

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, SIENDO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EL PRECIO (SUBASTA PÚBLICA), DE VARIOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

**CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto y Calificación del contrato.-**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto (subasta pública), de los siguientes bienes inmuebles, de propiedad municipal, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego:

- Lote nº 1: Parcela nº 103, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 2: Parcela nº 104, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 3: Parcela nº 105, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 4: Parcela nº 106, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 5: Parcela nº 107, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 6: Parcela nº 108, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 7: Parcela nº 109, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 8: Parcela nº 110, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 9: Parcela nº 111, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 10: Parcela nº 112, del sector PP3-R, con una superficie de 167,30 m<sup>2</sup>.
- Lote nº 11: Parcela nº 113, del sector PP3-R, con una superficie de 168,00 m<sup>2</sup>.

Las determinaciones urbanísticas del Plan Parcial del Sector PP3-R, para las parcelas 103 a 113, son las mismas que para el resto de suelo residencial. Esto se traduce en la asignación de un techo edificable sobre la parcela neta de 1,06 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s sobre superficie media de parcelas superior a 160 m<sup>2</sup>. La aplicación de estos parámetros a las parcelas de titularidad municipal, procedentes de la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto (coincidente con el sector en este caso) se traduce en las siguientes condiciones urbanísticas:

Parcelas 103 a 112:

- Superficie: 167,30 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 178,39 m<sup>2</sup>.
- Uso: residencial-crecimiento extensión
- Geometría: fachada de 7,00 m. y de 23,90 m.

Parcela 113:

- Superficie: 168,00 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 179,14 m<sup>2</sup>.
- Uso: residencial-crecimiento extensión
- Geometría: fachada de 6,79 m. y de 23,90 m.

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 (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## **CLÁUSULA SEGUNDA.- Justificación y destino.-**

Las parcelas objeto de enajenación se encuentran integradas dentro del PPS y forman parte del sector urbanístico PP3-R. Con fecha 5 de octubre de 2000, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía resolvió aprobar definitivamente el proyecto de modificación de las anteriores normas de planeamiento municipal, que afectaba al sector residencial PP3-R, tramitado de conformidad con el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992. Con posterioridad, y tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), tuvo lugar la aprobación definitiva del plan parcial del citado sector, mediante resolución de la CPOTU el 25 de enero de 2007. La aprobación definitiva de la ordenación detallada del suelo urbanizable del sector PP3-R determinó la vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio en el marco de la correspondiente unidad de ejecución (en las que se incluyen las parcelas de titularidad municipal). Asimismo, en los términos del artículo 54.1.1d) de la LOUA, determina *“la afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita, por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumentos de planeamiento”*.

Estas parcelas conforme a la ordenación detallada del Plan Parcial PP3-R, están destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares entre medianeras y alienadas a vial, de dos plantas de altura máxima. Considerando la amplia superficie de los solares descritos y la edificabilidad asignada, la construcción de viviendas de protección pública no permitiría agotar el techo edificable, dada la desproporción existente entre el aprovechamiento máximo de cada parcela frente al máximo de una vivienda de protección oficial. Esta circunstancia conllevaría unos gastos de repercusión del valor del suelo excesivos para la construcción de vivienda protegida

Sin perjuicio de lo anterior, sobre el destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, la Ley 7/2002 recoge la excepcionalidad expresada en el artículo 75.1:

*“1.- Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística:*

*A).- En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.”*

Atendiendo, por otra parte, a la oferta de vivienda de protección oficial que el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) está desarrollando por iniciativa municipal en el sector de planeamiento R-III *“Eras Sur”*, al este del núcleo urbano, con un total de 304 viviendas, junto con las parcelas destinadas a la construcción de 19 VPO en el sector *“Las Arenitas”* y las 16 así clasificadas en el sector PP1-Ra, que suman un total de 339 parcelas destinadas a viviendas de protección pública. Y considerando, por otra parte, la superficie y techo edificable asignados a las parcelas 103 a 113 del sector PP3-R con idéntica proporcionalidad a la superficie y edificabilidad media del resto de viviendas previstas en el sector de carácter privado, pudiera considerarse aplicable, en todo caso, la excepcionalidad prevista en el artículo 75.1 de la LOUA y

destinarse a la construcción de viviendas no sujetas a régimen de protección pública, considerándose su destino justificado por las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente y los antecedentes expuestos.

