



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO TRAMITADA PARA ADJUDICAR LA VENTA DE 7 PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DESTINADAS A LA AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO

El presente Pliego contiene la regulación básica de la enajenación, por concurso público, de los 7 solares de propiedad municipal, en virtud del proceso de ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la Unidad de Actuación nº 1 del Plan General Municipal (título de cesión formalizado en escritura pública con fecha 04 de junio de 2021), para que sean destinadas por los próximos compradores a la autopromoción de vivienda calificada como protegida.

A. Descripción y características: Todas las parcelas se incluyen en la UE-1:

1. Parcela 10.1.1

- **Precio:** 21.731,00 €
- **Superficie:** 285,67 m²
- **Referencia catastral:** 1309304TK7110N0001FF
- **Finca registral:** nº 3276 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968849
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 205
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Esquina Paseo de la Constitución con Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Calle de situación
 - ✓ Sur: Parcelas 10.1.2, 10.1.3 y 10.1.4
 - ✓ Este: Calle del Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 10.1.4

2. Parcela 10.1.2

- **Precio:** 16.478,00 €
- **Superficie:** 234,48 m²
- **Referencia catastral:** 1309305TK7110N0001MF
- **Finca registral:** nº 3277 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968856
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35



- **Folio:** 206
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Virgen de Guadalupe s/n
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 10.1.1
 - ✓ Sur: Calle Virgen de Guadalupe
 - ✓ Este: Calle del Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 10.1.3

3. Parcela 10.1.3

- **Precio:** 15.951,00 €
- **Superficie:** 247,32 m²
- **Referencia catastral:** 1309306TK7110N0001OF
- **Finca registral:** nº 3278 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968863
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 207
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Virgen de Guadalupe
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 10.1.1 y parcela 10.1.2
 - ✓ Sur: Calle Virgen de Guadalupe
 - ✓ Este: Parcela 10.1.2
 - ✓ Oeste: Parcela 10.1.4

4. Parcela 11.1.1

- **Precio:** 16.267,00 €
- **Superficie:** 231,21 m²
- **Referencia catastral:** 1309404TK7110N0001KF
- **Finca registral:** nº 3273 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968818
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 202
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Calle Virgen de Guadalupe
 - ✓ Sur: Parcela 11.1.2 y 11.1.3
 - ✓ Este: Calle de Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 11.1.3

5. Parcela 11.1.2

- **Precio:** 14.789,00 €
- **Superficie:** 229,45 m²
- **Referencia catastral:** 1309405TK7110N0001RF
- **Finca registral:** nº 3274 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968825
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 203





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 11.1.1
 - ✓ Sur: Parcela 30.2
 - ✓ Este: Calle del Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 11.1.3

6. Parcela 30.3.1

- **Precio:** 16.339,00 €
- **Superficie:** 253,24 m²
- **Referencia catastral:** 1309107TK7110N0001PF
- **Finca registral:** nº 3270 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968788
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 199
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 11.1
 - ✓ Sur: Parcelas 30.2 y 30.3.2
 - ✓ Este: La calle Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 30.2

7. Parcela 30.3.2

- **Precio:** 16.274,00 €
- **Superficie:** 252,95 m²
- **Referencia catastral:** 1309108TK7110N0001LF
- **Finca registral:** nº 3271 (Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata)
- **CRU:** 10010000968795
- **Tomo:** 1308
- **Libro:** 35
- **Folio:** 200
- **Naturaleza:** Urbana, solar sin edificar
- **Situación:** Calle Ofertorio
- **Linderos:**
 - ✓ Norte: Parcela 30.3.1
 - ✓ Sur: Parcela 30.2
 - ✓ Este: Calle de Ofertorio
 - ✓ Oeste: Parcela 30.3.3

Se advierte la existencia de discrepancias entre las superficies y referencias catastrales y las registrales, derivadas de la falta de adaptación de la cartografía catastral a la realidad resultante



del proyecto de reparcelación, prevaleciendo a efectos jurídicos los datos del Registro de la Propiedad, sin perjuicio de su futura coordinación conforme a la legislación hipotecaria.

B. DESTINO DE LOS BIENES:

Los inmuebles objeto del presente procedimiento de enajenación deberán destinarse exclusivamente a la autopromoción de viviendas con algún régimen de protección pública, destinadas a residencia habitual y permanente de sus adjudicatarios.

Dichas viviendas deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Extremadura en el momento de su calificación, en particular los previstos en la Ley 11/2019, de 11 de abril, de Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura y demás normativa que resulte de aplicación.

En su caso, podrán acogerse a los programas autonómicos de vivienda protegida vigentes en cada momento, incluyendo, en su caso, el Programa de Vivienda Protegida Autopromovida u otros que lo sustituyan o desarrollen.

La transmisión de dichas viviendas autopromovidas o la cesión de su uso quedará sujeta a los requisitos y plazos que determine la legislación y normativa de desarrollo en materia de vivienda protegida de la Junta de Extremadura.

