



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

## PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato enajenación de un bien patrimonial perteneciente al patrimonio público del suelo que se describe a continuación, de propiedad municipal ubicado en la c/ Nueva, de este Municipio, para destinarlo a la construcción de viviendas VPT en régimen de autopromoción por personas físicas o en su caso a promoción para venta a terceros por personas físicas o jurídicas (sociedades mercantiles, cooperativas etc.)

El bien patrimonial se divide en los siguientes lotes:

Lote	Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	P1	662,40
2	P2	532,12
3	P3	532,61
4	P4	533,09
5	P5	533,47
6	P6	533,80
7	P7	534,14
8	P8	534,46
9	P9	534,78
10	P10	535,48
11	P11	536,32
12	P12	534,69 <sup>(1)</sup>

Dichos lotes provienen de la parcelación efectuada por este Ayuntamiento mediante el expediente 34/2012 que culminó en la resolución de la Alcaldía de 22 de marzo de 2012. El resultado de la parcelación, linderos, ordenanza urbanística de aplicación e inscripción en el registro de la propiedad es la siguiente:

Lote/Inscripción Registral	Superficie	Linderos		Ordenanza de Aplicación
Lote 1/ 2276	662,40 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P2	



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

Lote/Inscripción Registral	Superficie	Linderos		Ordenanza de Aplicación
		Oeste	D. A.C.S	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L2/2277	532,12 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P3	
		Oeste	Parcela P1	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L3/2278	532,61 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P4	
		Oeste	Parcela P2	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L4/2279	533,09 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P5	
		Oeste	Parcela P3	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L5/2280	533,47 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P6	
		Oeste	Parcela P4	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L6/2281	533,80 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P7	
		Oeste	Parcela P5	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L7/2282	534,14 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P8	
		Oeste	Parcela P6	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L8/2283	534,46 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P9	
		Oeste	Parcela P7	
		Sur	D. T.G-P. B.	



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

Lote/Inscripción Registral	Superficie	Linderos		Ordenanza de Aplicación
L9/2284	534,78 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P10	
		Oeste	Parcela P8	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L10/2285	535,48 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P11	
		Oeste	Parcela P9	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L11/2286	536,32 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	Parcela P12	
		Oeste	Parcela P10	
		Sur	D. T.G-P. B.	
L12/2287 <sup>(1)</sup>	534,69 m <sup>2</sup>	Norte	Calle Nueva	Ordenanza 0.1. Casco Antiguo
		Este	D B. G. M.	
		Oeste	Parcela P11	
		Sur	D. T.G-P. B.	
		Sur	D. T.G-P. B.	

Las anteriores inscripciones se encuentran realizadas al Tomo 1811, Libro 36, Folios 159 a 194, (ambos inclusive) fincas 2276 a la 2287 (ambas inclusive), inscripción Primera.

Dicho bien de propiedad municipal integra el patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado de conformidad con lo previsto en el artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2010. La cuantía de los recursos económicos que se obtengan irán destinados a la construcción de un centro cultural

El presupuesto de valoración de cada lote asciende a 39.500 € más IVA.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

<sup>(1)</sup> Lote excluido por Resolución de la Alcaldía de 10 de enero de 2013, por tanto no integra en la licitación.



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

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

La forma de adjudicación del contrato de la enajenación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios.

## **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: [www.layos.org](http://www.layos.org)

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

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 39.500 euros. El tipo de licitación será incrementado con el IVA vigente al momento de adjudicación, y en todo caso, al momento de la elevación a público del contrato de compraventa para el supuesto de que variase al alza o a la baja.

## **CLÁUSULA QUINTA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Las personas físicas que accedan a la licitación para acogerse al régimen de autopromoción deberán suscribir una declaración mediante la que jure o prometa que cumple además con los requisitos que se establecen en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012, publicado en el D.O.C.M de 16 de noviembre de 2009. Dicha declaración se podrá ajustar al modelo que se adiciona al presente pliego como anexo I y deberá formar parte de la documentación a incluir en el sobre "B".

## CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

## CLÁUSULA SÉPTIMA Criterios de Adjudicación. Orden de prelación en la adjudicación. Sorteo.

I.- La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

A.) EN REGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN:

**1.- Empadronados en el municipio** hasta un máximo de 10 puntos se valorará:

- a) Empadronamiento inferior o igual a un año se valorará con 2 puntos.
- b) Empadronamiento de más de un año e inferior o igual a cinco años se valorará con 5 puntos.
- c) Empadronamiento de más de cinco años se valorará con 10 puntos.



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

**2.- Carecer de vivienda en propiedad** o solar o, parcela o, finca que puedan ser susceptibles de ser edificado sin previo desarrollo urbanístico. Este criterio se valorará con 5 puntos.

**3.- Proposición económica** se valoraran las ofertas con 0 puntos las ofertas que se formulen al tipo y con máximo de 10 puntos la proposición que mejore el tipo, a razón de 1 punto por cada 500 €.

#### **4.- Tipo de adquirente**

a) Si el licitador fuera persona física menor de 35 años de edad se valorará con 1 punto. Si el licitador fuera persona física mayor de 65 años de edad se valorará con 1 punto.

b) Si el licitador fuera persona física cuya unidad familiar tuviera la condición de familia numerosa y con el compromiso de construir para vivienda habitual se valorará con 1 punto.

c) Si el licitador fuera persona física cuya unidad familiar tuviera la condición de familia numerosa, con un miembro con minusvalía, reconocida por el órgano competente, superior o igual al 50% y con el compromiso de construir para vivienda habitual se valorará con 1 punto.

d) Si el licitador fuera persona física con un grado superior o igual al 50% se valorará con 1 punto.

**5.- Reducción del plazo legal de ejecución de quince años** se valorará con un máximo de 2 puntos de acuerdo a los siguientes tramos:

a) Por el compromiso de solicitar licencia de obras en un plazo inferior a cinco años se valorará con 2 puntos.

b) Por el compromiso de solicitar licencia de obra en un plazo superior o igual a cinco años e inferior a diez años se valorará con 1 punto.

#### **B.) EN RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE VPT PARA VENTA A TERCEROS:**

**1.- Proposición económica** se valoraran con 0 puntos las ofertas que se formulen al tipo y con un máximo de 10 puntos la proposición que mejore el tipo, a razón de 1 punto por cada 1.000 €.

**2.- Plazo de ejecución** se valorará hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo con los siguientes tramos:

a) Por el compromiso de solicitar licencia de obras en un plazo inferior a dos años 10 puntos.

b) Por el compromiso de solicitar licencia de obras en plazo igual o superior a dos años e inferior a cinco años 5 puntos.

II.- Se establece un orden de prelación en la adjudicación de los solares de tal forma que tendrán preferencia las personas físicas que pretendan la construcción de la vivienda en régimen de autopromoción, es decir, para ser utilizada u ocupada por el adjudicatario del tal



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

modo que los solares que no llegasen a otorgarse a los licitadores en régimen de autopromoción se adjudicaran a los licitadores que lo hagan en régimen de promoción de VPT para su venta a terceros.

III.- Como quiera que las ofertas se presentarán para acceder a cualquiera de los doce lotes licitados<sup>(2)</sup>, una vez efectuada la adjudicación genérica, de acuerdo con los criterios de valoración del apartado I, se procederá a la adjudicación provisional de los lotes comenzando por el lote nº 12 <sup>(2)</sup> de acuerdo con el orden de puntuación obtenido. Para el supuesto de igual puntuación se realizará un sorteo de entre los licitadores que hayan alcanzado igual puntuación, de tal forma que, se irán adjudicando las parcelas comenzando por la número doce<sup>(2)</sup>, salvo que ya se encuentre adjudicada, y así de forma sucesiva, y terminando por el lote nº 1, de resultar agotada la licitación.

