



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

## PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS MUNICIPALES 51.1, 51.2, 52.1, 52.2 y 22.1.12 SITAS EN EL SAU-23 DE SESEÑA PARA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE REGIMEN GENERAL PARA VENTA.

**1.ª Objeto del Concurso.** El presente Pliego tiene por objeto regular el concurso para la enajenación de terrenos del patrimonio municipal del suelo sitios en el SAU-23, para la construcción de viviendas de protección oficial de Régimen General para venta, de acuerdo con el artículo 79 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, modificado por la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo.

**2.ª Descripción de las parcelas, situación urbanística y registral de las mismas.-** El presente concurso tiene por objeto la enajenación de las siguientes parcelas municipales sitas en el SAU-23 de Seseña: Parcela 51.1 (51.1.01, 51.1.02, 51.1.03, 51.1.04, 51.1.05, 51.1.06 y 51.1.07), la Parcela 51.2 (51.2.01, 51.2.02, 51.2.03, 51.2.04, 51.2.05 y 51.2.06), Parcela 52.1 (52.1.01, 52.1.02, 52.1.03, 52.1.04, 52.1.05, 52.1.06 y 52.1.07), la Parcela 52.2 (52.2.01, 52.2.02, 52.2.03, 52.2.04, 52.2.05 y 52.2.06) y la Parcela 22.1.12.

La enajenación se efectúa de forma conjunta, no pudiendo optarse por la presentación de ofertas separadas.

### **2.1.- Situación urbanística.**

Sobre las parcelas no existe en la actualidad ninguna servidumbre aparente o registral, ni edificación o circunstancia que deba tenerse en cuenta a los efectos de valoración.

Cabe decir que la urbanización del SAU-23 está prácticamente finalizada, a falta de ejecutar la capa de rodadura y la posterior pintura de señalización en viales.

Las parcelas objeto de valoración se localizan dentro del núcleo urbano de Seseña Nuevo, en la provincia de Toledo. Se trata de un municipio sometido en la actualidad a un rápido crecimiento, con una población actual de hecho de aproximadamente 18.011 habitantes, cuya actividad económica principal es la industrial, propiciada por su excepcional situación en la corona sur de Madrid, y a sólo 36 Km. de la capital junto a la carretera nacional IV, Madrid-Cádiz.

El entorno en el que se localiza el terreno es eminentemente urbano, situándose en el casco consolidado de población, con un nivel de renta medio, el entorno más cercano, está caracterizado por edificaciones de tipo industrial y de edificaciones de una y dos plantas, destinadas a usos



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

principalmente residenciales, de calidad media, junto a las que se localizan pequeñas construcciones auxiliares destinadas a garajes, trasteros o almacenes al servicio de las edificaciones principales. El casco urbano de Seseña Nuevo está completamente urbanizado, con una calidad media, disponiendo de todos los servicios urbanos y localizándose en las proximidades los equipamientos básicos para el uso al que se destina el inmueble: pequeño comercio de primera necesidad, centro médico, colegios, ayuntamiento, etc.

A las parcelas objeto de enajenación les es de aplicación la Ordenanza 1ª-Residencial Unifamiliar- del Plan Parcial del SAU-23, que establece los siguientes **parámetros** para las parcelas que nos ocupan:

Parcela mínima:	150 m <sup>2</sup>
Retranqueo alineación:	3 m
Retranqueo linderos laterales:	3 m, salvo actuaciones en conjunto.
Retranqueo lindero trasero:	3 m
Altura:	7,50 m / 2 plantas
Uso característico:	Residencial unifamiliar aislado o agrupado.
Uso compatible:	Siempre que tenga el mismo titular que el propietario de la vivienda y siempre que la superficie construida destinada a los mismos no supere el 40 % del total permitido: Almacén cat. 1ª, asistencial cat. 1ª y 2ª, comercial cat. 1ª, garajes y aparcamiento cat. 1ª, hotelero y colectivo especial cat. 3ª, industrial cat. 1ª, oficinas y servicios administrativos cat. 2ª, sanitario, socio-cultural y zonas verdes.
Usos prohibidos:	Los restantes no señalados.
Otras condiciones:	1 plaza aparcamiento/ viv. ó 100 m <sup>2</sup> c otros usos.

