Sergio Villalba Clemente (1 de 1)
Concejal Delegado
Fecha Firma: 05/11/2025
HASH: 03160305035a5b39517726e3b9b9093f5

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE 12 VIVIENDAS PARA JÓVENES SITAS EN CARRER SERRA GROSSA, Nº 8, DE LA NUCÍA

• • • • • • • • • • • • •

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

1.1. Antecedentes

El Pleno Municipal, en sesión de 30 de abril de 2007, declaró el interés social y utilidad pública de la efectiva materialización de unidades residenciales sometidas al régimen de protección pública, en la parcela compuesta por la agrupación de las fincas registrales 4078N, 4339N y 4783, conformante de la manzana existente entre las Calles Serra Grossa y Montes de Parcent a los efectos de lo establecido en el art. 16.3 y 4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de 1988.

A tal efecto, en fecha 27 de junio de 2007, el Ayuntamiento de La Nucía y el Promotor suscribieron un Convenio Urbanístico cuyo contenido determinaba las condiciones para llevar a efecto lo establecido en el citado Acuerdo del Pleno municipal de 30 de abril de 2007.

En fecha 13 de septiembre de 2007 el Ayuntamiento de La Nucía otorgó a dicha entidad promotora licencia de obra mayor en el expediente de referencia 388/2007 para la construcción de las 54 viviendas.

Que, en fecha 14 de abril de 2023 (2023-E-RE-2157) la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L.U., solicitó, exponiendo la situación del inmueble 16 años después, la modificación del Convenio en los términos que obran en el expediente.

En sesión plenaria del Ayuntamiento de La Nucia de fecha 31 de enero de 2024, se adoptó acuerdo en el siguiente sentido de estimar parcialmente la solicitud efectuada por la citada mercantil, iniciar trámite de modificación del Convenio y elaborar propuesta de Addenda al mismo.

En fecha 14 de junio de 2024, la mercantil PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE S.L.U. presentó escrito por el que, aceptando las condiciones expuestas en el referido acuerdo plenario, expuso el modo de dar cumplimiento al mismo mediante el ofrecimiento del número de inmuebles correspondientes. Dicho ofrecimiento fue sido informado favorablemente por los servicios técnicos municipales en Informe de fecha 17 de julio de 2024.

Dicha Adenda tiene por objeto, en atención a las circunstancias actuales, establecer las disposiciones complementarias que permitan, sin desnaturalizar ni alterar la finalidad última de lo pactado, dar íntegro cumplimiento al Convenio Urbanístico, de fecha 27 de junio de 2007 y al 9 Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de La Nucia, de 30 de abril de 2007.

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

La Adenda, mediante la aplicación del mecanismo de la equivalencia de prestaciones respeta la finalidad que tenía conferida el Convenio Urbanístico de fecha 27 de junio de 2007 sin incremento patrimonial adicional para el promotor.

Se permite la desafección a los fines del Convenio de 42 viviendas de las 54 viviendas previstas en el inmueble con la correlativa cesión, gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de La Nucía, de 12 unidades residenciales. Tanto las citadas 12 unidades residenciales, que serán las que no se desafecten, como los recursos financieros que de las mismas se obtengan (alquiler o venta) serán íntegramente destinados a las finalidades del Convenio, integrándose, por lo tanto en el Patrimonio Público del Suelo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del 10 Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)".

En la cláusula Segunda se establecen las "CONDICIONES DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES A ADJUDICAR AL AYUNTAMIENTO EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO", debiéndose efectuar libre de cargas y arrendamientos y al corriente de los gastos y tributos que le resulten exigibles.

En fecha 15 de septiembre de 2025, ante la Notaria Dª. Manuela María Dávalos Ferrández, se suscribe Escritura de Cesión de viviendas, a favor del Ayuntamiento de La Nucía, en cumplimiento de la referida adenda al convenio de 27 de junio de 2007, aprobada en acue3rdo plenario de 25 de julio de 2024.

