



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCADA PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO DE INMUEBLE SITO EN CALLE BATALLA DE ALARCOS Nº 2, INCLUIDO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.**

#### **BASE 1ª.- OBJETO**

Constituye el objeto de la presente licitación, la solicitud de pública concurrencia para la transmisión de una finca sita en la calle **Batalla de Alarcos, nº 2** de esta Ciudad, mediante el procedimiento de venta forzosa y con la finalidad de sustituir a la propiedad incumplidora de los deberes urbanísticos. El inmueble objeto de licitación se describe a continuación:

**URBANA:** Parcela de terreno, tierra procedente de la finca rústica denominada Huerta de Pepe Blanco, en el sector de Pelirón, término de esta Ciudad. Mide ciento diez metros cuadrados. Linda: al Oeste, con calle de nuevo trazado, procedente de la finca matriz; al Sur, con parcela que se vendió a D. José Barrera Rosa, ambas de la misma procedencia.

**Cargas.-** Finca incluida en el Registro Municipal de Solares y sometida al Régimen de Vena Forzosa.

**Datos registrales.-** Inscrita en el Registro de Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 985, folio 230 vto., inscripción 2ª, finca nº 17.005.

**Titular registral.-** D. José Martín Vargas y Dª Remedios Cortés Bermúdez.

**Referencia catastral.-** 7341015QA567A0001XI.

#### **BASE 2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-**

El Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local de conformidad con la regulación establecida en el párrafo 3 de la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los municipios de gran población.

#### **BASE 3ª.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación es el de **CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (52.263,87 €)**, fijado en base a la valoración realizada al efecto por los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo.

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el Órgano de Contratación ofertas inferiores al tipo.

#### **BASE 4ª.- OFERTA DE PAGO EN ESPECIE**

De acuerdo con lo dispuesto en el art 151.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) los licitadores tienen la opción de



presentar una oferta de acuerdo de pago en especie dirigida a la propiedad registral de la finca objeto de licitación, debiendo incluirse la misma en el Sobre denominado C previsto en la Base 8ª del Pliego.

A los efectos de la presente licitación sólo se admitirán las ofertas puras de pago en especie sin prestaciones accesorias, consistentes en la entrega de un bien inmueble (finca, solar edificable, edificación, local o piso), sito en el término municipal de Jerez de la Frontera y dirigida a la propiedad registral del inmueble objeto de licitación.

En caso de que los licitadores opten por realizar una oferta de pago en especie, deberá incluirse en el mismo Sobre que contenga la misma (Sobre C) un informe elaborado por técnico competente en la materia y descriptivo del bien inmueble objeto de la oferta de pago en especie (ubicación física, circunstancias urbanísticas concurrentes, extensión superficial o la superficie construida o edificabilidad, en su caso, calidades constructivas, y en su caso, situación registral y estado de cargas actual de la finca, solar o edificación que se oferte), acompañado de una valoración o tasación económica del inmueble ofertado.

El procedimiento para la adjudicación de la oferta de pago en especie se establece en la Base 12ª del presente pliego y en el precitado artículo 151.4 de la LOUA.

Se considera requisito imprescindible para que finalice la adjudicación del inmueble objeto de venta forzosa por el procedimiento de "pago en especie", que la aceptación de la oferta realizada se lleve a cabo por la propiedad del inmueble en todos sus extremos y sin la imposición de nuevas condiciones que puedan dilatar el cumplimiento del deber de conservación o edificación.

#### **BASE 5ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Conforme a lo establecido en los artículos 43 y 63 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 49 de la LCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

#### **BASE 6ª.- GARANTÍA PROVISIONAL**

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.

#### **BASE 7ª.- GASTOS Y TRIBUTOS**

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos, arbitrios e impuestos de cualquier clase que se deriven del expediente, y que legalmente le correspondan, incluido el importe de la inserción de los anuncios correspondientes en los Boletines Oficiales y periódicos de la Provincia.



Estos gastos de publicación serán abonados por el adjudicatario hasta un límite máximo de 2.500 €.

En caso de quedar desierta la presente licitación pública y la Delegación de Urbanismo optara por la convocatoria de una nueva licitación, el precio de la misma se incrementará en los gastos habidos en la primera licitación.