Del Proyecto de Reparcelación del SAU-23 se obtienen los siguientes datos:

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c)	Nº VIVIENDAS
51.1	1.128,15	1.059,43	7
51.2	967,50	908,09	6
52.1	1.128,15	1.059,43	7
52.2	967,50	908,09	6
22.1.12	150,50	180,088	1
<b>TOTAL</b>	<b>4.341,80</b>	<b>4.115,128</b>	<b>27</b>



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

**2.2.- Situación registral de las fincas.-** Las fincas objeto de enajenación tienen los siguientes datos registrales conforme a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Illescas nº 1:

- |                    |                      |                    |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| - Parcela 51.1.1:  | Superficie 160,65 m2 | Finca número 17721 |
| - Parcela 51.1.2:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17722 |
| - Parcela 51.1.3:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17723 |
| - Parcela 51.1.4:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17724 |
| - Parcela 51.1.5:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17725 |
| - Parcela 51.1.6:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17726 |
| - Parcela 51.1.7:  | Superficie 215 m2    | Finca número 17727 |
|                    |                      |                    |
| - Parcela 51.2.1:  | Superficie 215 m2    | Finca número 17728 |
| - Parcela 51.2.2:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17729 |
| - Parcela 51.2.3:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17730 |
| - Parcela 51.2.4:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17731 |
| - Parcela 51.2.5:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17732 |
| - Parcela 51.2.6:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17733 |
|                    |                      |                    |
| - Parcela 52.1.1:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17735 |
| - Parcela 52.1.2:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17736 |
| - Parcela 52.1.3:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17737 |
| - Parcela 52.1.4:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17738 |
| - Parcela 52.1.5:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17739 |
| - Parcela 52.1.6:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17740 |
| - Parcela 52.1.7:  | Superficie 210,70 m2 | Finca número 17741 |
|                    |                      |                    |
| - Parcela 52.2.1:  | Superficie 215 m2    | Finca número 17742 |
| - Parcela 52.2.2:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17743 |
| - Parcela 52.2.3:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17744 |
| - Parcela 52.2.4:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17745 |
| - Parcela 52.2.5:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17746 |
| - Parcela 52.2.6:  | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17747 |
|                    |                      |                    |
| - Parcela 22.1.12: | Superficie 150,50 m2 | Finca número 17260 |

### 3.ª Forma de adjudicación-concurso

La adjudicación se efectuará por el sistema concurso en las condiciones que se reflejan en



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

este Pliego.

Sin perjuicio de la publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, este Ayuntamiento dispone de medios informáticos al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.ayto-sesena.org](http://www.ayto-sesena.org)

#### **4.ª Precio.**

Como consecuencia de los fines de carácter social que se persiguen con este concurso de enajenación de suelo público, y de conformidad con el Informe Técnico, se establece como precio el valor de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (834.148,38€.), que corresponden a un importe desglosado de 719.093,43€ mas 115.054,95€ de IVA.

Precio que no podrá ser modificado en las proposiciones ni al alza, ni a la baja puesto que el valor del suelo no es una circunstancia determinante para la adjudicación del concurso, que se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula séptima del presente pliego.

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

#### **5.ª Condiciones y Requisitos de los concursantes.**

Al presente concurso solo podrán presentarse personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obras y no se encuentren incursas en las prohibiciones de contratar que establece el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **6.ª Garantía provisional y definitiva.**

##### **6.1.- Garantía provisional.**

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad de 21.572,80€, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el artículo 135.4 de la LCSP. por lo que se le retendrá la garantía hasta la adjudicación definitiva, tras lo cual se iniciarán los trámites de devolución

La garantía provisional se constituirá por cualquiera de los medios que dispone el art. 84 de la LCSP.