Todo ello de conformidad con el acuerdo plenario de fecha 26 de febrero de 2013, relativo al destino de los terrenos objeto de enajenación que se tramita de conformidad con lo establecido en el art. 75.1.a) de la LOUA, para una mejor gestión del PPS.

Además, de conformidad con el artículo 75.2 de la LOUA, el destino de los ingresos obtenidos como consecuencia de la venta son los especificados en el antes citado acuerdo de Pleno, con lo cual queda claramente motivado que la venta propuesta redundará en una mejor gestión del Patrimonio Público del Suelo.

### **CLÁUSULA TERCERA.- Procedimiento de selección y adjudicación. Ley del contrato.-**

El artículo 76 de la LOUA en relación con la venta de bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo determina que los mismos pueden ser enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b del apartado primero del artículo 75.

A la vista de la justificación contenida en la Cláusula Segunda del presente Pliego, y dado que, por tanto, se cumple la regla de la excepcionalidad contenida en el artículo 75.2 de la LOUA, en relación con el destino de las parcelas por propia disposición del planeamiento, y considerando los fines a los que serán aplicados los ingresos obtenidos con la venta de las citadas parcelas, se estima más apropiado la valoración del precio como único criterio de adjudicación.

En cuanto a la preparación y adjudicación, el contrato de compraventa se rige, en lo que no prevén las presentes cláusulas, por las normas siguientes:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
  - Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, modificada por Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de las Entidades Locales de Andalucía.
  - Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
  - Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos de contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 150 del TRLCSP, deberá ser necesariamente el del precio más alto.

En cuanto a efectos y extinción, el contrato se rige por las normas de derecho civil que le son propias, y en particular por el artículo 1445, siguientes y concordantes del Código Civil, así como también por la legislación hipotecaria pertinente.

#### **CLÁUSULA CUARTA.- Órgano de Contratación.-**

A la vista del importe total del contrato que asciende a 276.610,30 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos de Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que la presente contratación no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto para el presente ejercicio.

#### **CLÁUSULA QUINTA.- El Perfil del 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, el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.herrera.es](http://www.herrera.es)

#### **CLÁUSULA SEXTA.- Capacidad y Requisitos para poder licitar.-**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCSP.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Tipo de Licitación.-**

El tipo de licitación del contrato, entendido como importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores, se fija en el Anexo I. No se admitirá ninguna proposición con precio inferior al tipo de licitación ni será válida la proposición que contenga cifras comparativas.

La enajenación de las parcelas objeto de esta subasta se encuentra sujeta al pago de I.V.A., que será abonado por el adjudicatario con independencia del precio de la parcela.

Por tanto, la presente contratación no origina gasto alguno para la Administración.

#### **CLÁUSULA OCTAVA.- Documentación a presentar por los licitadores.-**

La documentación a presentar por los licitadores es la siguiente:

**SOBRE NÚMERO 1.-** Denominado: «Documentación administrativa».-

Este sobre debe contener la documentación siguiente:

1.- La que acredita la personalidad del licitador, mediante el documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.

Si el licitador no actúa en nombre propio debe aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y el poder notarial que acredita su representación y facultades, debidamente inscrito, si procede, en el Registro Mercantil. El poder notarial debe ser bastantado por el Secretario del Ayuntamiento.

2.- Declaración de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme a lo que prevé el artículo 60 del TRLCSP (Anexo II).

3.- Declaración de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social (Anexo II).

La certificación acreditativa del cumplimiento de estas obligaciones se puede aportar en este mismo acto.