IV.- Finalizado el sorteo y realizada la adjudicación provisional se permitirá a los adjudicatarios permutar las parcelas, para lo cual, durante el plazo de tres días naturales contados desde la adjudicación provisional, los adjudicatarios puestos de común acuerdo formalizarán escrito en el que podrán manifestar su deseo de permutar entre sí las parcelas adjudicadas. En este supuesto la Mesa de contratación volverá a efectuar propuesta de adjudicación provisional tomando en consideración las posibles permutas planteadas, entre sí, y siempre entre dos adjudicatarios.

<sup>(2)</sup> Por Resolución de la Alcaldía de fecha 10 de enero de 2013, donde dice doce debe decir once.

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

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Alfonso Torán nº 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de veinte días naturales contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, 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 ofertas se envíen por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

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.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

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

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para optar a la enajenación del bien inmueble sito en la C/ Nueva de Layos integrante del patrimonio público del suelo del Ayuntamiento para destinarlo a la construcción de una VPT.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.**

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

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. Igualmente deberá ser 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) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

## **SOBRE «B»**

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en mi propio nombre o en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria de oferta, para la enajenación de un terreno perteneciente al patrimonio público del suelo sito en la C/ Nueva, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ euros. El importe ofertado será incrementado con el IVA vigente al momento de la adjudicación, y en todo caso, al momento de la elevación a público del contrato de compraventa para el supuesto de que variase al alza o a la baja.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

Fdo.: \_\_\_\_\_».

- b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.
- c) Declaración, es su caso, de cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 (Anexo I).

## CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, 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 tres vocales**.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros<sup>(3)</sup>:

- D. Rafael García-Patos Benito, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Luis Miguel López Briones, Vocal
- D. Esther López Martín, Vocal
- D. Eugenio Galán Terrón, Vocal.
- D. Carlos Miguel Romero Martín-Caro, que actuará como Secretario de la Mesa.

<sup>(3)</sup> Por Resolución de la Alcaldía de 10 de enero de 2013, la mesa de contratación se modifica del siguiente modo:

- D. Carlos Miguel Romero Martín-Caro, Vocal.
  - D. Raúl Lavesiera Leo, que actuará como Secretario de la Mesa.
- El resto de los componentes de la mesa queda inalterado.

## CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y 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 observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, 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 DECIMOPRIMERA Requerimiento de Documentación**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación a favor de los licitadores que hayan presentado las más ventajosa, de acuerdo con los criterios señalados en este Pliego.

El órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan presentado las ofertas más ventajosas para que, dentro del plazo de días 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.

## **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Derechos y Obligaciones del Contratista. Resolución del contrato en caso de incumplimiento.**

1. 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.



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

2. El adjudicatario deberá destinar el terreno a la construcción de vivienda de precio tasado.

A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de quince años desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, y en su caso, al plazo ofrecido para solicitar licencia de obras. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto y a la previa calificación provisional de vivienda de precio tasado y demás requisitos a cumplir, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

3. El adjudicatario deberá construir las viviendas en el plazo señalado en su oferta que, como máximo, será de veinticuatro meses, contados desde la concesión de la licencia de obras.

4. Pagar el precio de la adjudicación en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa más el pago del IVA del total del precio.

5. Para el régimen de construcción de vivienda para su venta a terceros, el procedimiento para adjudicar las viviendas construidas deberá realizarse según lo dispuesto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004, de Régimen Jurídico de las viviendas de protección pública.

6. El adjudicatario deberá solicitar ante el organismo competente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la calificación, o en su caso, declaración provisional previamente a la venta o arrendamiento de viviendas con protección pública incluidas en la promoción, y la calificación, o en su caso, declaración definitiva tras las terminación de las obras y previamente a la inscripción registral de la declaración de obra nueva terminada.