## **6.2.- Garantía definitiva.**

El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia o en el perfil de contratante del órgano de contratación la constitución de una garantía por importe del cinco por ciento (5%) del importe de la adjudicación, IVA excluido, que se consignará en la Tesorería Municipal. De no cumplir este requisito por causas a él imputables la administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 135.5 de la LCSP.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP.

La garantía definitiva será devuelta cuando el adjudicatario cumpla a satisfacción del Ayuntamiento las obligaciones señaladas en la cláusula 12 del presente pliego, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo de la letra a) de dicha cláusula.

## **7ª. Criterios de selección del concursante.**

La evaluación de los concursantes se realizará en función de los criterios que a continuación se relacionan:

- A. **Precio de adjudicación de las viviendas.** Se valorarán las propuestas que establezcan un menor precio de adjudicación de las viviendas
- B. **Memoria de calidades de la promoción.** Se acreditará con la presentación de una memoria de calidades para la promoción, en la que se detallarán los materiales y equipamiento en las viviendas, así como cualquier tratamiento singular que afecte al conjunto. Se determinará el Plan de Control de Calidad de las obras con indicación del presupuesto que se destinará al mismo.
- C. **Ayudas al comprador:** Se valorará el anticipo por el promotor, ab initio y sin intereses de ayudas a favor del comprador, concretamente la ayuda directa a la entrada.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Para la valoración de los criterios de evaluación indicados anteriormente se aplicará el siguiente baremo:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	VALORACIÓN
A	0 –30
B	0 –15
C	0 –10

## 8.ª Presentación de Proposiciones. Documentación y plazo de presentación.

La entrega de proposiciones deberá hacerse en el Registro General del Ayuntamiento, de lunes a viernes, entre las 9 y las 14 horas, durante el plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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. 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.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres separados, sellados y lacrados, que se nombrarán: “A” y “B”, y en los que se indicará el nombre y apellidos o razón social y dirección del proponente, y que contendrán la documentación que se indica a continuación:

- **SOBRE “A”.- DOCUMENTACIÓN GENERAL.** Que contendrá la siguiente documentación:
  - Fotocopia compulsada del D.N.I., del firmante de la proposición.
  - Si el licitador es persona jurídica: Escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, así como el Documento Nacional de Identidad y apoderamiento bastante (legal,



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

suficiente y subsistente) para representar a la entidad en cuyo nombre concorra, de la persona o personas que actúen en representación.

- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar con el Ilmo. Ayuntamiento de Seseña señaladas en el artículo 49 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local, impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a presentarse ésta.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 21.572,80€.
- Documentación acreditativa de la solvencia económica para hacer frente al pago del precio del contrato mediante la presentación de declaraciones apropiadas a este efecto de entidades financieras.
- Las empresas extranjeras presentarán 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 pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente, decir, originales o copias compulsadas o autenticadas.

- **SOBRE “B”.- OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS DIFERENTES AL DEL PRECIO.** .Que contendrá la siguiente documentación:

1. Documento en el que se haga constar el precio de adjudicación de las viviendas, que no podrá en ningún caso superar el máximo establecidos por la legislación estatal y autonómica en materia de vivienda protegida, que, para régimen general es el siguiente:

- 1.212,80€ metro cuadrado util.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

2. Presentación de una memoria de calidades para la promoción, en la que se detallarán la superficie de las viviendas en metros cuadrados útiles y construidos, los materiales y equipamiento en las viviendas, así como cualquier tratamiento singular que afecte al conjunto. Se determinará el Plan de Control de Calidad de las obras con indicación del presupuesto que se destinará al mismo.
3. Ayudas al comprador: se expresarán las ayudas de financiación al comprador con las condiciones de las mismas.

El concursante podrá presentar cualquier otra documentación que estime oportuna para un mejor conocimiento de su proposición.

## **9.ª Mesa de contratación**

La Mesa de Contratación estará constituida por:

- Presidente de la Mesa: Sr. Alcalde-Presidente o persona en quien delegue.
- Vocales de la Mesa:
  - Un miembro de cada Grupo Político con representación municipal.
  - La Secretaria del Ayuntamiento.
  - La Interventora del Ayuntamiento.
  - La Oficial Mayor
  - La Arquitecta Municipal.
- Secretario de la Mesa: Un funcionario de la Corporación.