Asimismo, el adjudicatario quedará obligado al abono de los gastos a que diere lugar la elevación a escritura pública del correspondiente contrato administrativo, hasta la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

## **BASE 8ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

### **1.- Plazo y lugar.-**

Las proposiciones, junto con los documentos correspondientes, deberán ser entregadas en el Registro de la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. A los efectos de la presente licitación, se considera a los sábados como días inhábiles.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.708), télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

### **2.- Documentación.-**

Los licitadores podrán presentar tres sobres cerrados (Sobres A, B y C), firmados por el licitador o persona que lo represente. En dichos sobres se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título del contrato, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación del procedimiento negociado y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta ajustada al modelo que se incluye en este Pliego y aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración y el tercero (C), que es opcional, oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al propietario de la finca acuerdo con lo dispuesto en el art. 151.4 de la LOUA.



La proposición económica en metálico de los licitadores (Sobre B) y la oferta de pago en especie dirigida exclusivamente al propietario del inmueble objeto de licitación (Sobre C) serán independientes y no acumulables entre sí, pudiendo optar el licitador por la presentación de ambas proposiciones (B y C) o una de ellas exclusivamente.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta a la presente licitación, con la salvedad de las variantes previstas en relación a la oferta de pago en especie al propietario de la finca y la oferta de pago en metálico.

- **Sobre A, denominado “Documentación General para tomar parte en la licitación pública convocada para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos de la finca sita en calle Batalla de Alarcos nº 2, incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas”, y contendrá la siguiente documentación:**
  - 1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:
    - 1.1 Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales. Fotocopia compulsada del C.I.F. y de la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, así como fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sociedad, cuando el empresario fuera persona jurídica.
    - 1.2 Poder bastantado por el Secretario de la Corporación cuando se actúe por representación. Dicho documento será preceptivo en el caso que el proponente sea una persona jurídica.
  - 2.- Acreditación de la solvencia técnica y profesional para llevar cabo la ejecución de la propuesta mediante una relación de las promociones o edificaciones finalizadas en los últimos tres años o mediante una declaración designando el personal técnico responsable que se destinará a la ejecución del contrato.
  - 3.- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez. (La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el **Anexo I** “Declaración responsable”).
  - 4.- Informes bancarios acerca de la solvencia del proponente.
  - 5.- Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del presente pliego.



Los anteriores documentos se presentarán en original o en fotocopia autorizada por Notario o debidamente diligenciada por funcionario público capacitado para ello.

- **Sobre B**, denominado “Proposición Técnico-Económica para tomar parte en la licitación pública convocada para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos de la finca sita en calle Batalla de Alarcos nº 2, incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas”, y contendrá la siguiente documentación:
  - 1.- Memoria justificativa donde se indique el nº de viviendas previstas, su posible sometimiento a algún régimen de protección pública y acreditación de la solución adoptada para su posterior ejecución.
  - 2.- Modelo de proposición económica incluido como Anexo II en el presente Pliego.

La proposición técnico-económica deberá ajustarse al modelo que se facilita en el **Anexo II** “Proposición Técnico-Económica”, en cuanto a la oferta de pago en metálico, debidamente firmada y fechada. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

- **Sobre C**, denominado “Proposición de pago en especie a la propiedad del inmueble sito en calle Batalla de Alarcos nº 2”.

La proposición de pago en especie al propietario del inmueble deberá ajustarse al modelo que se facilita en el **Anexo III** “Proposición de pago en especie a la propiedad del inmueble”.

Además del modelo de proposición deberá incorporarse en el Sobre C, el informe descriptivo y de tasación requerido en la Base 4ª del presente pliego, elaborado por técnico competente en la materia.

#### **BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios que se detallan a continuación y que servirán de base para la adjudicación de la presente licitación para el caso que los propietarios no acepten alguna de las ofertas de pago en especie presentadas por los licitadores. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones obtenidas en los referidos criterios. Antes de efectuar la suma de la puntuación lograda en cada criterio y obtener la puntuación total de la oferta, se procederá, si es el caso, al redondeo por exceso (parte decimal igual o superior a 5 décimas) o por defecto (parte decimal inferior a 5 décimas) al número entero más cercano.

1. **Mejor oferta económica** ..... De 0 a 30 puntos



A efectos del cálculo de la puntuación de este criterio se considera como tipo mínimo de licitación el importe de **CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (52.263,87 €)**, establecido en la Base 3ª del presente Pliego.

$$P_1 = 30 \times \frac{OL - 58.217,98}{OM - 58.217,98}$$

De donde,

$P_1$ = Puntuación obtenida

OL= Oferta del licitador objeto de valoración

OM= Oferta más alta

**2. Oferta que proponga la construcción de vivienda/as de protección pública ..... 10 puntos**

Se otorgará una puntuación fija de 10 puntos a las ofertas que propongan la construcción de vivienda/as sujeta/as a algún régimen de protección pública.