1.2. Descripción del objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de 12 viviendas para jóvenes sitas en Carrer Serra Grossa, nº. 8, de este término municipal

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

LOT	ID.	DIRECCION	REF. CATASTRAL	# DH	TIPOL	DORM	BAÑOS	TIPO	Planta	Pta.	FINCA REG.	SUP. CONST. VIVIENDA	SUP. CONST. TRASTERO BC	SUP. CONSTR. con trastero	SUP. UTIL	SUP. SOLARIUM	SUP. JARDÍN	CUOTA	VALOR FINCA Importes convenio
1	CG-71941-0020	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 20	0250801YH5705S0142EM	141	V/V	2	2	C	BJ	20	17721	80,85	14,15	95,00	67,38	12,45	11,35	1,28%	174.564,50 €
2	CG-71941-0021	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 21	0250801YH5705S0143RQ	142	V/V	2	2	A	BJ	21	17723	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,45	1,23%	166.944,25 €
3	CG-71941-0022	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 22	0250801YH5705S0144TW	143	V/V	2	2	A	BJ	22	17725	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,50	1,23%	166.954,25 €
4	CG-71941-0023	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 23	0250801YH5705S0145YE	144	V/V	2	2	A	BJ	23	17727	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,50	1,23%	166.954,25 €
5	CG-71941-0024	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 24	0250801YH5705S0146UR	145	V/V	2	2	A	BJ	24	17729	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,40	1,23%	166.934,25 €
6	CG-71941-0025	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 25	0250801YH5705S0147IT	146	V/V	3	2	I	BJ	25	17731	101,50	22,00	123,50	88,25	11,65	23,15	1,60%	221.164,75 €
7	CG-71941-0026	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 26	0250801YH5705S0148OY	147	V/V	3	2	H	BJ	26	17733	101,50	22,80	124,30	87,30	10,90	29,25	1,60%	222.430,50 €
8	CG-71941-0027	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 27	0250801YH5705S0149PU	148	V/V	2	2	C	BJ	27	17735	80,85	14,15	95,00	67,38	12,45	11,90	1,28%	174.674,50 €
9	CG-71941-0028	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 28	0250801YH5705S0150IT	149	V/V	2	2	A	BJ	28	17737	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,55	1,23%	166.964,25 €
10	CG-71941-0029	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 29	0250801YH5705S0151OY	150	V/V	2	2	A	BJ	29	17739	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,60	1,23%	166.974,25 €
11	CG-71941-0030	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 30	0250801YH5705S0152PU	151	V/V	2	2	A	BJ	30	17741	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,55	1,23%	166.964,25 €
12	CG-71941-0031	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 31	0250801YH5705S0153AI	152	V/V	2	2	A	BJ	31	17743	77,25	13,55	90,80	64,85	11,90	11,70	1,23%	166.994,25 €
														1.164,20					2.128.518,25 €

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Además, el contrato se regirá por el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, y la Orden EHA/1307/2005, de 29 de abril que regula el empleo de medios electrónicos en procedimientos de contratación. Asimismo, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y restante legislación sobre la materia.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será mediante concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 137.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 92 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en los presentes pliegos.

Los adjudicatarios de cualquiera de las viviendas objeto del presente concurso dispondrán de un derecho de adjudicación o adquisición preferente en el supuesto de que el Ayuntamiento disponga de plazas de garaje para transmitir a terceros.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante y Plataforma de licitación electrónica

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: https://lanucia.sedelectronica.es/.

El Ayuntamiento de La Nucía, de conformidad con lo dispuesto en la Disposiciones Adicionales Décimo Sexta y Décimo Séptima de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cumplimiento del principio de transparencia en la contratación y de eficacia y eficiencia de la actuación administrativa, fomentará y preferirá el empleo de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en la referida Ley.

Es por ello que el Ayuntamiento de La Nucía, en base a la normativa indicada en el párrafo anterior, así como en la Orden EHA/1307/2005, de 29 de abril, por la que se regula el empleo de medios electrónicos en los procedimientos de contratación y en previsión del gran número de licitadores que pueden llegar a concurrir en el concurso y de la dificultad y gran coste en tiempo y recursos que supondría la tramitación en formato analógico, ha decidido la necesidad de que los licitadores concurran al procedimiento de contratación

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15

pública únicamente en formato electrónico, mediante la presentación de las solicitudes de participación y proposiciones, la aportación de documentos y las comunicaciones y notificaciones entre licitador y Órgano de Contratación a través de la plataforma de contratación pública electrónica que el Ayuntamiento de La Nucía pone a su disposición desde la página web siguiente: https://lanucia.sedelectronica.es/., garantizándose en todo momento la libre concurrencia, no discriminación y restricción de acceso a dicho procedimiento.

Desde el perfil del contratante del Ayuntamiento de La Nucía, se encuentra disponible el acceso directo a la Plataforma de Contratación Pública empleada por el Ayuntamiento de La Nucía, ubicada en la dirección web: https://lanucia.sedelectronica.es/, donde tienen a su plena disposición toda la documentación relativa a la licitación en curso, así como un canal de comunicación directa con el Órgano de Contratación pública del Ayuntamiento de La Nucía, al que podrán plantearle preguntas, solicitar aclaraciones, presentar las ofertas y recibir las notificaciones, así como el ejercicio de cualesquiera otros derechos que la normativa aplicable al proceso de contratación en curso le confiera como licitante.