En caso de ausencia se podrán designar los correspondientes sustitutos.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación, examinará la documentación presentada en tiempo y forma por los licitadores procediendo a su calificación y resolverá sobre las empresas que son admitidas. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

## **10.ª.- Apertura de proposiciones.**

El acto de apertura de los sobres B tendrá lugar en acto público a las 12:00 horas del décimo día natural siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

proposiciones, salvo que fuese sábado, en cuyo caso se pospondrá el acto al lunes siguiente. A este efecto se constituirá la Mesa de Contratación.

Evacuados los informes correspondientes la Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas y admitidas con el acta y propuesta de adjudicación, al órgano de contratación.

Con el fin de elevar la propuesta de adjudicación del concurso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

## **11.ª Adjudicación provisional y definitiva y formalización del contrato.**

**11.1.- Adjudicación provisional.** El órgano de contratación adjudicará el contrato, en el plazo máximo de dos meses a contar de la apertura de proposiciones, a la proposición mas ventajosa en base a los criterios señalados en el presente Pliego.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días naturales desde la apertura de las oferta debiendo notificarse la misma a los candidatos y publicarse en el *Boletín Oficial de la Provincia* o en el Perfil de contratante

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince (15) días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el Boletín Oficial de la Provincia o en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la Hacienda Local, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Si en el plazo anteriormente señalado no se recibiese esta documentación o el licitador no justificase que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local, la Mesa de Contratación propondrá como adjudicatario provisional al licitador o licitadores siguientes por orden de sus ofertas, en los términos establecidos en el art. 135.5 de la LCSP.

En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una Unión de empresas deberán estas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato y NIF asignado a la Unión.

## **11.2.- Adjudicación definitiva y formalización del contrato.**

La adjudicación definitiva se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, procediéndose al otorgamiento de la escritura pública de transmisión de los bienes con sujeción a las condiciones establecidas en el presente Pliego, en el plazo máximo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

## **12.ª Obligaciones del Adjudicatario.**

El adjudicatario vendrá obligado a asumir las siguientes obligaciones:

a)

- A destinar preceptivamente la parcela adjudicada a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general. A efectos de acreditación deberá aportar al Ayuntamiento la documentación acreditativa de la calificación de las viviendas en el plazo de un mes desde dicha calificación.
- A no revender las parcelas adjudicadas o parcelas resultantes de cualquier segregación, parcelación, reparcelación o cualquier otra figura jurídica parecida.
- A construir las viviendas en el plazo máximo de treinta y seis meses (36 meses) desde la fecha de escritura pública de las parcelas (como plazo total para redacción del proyecto, obtención de la licencia y ejecución de las obras).

El incumplimiento de las condiciones señaladas en los párrafos anteriores dará lugar, con carácter automático, a un derecho de reversión de la titularidad de la parcela o parcelas en cuestión, a favor del Ayuntamiento de Seseña, que recuperará automáticamente la titularidad y todos los derechos sobre las parcelas sobre las que exista dicho incumplimiento, sin derecho a devolución del dinero que el adjudicatario dio en su día por la parcela en cuestión, o parte



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

proporcional, ni derecho a recibir cualquier tipo de indemnización. Dichas condiciones quedarán expresamente reflejadas en la escritura pública de transmisión de las parcelas al adjudicatario, para que la misma figure como una carga o gravamen en la inscripción ante el Registro de la Propiedad.