4.- Cuando se trate de personas extranjeras deberán incluir, además, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieren surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

#### SOBRE NÚMERO 2.- Denominado: «Proposición económica».-

Este sobre debe contener la oferta económica, firmada por el licitador o persona que lo represente, y redactada según el modelo contenido en este mismo Pliego (Anexo III).

Los sobres se deben presentar cerrados con la firma del licitador cruzando las solapas.

La documentación a incluir en los sobres deberá ser original o copia compulsada.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- Presentación de Proposiciones.-**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), sito en Avda. Constitución núm. 1, en horario de 8 a 15 horas, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de la Provincia de Sevilla y en el Perfil de Contratante: [www.herrera.es](http://www.herrera.es)

Las proposiciones 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 proposiciones se envíen por correo, el licitador 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 título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.- Mesa de Contratación.-**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, 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, 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 cuatro. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

##### Presidente:

- D. Jorge Muriel Jiménez, Alcalde del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

##### Vocales:

- D<sup>a</sup>. María del Carmen Molina Cantero, Secretaria General de la Corporación.
- D<sup>a</sup>. María Soledad Bergillos Aguilera, Interventora de la Corporación.
- D. Francisco Juárez Martín, Concejal – Delegado de Urbanismo y Desarrollo Rural del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Isabel Solís Benjumea, Concejala – Delegada de Hacienda, Personal, Educación y Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

##### Secretario:

- D. José Luis Orellana Muñoz, Funcionario del Ayuntamiento de Herrera (Sevilla).

#### **CLÁUSULA UNDECIMA.- Calificación de la Documentación General.-**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el día siguiente hábil, excluidos los sábados, la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre 1, en sesión no pública.

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 lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

#### **CLÁUSULA DUODECIMA.- Apertura de Proposiciones.-**

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado a continuación de la apertura de los sobres de documentación, o el día hábil siguiente al de la subsanación de documentación dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los Sobres 1, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

Acto seguido, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los Sobres 2 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte la proposición más ventajosa.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjera un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana. La Presidencia, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones declarándose mejor remate a la licitación que haya realizado la postura más alta.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- Requerimiento de documentación justificativa.-**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación proponiendo al postor que ofrezca el precio más alto por el bien. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente 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 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.

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.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- Garantía Definitiva.-**

La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La garantía definitiva responderá de la obligación para el adjudicatario de pagar el precio de venta por el que se adjudique el bien, así como de comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, respondiendo la misma del incumplimiento de dicha obligación, teniendo a tal efecto la consideración de arras penales para el comprador conforme a lo establecido en el artículo 1.454 del Código civil.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- Adjudicación.-**

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico y será notificada a todos los participantes del concurso y publicada en el Perfil del Contratante.

En caso de quedar desierta se acudirá al procedimiento de adjudicación directa en las condiciones establecidas en el artículo 76.d) de la LOUA.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- Forma de Pago.-**

Los que resulten adjudicatarios de las parcelas objeto de este concurso abonarán el importe íntegro del remate dentro del mes siguiente al día en que reciba la notificación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la incautación de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- Gastos exigibles al adjudicatario.-**

- El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan devengarse y en general todos los gastos que se deriven según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.
- El importe de los anuncios que genere la presente contratación.
- Los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las constas de honorarios de abogado y procurador.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- Formalización del contrato.-**

El Ayuntamiento de Herrera y el contratista deberán formalizar el contrato en Escritura Pública que se otorgará ante el Notario que designe el Ayuntamiento y que habrá de ser inscrita en el Registro de la Propiedad, siendo todos los gastos derivados de la formalización de cuenta del adjudicatario. Todo ello en el plazo máximo de dos meses siguientes al día en que reciba la notificación de la adjudicación.