**BASE 10ª.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de Contratación estará constituida por un Presidente, cuatro vocales y un Secretario, conforme a lo dispuesto en el artículo 295.2 de la LCSP, siendo sus miembros los siguientes:

La Presidenta de la Corporación o miembro en quien delegue, en su condición de Presidenta de la Mesa. Serán Vocales de la misma, la Oficial Mayor del Ayuntamiento, el Interventor Municipal, el Tesorero y un Técnico del Área de Patrimonio, y Secretario de la Mesa, el Director de Patrimonio Municipal, al objeto de dar fe pública de los actos que se celebren.

**BASE 11ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

La Mesa de Contratación, en acto no público que se celebrará el tercer día hábil siguiente al de la finalización del plazo señalado para la presentación de proposiciones, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre A.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los subsane o corrija. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. De todos estos extremos se dejará constancia en el Acta que necesariamente deberá extenderse.

En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo y no se hubiera recibido, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de



presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura del sobre A.

## **BASE 12ª.- APERTURA DE PLICAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

### **1.- Apertura de plicas.**

El acto de apertura de las proposiciones económicas por parte de la Mesa de Contratación tendrá lugar en el sexto día hábil inmediato siguiente al de terminación del plazo de presentación de ofertas a las 12 horas y con carácter público en la Sala “U” del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (c/ Consistorio, s/n, 1ª Planta). A estos efectos, se considerará como día inhábil los sábados.

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B y C de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica, a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación, y en el caso, a las ofertas de pago en especie, dándose por concluido el acto público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

Se hace constar expresamente que la mesa de contratación considerará defecto insubsanable C durante el acto de apertura de plicas la presentación de las ofertas de pago en especie en el Sobre C que no incluyan el informe descriptivo y de tasación requerido en las Bases 4ª y 8ª del presente pliego, procediendo directamente, por tanto, a su inadmisión.

### **2.- Propuesta de adjudicación.**

**a.- Oferta de pago en especie.**- En el caso que entre las proposiciones presentadas se hubieran incluido en los sobres C ofertas dirigidas a al propietario del inmueble consistentes en una propuesta de pago en especie, con arreglo a lo dispuesto en el art. 151.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), *"No podrá resolverse sobre la adjudicación sin otorgar audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieran sido formuladas o su rechazo de todas"*.

Durante el plazo de audiencia de quince días concedido al propietario del inmueble a contar desde la apertura de proposiciones podrá manifestar su aceptación a alguna de las ofertas formuladas o su rechazo de todas. Cualquier oferta de pago en especie realizada requiere la aceptación de la propiedad afectada.





Si transcurriera el trámite de audiencia sin que hubiera tenido entrada en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento la expresa aceptación de alguna de las ofertas de pago en especie, o si resultaran rechazadas todas ellas, se continuará con el procedimiento de adjudicación ordinario.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del "concurso" (sic 151.4 de la LOUA).

Conocida por la Mesa de contratación la aceptación incondicional por parte del propietario del inmueble de la oferta de pago en especie que le hayan realizado, procederá, sin más trámite, a elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación.

**b.- Procedimiento Ordinario.-** En caso de que no se hubiesen formulado durante el plazo de presentación de proposiciones ofertas de pago en especie, o en caso de que éstas hubiesen sido rechazadas, se seguirá el trámite ordinario. De este modo, conocidas las ofertas, la Mesa de contratación solicitará, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, realizando al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Base 9ª del presente pliego y la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el Órgano de Contratación no dicte la resolución de adjudicación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cuando no se presentase ninguna oferta en el plazo establecido al efecto, el órgano de contratación declarará desierto el procedimiento licitatorio.

### **BASE 13ª.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS**

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adoptará un acto de trámite por el que efectuará la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego y siempre que las ofertas no hayan sido declaradas anormales o desproporcionadas.

Tras efectuar la clasificación de las ofertas, el Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.





Estas certificaciones podrán obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. A tales efectos el adjudicatario del contrato deberá aportar las Autorizaciones pertinentes de cesión de información de cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social que se indican en los anexos del presente Pliego, para que se puedan obtener las certificaciones a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **BASE 14ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

En el plazo máximo de 10 días hábiles, desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá proceder a la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación de la licitación.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario del procedimiento de venta forzosa en el momento que obtenga la licencia de primera ocupación por la/las viviendas que se construyan.