- b) A abonar la totalidad del precio de la adjudicación, con anterioridad a la firma de la escritura pública de transmisión de las parcelas.
- c) A firmar la escritura pública ante Notario, en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación definitiva.
- d) Correrán a cargo del adjudicatario los gastos para la formalización del expediente de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, los gastos derivados de la formalización de escrituras, impuestos y transmisiones, I.V.A. y demás que sean preceptivos, así como los del Registro de la Propiedad.
- e) El proyecto de edificación que desarrolle las propuestas del adjudicatario del concurso se ajustará íntegramente a las Normas Urbanísticas vigentes en el municipio de Seseña, así como a las Normas Técnicas de aplicación a las viviendas de protección pública.
- f) El adjudicatario no podrá gravar las parcelas y su derecho de vuelo a la construcción, salvo para obtener la financiación crediticia con hipoteca que se precise y sea concertado con destino exclusivo a la construcción proyectada de las viviendas de la promoción, a cuyo fin quedará afecto.
- g) El adjudicatario asume las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego.
- h) El adjudicatario del concurso deberá proceder a adjudicar las viviendas conforme a lo que disponga el Ayuntamiento de Seseña, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula siguiente.
- i) El adjudicatario deberá solicitar la calificación provisional y definitiva de VPO, así como efectuar cuanta tramitación sea oportuna para la concesión de ayudas a los adjudicatarios de las viviendas. También deberá prestar asesoramiento sobre las ayudas existentes a los futuros propietarios de las viviendas.

## **13ª. Adjudicación de las viviendas.**

Otorgada la escritura de transmisión del suelo, se procederá a la adjudicación de las viviendas conforme a selección realizada por el Ayuntamiento de Seseña.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

El adjudicatario del concurso asistirá al Ayuntamiento en las gestiones necesarias para la selección de los peticionarios que vayan a entrar en el sorteo, realizando al respecto cuantas labores técnicas y administrativas sean necesarias, corriendo el adjudicatario del concurso con todos los gastos que se ocasionen con la selección y posterior sorteo.

La selección se realizará por sorteo. **El sorteo será realizado entre aquellos peticionarios que acrediten los siguientes requisitos:**

1. Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha. Los requisitos para poder inscribirse en dicho Registro son los siguientes

- Ser mayor de edad o estar emancipado.
- Tener nacionalidad española o ser ciudadano de un Estado miembro de la Unión Europea. En el supuesto de que la persona sea ciudadana no comunitaria, contar con permiso de residencia y trabajo vigentes, salvo en los supuestos en que este último no sea necesario.
- Estar empadronado alguno de los miembros de la familia en algún municipio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- Cumplir con los requisitos de acceso a las viviendas con protección pública establecidos en la normativa vigente.
- No mantener con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha deudas derivadas de impagos o de responsabilidad por deterioros ocasionados en viviendas adjudicadas al amparo de planes estatales o autonómicos de vivienda y suelo anteriores.

2. Ninguno de los miembros de la unidad familiar ha de ser titular de un derecho de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda sujeta a protección pública en España o sobre otra vivienda libre en España, salvo que en este último caso hayan sido privados de su uso por causas no imputables a las personas interesadas, con las excepciones recogidas en el art. 12 del Decreto 173/2009, de 10.11.2009, por el que se aprueba V Plan Regional de Vivienda en Castilla La Mancha 2009-2012.
3. Estar empadronados en el término municipal de Seseña desde 1 de enero de 2010.
4. Contar con unos ingresos familiares corregidos que no excedan de 4,5 veces el IPREM.
5. Acreditar que el adquirente percibe ingresos mensuales por renta de trabajo suficientes para hacer frente al pago de la vivienda.
6. Estar al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda Local.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

Dichos requisitos deberán mantenerse hasta la escrituración de las viviendas.

Con anterioridad al sorteo se publicarán las listas provisionales de admitidos, otorgando un plazo para la subsanación de errores.

Subsanados, en su caso, los errores, se procederá a la publicación de la lista definitiva de solicitantes, asignando un número (bola) para tomar parte en el sorteo. Concluidos los trámites anteriores, se fijará la fecha y el lugar para el sorteo.

El sorteo se realizará mediante el sistema de bombos.

Se configurará por el Ayuntamiento una lista de reservas con un orden establecido en la misma para su uso en caso de producirse renunciaciones.

## **14.ª Jurisdicción competente**

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

## **15.ª Régimen legal aplicable**

Este contrato tiene carácter administrativo especial y se rige, en primer término, por la legislación urbanística contenida en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, por la legislación patrimonial contenida en el Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas contenida en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y de forma supletoria por el resto de normas de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.