En el acto de otorgar la Escritura se entregará al comprador la posesión del bien adquirido y el bien deberá inscribirse, por cuenta del adjudicatario, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario. También deberá reflejarse en el Inventario General de Bienes.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la Cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA.- Obligaciones de los adjudicatarios.-**

La venta de parcelas municipales objeto de la presente licitación cumple el objetivo de facilitar suelo para satisfacer y encauzar adecuadamente las posibles necesidades de vivienda habitual, de conformidad con las determinaciones del plan parcial del sector.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos, los adjudicatarios quedan obligados a:

1.- Destinar la parcela adquirida a la construcción de vivienda habitual, de conformidad con las condiciones urbanísticas fijadas en el planeamiento urbanístico del sector. A tales efectos, se otorga un plazo máximo de 4 años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, para solicitar y obtener las autorizaciones administrativas correspondientes.

2.- No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 5 años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente al precio de adquisición actualizado conforme al Índice de Precios al Consumo. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

3.- Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- Condiciones resolutorias de la compraventa.-**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en la Cláusula anterior con el número 1, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la Escritura Pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio del 30% del precio pagado en la adjudicación, en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercitará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación de la resolución de Alcaldía en el que se declare la resolución del contrato.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Herrera permite expresamente la posposición de la condición resolutoria a la hipoteca que eventualmente hubiera de formalizar la parte compradora, en aras a garantizar el préstamo o crédito destinado a la financiación de los gastos relacionados con el pago del precio del contrato, o los derivados de la construcción de vivienda, y previa fijación por el órgano aprobatorio de este Pliego de las responsabilidades máximas por capital, intereses, costas u otros conceptos y duración de la futura hipoteca.

La condición resolutoria caducará a los seis años a partir del otorgamiento de Escritura Pública, si no consta en el Registro de la Propiedad el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la resolución de la venta en los supuestos previstos en el contrato, bastando para su cancelación la solicitud instada al Registro de la Propiedad de Estepa por parte del propietario de la finca.

#### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- Derecho de tanteo y retracto.-**

Durante el plazo de 5 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública que documente la compraventa y trasmita el dominio de las parcelas, el Ayuntamiento conservará un derecho de adquisición preferente conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la Cláusula Decimonovena, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la Escritura Pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretende el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de sesenta días naturales para resolver sobre el derecho de tanteo.

El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de retracto cuando no se haya hecho al registro la notificación indicada en el apartado anterior, durante sesenta días naturales a partir de la fecha en que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento de la transmisión realizada.

Los efectos de la notificación para el ejercicio del derecho de tanteo caducaran a los cuatro meses siguientes a la misma sin que se efectúe la trasmisión. La trasmisión realizada, transcurrido este plazo, se entenderá efectuada sin dicha notificación, a los efectos del ejercicio del derecho de retracto.

**CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- Jurisdicción.-**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se sustancien 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.

**ANEXO I.- Descripción de los bienes objeto de enajenación.-**

**LOTE 1.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 103 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

1.- Inscripción.-

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 79, Alta 1, Finca 15586.

2.- Titularidad.-

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

3.- Superficie a enajenar.-

167,30 m<sup>2</sup>.

4.- Linderos.-

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 104  
Oeste: Parcela 102

5.- Clasificación – Calificación.-

Urbano.

6.- Uso asignado.-

Residencial, Crecimiento de extensión

7.- Cargas.-

Ninguna.

8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 2.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 104 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 81, Alta 1, Finca 15587.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 105  
Oeste: Parcela 103

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

### **LOTE 3.-**

#### **A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 105 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

#### **B).- DESCRIPCIÓN.-**

##### **1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 83, Alta 1, Finca 15588.

##### **2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

##### **3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

##### **4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 106  
Oeste: Parcela 104

##### **5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

##### **6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

##### **7.- Cargas.-**

Ninguna.

##### **8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 4.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 106 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 85, Alta 1, Finca 15589.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 107  
Oeste: Parcela 105

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 5.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 107 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 87, Alta 1, Finca 15590.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 108  
Oeste: Parcela 106

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).



**LOTE 6.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 108 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 89, Alta 1, Finca 15591.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 109  
Oeste: Parcela 107

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

## **LOTE 7.-**

### **A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 109 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

### **B).- DESCRIPCIÓN.-**

#### **1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 91, Alta 1, Finca 15592.

#### **2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

#### **3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

#### **4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 110  
Oeste: Parcela 108

#### **5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

#### **6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

#### **7.- Cargas.-**

Ninguna.

