

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 1 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED96070E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=272&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONOMICO - ADMINISTRATIVAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS PATRIMONIALES, AFECTAS AL PMS, FINCAS RESULTANTES Nº 169 A 173, 185 y 187, TODAS DE LA MANZANA E DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", CUYA TITULARIDAD FIDUCIARIA CORRESPONDE A LA G.M.U. DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SIENDO EL PRECIO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

I) OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente pliego la regulación de las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación del contrato de compraventa de **siete (7) parcelas, distribuidas en 7 lotes**, de suelo urbano afectas al PMS y de titularidad municipal, indicadas en el Anexo I, sitas en el ámbito territorial del SUP-JA-1 "La Jara", Manzana E, **estableciéndose como condición de la venta la obligación de licitar por lote completo**, es decir, el licitador interesado en uno o más lotes ha de presentar oferta a cada una de las fincas incluidas en dicho lote/s. Esta división en lotes se justifica para evitar la concentración de todas las fincas en un único propietario y hacer la enajenación de forma que se promueva más la concurrencia.

Los lotes están planteados por la **propia posición espacial de las parcelas, resultando ser los siguientes:**

- Lote 1: Finca 169
- Lote 2: Finca 170
- Lote 3: Finca 171
- Lote 4: Finca 172
- Lote 5: Finca 173
- Lote 6: Finca 185
- Lote 7: Finca 187

DESTINO DE LAS PARCELAS – DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Las parcelas habrán de destinarse al **uso** según la calificación determinada por el vigente PGOU y concretamente a la construcción de **Viviendas**, con las siguientes **determinaciones urbanísticas:**

I) FINCA RESULTANTE Nº 169 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 169, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento treinta y un metros cuadrados y doce decímetros cuadrados (**131,12 m²**). LINDEROS: Norte: con Calle "I" del Sector SUP-JA-1; Sur: con Parcela nº 170, sita en la Manzana E; Este: con Parcela nº 187, sita en la Manzana E; Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **128,47 m²**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 2 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54476. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 111, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424301QA3742C0001JU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 “La Jara”-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 131,12 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 187,68 UA
Edific. Subjetiva 128,47 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 128,47 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 49.761,02 EUROS.

II) FINCA RESULTANTE Nº 170 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 “LA JARA”

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial “SUP-JA-1” “La Jara” del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 170, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m2**). **LINDEROS:** Norte: con Parcela nº 169, sita en la Manzana E. Sur: con Parcela nº 171, sita en la Manzana E. Este: con Parcela nº

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 3 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

187, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad de 117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54477. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 113, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424324QA3742C0001OU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
Edific. Subjetiva 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 EUROS.

III) FINCA RESULTANTE Nº 171 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 4 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED96070E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=273&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

171, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m2**). LINDEROS: Norte: con Parcela nº 170, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E; Este: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54478. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 115, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424323QA3742C0001MU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97

- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
Edific. Subjetiva 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 EUROS.

IV) FINCA RESULTANTE Nº 172 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 5 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 172, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m²**). LINDEROS: Norte: con Parcela nº 171, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 173, sita en la Manzana E; Este: con Parcelas nº 185, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54479. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 117, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424322QA3742C0001FU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97

- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2

Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m²

Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA

Edific. Subjetiva 117,99 m²t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m²t

Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)

Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.

Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.

- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 **EUROS**.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 6 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

V) FINCA RESULTANTE Nº 173 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 173, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados **(120,42 m2)**. LINDEROS: Norte: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 174, sita en la Manzana E; Este: con Parcelas nº 184, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54480. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 119, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424321QA3742C0001TU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97

- PLANEAMIENTO Desarrollo Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- Clasificación: Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2

Denominación	22	SUPERFICIE:	120,42 m2
Aprovech. Medio	0,4270050 UA/m²	Aprovech Subjetivo	172,36 UA
		Edific. Subjetiva	117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 379,51 €/m2suelo.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 7 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

- VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: 45.700,28 EUROS.