El adquirente deberá dar pleno cumplimiento a esta finalidad de destino del suelo a la Autopromoción de Viviendas Protegidas sujetándose a condición resolutoria para el caso de que se incumpla tal destino, debiendo constar esta determinación en los documentos que a tal efecto se suscriban y en el Registro de la Propiedad. Por ello las viviendas que se construyan en las parcelas adjudicadas deberán acogerse al Régimen de Protección Pública específicamente fijado en el presente, cumpliendo el mismo, no pudiendo ser descalificada voluntariamente sino en los términos previstos por la legislación aplicable al Régimen de Viviendas de Protección Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA. – PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es la de **concurso público** mediante expediente ordinario y procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego, de conformidad con el art. 137.3 LPAP.

El órgano de contratación no podrá declarar desierto el procedimiento de contratación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en 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:

<https://www.ayto-almaraz.com/index.php/elayuntamiento/perfil-del-contratante>

CLÁUSULA CUARTA.- IMPORTE DE LA ENAJENACIÓN

El precio de enajenación de cada solar, no susceptible de mejora al alza al no constituir el precio criterio de adjudicación, es el siguiente:

PARCELA	€/m ²	PRECIO DE	IVA (21 %) (€)	PRECIO TOTAL
---------	------------------	-----------	----------------	--------------





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

		PARCELA (€)		(IVA INCLUIDO) (€)
10.1.1	76,07 €/m ²	21.731,00 €	4.563,51 €	26.294,51 €
10.1.2	70,27 €/m ²	16.478,00 €	3.460,38 €	19.938,38 €
10.1.3	64,50 €/m ²	15.951,00 €	3.349,71 €	19.300,71 €
11.1.1	70,35 €/m ²	16.267,00 €	3.416,07 €	19.683,07 €
11.1.2	64,45 €/m ²	14.789,00 €	3.105,69 €	17.894,69 €
30.3.1	64,53 €/m ²	16.339,00 €	3.431,19 €	19.770,19 €
30.3.2	64,34 €/m ²	16.274,00 €	3.417,54 €	19.691,54 €
TOTALES		117.829 €	24.744,09 €	142.573,09 €

La enajenación de las parcelas (solares) **está sujeta y no exenta de IVA**, debiéndose repercutir sobre el precio de venta el correspondiente impuesto, al tipo general del 21 por 100 conforme el art 90 LIVA.

El precio de venta de las parcelas objeto del presente procedimiento se fundamenta en el **informe técnico de valoración emitido con fecha 17 de mayo de 2023 por el Arquitecto Técnico D. Francisco José Rodríguez Domínguez, colegiado nº 1187 del COATIE de Cáceres**, en el que se determina el valor de las mismas mediante la aplicación del método residual estático, conforme a los criterios técnicos y de mercado vigentes en el momento de su emisión.

Dicha valoración fue aprobada mediante Resolución de Alcaldía de fecha 28 de julio de 2023, fijándose los importes individualizados para cada una de las parcelas.

Los precios indicados tienen la consideración de **precios base de licitación**, y se entienden **sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**, que será repercutido al tipo legal vigente en el momento de la transmisión.

El pago del precio debe realizarse en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA QUINTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento. La Entidad Local se compromete a trasladar la propiedad y posesión del bien inmueble mediante el otorgamiento de escritura pública otorgada ante Notario, con plena aplicación de los derechos y obligaciones del contrato de compraventa, de conformidad con lo previsto en el Código Civil y legislación vigente aplicable.



CLÁUSULA SEXTA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del valor total de los bienes objeto de enajenación, que asciende a **117.829 €**, y considerando que los recursos ordinarios del Presupuesto General vigente del Ayuntamiento de Almaraz ascienden a **8.758.383,27 €**, la operación representa aproximadamente un **1,35 % de dichos recursos**. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda 9ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, aplicable supletoriamente en materia de determinación del órgano competente en los negocios patrimoniales, la competencia para la enajenación **corresponde al Alcalde** al no superar el valor de la enajenación el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CAPACIDAD Y ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Están capacitadas para contratar en este procedimiento de licitación mediante concurso las **personas físicas a título individual**, que tengan plena capacidad de obrar (artículos 65 y ss. LCSP) y no estén incurso en alguna prohibición de contratar (artículos 71 y ss. LCSP), y acrediten su solvencia económica y financiera (artículos 74 y ss. LCSP).

A. La **CAPACIDAD DE OBRAR** del licitador se acreditará mediante la fotocopia autenticada del documento nacional de identidad.

B. CONDICIONES DE ADMISIÓN AL CONCURSO:

1. Poseer nacionalidad española o tener autorización de estancia o residencia legal en España.
2. Hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y la Hacienda General de la Comunidad Autónoma, así como de sus obligaciones con la Administración de la Seguridad Social.
3. Hallarse empadronado en el municipio de Almaraz, con una antigüedad mínima de 10 años, a la fecha de aprobación de publicación de la convocatoria.
4. Que estén en condiciones de acceder a la titularidad, del 100% del pleno dominio del inmueble objeto de venta o, alternativamente, que tienen preconcedido o aprobado provisionalmente un préstamo hipotecario para adquirir el solar, debiéndose aportar en tal caso la certificación o informe de la entidad bancaria que así lo acredite.
5. Que el comprador y, en su caso, su cónyuge o pareja de hecho cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Extremadura para el acceso a este tipo de viviendas.