7. El adjudicatario garantizará que los compradores y/adjudicatarios de las viviendas construidas, reúnan los requisitos establecidos en el Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004, de Régimen Jurídico de las viviendas de protección pública. Igualmente el adjudicatario del contrato deberá reunir todos los requisitos exigidos en la legislación aplicable.

8. Será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

9. El adjudicatario en el caso de aprobarse por parte de la Administración Pública competente un nuevo Plan de Vivienda, respetará las condiciones más ventajosas para los beneficiarios adquirentes finales de las viviendas.

## **CLÁUSULA DECIMOTERCERA Adjudicación definitiva del Contrato**

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Toledo* y en el perfil del contratante.

## **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**

1. Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.
2. Son condiciones de la presente enajenación<sup>(4)</sup>:
  - a) El sometimiento al derecho de tanteo y retracto regulado en el art. 83 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.
  - b) La vinculación, cuando su destino sea residencial, en los términos de la letra a) del apartado 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente.
  - c) La enajenación, permuta o cesión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo deberá efectuarse en condiciones que aseguren, cuando proceda, los plazos máximos de urbanización y edificación y los precios finales de las viviendas e impidan, en todo caso, a los adquirentes tanto de aquéllos como de éstas la ulterior enajenación por precio superior al de adquisición con el incremento derivado de los índices pertinentes.

<sup>(4)</sup> Apartado introducido por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de enero de 2013



# **AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)**

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

## **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Penalidades por Incumplimiento**

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumple los plazos señalados en su oferta, el Ayuntamiento podrá imponerle penalidades mensuales por importe de 100 euros.

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

El presente contrato tiene carácter privado y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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.

En Layos, a 25 de octubre de 2012.

El Alcalde

Fdo.: Rafael García-Patos Benito



# AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TO)

C/ Alfonso Torán, nº 1; C.P. 45123; Núm. Registro Entidades 01450839; CIF P4508400A;  
Tlf.: 925376450; Fax: 925376950 ; Mail: [layos@diputoledo.es](mailto:layos@diputoledo.es)

## ANEXO I

D. \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en la Calle \_\_\_\_\_  
número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, con teléfono \_\_\_\_\_

Actuando en nombre o propio o en su caso en representación <sup>(1)</sup> de:

D. \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en la Calle \_\_\_\_\_  
número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_, con teléfono \_\_\_\_\_

Declaro de forma responsable, en relación al concurso convocado por el Ayuntamiento de Layos para la enajenación de parcelas en la C/ Nueva para la construcción de viviendas en régimen de VPT <sup>(2)</sup>:

Que los miembros de la unidad familiar no son propietarios o usufructuarios de otra vivienda, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 12.1.c del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Que todos los miembros de la unidad familiar, en los dos años anteriores al momento suscribir la presente, no han transmitido a título gratuito los derechos de dominio o uso y disfrute sobre una vivienda anterior, ya sea libre o con protección pública, o la han cedido por cualquier título a sus parientes en línea recta o colateral hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, o a su cónyuge, salvo separación o divorcio, o a sociedades o entidades cuyas acciones, participaciones u otras de división análogas, estuvieran controladas por el trasmítete o por las personas anteriormente citadas, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 12.1.c del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

Que carezco de vivienda en propiedad, o solar, o parcela, o finca que pueda ser susceptible de ser edificada sin previo desarrollo urbanístico.

No haber obtenido ayudas ni préstamos convenidos para el mismo tipo de actuación al amparo de planes estatales y autonómicos de vivienda, a cualquier Administración Pública, en los 10 últimos años anteriores a la solicitud actual, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 12.1.d del Decreto 173/2009, de 10 de noviembre.

En caso de haberlas solicitado u obtenido, indicar cuáles:

TIPO DE AYUDA / PRÉSTAMO	CUANTÍA RECONOCIDA (euros)	PLAN DE VIVIENDA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

El solicitante y el representante, en su caso

Fdo. \_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> Si se presenta representación de un tercero deberá aportar documento de representación.

<sup>(2)</sup> Se marcarán con un aspa los apartados que se cumplan.