto a nivel estatal como autonómico, para la compra de una vivienda protegida.

A tal efecto se consideraran las condiciones concretas para cada programa de vivienda, ya sea Régimen General o Especial.

Específicamente para las VPO Régimen General, el solicitante tendrá que justificar que no posee vivienda en propiedad, de acuerdo a lo establecido en la normativa, y que sus ingresos no superan 3,5 veces ponderada el IPREM (para el caso de las familias con más de 5 miembros o con alguno en situación de discapacidad o dependencia 4,5 veces ponderada).



Para las VPO Régimen Especial los solicitantes además de la misma limitación respecto a la vivienda en propiedad, sus ingresos no superarán 2,5 veces ponderada el IPREM. Además para este tipo de vivienda se dará preferencia a aquellos solicitantes con ingresos inferiores a 1,5 veces ponderada el IPREM.

## 2. OFERTA

Conjuntamente con los solares el Ayuntamiento incluye el Proyecto Básico y de Ejecución de las viviendas así como el coste de las tasas por licencia de obra y ocupación por las calificaciones provisional y definitiva.

El resto de gastos correspondientes a la promoción correrá por cuenta de los adjudicatarios-promotores, así como los impuestos incluido el de Construcciones y Obras para la concesión de la correspondiente licencia.

La dirección de obra tanto a nivel de arquitecto como de arquitecto-técnico, así como el estudio y plan de seguridad será por cuenta por tanto de los adjudicatarios-promotores, que tendrá libertad de elección de los técnicos.

## 3. PROYECTO

Las viviendas se construirán de acuerdo al proyecto redactado al efecto por la arquitecta Dña Gema Jurado Llorente.

Será obligatorio en cualquier caso respetar el diseño completo de la fachada (incluida la pintura) y el faldón del tejado recayentes a la vía pública.

El resto de la edificación pondrá alterar el diseño inicial, si bien deberá contar con la autorización de la arquitecta redactora del proyecto inicial, y los gastos que ello conlleve serán por cuenta del adjudicatario-promotor.

Las modificaciones tendrán que ajustarse a la normativa en vigor, y se someterán a la autorización municipal tanto a nivel de licencia de obras como de calificación provisional.

## 4. PLAZOS

Con carácter general se establece un plazo de 1 año para iniciar las obras a partir de la firma de escritura de compra del solar, momento que coincidirá con la concesión de la licencia de obras y calificación provisional.

Los adjudicatarios-promotores dispondrán así mismo de un plazo de 30 meses para la terminación de las obras contados a partir de la firma de escritura, que se podrán prorrogar a solicitud del interesado hasta un máximo de 3 años a partir del inicio de obra, salvo que por fuerza mayor no imputable al interesado demostrara su imposibilidad.

Transcurrido 1 año desde la firma de escritura sin que se hayan iniciado las obras el adjudicatario queda obligado a cerrar el solar a su costa mediante pared de 2 m de altura de fabrica de material cerámico de 20 cm de espesor contando con el revestimiento exterior con mortero y pintura de igual color que el del proyecto de las viviendas. Dicha pared se rematará con albardilla de la teja cerámica prevista en proyecto.

Transcurrido 5 años desde la firma de la escritura, sin que se hayan iniciado las obras el solar revertirá al Ayuntamiento que devolverá al adjudicatario el 85% del precio cobrado, considerando el 15% restante como penalización por daños y perjuicios.

En caso de que el adjudicatario justifique causas de fuerza mayor no imputables a su persona podrá solicitar una ampliación de plazo para dicho inicio de obras que no podrá exceder de dos años más, de forma que llegado ese momento sin que se hayan iniciado y justificado los recursos para su ejecución, la reversión será forzosa e improrrogable y con idéntica penalización.

En este caso el plazo que se establece para el ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto a favor del Ayuntamiento se prorrogará a 7 años.

#### 5. TANTEO Y RETRACTO

El Ayuntamiento establecerá en la escritura de compra- venta un Derecho de Tanteo y Retracto a su favor por un plazo de 5 años.

En caso de conceder prorroga en el plazo a 7 años, dicho Derecho se prorrogará igualmente a 7 años.

#### 6. CARACTERISTICAS Y PRECIO

Las características físicas y el precio de los solares vienen especificadas en cláusulas de este Pliego.

#### 7. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE PAGO

Los interesados presentarán la correspondiente solicitud según modelo municipal.

Los ciudadanos ya incluidos en el Registro de Demandantes solo presentarán dicha solicitud.

Los que no estén incluidos en dicho Registro presentarán además de la mencionada solicitud otra para su inclusión en dicho Registro mediante escrito ordinario.