En particular, y sin perjuicio de lo que establezca la normativa aplicable en el momento de la calificación de la vivienda, deberán:

- a) No superar los límites de ingresos establecidos para el acceso a vivienda protegida, que se sitúan en 4 veces el IPREM a fecha de publicación.
- b) No ser titulares del pleno dominio de otra vivienda.

C. PROHIBICIONES EXPRESAS PARA CONTRATAR:

1. Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

2. No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen. En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que el candidato se encuentra al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas

3. No hallarse al corriente de pago en las obligaciones con este Ayuntamiento.

4. Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable.

5. Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

CLÁUSULA OCTAVA.- GARANTÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el artículo 98.1 de su Reglamento de desarrollo, los licitadores deberán constituir una **garantía provisional** que responda de la seriedad de las ofertas y del compromiso de adquisición.

Dado que el procedimiento de adjudicación se articula mediante **llamamiento por orden de puntuación**, sin determinación previa de la parcela concreta a adjudicar en el momento de presentación de solicitudes, la garantía provisional se fija con carácter uniforme para todos los participantes.

A tal efecto, la garantía provisional se establece en el **5 % del valor de referencia de las parcelas objeto de enajenación (IVA excluido)**, tomando como base el valor medio de tasación de los solares incluidos en el expediente.

En consecuencia, la garantía provisional asciende a:

5 % de 117.829 € / 7 = 841,64 €
--

La garantía deberá constituirse en cualquiera de las formas admitidas en derecho y será devuelta a los licitadores no adjudicatarios una vez finalizado el procedimiento, reteniéndose al adjudicatario hasta la formalización de la compraventa.



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.
- También podrá prestarse mediante transferencia a la cuenta bancaria de la que es titular el Ayuntamiento contratante indicando en la citada transferencia, CONCEPTO: Garantía enajenación de solares.

CLÁUSULA NOVENA.- DE LAS PROPOSICIONES Y DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

9.1. Condiciones previas. –

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, y cada proposición podrá ir referida a la compra de un solar (no caben la compra de más de un inmueble por cada interesado). La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

9.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas. –

Para la licitación del presente contrato, **NO** se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Dado que el presente procedimiento tiene por objeto la enajenación de parcelas municipales destinadas a la autopromoción de vivienda protegida, en el que los potenciales interesados son, fundamentalmente, **personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas**, de conformidad con el artículo 14.1 de la Ley 39/2015, se habilita la posibilidad de presentar las proposiciones mediante **medios no electrónicos**, en concreto, en **sobre cerrado y a través del Registro General del Ayuntamiento**, sin perjuicio de la simultánea publicidad electrónica del expediente.

La obligatoriedad general de presentación electrónica prevista en la Disposición Adicional 15.^a de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, no resulta plenamente aplicable a este **procedimiento de carácter patrimonial** y, en todo caso, debe interpretarse conjuntamente con lo dispuesto en la normativa específica en materia de patrimonio —Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009—, que permite, pero no impone de forma exclusiva, el uso de medios electrónicos para la presentación de proposiciones en procedimientos de enajenación de bienes inmuebles.

Asimismo, la Disposición Adicional 16.^a.1.a) de la LCSP exige que las herramientas electrónicas empleadas en los procedimientos públicos no restrinjan el acceso de los operadores al procedimiento. En el presente caso, la imposición obligatoria de la presentación electrónica podría suponer una barrera injustificada y desproporcionada para ciudadanos particulares interesados en adquirir los solares con destino a vivienda protegida, pudiendo dificultar o impedir su participación efectiva en la licitación.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

En consecuencia, y a fin de garantizar la igualdad de acceso, la concurrencia y la participación real de las personas físicas no obligadas a la comunicación electrónica, se establece expresamente que las **proposiciones podrán presentarse en formato físico, en sobre cerrado, dentro del plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, en el Perfil de contratante y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de que el expediente mantenga plenamente la publicidad electrónica a través de los canales oficiales del mismo.

Lo anterior se entiende sin carácter general, aplicándose esta medida con un alcance estrictamente limitado al presente procedimiento de enajenación de solares para autopromoción de vivienda protegida, y sin que suponga renuncia por parte del Ayuntamiento a la utilización ordinaria de los medios electrónicos en sus procedimientos de contratación y actuación administrativa.

El expediente, con el Pliego de condiciones y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayto. de Almaraz, así como en las instalaciones de este Ayuntamiento (Secretaría).

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

También podrán presentarse por correo postal, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día y antes de las 14,00 horas, al Órgano de Contratación, por correo electrónico (secretaria@ayto-almaraz.com) la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, en el caso en que se recibiera con posterioridad a la fecha de terminación del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Cada licitador **solo podrá presentar una única proposición y, en todo caso, únicamente podrá resultar adjudicatario de una sola parcela.** Todos los participantes concurrirán en igualdad de condiciones a la adjudicación de cualquiera de las parcelas objeto del procedimiento, sin que proceda la indicación previa de número o identificación concreta de solar en la solicitud.