La plataforma de contratación pública contratada por el Ayuntamiento de La Nucía cumple íntegramente con todos los requisitos legales y técnicos dispuestos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, garantizándose en todo momento que:

- No son discriminatorios, encontrándose a disposición del público de forma compatible con las tecnologías de la información y comunicación de uso general.

- Toda la información y las especificaciones técnicas necesarias para la presentación electrónica de las ofertas y solicitudes de participación se encuentran a disposición de todas las partes interesadas desde el Perfil del Contratante el Ayuntamiento de La Nucía, siendo de uso general y amplia implantación.

- Los sistemas de comunicaciones y para el intercambio y almacenamiento de información garantizan la igualdad entre los licitadores y la integridad de los datos transmitidos y que sólo los órganos competentes, en la fecha señalada para ello, puedan tener acceso a los mismos, o que, en caso de quebrantamiento de esta prohibición de acceso, la violación puede detectarse con claridad.

- La aplicación permite acreditar la fecha y hora de la emisión o recepción de las comunicaciones, la integridad de su contenido y el remitente y destinatario de las mismas.

- Todos los actos y manifestaciones de voluntad de los órganos administrativos o de las empresas licitadoras o contratistas que tengan efectos jurídicos y se emitan tanto en la fase preparatoria como en las fases de licitación, adjudicación y ejecución del contrato son autenticados mediante una firma electrónica reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, garantizándose técnicamente que la firma se ajusta a las disposiciones de esta norma.

Las proposiciones junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo señalado, a través de la plataforma electrónica de contratación pública VORTAL accesible desde la dirección https://lanucia.sedelectronica.es/.

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 15

El acceso a esta plataforma electrónica es gratuito y permite realizar la consulta, descarga de los pliegos del expediente, notificaciones electrónicas, así como la presentación de proposiciones sin coste alguno.

Para acceder a la plataforma VORTAL, los licitadores que no están dados de alta deberán registrarse en la misma, de tal manera que:

- Deberá seleccionar “Darse de alta” y seguir los siguientes pasos:

  1. Registrar un usuario cumplimentando el formulario correspondiente.
  2. Confirmar el registro de usuario.
  3. Crear una entidad en la plataforma o asociar el usuario generado a una empresa ya existente.

- Si lo desea, y una vez terminado el registro de usuario y de la entidad, dentro de su área de trabajo podrá solicitar un certificado de autenticación emitido por VORTAL (cuya única utilidad es la de autenticarse en la propia plataforma y que es gratuito) para acceder a la plataforma y a la información detallada del expediente.

Podrá obtener más información sobre los trámites electrónicos relativos al registro en el portal de contratación, contactando con el Servicio de Atención al Cliente de VORTAL en el número 917896557 los días laborables de 9:00 h. a 19:00 h.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

El Presupuesto Base de Licitación de cada uno de los lotes se detalla en el cuadro siguiente y se concreta en la cantidad descrita de valor tipo de venta, según valor de tasación aplicado en virtud de convenio suscrito en fecha 27 de junio de 2007:

LOTE	DIRECCION	VALOR FINCA Importes convenio
1	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 20	174.564,50 €
2	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 21	166.944,25 €
3	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 22	166.954,25 €
4	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 23	166.954,25 €
5	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 24	166.934,25 €
6	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 25	221.164,75 €
7	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 26	222.430,50 €
8	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 27	174.674,50 €
9	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 28	166.964,25 €
10	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 29	166.974,25 €
11	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 30	166.964,25 €
12	CL SERRA GROSSA Nº 8 PB 31	166.994,25 €

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 15

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deberá hacer efectivo el comprador con carácter previo a la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa es el que resulte del tipo impositivo del 10% aplicado sobre el importe de adjudicación.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato

Una vez se haya hecho efectivo en la Tesorería Municipal el ingreso del precio del presente contrato de compraventa, el Ayuntamiento de La Nucía se compromete a trasladar la propiedad y posesión del bien objeto de enajenación, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro del mes siguiente al de la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA. Personas beneficiarias y requisitos

1. Podrán ser beneficiarias las personas físicas mayores de edad que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

   a) Tener un máximo de treinta y cinco años en el momento de presentar la solicitud y ser primera vivienda.

   b) Tener la condición de familia monoparental, según lo establecido en el artículo 2.1 Decreto 19/2018, de 9 de marzo, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana, o tener a su cargo personas mayores.

