



AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE OCTUBRE DE 2016.

### SRES. ASISTENTES

#### Sr. Alcalde-Presidente:

D. Marcelino Galindo Malagón

#### Sres. Tenientes de Alcalde:

D. Honorio Cañizares Niefra

D. Ángel Julián Paz Rasero

#### Sr. Secretario-Interventor:

D. Fernando Blanco Ramos

En la Villa de Valenzuela de Calatrava, siendo las 14:00 horas del día veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, previa convocatoria girada al efecto, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los señores que se relacionan al margen, al objeto de celebrar sesión de carácter ordinario de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, asistido del Secretario de la Corporación.

Comprobada por Secretaría la existencia de quórum suficiente para que

se iniciada la sesión en primera convocatoria, se procede a conocer de los asuntos incluidos en el Orden del Día de la misma, a saber:

### **PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Sometida a la consideración de la Junta de Gobierno Local el acta de la sesión ordinaria anterior celebrada el día 13 de octubre de 2016, y no siendo objeto de observación o reparo alguno, se considera aprobada por unanimidad.

### **I. LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS.**

#### **1. Expediente N.º. 13/2015, D. David Gómez Rabadán y D.ª. Alfonsa María Ureña Cañizares.**

Vista la solicitud presentada por D. David Gómez Rabadán y D.ª. Alfonsa María Ureña Cañizares en fecha 19 de octubre de 2017, de ampliación de los plazos de la licencia urbanística de obras concedida en fecha 17 de abril de 2015 para la realización de VIVIENDA UNIFAMILIAR en el inmueble sito en calle Rinconada, n.º. 10 c/v c/ San Bartolomé de esta localidad, con arreglo al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. José Luis Alía Miranda y D. Eusebio García Coronado en fecha octubre de 2014, de acuerdo con las condiciones generales de las licencias urbanísticas.

Visto el informe de los servicios técnicos de fecha 21 de octubre de 2016 que se pronuncia en sentido favorable a la autorización solicitada.

La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución N.º. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Autorizar la ampliación de la duración de las obras de VIVIENDA UNIFAMILIAR en el inmueble sito en calle Rinconada, n.º. 10 c/v c/ San Bartolomé de esta localidad, expediente de licencia urbanística de obras n.º. 13/25015, durante el plazo un año contado a partir de la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado indicándole los recursos que procedan.

#### **2. Expediente N.º. 28/2016, D. Miguel Ángel Córdoba López.**





Visto que con fecha 14 de octubre de 2016 fue solicitada la concesión de licencia urbanística de obras por D. Miguel Ángel Córdoba López, para la realización de DEMOLICIÓN DE VIVIENDA con arreglo al proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Palacios Cuenca y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en fecha 11 de octubre de 2016, con emplazamiento en c/ Marqueses de Torremejía, nº. 36 de esta localidad.

Visto que con fecha 17 de octubre de 2016 fue emitido informe de Secretaría referente al procedimiento a seguir y a la Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia de obras.

Visto que con fecha 14 de octubre de 2016, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 166.3.b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras.

Visto que no se ha puesto de manifiesto la existencia de otras Administraciones afectadas en el procedimiento.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe-propuesta de Secretaría de fecha 17 de octubre de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 160.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución Nº. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística de obras a D. D. Miguel Ángel Córdoba López para la realización de DEMOLICIÓN DE VIVIENDA con arreglo al proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Palacios Cuenca y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en fecha 11 de octubre de 2016, con emplazamiento en c/ Marqueses de Torremejía, nº. 36 de esta localidad, de acuerdo con las condiciones generales de las licencias urbanísticas.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con arreglo a la Ordenanza fiscal reguladora del mismo, sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y de las liquidaciones complementarias que resulten procedentes:

LIQUIDACIÓN I.C.I.O.		
Presupuesto de ejecución €	Tipo %	Cuota tributaria €
4.515,00	2	90,30

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al interesado indicándole el plazo y forma de ingreso, así como los recursos que procedan.

**TERCERO.- EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS PANTALEONAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y SUBASTA.**

Dada cuenta del expediente incoado para la ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS PANTALEONAS".

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava es propietario del siguiente bien patrimonial:

"URBANA: Solar. Parcela señalada con el número siete, de la manzana dos, sita en Valenzuela de Calatrava, calle B, sin número.





AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

Uso: Industrial.

PARAJE CARRETERA ALMAGRO Situación: CALLE B

Referencia catastral 3412802VJ3031S0001AT.

Superficie: mil metros cuadrados.

LINDEROS:

Frente, CALLE B

Derecha, PARCELA 6

Izquierda, PARCELA 8

Fondo, CALLE C

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro, tomo 629, libro 36, folio 86, finca 2833.