La asignación de parcelas se realizará exclusivamente mediante el SISTEMA DE ELECCIÓN DIRECTA por ORDEN DE PUNTUACIÓN en sesión pública, conforme a lo establecido en la cláusula duodécima del presente pliego.



En ningún caso podrá ofertarse la adquisición de más de un solar. La vulneración de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones presentadas o suscritas por el mismo licitador.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

9.3. Proposiciones simultáneas.

La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros si ya se hubiera presentado otra propuesta, individual o conjunta, por parte del mismo interesado.

9.4. Contenido de las proposiciones. –

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **DOS 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 tomar parte en la enajenación de solares en Almaraz con destino a la autopromoción privada de vivienda protegida, y el nombre del ofertante***_____».

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Sobre «B»: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE CONFORME A LOS CRITERIOS DE BAREMACIÓN

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» (cerrado) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1. **Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador:** La capacidad de obrar del oferente se acreditará con la copia autenticada del DNI de todos los integrantes de la unidad familiar que va a adquirir la parcela y, en su caso, fotocopia autenticada del Libro de Familia del solicitante.
2. Si el oferente actuase a través de **representante**, además del DNI del representante, acreditará su representación mediante escritura pública de la que resulte poder suficiente, o mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. Se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente (art. 5 LPAC).
3. La residencia en el municipio (certificado de empadronamiento).





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

4. **Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones** para contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP, así como de que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes. **Anexo I.**
5. Justificante de la transferencia (en caso de hacerlo en metálico), aval bancario o resguardo acreditativo de haber constituido la **garantía provisional.**
6. Justificación genérica de la **solvencia económico-financiera** mediante la declaración responsable conforme al **Anexo I.** Posteriormente, en caso de ser propuesto para la compra en aplicación de los criterios de adjudicación, se aportará certificación o informe de Entidad Bancaria acreditativa de que tiene pre-concedido o aprobado provisionalmente un préstamo hipotecario para adquirir el inmueble o, alternativamente, que dispone de recursos económicos suficientes para afrontar el precio de compra del solar.

SOBRE «B» (cerrado) DOCUMENTACIÓN EVALUABLE CONFORME A LOS CRITERIOS DE BAREMACIÓN:

Conforme al modelo que se adjunta como **Anexo II.**

En este sobre se incluirá la documentación acreditativa de las circunstancias personales, familiares y económicas que deban ser valoradas conforme a los criterios de baremación establecidos en la cláusula décima del presente pliego. No se incluirá oferta económica, dado que el precio de cada parcela viene determinado por la valoración técnica aprobada y no constituye criterio de adjudicación. La adjudicación se efectuará exclusivamente conforme a los criterios sociales de baremación previstos en este pliego y, posteriormente, mediante elección de parcela por orden de puntuación.

Con carácter particular, además del anexo II, en este sobre se incluirá la restante documentación —que sirva de soporte a los criterios de baremación y adjudicación— seguidamente relacionada:

1. **Certificado de renta** con código seguro de verificación, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, correspondiente al periodo impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud, referido al solicitante/s y a cónyuges o parejas de hecho inscritas. A tal efecto también se admitirá la copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) referida a dicho periodo impositivo.
2. (En su caso) Libro de familia, certificado de nacimiento o documentación equivalente que acredite el número de hijos.
3. (En su caso) **Certificado oficial de discapacidad**, emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma (Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura, CADEX) o, en su caso, resolución judicial firme que reconozca el grado de discapacidad igual o superior al 33%.



4. (En su caso) Documentación acreditativa de la condición de **víctima de violencia de género**.
5. (En su caso) Documentación acreditativa de la condición de **familia monoparental**.

CLÁUSULA DÉCIMA.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

10^a.1. RENTA DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (HASTA 40 PUNTOS)

Con el fin de favorecer el acceso a los solares municipales para autopromoción de vivienda protegida a quienes cuenten con menor capacidad económica, se valorará la **renta anual de la unidad de convivencia** de los licitadores.

Obtendrá la **máxima puntuación (40 puntos)** el solicitante cuya unidad de convivencia acredite la **renta anual más baja** entre todas las proposiciones admitidas.

El resto de licitadores obtendrán una puntuación proporcional inversa aplicando la siguiente fórmula:

Donde:

- **P** = puntuación obtenida,
- **A** = renta anual más baja entre las unidades familiares de los licitadores admitidos,
- **B** = renta anual de la unidad familiar del licitador.
-

A los efectos de este criterio:

- i. Se considerará por **unidad de convivencia** el conjunto de personas que residen de forma habitual en la misma vivienda y comparten gastos comunes, con independencia de que exista o no vínculo matrimonial. Forman parte de la unidad de convivencia:
 - El solicitante.
 - El cónyuge, pareja de hecho o persona unida por relación análoga de afectividad que conviva con el solicitante, **esté o no inscrita** oficialmente.
 - Los hijos menores de edad que convivan con el solicitante o con su pareja.
 - Los mayores dependientes o incapacitados sujetos a tutela o guarda.
 - Cualquier otra persona empadronada y residente habitual en el mismo domicilio.

Nadie podrá formar parte de **dos unidades de convivencia simultáneamente**. La composición de la unidad de convivencia se determina atendiendo a la fecha de presentación de la solicitud.