VI) FINCA RESULTANTE Nº 185 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 185, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinticuatro metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados (**124,43 m2**) y **participa con una cuota porcentual equivalente al 5,868% de la Finca Resultante nº 360 (Viario E1)**. LINDEROS: Norte: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 184, sita en la Manzana E; Este: con Calle Interior E1; Oeste: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E. Tiene una **edificabilidad** de **142,56 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54492. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 143, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424338QA3742C0001HU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

VINCULACIÓN OB REM: Participa de una cuota porcentual equivalente al cinco enteros ochocientos sesenta y dos milésimas por ciento (5,868%) de la Finca Resultante nº 360 _Viario E1_

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

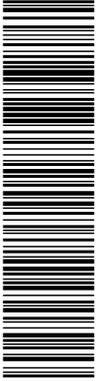
General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- PLANEAMIENTO Desarrollo Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- Clasificación: Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 124,43 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Sup.+p.p.viario:** 145,50 m2
Aprovech Subjetivo 173,55 UA
Edific. Subjetiva 142,56 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 142,56 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 8 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 47.222,10 EUROS.

VII) FINCA RESULTANTE Nº 187 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 187, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento cuarenta y tres metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (**143,76 m²**) y **participa con una cuota porcentual equivalente al 6,780 % de la Finca Resultante nº 360 (Viarío E1)**. LINDEROS: Norte: con Calle "I" del Sector SUP-JA-1; Sur: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E; Este: con Calle Interior E1; Oeste: con Parcelas nº 169 y 170, sitas en la Manzana E. Tiene una **edificabilidad de 164,71 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54494. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 147, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424302QA3742C0001EU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

VINCULACIÓN OB REM: Participa de una cuota porcentual equivalente al seis enteros setecientos ochenta milésimas por ciento (6,780%) de la Finca Resultante nº 360 _Viarío E1_

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- General** PGOU - Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99
- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial - Unifamiliar Adosada D2

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 9 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Denominación 22 **SUPERFICIE:** 143,76 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Sup.+p.p.viario:** 168,11 m2
Aprovech Subjetivo 240,62 UA
Edific. Subjetiva 164,71 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 164,71 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 379,51 €/m²suelo.
- VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: 54.557,98 EUROS.

El valor (sin IVA) de cada lote de parcelas asciende a:

- Lote 1: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS (49.761,02 €)
- Lote 2: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (45.700,28 €)
- Lote 3: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (45.700,28 €)
- Lote 4: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (45.700,28 €)
- Lote 5: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (45.700,28 €)
- Lote 6: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (47.222,10 €)
- Lote 7: CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (54.557,98 €)

II) NATURALEZA JURIDICA DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN, TITULO DE ADQUISICION, INSCRIPCION REGISTRAL, AFECCIONES, CARGAS Y GRAVAMENES.

1. Naturaleza jurídica de los bienes objeto de enajenación.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 10 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Los bienes objeto de enajenación pertenecen al Patrimonio Municipal del Suelo por razón de su título, de conformidad con lo establecido en el art. 72 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Simultáneamente a la aprobación de este Pliego, y al amparo de lo establecido en el art. 75.1 a) de la LOUA, mediante declaración del Órgano de Contratación, sobre la base del Informe emitido por el Técnico del Dpto. de Planeamiento y Gestión de la GMU, se ha autorizado que las parcelas a enajenar puedan ser destinadas a la construcción de viviendas no sujetas a protección.

En atención a la declaración indicada la adjudicación de la compraventa se efectuará por Procedimiento Abierto, siendo el precio el único criterio de adjudicación.

2. Título de adquisición.

Las fincas fueron adquiridas por título de Reparcelación Urbanística, en virtud de Certificación Administrativa expedida el día 12/07/2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14/02/2005.

3. Inscripción registral.

- **FINCA RESULTANTE Nº 169 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54476. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 111, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 170 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54477. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 113, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 171 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54478. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 115, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 172 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54479. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 117, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 173 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54480. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 119, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 185 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54492. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 143, Alta 1
- **FINCA RESULTANTE Nº 187 DEL SUP-JA-1:** Finca nº 54494. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 147, Alta 1

4. Afecciones, cargas y gravámenes.

Todas las fincas están afectas con carácter real al cumplimiento de las obligaciones que se establecen para cada una de ellas en el Anexo I.

III) NORMATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS.

Respecto al procedimiento de enajenación, su preparación y adjudicación se rige por la normativa de contratos de las Administraciones Públicas (Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -en adelante LCSP-, Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la LCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/1999, de 29 de

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 11 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía _LBELA_, artículos 1.2, 32.1 y 36 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía _RBELA_, y art. 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; en consonancia con lo dispuesto en el art. 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía _LOUA_, y artículo 26 LCSP.

IV) PRECIO.

1. Tipo de licitación.

El precio de las parcelas objeto de venta, o lo que es lo mismo el tipo de licitación, de conformidad a la valoración efectuada por el Técnico competente y que obra en el Expediente, es el que figura en el **Anexo I (IVA NO INCLUIDO)**, el cual será calculado al tipo vigente, es decir, el 21 %) que se incorpora al Pliego.

El precio de licitación podrá ser mejorado **AL ALZA** por los licitadores.

El pago del importe de remate de la/s parcela/s se efectuará dentro del plazo establecido para la formalización de la compraventa en Escritura Pública y previamente al otorgamiento de la misma (cláusula XVI del presente pliego). Dentro de este plazo deberá abonarse así mismo el importe del I.V.A. correspondiente al precio total del remate.

V) CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

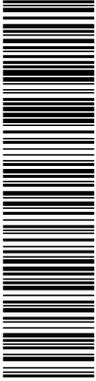
1. Podrán formar parte de la licitación todas aquellas personas físicas o jurídicas legalmente constituidas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias que señala el artículo 71 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 de la LCSP. **Asimismo, deberán acreditar su solvencia económica y financiera.**

Las empresas o personas jurídicas que se presenten deberán contemplar en sus estatutos o reglas fundacionales la posibilidad de adquirir inmuebles.

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Europeo y las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP

2. También podrá concurrir a la licitación UNIONES DE EMPRESARIOS que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 69 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor; debiendo cumplirse y siendo de aplicación todos los requisitos y determinaciones establecidos en el art. 9 de la Ley Hipotecaria modificada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma Hipotecaria, que señala que: "*Los bienes inmuebles y derechos reales de las uniones temporales de empresas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido*".

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 12 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales **quedarán obligados solidariamente** ante la Administración y deberán de nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán acreditar su capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hace referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la administración, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios.

La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

Asimismo, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal en las condiciones anteriormente referidas.

A los efectos de colusión entre empresas, se estará a lo establecido en los apartados 2 y 3 del art. 69 de la LCSP.

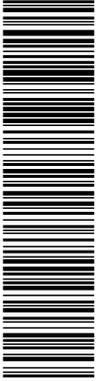
3. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizara mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Quando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán de acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Los demás empresarios extranjeros deberán de acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Quando se trate de persona física o empresario individual, la capacidad de obrar se acreditará con el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 13 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

4. Además de los requisitos reseñados en el apartado anterior, los licitadores deberán acreditar su **solvencia económica y financiera** a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 87 de la LCSP, se reseñan a continuación:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Tratándose de personas jurídicas, además, deberá aportar el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, debiéndose acreditar por medio de sus cuentas anuales aprobadas, presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registro oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

En todo caso debe acreditarse por el licitador que cuenta con solvencia financiera suficiente a fin de hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente enajenación, y en particular acreditar la existencia en su poder de liquidez suficiente para hacer frente al pago del precio de licitación base o mínimo, mediante la presentación de informe de Entidad Financiera sobre los activos financieros de que dispone el licitador.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores.

Sobre la posibilidad de integración de la solvencia por medios externos, será de aplicación lo establecido en el art. 75 de la LCSP.

Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

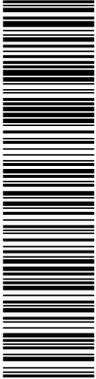
Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Secretaría General de la G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretenda aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

VI) PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

1.- Procedimiento y forma de adjudicación:

El presente contrato será adjudicado mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO**, siendo **el precio el único criterio de adjudicación (subasta)**, al considerarse que el objeto de la enajenación de las parcelas tiene como destino la construcción de viviendas que no son de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de conformidad con lo estipulado en

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 14 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED96070E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

el artículo 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; arts. 75 y 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; artículos 146.1, 150, 151 y 156.1 a 158 de la LCSP; y art. 37.1 del RBELA. Las ofertas se evaluarán atendiendo únicamente al precio más alto que se oferte para cada parcela y, por tanto, por cada lote establecido.

2.- Publicidad de la licitación y Perfil de Contratante:

El anuncio de la convocatoria o licitación, con el contenido mínimo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, será publicado en el perfil del contratante del órgano de contratación, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. El acceso público al dicho perfil de contratante se efectuará a través de la página Web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda (www.gmusanlucar.es) o a través de la propia Plataforma de Contratación del Sector Público en el siguiente enlace (pestaña "Licitaciones"):

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=ki307a60GBtvYnTkQN0%2FZA%3D%3D>

El importe de los anuncios, en su caso, serán reembolsados por el adjudicatario del contrato y, si fueran varios, en proporción al importe de sus respectivas proposiciones.

VII) GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-

1. Garantía provisional.

1. Garantía provisional.

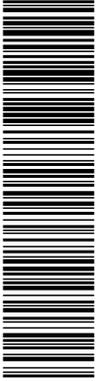
Para tomar parte en el procedimiento de adjudicación, y de conformidad con lo establecido en el art. 137.6 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será requisito indispensable la constitución, **con carácter previo, de una garantía equivalente al 5%** del valor de tasación de los bienes (precio de salida de cada lote de parcelas, consignado en el presente Pliego, IVA excluido), según el lote/s que el licitador pretenda adquirir.

En el caso de Uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

Si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, se procederá a la ejecución de la garantía provisional y a su transferencia o ingreso a la G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda y a tal efecto, se solicitará la incautación de la garantía.

2. Garantía Definitiva.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 15 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

El licitador que presente la mejor oferta a cada lote de parcelas objeto de enajenación deberá constituir a disposición del órgano de contratación, **en el plazo de los diez (10) días hábiles** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento que se efectuará por el órgano de contratación, **garantía definitiva** a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda por el importe equivalente al **cinco (5%) por ciento del precio de adjudicación (precio final del lote por él ofertado, excluido IVA)**.

De no cumplirse este requisito por causas imputables al licitador, se entenderá que ha retirado su oferta, y la Administración no efectuará la adjudicación en su favor; siendo de aplicación lo dispuesto en los dos últimos párrafos del art. 150.2 de la LCSP.

Únicamente quedarán exentas de la obligación de constitución de la garantía definitiva aquellas entidades que la tengan reconocida, por las leyes estatales o las disposiciones legales emanadas de la Comunidad Autónoma Andaluza.

3. Forma de constitución de las garantías.

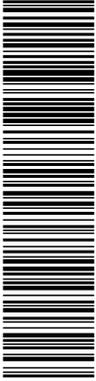
Para la constitución de las garantías podrán utilizarse, en consonancia con lo establecido en el art. 108 de la LCSP, los siguientes medios:

- En efectivo.
- En valores de Deuda Pública, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el art. 55 del R.D. 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).
- Mediante aval prestado en la forma y condiciones establecidas en el art. 56 y Anexo V del RGLCAP, por Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, autorizados para operar en España. Este aval deberá ser autorizado por apoderado de la entidad avalista que tenga poder suficiente para obligarla. **Este poder debe ser declarado bastante por el Secretario General de del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, conforme a lo dispuesto en el art. 58 del RGLCAP.**
- Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora, autorizada para operar en España, en el ramo del seguro de caución, en los términos y condiciones establecidos en el art. 57 del RGLCAP y Anexo VI citado. El certificado del seguro de caución que se constituya como garantía deberá ser autorizado por apoderado de la entidad aseguradora que tenga poder suficiente para obligarla. **Este poder debe ser declarado bastante por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, conforme a lo dispuesto en el art. 58 RLCAP.**

