

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

EL PUENTE DEL ARZOBISPO

Por el pleno del Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo, reunido en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de diciembre ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir la adjudicación onerosa de solares propiedad del Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo para la construcción de viviendas de protección oficial a jóvenes de la localidad.

En cumplimiento del antedicho acuerdo plenario se exponen al público por plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, plazo durante el cual todos los interesados que cumplan con los requisitos exigidos podrán solicitar la adjudicación de uno de los solares.

Los modelos de solicitud estarán a disposición de todos los interesados en las oficinas del Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo.

ANEXO

Acuerdo adoptado por el pleno del Ayuntamiento con fecha 16 de diciembre de 2010.

El municipio de El Puente del Arzobispo tiene un término municipal inferior a un kilómetro cuadrado, lo que supone que no exista una oferta de suelo lo suficientemente flexible para atender la demanda del mismo destinado a la construcción de viviendas.

Actualmente la crisis económica no favorece la posibilidad de que los jóvenes puedan acceder a una vivienda que permita su disfrute y permanencia en la localidad.

Las Administraciones Públicas, y entre ellas los Ayuntamientos, tienen la obligación de promover las condiciones necesarias para que los españoles, según se manifiesta en el artículo 47 de la Constitución Española, puedan ejercer su derecho a una vivienda digna y adecuada, y especialmente para un segmento de la población, los jóvenes, que tiene especial dificultad para acceder a la misma.

El Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo pretende la enajenación de unos solares de su propiedad al objeto de que se destinen a la construcción de viviendas de protección oficial.

Por ello, y con el fin de atender esos fines de carácter social, y paliar la necesidad de ofrecer suelo a los jóvenes de la localidad para la construcción de viviendas de protección oficial, se propone al Pleno del Ayuntamiento el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el siguiente Pliego de Condiciones que regularan la enajenación:

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACION ONEROSA MEDIANTE CONCURSO DE SOLARES DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUENTE DEL ARZOBISPO PARA LA CONSTRUCCION DE

VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

A JOVENES DE LA LOCALIDAD

El artículo 47 de la Constitución Española establece que los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, para ello los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias estableciendo las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

El Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo pretende enajenar unos solares a favor de los jóvenes de la localidad para facilitarles la adquisición de suelo posibilitando el acceso a la primera vivienda.

Con este fin se redacta el presente pliego de condiciones, que contiene las siguientes bases y condiciones:

Primera.- el Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo es titular de los siguientes solares, situados en la calle Buenavista

Solar	Superficie	Ref. catastral
Parcela n.º 1	112,15 m ²	3784313UK1038S0001KP
Parcela n.º 2	112,15 m ²	3784312UK1038S00010P
Parcela n.º 3	112,15 m ²	3784311UK1038S0001MP
Parcela n.º 4	112,15 m ²	3784310UK1038S0001FP
Parcela n.º 5	112,15 m ²	3784309UK1038S00010P
Parcela n.º 6	112,15 m ²	3784308UK1038S0001MP
Parcela n.º 7	112,15 m ²	3784307UK1038S0001FP

Parcela n.º 8	112,15 m2	3784306UK1038S0001TP
Parcela n.º 9	112,15 m2	3784305UK1038S0001LP
Parcela n.º 10	112,15 m2	3784304UK1038S0001PP
Parcela n.º 11	112,15 m2	3784303UK1038S0001QP
Parcela n.º 12	112,15 m2	3784302UK1038S0001GP
Parcela n.º 13	112,15 m2	3684601UK1038S0001EP
Parcela n.º 14	112,15 m2	3684602UK1038S0001SP
Parcela n.º 15	112,15 m2	3684603UK1038S0001ZP
Parcela n.º 16	112,15 m2	3684604UK1038S0001UP
Parcela n.º 17	112,15 m2	3684605UK1038S0001HP
Parcela n.º 18	112,15 m2	3684606UK1038S0001WP
Parcela n.º 19	112,15 m2	3684607UK1038S0001AP
Parcela n.º 20	112,15 m2	3684608UK1038S0001BP
Parcela n.º 21	112,15 m2	3684609UK1038S0001YP
Parcela n.º 22	112,15 m2	3684610UK1038S0001AP
Parcela n.º 23	112,15 m2	3684611UK1038S0001BP
Parcela n.º 24	112,15 m2	3684612UK1038S0001YP

Segunda.- Los solares deberán destinarse a la construcción de viviendas de protección oficial, siendo su uso Residencial Unifamiliar siendo las condiciones generales de ordenación las establecidas en la Delimitación de Suelo Urbano vigente y en las Normas Subsidiarias de la Provincia de Toledo.