- ii. La **renta anual de la unidad de convivencia** será la suma de las bases imponibles general y del ahorro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes al último ejercicio fiscal cuyo plazo de presentación haya finalizado en la fecha de cierre del plazo de solicitudes. Cuando alguna base imponible sea negativa, se computará como **cero**.

La renta de la unidad de convivencia deberá acreditarse mediante:

- **Certificado de renta de la Agencia Estatal de Administración Tributaria**, con código seguro de verificación (CSV), referido a todos los miembros computables de la unidad familiar; o
- La **declaración del IRPF** correspondiente al ejercicio indicado.

El Ayuntamiento podrá requerir documentación complementaria solo para contrastar la información aportada.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

10ª.2. NÚMERO DE HIJOS A CARGO (HASTA 20 PUNTOS)

Con el fin de favorecer el acceso a los solares destinados a autopromoción de vivienda protegida a unidades de convivencia con mayores cargas familiares, se valorará el número de hijos a cargo de la unidad de convivencia. La puntuación será la siguiente:

- Ningún hijo/a: 0 puntos
- **1 hijo/a → 5 puntos**
- **2 hijos/as → 10 puntos**
- **3 hijos/as → 15 puntos**
- **4 o más hijos/as → 20 puntos**
-

A los efectos de este criterio, se entenderá por hijos a cargo aquellos que convivan con la unidad familiar y dependan económicamente de la misma, acreditándose mediante el libro de familia, certificado de nacimiento o documentación equivalente.

En caso de estar en trámite alguna actualización registral relativa a la filiación, será válida la solicitud correspondiente siempre que la situación estuviera vigente a la fecha de presentación de la proposición.

10ª.3. EDAD DE LA PERSONA SOLICITANTE: JÓVENES HASTA 35 AÑOS (10 PUNTOS)

Con el fin de facilitar el acceso a la autopromoción de vivienda protegida a **personas jóvenes**, se otorgarán **10 puntos** cuando la persona solicitante tenga 35 años o menos en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. La edad se acreditará con el DNI.

En caso de licitación conjunta por dos copromotores se exige que **al menos uno** tenga 35 o menos años.

10ª.4. EXISTENCIA DE MIEMBROS CON DISCAPACIDAD en la unidad de convivencia (10 PUNTOS)

Con el fin de favorecer el acceso a los solares municipales destinados a autopromoción de vivienda protegida a unidades de convivencia con mayores necesidades de apoyo, se otorgará una puntuación de **10 puntos** cuando en la **unidad de convivencia** exista **al menos un miembro** con un grado de discapacidad **igual o superior al 33%**.

La existencia de discapacidad se acreditará mediante **certificado oficial de discapacidad**, emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma (Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura, CADEX), o, en su caso, **resolución judicial firme** que reconozca el grado de discapacidad igual o superior al 33%.

Será suficiente la existencia de **una sola persona** con discapacidad dentro de la unidad de convivencia para obtener la puntuación máxima prevista en este criterio (10 puntos).



La presencia de miembros con discapacidad será compatible con la puntuación derivada de los restantes criterios de puntuación previstos en esta cláusula.

La valoración se realizará siempre tomando como referencia la **unidad de convivencia** definida en este PCAP.

10ª.5. VÍCTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO (10 PUNTOS)

Con el fin de facilitar el acceso a un solar destinado a autopromoción de vivienda protegida a mujeres en situación de especial vulnerabilidad, se otorgarán **10 puntos** a las solicitantes que ostenten la condición de **víctimas de violencia de género**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

La condición de víctima de violencia de género se acreditará mediante cualquiera de los siguientes documentos:

- **Sentencia condenatoria;**
- **Resolución judicial** que acuerde **medidas cautelares penales** en un procedimiento por violencia de género, incluidas las órdenes de protección.
- Documento expedido por el **Instituto de la Mujer de Extremadura** que acredite que la solicitante reúne la condición de víctima de la violencia de género.
(No se admitirán otros medios de acreditación distintos de los anteriores.)

10ª.6. CONDICIÓN DE FAMILIA MONOPARENTAL (10 PUNTOS)

Con el fin de atender a las unidades de convivencia con especiales responsabilidades familiares y menor capacidad de apoyo económico, se otorgarán **10 puntos** cuando la **unidad de convivencia** tenga la condición de **familia monoparental**.

A efectos de aplicación de este criterio, se entenderá por **familia monoparental** aquella integrada por un **solo progenitor** (madre o padre), que conviva con **uno o varios hijos menores**, o con hijos mayores dependientes (discapacidad, tutela, guarda), **sin convivencia con otra persona adulta que contribuya de manera estable a los ingresos del hogar**.

Se asimilarán a las familias monoparentales:

- Madres o padres que **asumen en exclusiva la manutención** de los hijos (hogares donde el otro progenitor de forma acreditada **no satisface pensión de alimentos**);
- Familias en situación de **orfandad** (parcial o total), esto es, unidad de convivencia en la que uno o más menores han perdido —por fallecimiento— a uno o a ambos progenitores.
- Mujeres víctimas de violencia de género cuya unidad de convivencia esté formada únicamente por ella y sus hijos.