#### **BASE 15ª.- ADJUDICACIÓN**

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

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. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

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



#### **BASE 16ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación del procedimiento de venta forzosa se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 15 días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento acompañado de la correspondiente certificación administrativa título suficiente para acceder al Registro de la Propiedad con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo.

A tal fin, el adjudicatario será citado para que, en el día y hora que se le indique, concurra a formalizar la venta forzosa mediante el otorgamiento del correspondiente documento administrativo.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del acuerdo de adjudicación, dejando sin efecto la misma.

Serán por cuenta del adjudicatario los posibles gastos de escritura pública, los de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los impuestos que genere la transmisión.

#### **BASE 17ª.- CONDICIONES DERIVADAS DE LA ADJUDICACIÓN**

**1.- Pago del precio de venta forzosa.-** Notificada la adjudicación, y en el plazo máximo de 15 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes al precio adjudicación de venta forzosa.

También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decaendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.

Si ha operado acuerdo previo de pago en especie en los términos previstos en el art. 151, apartado 4, de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), se estará a lo dispuesto en dicho artículo, y a lo recogido en las Bases 4ª y 12ª del presente Pliego.

**2.- Solicitud de licencia de obras.-** Una vez formalizada la transmisión y tomada posesión instrumental de la finca, el adjudicatario tendrá un plazo de 4 meses para presentar solicitud completa de licencia de obras para la edificación del inmueble, acompañada del correspondiente proyecto de edificación visado conforme a la Normativa Urbanística vigente.

**3.- Ejecución de obras.-** Concedida la licencia, deberán realizarse las obras a ritmo normal y dentro del plazo señalado en la misma, comprobándose por los Servicios



Técnicos de la Delegación de Urbanismo el cumplimiento de esta condición. El plazo máximo para la ejecución será el establecido en la licencia correspondiente, no admitiéndose interrupciones ni demoras injustificadas en el comienzo de las obras.

#### **BASE 18ª.- RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN**

En el caso que el adjudicatario (bien sea un ofertante de precio en metálico, bien de pago en especie) renunciare por escrito a la adjudicación, no cumpliera con su obligación de pago del precio definitivo, no abonara los gastos de la tramitación del expediente en el plazo establecido o por causa imputable al mismo no se hubiese procedido a la formalización del contrato, se acordará por el órgano de contratación la resolución de la licitación, pudiendo adjudicar la finca al licitador o licitadores siguientes a aquel por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad por escrito del nuevo adjudicatario.

Una vez formalizada la venta forzosa en documento administrativo o escritura pública, si el adjudicatario incumpliere las condiciones de la adjudicación definitiva de la licitación, se procederá a la resolución de la misma, previa audiencia del interesado, y a la convocatoria de una nueva licitación pública, en su caso. En tal supuesto, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será del 75 % de la cantidad que resulte de incrementar el tipo de licitación fijado para la primera convocatoria pública con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

#### **BASE 19ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa y en lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Disposiciones en vigor del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



**Ayuntamiento de Jerez**  
Área de Patrimonio

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del respectivo contrato.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliego o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.



**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. ...., con residencia en ..... provincia de.....,calle ....., nº ..., y Documento Nacional de Identidad nº ....., en nombre propio (en nombre y representación de la entidad ....., con C.I.F. nº ....., teléfono nº..... y fax .....), conociendo el pliego de cláusulas administrativas particulares regulador de la licitación pública convocada para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos de inmueble sito en la calle Batalla de Alarcos nº 2, incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, de conformidad con lo previsto en la Base 8º.1. 3., **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

- Tener plena capacidad de obrar, hallándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Jerez ....., a .....de.....de 2011

Fdo. ....



## ANEXO II

### PROPOSICIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA

D. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en (1) mi propio nombre y derecho / en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_ con C.I.F. nº \_\_\_\_\_, con teléfono nº \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, mediante licitación pública para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos, del bien inmueble sito en esta Ciudad, en \_\_\_\_\_, me encuentro en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hago constar que:

1º Conozco el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base a la adjudicación de dicho inmueble, acepto incondicionalmente sus cláusulas y reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar.

2º Me comprometo (1) en mi propio nombre y derecho / en la representación antes indicada, a dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la legislación urbanística a los adjudicatarios de bienes inmuebles por incumplimiento de sus deberes urbanísticos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

3º Ofrezco abonar el precio de la finca mediante la entrega en metálico de (2) (\_\_\_\_\_ Euros).