4. Lugar.

- **Garantía Provisional:** La garantía provisional se constituirá ante el órgano de contratación, salvo cuando el medio empleado fuere en efectivo, en cuyo caso se constituirá en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda. **En este último caso, los licitadores entregarán al órgano de contratación el resguardo acreditativo, expedido por aquella.**

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 16 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

- **Garantía Definitiva:** En la Caja de la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda, sea cual fuere la forma de su constitución.

5. Devolución.

- **Garantía Provisional:** El órgano de contratación acordará la devolución o, en su caso, la cancelación de la garantía provisional a los interesados inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato, si bien le será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a los que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.
- **Garantía Definitiva:** Tras el transcurso de un año de la obtención por parte del adjudicatario de la primera utilización de los edificios construidos, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará, por el órgano de contratación, acuerdo de devolución o cancelación, según proceda. No obstante, transcurrido un año desde la obtención de la primera utilización de las viviendas, sin que la recepción formal de las viviendas por las familias adquirentes de las viviendas hubiesen tenido lugar por causas imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el art. 113 de la LCSP.

VIII) PRESENTACION DE OFERTAS.-

1.- Lugar:

Las proposiciones para tomar parte en la presente enajenación se presentarán en la **Sección de Contratación del Departamento de Administración General de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda, sita en la Calle Baños, nº 8, de esta localidad, en horario de 10:00 a 13:00 horas.**

Asimismo, podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y comunicar en el mismo día y antes de las 13:00 horas al Órgano de Contratación, por correo electrónico. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez (10) días naturales siguientes a la fecha indicada en el anuncio de licitación como máxima para presentar las ofertas sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

A los efectos anteriormente indicados, la dirección y número de fax de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda son los siguientes:

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 17 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE899ED6070E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InicioEstadica.do?opc_id=2729&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Gerencia Municipal de Urbanismo
Calle Baños, nº 8
11540-Sanlúcar de Barrameda
Cádiz-ESPAÑA
Nº Telf.: 956 388080
correo electrónico: atorrejon@gmusanlucar.es

Los interesados podrán examinar el Pliego en la Sección de Contratación del Departamento de Administración General de la G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda, o podrán hacerlo a través de medios telemáticos o mediante su examen en la página web de la GMU: www.gmusanlucar.es. -en el Perfil de Contratante de dicho organismo- o en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

2.- Plazo:

Los licitadores deberán presentar sus ofertas **ANTES DE LAS TRECE (13:00) HORAS DEL DECIMOQUINTO (15º) DÍA NATURAL** siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda, integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (arts. 135 y 156.6 LCSP, en consonancia con lo establecido en el art. 12 del RBELA).

Si el último día del plazo coincidiera con sábado o inhábil, éste se entenderá prorrogado automáticamente hasta el siguiente día hábil.

3.- Simultaneidad de las proposiciones:

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición, individual o colectivamente, por la/s parcela/s incluidas en cada lote, según licite a uno o varios. La infracción de esta disposición dará lugar a la no admisión y rechazo de todas las proposiciones presentadas y suscritas por el infractor.

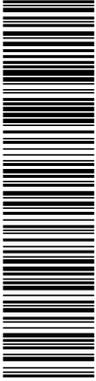
IX) DOCUMENTACIÓN.-

Los licitadores deberán presentar su oferta a la/s parcela/s incluidas en el lote que pretende adquirir en DOS (2) SOBRES, lacrados y sellados, en su caso, y firmados al dorso por el licitador o su representante, de forma tal que quede garantizada su integridad.

En cada uno de ellos se hará constar el contenido, en la forma que más adelante se indica, así como el nombre y apellidos o denominación social de la empresa licitadora, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como la firma del licitador o persona que le represente.