Tercera.- Como consecuencia de los fines de carácter social que se persiguen con esta adjudicación mediante enajenación de suelo público, se establece como precio de cada uno de los solares el valor de 4.261,70 euros. Y en atención a ese carácter social no podrá adjudicarse mas de una parcela al mismo adjudicatario.

Por tener fijado el terreno el número de la inscripción registral y sus linderos, no cabra reclamación alguna por razón de diferencia de superficie, en mas o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan a final la construcción.

Cuarta.- Condiciones y requisitos.

- a) Tener nacionalidad española.
- b) Estar empadronado en el municipio de El Puente del Arzobispo, al menos con dos años de antigüedad, que se acreditará mediante la presentación del certificado de empadronamiento.
- c) Puesto que se pretende promover el acceso de los jóvenes a la primera vivienda la edad de los solicitantes debe estar comprendida entre los 18 y 40 años de edad.
- d) El solicitante no podrá ser titular de ningún otro solar ni de otra vivienda en ninguna parte del territorio nacional para poder acceder a esta adjudicación de suelo. Para ello deberán presentar un certificado del Registro de la Propiedad que así lo acredite.
- e) Con el fin de evitar la especulación con el solar adjudicado, este no podrá ser transmitido, ni vendido, ni arrendado, ni objeto de ningún negocio jurídico con fin lucrativo hasta pasados 15 años desde la formalización de la adjudicación en escritura pública, medida que será aplicada también al inmueble de protección oficial que debe construirse en el mismo. Esta condición quedará expresamente reflejada en las escrituras que se realicen con los adjudicatarios ante notario, para que la misma figure como una carga o gravamen en la inscripción ante el Registro de la Propiedad.

Cualquier controversia relativa a la consideración de alguna de estas condiciones o requisitos será resuelta por la Mesa de Contratación.

Quinta.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará constituida por:

Presidente de la Mesa: El Alcalde o persona en quien delegue. Vocales: Los miembros de la Comisión de Obras y Servicios:

Dos concejales del Grupo Popular.

Un concejal del Grupo Socialista.

En caso de empate el voto de calidad del Alcalde decidirá.

Secretario de la Mesa: El Secretario-Interventor de la Corporación.

Sexta.- El adjudicatario vendrá obligado a asumir las siguientes obligaciones:

- a) A destinar preceptivamente el solar adjudicado a la construcción de una vivienda sujeta a cualquier régimen de protección oficial, con destino a fijar en la misma su residencia habitual.
- b) A no enajenar el solar adjudicado según el apartado e) del apartado cuarto del presente pliego, y a construir las viviendas en el plazo de 60 meses desde la fecha de la formalización de la escritura pública del solar, de forma que si en ese plazo de 60 meses no se tuviera totalmente terminada la vivienda, existirá con carácter automático un derecho de reversión de la titularidad a favor del Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo, que recuperará automáticamente la titularidad y todos los derechos sobre los solares en lo que no se construyeran las viviendas en el plazo citado con anterioridad, sin derecho a devolución del dinero que el adjudicatario dio en su día por el solar en cuestión, ni derecho a percibir cualquier tipo de indemnización. Esta condición quedará expresamente reflejada en las escrituras que se realicen con los adjudicatarios ante Notario, para que la misma figure con carga o gravamen en la inscripción ante el Registro de la Propiedad.
- c) A abonar la totalidad del precio de la adjudicación a la firma de las escrituras públicas de transmisión de los solares.
- d) A firmar la escritura pública ante Notario, en el plazo de dos meses desde la adjudicación definitiva.

e) Correrán a cargo del adjudicatario los gastos derivados de la formalización de escrituras públicas, impuestos, transmisiones, I.V.A. y demás que sean preceptivos, así como los del Registro de la Propiedad.

f) El proyecto de edificación se ajustará a lo establecido en la Delimitación de Suelo Urbano vigente y en las Normas Subsidiarias de la Provincia de Toledo, así como a las Normas Técnicas de aplicación a las viviendas de protección oficial.

g) El adjudicatario no podrá gravar el solar ni su derecho de vuelo a la construcción, salvo para obtener la financiación crediticia que con hipoteca que se precise y sea concertado con destino exclusivo a la construcción proyectada de la vivienda, a cuyo fin queda afecto.

h) El adjudicatario debe asumir el resto de prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego.