2. En cualquier caso, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

   a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del espacio económico europeo, Suiza o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia (NIE, tarjeta de identidad de extranjero) o residencia en España. Las personas beneficiarias deberán facilitar su número de Documento Nacional de Identidad, y en caso de personas extranjeras el Número de Identificación de Extranjero. No se exigirá el permiso de residencia a quienes estén excluidos de esta obligación conforme a lo establecido en la legislación estatal.

   b) Que la vivienda a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria por un plazo mínimo de diez años desde la fecha de su adquisición.

   c) Estar empadronado en La Nucía, al menos, durante los dos últimos años.

3. No podrá ser adjudicataria la persona solicitante que sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitarla por

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 15

cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o algún miembro de la unidad de convivencia

4. No podrán obtener la condición de adjudicatarias las personas físicas en las que concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las solicitudes para tomar parte en el concurso se dirigirán a la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de La Nucía, y se presentarán presencialmente en el registro general del Ayuntamiento o por medios telemáticos, a través del siguiente trámite habilitado a tal efecto LN-00069 - CONTRATACIÓN. Concurso adjudicación de viviendas para jóvenes, siendo necesario, como requisito previo para la inscripción, poseer un certificado digital de persona física válido o el DNI electrónico con los certificados activados. En cualquier caso, deberá indicar en el documento de solicitud el número de lote de la vivienda a la cual pretende optar.

La presentación de la solicitud conlleva la declaración responsable del cumplimiento de todos los requisitos exigidos en la convocatoria, dentro del plazo de presentación de la misma, siendo necesario que en la misma conste una dirección de correo electrónico.

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el supuesto de que exista algún interesado en más de una vivienda, deberá presentar solicitud por cada una de ellas. No obstante, nadie podrá ser adjudicatario de más de una vivienda. Si un mismo interesado hubiera quedado en primer lugar en más de uno de los lotes, como resultado de la baremación realizada al efecto, será requerido por la mesa de valoración para que renuncie a aquel o aquellos lote/s que no le sean de preferencia.

Documentos que se acompañarán a la solicitud de inscripción:

1. DNI en vigor (por ambas caras)

2. Declaración responsable acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos de persona beneficiaria a que se refiere la cláusula sexta del presente pliego. Si la intención del solicitante es presentar la documentación mediante el trámite previsto en la sede electrónica del Ayuntamiento, solamente deberá pinchar la pestaña correspondiente a la declaración allí incorporada. En el supuesto de presentar la documentación presencialmente en el registro general, deberá aportar el siguiente documento:

   «D. …, con domicilio a efectos de notificaciones en c/ …, nº …, con NIF nº …, correo electrónico: …, MANIFIESTA:

   PRIMERO. Se dispone a participar en el concurso público convocado por el Ayuntamiento de La Nucía para la enajenación de una de las 12 viviendas para jóvenes, de propiedad municipal, sitas en Carrer Serra Grossa, nº. 8, anunciado en el perfil del contratante y en el Boletín Oficial de la Provincia, haciendo constar que

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 15

conoce el pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte en la licitación.

SEGUNDO. Declara bajo su responsabilidad que:

a) Cumple con todos los requisitos previos exigidos en la cláusula sexta del pliego de condiciones que regula la enajenación, por parte del Ayuntamiento de La Nucía, de las viviendas para jóvenes sitas en Carrer Serra Grossa, nº. 8, de este término municipal.

b) Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en la letra anterior de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En …, a … de … de 2025
Firma del declarante,
Fdo.: …»

3. Justificación de los criterios de adjudicación a que se refiere la cláusula octava del presente pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Los criterios que servirán de base para la adjudicación de las viviendas serán los siguientes:

a) **Capacidad económica de la unidad de convivencia. Hasta un máximo de 40 puntos.**

Se otorgarán las siguientes puntuaciones en función de la capacidad económica de la unidad de convivencia:

1. 40 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica esté comprendida entre 0 y 4 IPREM.

2. 20 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica esté comprendida entre 4,01 y 6,5 IPREM.

3. 0 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica sea mayor a 6,5 IPREM.