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente, deberá de tener los requisitos que se reseñan a continuación:

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 18 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

- SOBRE NÚMERO 1: Denominado "DOCUMENTACIÓN GENERAL DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Nº 169 a 173, 185 y 187 (en su caso especificar la/s finca/s por la/s que se presenta oferta), REPARTIDAS EN 7 LOTES (en su caso especificar el nº de lotes al que presenta oferta), DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", AFECTAS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SIENDO EL PRECIO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN".

Contendrá la siguiente documentación:

1) DOCUMENTACIÓN GENERAL:

a) Acreditativa de la personalidad o capacidad de obrar del adquirente:

a.1. Personas físicas: Fotocopia debidamente compulsada o legalizada notarialmente del Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

a.2. Personas jurídicas: Copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, si legalmente fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.

Si no fuera exigible su inscripción en el Registro indicado en el apartado precedente, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acta fundacional, en el que constaren las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación de estar inscritas en algunos de los registros que se indican en el Anexo I del RGLCAP.

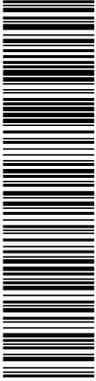
Los restantes empresarios extranjeros deberán de acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán de aportar informe de la respectiva representación diplomática española en el Estado relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga. Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el registro mercantil.

b) Acreditativa de la representación:

Los que comparezcan o firman proposiciones en nombre de otro, deberán presentar copia de su Documento Nacional de identidad o Pasaporte, compulsada administrativamente o legalizada notarialmente, y **poder declarado bastante por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.**

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 19 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

c) Acreditativa de la solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán de aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera de conformidad con lo señalado en la **Cláusula V.4** del presente pliego.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar individualmente los requisitos de la solvencia económica y financiera.

d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar (art. 140, en consonancia con el 71 de la LCSP). Podrá realizarse conforme al modelo fijado en el Anexo IV del presente pliego.

Esta declaración responsable del licitador también podrá ser otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario publico, de no estar incurso (para el caso de personas jurídicas: la empresa y sus administradores) en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 71 de la LCSP, que **incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración estatal, autonómica y local, y con la Seguridad social,** impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

e) Acreditativa de la constitución, con carácter previo, de la garantía provisional a la que se hace mérito en la cláusula VII de este Pliego.

f) Declaración de empresas extranjeras

Para las empresas extranjeras, 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 la licitante.

g) Domicilio y dirección de correo electrónico. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico donde efectuar tales notificaciones, y un número de teléfono y de fax.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 20 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE898ED60770E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InicioEstadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentaran su documentación en castellano.

2) GRUPO DE LICITADORES:

Cuando dos o más licitadores concurren a la adjudicación, deberán aportar escrito en el que se indiquen los nombres y circunstancias de las personas que la integran, la participación de cada una de ellas y la persona que actuará en representación, quedando todas ellas obligadas, con carácter solidario, frente a la G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda.

Cada una de las personas que integran el grupo o comunidad deberá aportar la documentación indicada en el apartado precedente (de documentación general).

- SOBRE NÚMERO 2: Denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Nº 169 a 173, 185 y 187 (en su caso especificar la/s finca/s por la/s que se presenta oferta), REPARTIDAS EN 7 LOTES (en su caso especificar el nº de lotes al que presenta oferta), DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", AFECTAS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SIENDO EL PRECIO EL ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN".

Contendrá la proposición económica suscrita por el licitador o unión de empresarios, según modelo **Anexo II o III**, según el caso, de este Pliego, no siendo válida ninguna otra propuesta que no esté formulada conforme a dichos modelos. El contenido de las ofertas económicas será redactado según el modelo anexo al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocaran que la proposición sea rechazada.