Sin cargas ni gravámenes".

RESULTANDO que el Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava estaría interesado en la enajenación de la citada parcela justificando la necesidad o la conveniencia de la enajenación en posibilitar la implantación de empresas en el Polígono Industrial "Las Pantaleonas".

RESULTANDO que la parcela propiedad municipal que se trata de enajenar tiene una clasificación y calificación urbanísticas como suelo urbano y el uso permitido según el planeamiento es el uso industrial.

CONSIDERANDO que el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que antes de iniciar los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar su situación física y jurídica, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el registro de la propiedad si no lo estuviera.

CONSIDERANDO que los ingresos procedentes de la enajenación de la parcela tendrán la limitación de destino a que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no pudiendo ser destinados en ningún caso a gastos corrientes.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 80 del Texto Refundido del Régimen Local, las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública.

Vistos los informes de Secretaría e Intervención de fecha 18 de octubre de 2016 en relación con la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y de fecha 20 de octubre de 2016 en relación con el porcentaje que el valor de bien a enajenar representa sobre los recursos ordinarios del presupuesto, respectivamente

La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución Nº. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad de los señores asistentes:

PRIMERO. Aprobar el expediente de enajenación de la parcela número siete del Polígono Industrial "Las Pantaleonas", por procedimiento abierto y subasta.

SEGUNDO. Justificar la conveniencia o necesidad de la medida en posibilitar la implantación de empresas en el Polígono Industrial "Las Pantaleonas".

TERCERO. El destino urbanístico del bien que se enajena y el uso que se le dé será el industrial conforme a lo previsto en la legislación urbanística y el planeamiento.







AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P. 1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán la enajenación por subasta del bien descrito en el presente Acuerdo, que figura en el expediente, que se inserta como Anexo al presente acuerdo.

QUINTO. Publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de Edictos del Ayuntamiento para que en el plazo de diez días naturales se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes

#### ANEXO

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS PANTALEONAS" SITA EN VALENZUELA DE CALATRAVA.**

#### PRIMERA. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación del bien inmueble **PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS PANTALEONAS"**, propiedad del Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava.

Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

#### Descripción del bien a enajenar:

URBANA: Solar. Parcela señalada con el número siete, de la manzana dos, sita en Valenzuela de Calatrava, calle B, sin número.

Uso: Industrial.

PARAJE CARRETERA ALMAGRO Situación: CALLE B

Referencia catastral 3412802VJ3031S0001AT.

Superficie: mil metros cuadrados.

LINDEROS:

Frente, CALLE B

Derecha, PARCELA 6

Izquierda, PARCELA 8

Fondo, CALLE C

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro, tomo 629, libro 36, folio 86, finca 2833, inscripción 1ª.

Sin cargas ni gravámenes.

#### **SEGUNDA. PRECIO DE LA PARCELA Y TIPO DE LICITACIÓN**

El precio de las referidas parcela y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación en TREINTA MIL EUROS (30.000,00 euros).

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza.

No se admitirán proposiciones económicas por debajo del tipo de licitación establecido en esta cláusula.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.





AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, las indemnizaciones por ocupaciones temporales, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente.

Así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación, y que serán como máximo de 300 (trescientos) €.

### **TERCERA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del presente contrato se realizará por subasta.

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real. A efectos puramente informativos, el Órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

### **CUARTA. FORMA DE PAGO**

El adjudicatario abonará, en el plazo de un mes a contar desde la recepción de la notificación del Acuerdo de adjudicación y previamente a la formalización del contrato, el 25 por 100 del precio y el restante 75 por 100 en el plazo de un año desde la fecha de formalización del contrato, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en el número de cuenta que se indique.

### **QUINTA. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES**

Podrán tomar parte en el proceso licitatorio todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

### **SEXTA. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de DIEZ DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando el plazo a las 14:00 horas del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los diez (10) días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá





AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P.1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción Proposición para tomar parte en el concurso para la enajenación del inmueble **PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS PANTALEONAS"**, propiedad del Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

El sobre "A" se subtitulará "**DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTÍA DEPOSITADA**", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de Poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.
- d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 49 de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.

e) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

El sobre "B" se subtitulará "**OFERTA ECONÓMICA**" y responderá al siguiente modelo:

El/La abajo firmante D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_,  
mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio/o en representación de \_\_\_\_\_, con C.I.F. de la Empresa \_\_\_\_\_, teniendo conocimiento de la convocatoria de la subasta anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, solicita tomar parte en esta licitación para la enajenación del bien inmueble **PARCELA NÚMERO SIETE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS PANTALEONAS"**, propiedad del Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro, finca 2833, folio 87 del libro 36, tomo 629, con una superficie de mil metros cuadrados, y se compromete a adquirir el inmueble al precio de \_\_\_\_\_ euros (en letra) \_\_\_\_\_ euros (en número), más los impuestos correspondientes.