4º La finalidad de la adjudicación es llevar a cabo la promoción de una edificación (3) \_\_\_\_\_.

5º La reducción en el plazo para presentar la solicitud completa de licencia de obras respecto del plazo máximo de 4 meses indicado en la base 17.2 del Pliego será de \_\_\_\_ días.

6º La reducción en el plazo para la ejecución de obras respecto el que se indique en la correspondiente licencia de obras será de \_\_\_\_ días.

En caso de ser designado adjudicatario, abonaré en el plazo establecido, además del precio indicado, los impuestos, tasas y gastos, según lo indicado en el Pliego anteriormente referido.

En Jerez (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2011.

(1) Tachar lo que no proceda. (2) Consignar en letra mayúscula y en número. (3) Breve descripción de lo que se edificará, indicando el nº de viviendas y su sujeción o no a cualquier régimen de protección pública. (4) Fecha y firma del proponente.



**ANEXO III**

**PROPOSICIÓN DE PAGO EN ESPECIE A LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE**

D. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. n° \_\_\_\_\_, actuando en (1) mi propio nombre y derecho / en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_ con C.I.F. \_\_\_\_\_, teléfono n° \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, mediante licitación pública para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos, del bien inmueble sito en esta Ciudad, en \_\_\_\_\_, me encuentro en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hago constar que:

1º Conozco el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base a la adjudicación de dicho inmueble, acepto incondicionalmente sus cláusulas y reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar.

2º Me comprometo (1) en mi propio nombre y derecho / en la representación antes indicada, a dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la legislación urbanística a los adjudicatarios de bienes inmuebles por incumplimiento de sus deberes urbanísticos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

3º Ofrezco la siguiente oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al/los propietarios del inmueble consistente en la entrega de \_\_\_\_\_, tasado o valorado económicamente en la cantidad de (\_\_\_\_\_ Euros), y a tal efecto aporto informe descriptivo y de tasación elaborado por un técnico competente en la materia requerido en las Bases 4ª y 8ª de este pliego.

4º La finalidad de la adjudicación es llevar a cabo la promoción de la siguiente edificación: (3) \_\_\_\_\_.

En caso de ser designado adjudicatario, abonaré en el plazo establecido, además del precio indicado, los impuestos, tasas y gastos, según lo indicado en el Pliego anteriormente referido.

En Jerez (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2011

(1) Tachar lo que no proceda. (2) Consignar en letra mayúscula y en número. (3) Breve descripción de lo que se edificará. (4) Fecha y firma del proponente.





**ANEXO IV**  
**MODELO DE AUTORIZACIÓN**  
**(Sobre Documentación General)**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO.**

La persona abajo firmante autoriza en su propio nombre/ en representación de la entidad ..... (táchese lo que no proceda) al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Andalucía y al Ayuntamiento de Jerez, los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones fiscales para que en el caso de resultar adjudicatario del contrato .....quede acreditado que se encuentra al corriente de las citadas obligaciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

La presente autorización se otorga a los efectos de acreditar el cumplimiento por parte de quien suscribe de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en caso de resultar adjudicatario en el procedimiento seguido para la contratación de.....en aplicación de lo dispuesto en la legislación tributaria por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones, y en el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, por el que se regulan los registros y las notificaciones telemáticas, así como la utilización de medios telemáticos para la sustitución de la aportación de certificados por los ciudadanos.

**DATOS DEL LICITADOR AUTORIZANTE**

**1.- Persona física**

APELLIDOS Y NOMBRE:

N.I.F.: FIRMA

**2.- Persona jurídica**

RAZÓN SOCIAL

APODERADO O REPRESENTANTE:

NIF: FIRMA

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

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.



**ANEXO V**  
**MODELO DE AUTORIZACIÓN**  
**(Sobre Documentación General)**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL**

La persona abajo firmante autoriza en su propio nombre/ en representación de la entidad ..... (táchese lo que no proceda) al Excmo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a solicitar de la a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa ..... ( especificar y detallar éste).

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de la legislación vigente, que permite, previa autorización del interesado, la cesión de datos que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

**DATOS DEL LICITADOR AUTORIZANTE**

**1.- Persona física**

APELLIDOS Y NOMBRE:

N.I.F.: FIRMA

**2.- Persona jurídica**

RAZÓN SOCIAL

APODERADO O REPRESENTANTE:

NIF: FIRMA

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

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.