Séptima.- Selección de adjudicatarios.

Una vez valorada la documentación presentada, se procederá a la aprobación de la lista provisional de demandantes admitidos y excluidos con especificación, en este último caso, de la causa de la exclusión. Esta lista se expondrá en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento durante diez días hábiles, plazo durante el cual se podrán presentar alegaciones contra la misma.

Estudiadas y valoradas las alegaciones presentadas la Mesa de Contratación propondrá al Pleno del Ayuntamiento la aprobación de la lista definitiva por orden alfabético de las personas admitidas y excluidas al sorteo, con indicación del número de sorteo que le corresponde haciendo referencia al lugar, hora y día de celebración del mismo.

Para la selección de los adjudicatarios se celebrará un sorteo en acto público en la Sala de Plenos del Ayuntamiento de El Puente del Arzobispo, en presencia de los miembros de la Mesa de Contratación.

El sorteo se llevará a cabo conforme al siguiente sistema: Un único bombo contendrá tantos números como solicitantes a la adjudicación. Se procederá a extraer un único número que determinará la primera persona seleccionada, a partir de la cual se tendrán por seleccionadas las que le sigan numéricamente en la lista definitiva de participantes, considerando que al último número de la lista le sigue el uno, hasta cubrir el número de solares objeto de adjudicación, y siendo también éste el orden de elección para cada uno de los solares.

En el supuesto que el número de solicitantes definitivamente admitidos fuera menor que el número de solares objeto de enajenación, serían automáticamente adjudicatarios de los solares, procediendo el sorteo para el orden de elección de los solares.

En este último caso, al quedar sin enajenar solares, estos se irían adjudicando según nuevas solicitudes que cumplieran los requisitos del presente pliego de condiciones

Octava.- Aceptación del solar.

Tras la publicación en el Tablón de Anuncios del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de la lista de los adjudicatarios y de reserva, si los hubiese, las personas adjudicatarias dispondrán de un plazo de diez días hábiles para comunicar su renuncia o aceptación.

Si las personas seleccionadas renunciaren al solar adjudicado o no hubieran presentado su aceptación en plazo, o no fuera posible adjudicarles el solar por causas imputables a las mismas, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación del solar.

Atendiendo al orden del sorteo y a la preferencias establecida por cada una de las personas adjudicatarias, éstas elegirán solar.

En el supuesto de que hubiera menos adjudicatarios que solares se pondrán a disposición de aquellos el mismo número de solares que de adjudicatarios a partir del solar número 1 y en orden de numeración según el plano de parcelación.

Los solares vacantes se adjudicarán a las personas integrantes del listado de reserva, si los hubiere, manteniendo el orden resultante del sorteo.

Novena.- Jurisdicción competente.

Dado el carácter administrativo de la adjudicación y del contrato, que en virtud del mismo se celebre, todas aquellas cuestiones litigiosas que se susciten en su imposición, desarrollo, ejecución y resolución tendrá este carácter y, en consecuencia, su conocimiento será competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, previos los recursos administrativos correspondientes.

Segundo.- Los recursos obtenidos con la enajenación serán destinados a la creación y mejora de zonas verdes y espacios públicos urbanos.

Tercero.- Los adjudicatarios percibirán a cargo del presupuesto municipal una subvención por importe de 4.261,70 euros una vez presentado el certificado final de obra de la vivienda construida en el solar.

Al objeto de proceder a la concesión de dichas subvenciones el Ayuntamiento regulará en su momento el procedimiento legalmente procedente.

El Puente del Arzobispo 20 de diciembre de 2010.- El Alcalde, José Luis Rivas Fernández.

N.º I.- 13343