Además se hará constar lo siguiente:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

Lugar, fecha y firma (legible)

### **SÉPTIMA. EXAMEN DEL PLIEGO**

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el día anterior al de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

### **OCTAVA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el órgano de contratación procederá a abrir los sobres "A", presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante el propio Órgano de Contratación.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

### **NOVENA. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

1. El órgano de contratación se reunirá en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava, a las doce horas del sexto día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula SEXTA. Si éste fuera sábado, se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres "A", indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2. A continuación, el Secretario/a procederá a la apertura de los sobres "B" presentados por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

3. Se procederá a la adjudicación provisional en el plazo de diez días a partir del día siguiente de la apertura de las plicas, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

### **DÉCIMA. GARANTÍA DEFINITIVA**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de Inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades





AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308600 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos Incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No obstante lo anterior el órgano de contratación podrá establecer, además de la garantía definitiva que se preste, una complementaria de hasta un 5% del importe de adjudicación del contrato pudiendo alcanzar la garantía total un 10% del importe del contrato. Dicho acuerdo tendrá en cuenta circunstancias especiales que a juicio del órgano de contratación se consideren.

#### **UNDÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

El adjudicatario provisional, en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de la adjudicación provisional, deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y de haber abonado todos los anuncios de licitación.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los treinta días hábiles siguientes, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

#### **DUODÉCIMA. GASTOS**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan y formalización del contrato en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### **DECIMOTERCERA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los treinta días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.







AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P.1308800 - J

Tel: 928 86 71 48 • Fax: 928 86 70 05

La formalización de la enajenación se elevará a escritura pública una vez concluido el pago total del precio, siendo a costa del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido y de los pagos parciales realizados hasta el momento.

#### **DECIMOCUARTA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario de la parcela correspondiente a este procedimiento vendrán obligados a:

a) Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

b) Hasta tanto que no transcurran cinco años desde la adquisición de la parcela, no podrá el adquirente enajenarla, arrendarla o gravarla por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Corporación Municipal. El nuevo adquirente o arrendatario, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente o arrendador.

c) El Adjudicatario vendrá obligado a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción.

El Ayuntamiento estará facultado para, en todo momento, acceder al solar enajenado y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con el buen fin de la promoción, pudiendo formalizar su actuación frente a la Entidad Adjudicataria y Dirección Facultativa y empresas constructoras o de gestión si las hubiere, con la reseña de los extremos observados y apercibimientos consiguientes, en su caso, a efectos de responsabilidades. El Adjudicatario deberá facilitar al Técnico o funcionario designado la labor de inspección que se le encomiende.

d) A no vender, en todo o en parte, los terrenos sin edificar.

e) El adjudicatario deberá justificar haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo de doce meses desde la adjudicación, e iniciar las mismas antes de los veinticuatro meses desde dicha adjudicación. Comenzadas las obras, deberán ultimarse, en el plazo máximo de establecido en las licencias de obras, salvo causas de fuerza mayor.

f) Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajeran por el Adjudicatario, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para Impugnar la validez del precio alzado del suelo.

g) Serán de cargo del Adjudicatario todos los tributos correspondientes, sean del Estado o de la Comunidad Autónoma, así como todos los gastos de escritura e inscripción. Igualmente aquellos derivados de la publicación de los anuncios procedentes en el B.O.P. y diarios provinciales.

h) La licencia de obras e instalaciones, las de apertura en su caso y cualesquiera otras que sean necesarias, deberá obtenerlas por su cuenta y medios el adjudicatario, sin que sobre este punto, asuma ninguna responsabilidad el Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava, ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

#### **DECIMOQUINTA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**





AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 46 • Fax: 926 86 70 05

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del Inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

#### **DECIMOSEXTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

#### **DECIMOSÉPTIMA. GARANTÍAS, RESOLUCIÓN Y SANCIONES.**

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento de Valenzuela de Calatrava, en los siguientes supuestos:

1. Si el promotor adquirente no abonara el precio en los plazos convenidos.
2. Si el promotor adquirente no comenzare o no concluyere las obras de construcción en la forma y plazos establecidos.
3. Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados, con infracción de la normativa urbanística vigente.
4. Si el promotor adquirente incumpliera alguna de las condiciones resolutorias del presente Pliego o con infracción del régimen legal urbanístico aplicable.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan la parte compradora tendrá derecho a la devolución del 80% del precio de adjudicación satisfecho sin posible actualización de precios, deducidos de dicho tanto el Importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

En lo que respecta a las obras realizadas solo se podrán valorar previo acuerdo de las partes, y con el Vº Bº de los Servicios Técnicos Municipales, las que estuviesen completamente acabadas y sean susceptibles de aprovechamiento independiente.