No se puntuará como familia monoparental cuando exista custodia exclusiva o monoparental, pero el progenitor no custodio sí contribuya económicamente mediante pensión de alimentos y, en su caso, pensión compensatoria. En estos casos se entiende que el sostenimiento económico del hogar no recae exclusivamente en un único progenitor.

La condición de familia monoparental se acreditará mediante:

- Libro de familia,
- Resolución judicial o convenio regulador,
- Certificado de empadronamiento colectivo.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

La condición de familia monoparental será **compatible** con la puntuación por renta, la discapacidad en la unidad de convivencia, la condición de familia numerosa y con el criterio de víctima de violencia de género.

La puntuación total de las distintas ofertas presentadas será la suma de la valoración obtenida en cada uno de los apartados anteriores, resultando adjudicatario, el licitador titular de la proposición que haya alcanzado mayor puntuación, siguiendo el orden expuesto de baremación y adjudicación.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia:

1. A la que haya obtenido mayor puntuación bajo el criterio 10.1 (Renta de la unidad de convivencia);
2. De persistir el empate, se dará preferencia a los oferentes de 35 o menos edad (10.3);
3. De persistir el empate, se dará preferencia a los que hayan puntuado bajo el criterio 10.5 (víctima de violencia de género)
4. De persistir el empate, se dará preferencia a los que hayan puntuado bajo los criterios 10.2, 10.4 y 10.6 (Número de hijos a cargo, Discapacidad y familia monoparental)
5. De persistir el empate, se resolverá por sorteo.

A los efectos de la valoración de los criterios establecidos en la presente cláusula, **únicamente se tendrán en cuenta las circunstancias personales, familiares y económicas de los licitadores que concurran en la fecha de publicación del anuncio de licitación.**

Cualquier modificación, alteración o actualización de dichas circunstancias **posterior a la fecha indicada no será objeto de valoración**, sin perjuicio de que pueda exigirse su acreditación documental conforme a lo previsto en cada criterio.

El Ayuntamiento podrá realizar las comprobaciones que estime oportunas para verificar que las circunstancias alegadas no hayan sido creadas o modificadas con posterioridad con la finalidad de alterar la correcta aplicación de los criterios de adjudicación, advirtiéndose que cualquier actuación en fraude de ley dará lugar a la **exclusión de la proposición** y, en su caso, a las responsabilidades administrativas o legales que procedan.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN. EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

Para asegurar la transparencia, concurrencia y objetividad del procedimiento, se aplicará supletoriamente la composición de la mesa de contratación prevista en la LCSP.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.



La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente: El Teniente-Alcalde o concejal/a en quien delegue.
- Vocales:
 - D. Mario Sánchez Ruiz Arquitecto Técnico de la Corporación.
 - D. Alberto García Ruiz. Secretario-Interventor Colaborador de la Corporación.
 - D^a. Sara Solís Sánchez. Trabajadora Social del Ayuntamiento.
 - María Victoria Postigo Jiménez Agente de Empleo y Desarrollo Local municipal.
- Secretario de la Mesa: D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- ACTO DE APERTURA DE SOBRES, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN

El acto de apertura de sobres, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones de la Entidad Local, a las doce horas, dentro del plazo máximo de 15 días naturales a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Constituida la Mesa de contratación (DA 2^a.7 LCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el **sobre A** (artículo 157 LCSP).

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 141.2 LCSP y 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

A continuación, la Mesa de contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los **sobres B**.

Una vez determinada la puntuación definitiva y ordenada las proposiciones de mayor a menor, la Mesa de Contratación celebrará acto público, debidamente anunciado y con asistencia libre de los licitadores, en el que se procederá a la elección sucesiva de parcelas conforme al orden de puntuación obtenido.

Los licitadores serán llamados individualmente, por dicho orden, para que manifiesten en ese momento el solar concreto que desean adquirir entre los que se encuentren disponibles.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

De no comparecer el licitador debidamente convocado, se entenderá que renuncia a su derecho de elección, procediéndose a continuar con el siguiente por orden de puntuación, sin perjuicio de que pueda ser considerado nuevamente si aún existieran parcelas disponibles al finalizar el turno general de llamamientos.

Finalizado el proceso de elección, la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación nominal de las parcelas seleccionadas. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días (artículo 151.1 LCSP).

La Entidad Local se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si ninguno de los concursantes cumpliera las condiciones del pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el concurso quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, la Entidad Local podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de enajenación se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

Asimismo, de conformidad con el art. 113 de la LPAP la enajenación regulada en estos pliegos se deberá formalizar en escritura pública para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos para instrumentar la adjudicación definitiva serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de este todos los gastos arbitrios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar la compraventa.