#### **8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

## **LOTE 8.-**

### **A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 110 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

### **B).- DESCRIPCIÓN.-**

#### **1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 93, Alta 1, Finca 15593.

#### **2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

#### **3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

#### **4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 111  
Oeste: Parcela 109

#### **5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

#### **6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

#### **7.- Cargas.-**

Ninguna.

#### **8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 9.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 111 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 95, Alta 1, Finca 15594.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 112  
Oeste: Parcela 110

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 10.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 112 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 97, Alta 1, Finca 15595.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

167,30 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: Parcela 113  
Oeste: Parcela 111

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.136,83 € (IVA no incluido).

**LOTE 11.-**

**A).- IDENTIFICACIÓN.-**

Parcela núm. 113 del sector PP3-R, del municipio de Herrera (Sevilla).

**B).- DESCRIPCIÓN.-**

**1.- Inscripción.-**

Registro de la Propiedad de Estepa: Tomo 1622, Libro 257, Folio 99, Alta 1, Finca 15596.

**2.- Titularidad.-**

Ayuntamiento de Herrera, 100% del pleno dominio, por título de reparcelación en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. Ayuntamiento de Herrera, en Herrera, el día 12 de Agosto de 2008.

**3.- Superficie a enajenar.-**

168,00 m<sup>2</sup>.

**4.- Linderos.-**

Norte: Calle B  
Sur: Sistema General de Equipamiento Comunitario.  
Este: C/ Álvarez Quintero  
Oeste: Parcela 112

**5.- Clasificación – Calificación.-**

Urbano.

**6.- Uso asignado.-**

Residencial, Crecimiento de extensión

**7.- Cargas.-**

Ninguna.

**8.- Valoración (Según Informe de la Arquitecta Municipal).-**

25.242,00 € (IVA no incluido).

**ANEXO II.- Declaración de no estar incurso en prohibición de contratar y de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como de aceptación de las condiciones de la contratación.**

D. \_\_\_\_\_,  
con domicilio en \_\_\_\_\_,  
con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, o, en su caso, en representación  
de \_\_\_\_\_, con domicilio  
en \_\_\_\_\_, con C.I.F. núm. \_\_\_\_\_,  
DECLARA:

1.- Que no se encuentra incurso en caso alguno de incompatibilidad para celebrar contrato de compraventa de parcela/s de propiedad municipal, en relación con el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla) y publicado en el B.O.P. de Sevilla núm. \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

2.- Que está al corriente de las obligaciones tributarias (Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento de Herrera) y con la Seguridad Social.

3.- Que acepta expresamente las condiciones generales y especiales que rigen dicha contratación, que declara, asimismo, conocer en su integridad.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.-

Fdo: \_\_\_\_\_

**ANEXO III.- Modelo de Proposición Económica.-**

D. \_\_\_\_\_,  
con domicilio en \_\_\_\_\_,  
con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, o, en su caso, en  
representación de \_\_\_\_\_,  
con domicilio en \_\_\_\_\_, con C.I.F. núm.  
\_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y enterado del Pliego de  
Condiciones Jurídicas y Económicas, aprobado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), a regir en el  
expediente de contratación de compraventa, convocado por el Ayuntamiento de Herrera (Sevilla), de varias  
parcelas de propiedad municipal ubicadas en el sector PP3-R, se compromete a adquirir la/s parcela/s  
número/s en el/los precio/s que en letra y número se hace constar a continuación:

<b>Nº de Parcela según Pliego</b>	<b>Precio ofrecido en número (€)</b>	<b>Precio en letra</b>

Asimismo, se compromete a destinar las mismas a la construcción de vivienda habitual, dando estricto cumplimiento a lo dispuesto en las Cláusula Decimonovena del Pliego.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.-

Fdo: \_\_\_\_\_

**Herrera, 02 de Abril de 2013.-  
EL ALCALDE**

**Fdo: Jorge Muriel Jiménez.**