Se define el IMPREM como el ***Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples*** *(IPREM) y referido a 14 pagas y la capacidad económica se medirá según los siguientes criterios:*

- *Se considerará la capacidad económica de la unidad de convivencia, la determinada en la declaración de la Renta 2024, como la suma de las bases liquidables, tanto general como del ahorro, sometidas a gravamen de todos los miembros de la misma, según los criterios del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (Suma de las casillas 505 y 510 de la declaración de la Renta 2024).*

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 15

- *El hecho de que ningún miembro de la Unidad de convivencia o alguno de ellos no esté obligado a presentar declaración de la Renta se considerará como capacidad económica de la persona no obligada, sus imputaciones de Renta que consten en la AEAT descontados los mínimos personal y familiar que pudiera corresponderle según la normativa del IRPF.*

b) **Antigüedad inscripción Padrón Municipal de Habitantes. Hasta un máximo de 30 puntos.**

Se otorgarán las siguientes puntuaciones en función del número de años inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes:

1. Constar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes igual o más de 10 años: 30 puntos.

2. Constar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes igual o más de 5 años y menos de 10: 20 puntos.

3. Constar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes más de 2 años y menos de 5: 10 puntos.

c) **Situaciones de especial vulnerabilidad. Hasta un máximo de 30 puntos.**

1. Se otorgarán 10 puntos a las unidades de convivencia en las que concurra alguna de las siguientes situaciones de especial vulnerabilidad, hasta un máximo de 30 puntos:

   a) Integrar a una o más mujeres víctimas de violencia de género.

   b) Integrar a una o más personas con diversidad funcional o discapacidad de cualquier integrante de la unidad de convivencia, cuando esta sea igual o superior al 33 %.

   c) Integrar a una o más personas en situación de dependencia reconocida.

   d) Integrar a más de una persona menor de edad a cargo.

CLÁUSULA NOVENA. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas, se resolverá dando prioridad a la solicitud registrada en primer lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de valoración

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa.

La mesa de valoración estará compuesta por:

Presidente: D. Pedro Javier Burrueco Gallardo, funcionario de la Corporación.

Vocales: D. Antonio Sánchez Cañedo, Secretario General.
Dª. Olga Rodríguez Villarroya, Interventora Acctal.

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 15

D. Francisco M. García Sáez, Ingeniero Técnico Municipal.

Secretario: Dª. María Devesa Devesa, funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de ofertas

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, el primer día hábil inmediato posterior, la Mesa de Valoración procederá a la verificación de la documentación administrativa (solicitud, DNI y declaración responsable) presentada por los interesados en tiempo y forma.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación recibida, se comunicará a los interesados para que procedan a su corrección o subsanación, en un plazo no superior a tres días hábiles, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procediese a la referida subsanación.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido al concurso.

A continuación, la Mesa procederá a la verificación y baremación de la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación.

A colación de lo indicado en la cláusula séptima del presente pliego, si un mismo interesado hubiera quedado en primer lugar en más de uno de los lotes, como resultado de la baremación realizada al efecto, será requerido por la mesa de valoración para que, en el plazo máximo de 5 días hábiles, renuncie a aquel o aquellos lote/s que no le sean de preferencia

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

Una vez aceptada la propuesta de adjudicación de la mesa por el órgano de contratación, se requerirá a aquellos adjudicatarios provisionales de vivienda para que, dentro del plazo de **10 días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, la siguiente documentación:

a) Documentación justificativa del cumplimiento de todos los requisitos de persona beneficiaria a que se refiere la cláusula sexta del presente pliego.

b) Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

c) Documento Justificativo de haber constituido la garantía definitiva.

d) Cualquier otra documentación que el órgano de contratación considere necesario.

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

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 15

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio final ofertado de cada lote (de forma independiente), excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán 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 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, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

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.

El importe a que asciende la garantía definitiva se considerará como un ingreso a cuenta del precio total a ingresar.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en la cláusula 16ª, el adjudicatario provisional decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo máximo de siete días desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 15

de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor del concurso.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

El contrato de compraventa se formalizará en Escritura Pública.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo máximo de dos meses desde la notificación y ello siempre con carácter previo a la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura compraventa.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Además, irán a cargo del contratista los gastos derivados del expediente incluidos los anuncios de la licitación.

CLÁUSULA DECIMOOCTAVA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente Pliego de condiciones particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio de los bienes revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y, en su caso, su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 15

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

En La Nucía, a 5 de noviembre de 2025

EL CONCEJAL DELEGADO URBANISMO
Fdo.: Sergio Villalba Clemente

Cód. Validación: 42PDWMR5EL7C9G3EQPL42ATM7
Verificación: https://lanucia.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15