En cualquier caso, el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

La escritura pública de compraventa será título suficiente para la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad a favor del adjudicatario, una vez cumplidos los requisitos registrales y fiscales que resulten de aplicación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. - CONDICIONES ESPECIALES DE DESTINO Y CUMPLIMIENTO



Tendrán el carácter de condiciones especiales en materia de contratación de este procedimiento, las siguientes:

- Destinar la parcela a la construcción de viviendas de protección oficial.
- Haber obtenido en los plazos en cada caso indicados en este pliego, a partir de la firma del contrato, la correspondiente licencia de obras municipal y la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida autopromovida.
- No enajenar a título oneroso o gratuito el inmueble en un plazo menor a diez años desde la adjudicación de la parcela

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

El adquirente deberá dar pleno cumplimiento a la finalidad de destino del suelo a la Autopromoción de Viviendas Protegidas sujetándose a condición resolutoria para el caso de que se incumpla tal destino, debiendo constar esta determinación en los documentos que a tal efecto se suscriban y en el Registro de la Propiedad. Por ello las viviendas que se construyan en las parcelas adjudicadas deberán acogerse al régimen de protección pública específicamente fijado en el presente (promoción de viviendas calificadas como protegidas para uso propio que no excedan del coste máximo de construcción legalmente aplicable), cumpliendo el mismo, no pudiendo ser descalificada voluntariamente sino en los términos previstos por la legislación aplicable al Régimen de Viviendas de Protección Pública.

En consecuencia, las personas adjudicatarias vendrán obligadas a:

1. **Ejecutar en la parcela adquirida una única vivienda unifamiliar destinada a residencia habitual y permanente**, pudiendo incorporar garaje y trastero, sin que puedan desarrollarse otros elementos adicionales no permitidos por la normativa de vivienda protegida.
2. **Presentar la solicitud de calificación provisional** ante la Junta de Extremadura en el plazo máximo de **15 meses** desde la formalización del contrato en documento administrativo.
3. **Solicitar y obtener, en el plazo máximo de 24 meses desde la formalización del contrato en documento administrativo, la calificación provisional de vivienda protegida autopromovida**, conforme a la normativa vigente en materia de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Extremadura en el momento de su solicitud, incluyendo:
 - No iniciar las obras antes de la obtención de la **calificación provisional**.
 - Respetar el **coste máximo de construcción** vigente en cada momento para este tipo de viviendas.
 - Alcanzar la **calificación energética comprometida**, cuando resulte aplicable.
 - Cumplir con los requisitos de ingresos, unidad de convivencia y no titularidad de otra vivienda, en los términos previstos para la vivienda protegida autopromovida.
4. Presentación ante el Ayuntamiento de Almaraz para su conocimiento de las calificaciones provisionales y definitivas obtenidas.
5. Solicitar y obtener la licencia de obras **en el plazo máximo de 24 meses** desde la formalización del contrato en documento administrativo.
6. **Terminar la obra, obtener la licencia de primera ocupación y la calificación definitiva** en el plazo máximo de 5 años desde la formalización del contrato de





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

enajenación, debiendo comunicar al Ayuntamiento la obtención de esta calificación en el plazo citado.

7. **Destinar la vivienda resultante a residencia habitual y permanente**, cumpliendo con las limitaciones de uso, transmisión y disponibilidad previstas en los artículos 29 a 38 de la Ley 11/2019, de 11 de abril, así como las que establezcan las convocatorias de ayudas vigentes. La escritura de declaración de obra nueva terminada hará constar las limitaciones y prohibiciones inherentes al régimen de protección.
8. **Mantener la vivienda dentro del régimen de protección durante el período legalmente establecido**, quedando sometida a los controles administrativos correspondientes y a las limitaciones de precio máximo de venta o alquiler que resulten de la normativa vigente.
9. **No enajenar la parcela antes de la obtención de la calificación definitiva de la vivienda protegida**, salvo autorización expresa de la Junta de Extremadura y siempre dentro de las limitaciones del régimen de protección.

El incumplimiento de las obligaciones anteriores podrá dar lugar a la **resolución de la adjudicación**, a la reversión del bien a favor del Ayuntamiento o a la exigencia de las responsabilidades que procedan conforme al ordenamiento jurídico.

No obstante, los plazos establecidos en los apartados anteriores podrán ser objeto de ampliación, a solicitud motivada de la persona adjudicataria, cuando concurren circunstancias sobrevenidas que lo justifiquen y siempre que no se perjudiquen derechos de terceros, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Dicha solicitud deberá formularse antes del vencimiento del plazo inicialmente concedido y será resuelta por el órgano municipal competente mediante acuerdo expreso.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- RESOLUCIÓN

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la LCSP y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.



El incumplimiento de tales condiciones por el adquirente conllevará la resolución del contrato, debiendo constar como condición resolutoria en el documento público de formalización, lo que conllevará la devolución de la parcela, con todas sus pertenencias, accesiones, así como lo que en ella/s se haya podido construir y sin que ello genere derecho a la devolución al adjudicatario de precio satisfecho por la compraventa. Dicha resolución se someterá al siguiente procedimiento:

- a. Constando el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b. En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.
- c. Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

Acordada la extinción, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación del presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato definido tiene la calificación de **contrato privado**, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) y está **excluido** del ámbito de aplicación de esta norma, por lo que se rige por la **legislación patrimonial**, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

En lo no previsto expresamente en el presente pliego será aplicable lo dispuesto en los artículos 16 y 112 y ss. RB, artículo 47.2 m, 80 y DA 6ª3 LBRL, artículos 79 y ss. TRRL artículos 50.14 y 70.14 ROF, artículos 8, 30 y 103 LPAP, artículo 9 y DA 2ª.9, 10 y 11 LCSP, artículos 345, 1124, 1280 y 1445 y ss. CC, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y el resto de disposiciones de carácter general vigentes de legal aplicación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la contencioso-administrativa (en cuanto actos separables) (artículo 27.1.a LCSP y artículo 2.2 LJCA), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdiccional civil artículo 27.2.a LCSP).

Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

Corporación contratante tiene su sede.

CLÁUSULA VIGESIMA. – CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

Los licitadores, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos). Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento). En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En Almaraz, a la fecha de su firma electrónica al margen.

EL ALCALDE



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, actuando en nombre propio o en representación de la unidad de convivencia formada por: _____

_____, ante el Ayuntamiento de Almaraz

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE:

PRIMERO. Posee plena capacidad de obrar y no está incurso/a en prohibición para contratar conforme a los artículos 65 y ss. y 71 y ss. de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura y con la Tesorería General de la Seguridad Social.

TERCERO. No mantiene deuda alguna en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Almaraz.

CUARTO. Dispone (marcar lo que proceda):

Recursos económicos suficientes para afrontar el precio del solar.

Préstamo hipotecario preconcedido o aprobado provisionalmente para su adquisición.

QUINTO. Cumple los requisitos exigidos para participar en el procedimiento de enajenación de parcelas municipales destinadas a autopromoción de vivienda protegida, en particular:

Residencia en el municipio de Almaraz.

Cumple los límites de ingresos exigidos por la normativa vigente en materia de vivienda protegida aplicable en el momento de la calificación.

No titularidad de otra vivienda.

SEXTO. Se compromete a destinar el solar adquirido exclusivamente a la autopromoción de vivienda protegida, y a cumplir todas las obligaciones derivadas del régimen de protección pública.

Y para que así conste, firma la presente declaración a los efectos oportunos.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma: _____





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN EVALUABLE CONFORME A LOS CRITERIOS DE BAREMACIÓN

D./D^a _____, con DNI nº _____, comparece en el procedimiento para la enajenación de solares de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan General Municipal de Almaraz destinados a autopromoción de vivienda protegida y, a efectos de selección, declara lo siguiente:

IDENTIFICACIÓN DE LOS LICITADORES

Modalidad de participación (marcar una opción):

Participación individual: concurre una sola persona física.

Participación conjunta: concurren dos personas que serán futuros cotitulares del solar. Todos deben cumplir los requisitos del pliego y firmar la proposición.

Datos del solicitante individual o del Copromotor nº 1:

Nombre y apellidos: _____

DNI: _____

Fecha de nacimiento: ____ / ____ / ____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Datos del Copromotor nº 2 (solo en caso de participación conjunta):

Nombre y apellidos: _____

DNI: _____

Fecha de nacimiento: ____ / ____ / ____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

1. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN Y ELECCIÓN

La adjudicación de las parcelas se realizará conforme al siguiente procedimiento:

1. La Mesa de Contratación procederá a la baremación de todas las solicitudes admitidas de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego.



2. Una vez determinada la puntuación definitiva, los licitadores serán ordenados de mayor a menor puntuación.
3. En sesión pública, a la que serán debidamente convocados todos los participantes, los solicitantes irán siendo llamados por dicho orden para que, personalmente o mediante representante debidamente acreditado, elijan la parcela concreta que desean adquirir entre las que se encuentren disponibles en ese momento.
4. En ningún caso podrá adjudicarse más de una parcela por solicitante o unidad de convivencia.

2. DOCUMENTACIÓN PARA BAREMACIÓN

Marque las casillas que correspondan y adjunte la documentación acreditativa en el Sobre B.

A) RENTA DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

- Se adjunta Certificado de renta AEAT / Declaración IRPF del ejercicio 2024.

B) NÚMERO DE HIJOS/AS A CARGO

- Ningún hijo/a
 1 hijo/a
 2 hijos/as
 3 hijos/as
 4 o más hijos/as

C) EDAD DEL SOLICITANTE (≤ 35 años)

- El solicitante tiene 35 años o menos (10 puntos)

En caso de copromotores:

- Al menos uno tiene 35 años o menos (10 puntos)

D) DISCAPACIDAD EN LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

- Existe al menos un miembro con discapacidad $\geq 33\%$ (10 puntos)

Documentación adjunta: Certificado CADEX / Resolución judicial

E) VÍCTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO

- La solicitante acredita la condición de víctima (10 puntos)

Documentación aportada:

- Sentencia condenatoria
 Resolución judicial con medidas cautelares
 Certificado IMEX





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

F) FAMILIA MONOPARENTAL

Unidad de convivencia monoparental (10 puntos)

Documentación adjunta:

Libro de familia

Resolución judicial o convenio regulador

Certificado de empadronamiento colectivo

El/La abajo firmante declara que los datos consignados y documentos aportados son veraces y se compromete a cumplir todas las obligaciones establecidas en el Pliego de condiciones.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma: _____