A la solicitud se adjuntará copia de la Declaración del I.R.P.F del año 2010. En caso de no estar obligados presentarán certificado de vida laboral y del pagador de las retribuciones correspondientes a dicho año.

En caso de no disponer de ingresos en el 2010 podrán justificar documentalmente los previstos para el 2011.

En cualquier caso el Ayuntamiento queda legitimado y autorizado de forma automática mediante la presentación de la solicitud para recabar cuanto información sea precisa ante cualquier administración o entidad para acreditar que los solicitantes reúnen las condiciones exigidas por la normativa para la compra de una VPO en Régimen General o Especial según el caso.

Se adjuntará también nota simple del Registro de la Propiedad de no ser titular de vivienda según la normativa en vigor.

Se adjudicará de acuerdo al Registro de Demandantes.

En el plazo de 3 meses siguientes a la adjudicación se firmará contrato de compra-venta momento en el que se abonará el 50% del precio.

El 50% restante se abonará con la firma de escritura que no sobrepasará el plazo de 3 meses desde la firma del contrato.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este pliego, comportará automáticamente la eliminación de la solicitud sin derecho a indemnización.

#### DESCRIPCION DE LOS SOLARES A ENAJENAR:

Finca A.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 103,06 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido, a su izquierda con finca B , a su derecha con Calle Miguel Ángel Blanco Garrido y a su espalda con fincas C y D.

Finca B.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 103,06 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido, a su izquierda con

los terrenos del Egido Municipal, a su derecha con finca A, y a su espalda con fincas D y E.

Finca C.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 97,75 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede desde la finca K, a su izquierda con Calle Miguel Ángel Blanco Garrido, a su derecha con finca D y a su espalda con finca A.

Finca D.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 83,37 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede por desde la finca K, a su izquierda con finca C, a su derecha con finca E y a su espalda con fincas A y B.

Finca E.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 97,75 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede desde la finca K, a su izquierda con finca D, a su derecha con los terrenos del Egido Municipal, y a su espalda con finca B.

Finca F.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 97,75 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede desde la finca K, a su izquierda con finca G, a su derecha con Calle Miguel Ángel Blanco Garrido, y a su espalda con finca I .

Finca G.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 83,37 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede desde la finca K, a su izquierda con finca H, a su derecha con finca F y a su espalda con fincas I y J.

Finca H.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 97,75 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido – a la que se accede desde la finca K, a su izquierda con terrenos del Egido Municipal ,a su derecha con finca G, y a su espalda con finca J.-

Finca I.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 103,06 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido/Camino de la Huerta del Pino, a su izquierda con Calle Miguel Ángel Blanco Garrido, a su derecha con finca J y a su espalda con fincas F y G.

Finca J.- "Finca urbana sita en Calle Miguel Ángel Blanco Garrido sin número determinado, con una extensión superficial de 103,06 metros cuadrados. Linda desde su entrada por Calle Miguel Ángel Blanco Garrido/Camino de la Huerta del Pino, a su izquierda con finca I, a su derecha con terrenos del Egido Municipal, y a su espalda con fincas G y H.

Dichas parcelas de propiedad municipal integra el patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el artículo 75.1 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el terreno deberá destinarse por el comprador a la construcción viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a un valor de 112.000,00 euros- IVA incluido - según el siguiente desglose individualizado – IVA incluido -

- Solar A (Vivienda Reg. General)-Superf: 103,06 m2: . . . 12.000,00 euros
  - Solar B (Vivienda Reg. General)-Superf: 103,06 m2: . . . 12.000,00 euros
  - Solar C (Vivienda Reg. General)-Superf: 97,75 m2: . . . . 11.200,00 euros
  - Solar D (Vivienda Reg. Especial)-Superf: 83,37 m2: . . . 9.600,00 euros
  - Solar E (Vivienda Reg. General)-Superf: 97,75 m2: . . . 11.200,00 euros
  - Solar F (Vivienda Reg. General)-Superf: 97,75 m2: . . . 11.200,00 euros
  - Solar G (Vivienda Reg. Especial)-Superf: 83,37 m2: . . . 9.600,00 euros
  - Solar H (Vivienda Reg. General)-Superf: 97,75 m2: . . . . 11.200,00 euros
- euros
- Solar I (Vivienda Reg. General)-Superf: 103,06 m2: . . . 12.000,00 euros
  - Solar J (Vivienda Reg. General)-Superf: 103,06 m2: . . . 12.000,00 euros

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación de la enajenación será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula décima de este Pliego.

**CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se

tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: villanuevadelduque.com

#### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en las cantidades contempladas en la cláusula primera.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a 112.000,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Capacidad**

Podrán tomar parte en la enajenación, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar oferta las personas físicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza del Duque de Béjar, nº 1 en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Perfil de Contratante, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [*sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público*]. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el solicitante de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la enajenación, se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de la enajenación de parcelas del SUNC-5, integrante del patrimonio público de suelo, por concurso». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**
- **Sobre «C»: Documentación ponderable**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del solicitante.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

– Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

– Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el solicitante a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria de oferta, para la enajenación de solares pertenecientes al patrimonio público del suelo sito en \_\_\_\_\_, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y:

1.- Solicito la adjudicación del solar . . . . .

2.- Me comprometo a llevar a cabo el objeto del contrato, y ofrezco por el citado solar la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

Lugar, fecha y firma».

**SOBRE «C»  
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE**

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la baremación de las solicitudes:

- a) Certificado de empadronamiento.-
- b) Documento de acreditación de la vinculación laboral con el municipio.-
- c) Acreditación de la fecha de inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Villanueva del Duque.-
- d) Acreditación de la necesidad de vivienda.-
- e) Acreditación de pertenencia a grupos de especial protección.-
- f) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia.-

**CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de *[del 3% de la valoración del solar]*, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización del contrato.



La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

*[La enumeración siguiente es a modo de ejemplo; podrán indicarse aquellos puntos que se estimen pertinentes; los criterios se enumerarán por orden decreciente de importancia y deberán ser definidos por el Ayuntamiento de manera concreta y precisa para evitar errores.*

#### **-Criterios de baremación cuantificable:**

a).- Empadronamiento, Vinculación Laboral y Antigüedad en el Registro.

AÑOS	PUNTOS		
	Empadronamiento	Vinculación Laboral	Antigüedad Registro
Hasta 1 año	-	-	-
De 1 a 5 años	10	5	5
De 5 a 10 años	30	10	10
Más de 10 años	50	15	15

b).- Necesidad de Vivienda Protegida:

<b>Necesidad de Vivienda Protegida</b>	Puntos
Vivienda en situación de ruina	5
Pendiente de desahucio	5
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	10
Vivienda inadecuada por superficie	5
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos	5
Formación de una nueva unidad familiar	10

c). Grupos de Especial Protección

<b>Grupos de Especial Protección</b>	Puntos
Jóvenes menores de 40 años	5
Personas mayores de 65 años	5
Familias numerosas	5
Familias monoparentales	5
Victimas de violencia de género	5
Victimas de terrorismo	5
Personas procedentes de rupturas familiares	5
Unif. Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia	5
Personas con discapacidad	5
Familias en situación de riesgo o exclusión social	5
Primer acceso a la vivienda	5

d). Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia:

Adquisición de vivienda		
Régimen	Ingresos (Veces IPREM)	Puntos
General	$\geq 1,50$ y $\leq 3,50$	X/Nº veces IPREM x 1,5
General (Familia num. o con persona deficiente)	$\geq 1,50$ y $\leq 4,50$	X/Nº veces IPREM x 2,5
Especial	$\geq 1,00$ y $\leq 2,50$	X/Nº veces IPREM
Iniciativa Municipal y Autonómica	$\geq 3,00$ y $\leq 5,50$	X/Nº veces IPREM x 3

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación

o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. María Isabel Medina Murillo, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Andrés Rojas Sánchez, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D. María José Mesa Ramos, Vocal (Concejala de la Corporación).
- D. María José Andrada Fernández Vocal (Concejala de la Corporación)
- D. Ricardo Dueñas Cobos Vocal. (Técnico de Urbanismo de la Corporación
- D. Juan José Leal Prieto, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones**

*La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.*

*Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.*

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de Documentación**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía Definitiva *[En su caso]***

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de

Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA DECIMSÉPTIMA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

— En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

— Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

— En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

— El adjudicatario deberá destinar el terreno *[a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social]*, ajustándose a lo previsto en el Plan de Ordenación Urbana.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

#### **CLÁUSULA VIGESIMA. Penalidades por Incumplimiento**

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumple los plazos señalados en su oferta, el Ayuntamiento podrá imponerle sanciones por este motivo

#### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Además, el presente contrato está regulado por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y por las leyes Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y el suelo y en el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda protegida y el Suelo.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Y no habiendo más asuntos a tratar, la Presidencia dio por finalizada la sesión siendo las 23,20 horas, levantándose la presente acta, de lo que yo, el Secretario, doy fe.-

Vº Bº

LA ALCALDESA