Para el caso de que las cargas y gravámenes constituidos con la autorización que se establece, sobrepase las dos terceras partes del precio de la venta que tiene derecho a percibir la parte compradora, del exceso se reintegrará el Ayuntamiento con cargo al importe en que se valoren las obras o edificaciones a que antes se hizo referencia.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado, el Ayuntamiento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden el Ayuntamiento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela según proceda. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de la ordenada o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria de acuerdo con lo que establece el art. 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En todo caso, el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de la Corporación Municipal, la





cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación a favor del interesado de las citadas dos terceras partes con las deducciones que procedan.

#### **DECIMOCTAVA. NATURALEZA Y JURISDICCIÓN**

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

#### **CUARTO.- SOLICITUDES.**

Se da cuenta de las solicitudes que se relacionan, respecto a las que se adoptaron los acuerdos que igualmente se indican:

##### **1ª. D. Victoriano Paz López, señalización viaria horizontal.**

Vista la solicitud presentada por D. Victoriano Paz López en fecha 10 de octubre de 2016 en la que solicita la instalación de señalización de prohibición de aparcamiento frente a la portada situada en calle Viento, para la que dispone de la correspondiente autorización de vado permanente, a fin de permitir la entrada de vehículos al interior del inmueble.

Considerando que efectivamente la existencia de vehículos aparcados frente al inmueble impide el acceso al interior a través de la portada.

La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución Nº. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Estimar la solicitud de Victoriano Paz López de instalación de señalización de prohibición de aparcamiento frente a la portada situada en calle Viento.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado con expresión de los recursos que contra el mismo cabe interponer.

##### **2ª. D. Plácido Cañizares López, bonificación I.V.T.M.**

Vista la solicitud de reconocimiento de la bonificación del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad del vehículo de más de veinticinco años con matrícula CR-5142-I, formulada por D. Plácido Cañizares López en fecha 21 de octubre de 2016.

Considerando que en la vigente ordenanza fiscal del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, cuya última modificación fue aprobada en sesión plenaria de fecha 6 de noviembre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº. 157 de fecha 31 de diciembre de 2008, no se regula la bonificación de hasta el 100 % de la cuota del impuesto para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de 25 años contemplada en la letra c) del artículo 95.6 del Texto







AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 48 • Fax: 926 86 70 05

Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución Nº. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Denegar el reconocimiento de la bonificación del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad del vehículo de más de veinticinco años con matrícula CR-5142-I formulada por D. Plácido Cañizares López.

SEGUNDO. Notificar este acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que procedan.

**3ª. D. Faustino Cañizares Alcaide, bonificación I.V.T.M.**

Vista la solicitud de reconocimiento de la bonificación del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad del vehículo de más de veinticinco años con matrícula CR-0539-M, formulada por D. Faustino Cañizares Alcaide en fecha 21 de octubre de 2016.

Considerando que en la vigente ordenanza fiscal del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, cuya última modificación fue aprobada en sesión plenaria de fecha 6 de noviembre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº. 157 de fecha 31 de diciembre de 2018, no se regula la bonificación de hasta el 100 % de la cuota del impuesto para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de 25 años contemplada en la letra c) del artículo 95.6 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía mediante Resolución Nº. 33/2015 de fecha 25 de junio de 2015, acuerda por unanimidad:

PRIMERO. Denegar el reconocimiento de la bonificación del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad del vehículo de más de veinticinco años con matrícula CR-0539-M formulada por D. Faustino Cañizares Alcaide.

SEGUNDO. Notificar este acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que procedan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las 15:00 horas del día al principio indicado. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados extendiendo la presente acta que es autorizada por el Sr. Alcalde-Presidente y por mí el Secretario. Doy fe.



El Alcalde-Presidente,

Fdo. Marcelino Galindo Malagón.-

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Fernando Blanco Ramos.-

**DILIGENCIA.-**

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la anterior minuta del acta es copia del original obrante en este Ayuntamiento, expidiéndose esta certificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización,



AYUNTAMIENTO  
DE  
13279 VALENZUELA DE CALATRAVA  
(CIUDAD REAL)  
P-1308800 - J

Tel: 926 86 71 48 • Fax: 926 86 70 05

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con la advertencia en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta.

De todo lo cual yo, el Secretario, certifico.

Valenzuela de Calatrava, a 26 de octubre de 2016

El Secretario,



Fdo.: Fernando Blanco Ramos.-