X) MESA DE CONTRATACIÓN Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

1.- Mesa de Contratación:

a) Composición:

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación Permanente de este Organismo Autónomo, compuesta en la forma determinada por el Decreto nº 1130/03, de 18 de Septiembre, modificado mediante Resolución de fecha 03/07/2018 (Decreto n.º 2018000845).

b) Funcionamiento:

En tanto órgano colegiado, adaptará su funcionamiento a lo dispuesto en la Sección 3ª Subsección 1ª del Capítulo II del Título Preliminar (arts. 15 a 18) de la Ley 40/2015, de 1 de

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 21 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ello sin perjuicio de las peculiaridades contenidas en la LCSP.

2.- Órgano de Contratación:

Teniendo en cuenta que se trata de una disposición de bienes cuyo valor no supera el 10% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento (titular dominical de los bienes), el órgano de contratación es **la Presidenta de este Organismo Autónomo** (art. 22.1 p) de sus Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que ostenta la titularidad fiduciaria, y por tanto el poder dispositivo sobre las fincas que se pretenden enajenar).

XI) CERTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.-

Transcurrido el plazo de presentación de proposiciones indicado en el anuncio de licitación, la Dtra. del Departamento de Administración General de la G.M.U. emitirá certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que, junto con los sobres, remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación, junto al Certificado indicado en el párrafo precedente, se constituirá la Mesa para calificar, previamente al acto público de apertura de las proposiciones económicas, los documentos contenidos en el sobre número 1 de las ofertas presentadas en tiempo y forma, actuando según lo dispuesto en el art. 157 de la LCSP.

A tal efecto, el Presidente de la Mesa de Contratación ordenará la apertura del sobre número uno, examinándose los documentos que figuren en él.

Si se observaren defectos materiales en la documentación presentada podrá concederse, si se estima conveniente, **un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que el licitador subsane el error**, que se le notificará por fax o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a licitación.

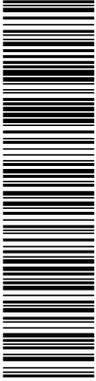
En este supuesto, los licitadores a los que se requiera para subsanar el error deberán presentar, en el plazo concedido al efecto, la documentación solicitada.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de Contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá de ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

XII) APERTURA DE OFERTAS ADMITIDAS.-

En el mismo día de la apertura de las proposiciones económicas y con anterioridad a la misma, se reunirá la mesa de contratación para acordar sobre la admisión definitiva de los licitadores, a la vista de las subsanaciones efectuadas, si hubieren existido.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 22 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED960770E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadica.do?opc_id=272&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

En el plazo máximo de veinte días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas (art. 157.3 LCSP), la Mesa de Contratación se reunirá en la Sala de Juntas de la G.M.U., procediendo, en acto público, a la apertura del sobre número 2 relativo a la proposición económica. El acto se desarrollará siguiendo los cauces procesales establecidos en los artículos 83 y 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la lana" (art. 18 RBELA). El Presidente, en este caso, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejara constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

Si alguna proposición presentada no tuviera concordancia con la documentación examinada y admitida; variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será rechazada por el órgano de contratación en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal de que lo uno o lo otro no alteren su sentido, no serán causa bastante para el rechazo de la proposición.

Igual rechazo se producirá si la oferta económica, incluida en el Sobre nº 2 de la proposición y en la que se expresara el precio de las parcelas, contuviese una cantidad inferior al tipo de licitación establecido en este Pliego de Condiciones.

Tras la conclusión del acto de apertura de proposiciones, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación, la propuesta de adjudicación de la licitación, debiendo recaer sobre la oferta económicamente más ventajosa. Teniendo en consideración que el único criterio a considerar en este procedimiento es el Precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que más mejore al alza el precio de las parcelas (cláusula IV del presente Pliego). Dicha propuesta de adjudicación deberá ir acompañada de las proposiciones y del acta de sesión.

La propuesta de adjudicación hecha por la mesa de contratación no creará 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 (art. 157.6 LCSP).

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 23 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

XIII) REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.-

1.- Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación conforme al art. 150.2 de la LCSP, requerirá al licitador/es que haya/n presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

* **Certificación positiva de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado**, expedida en la forma prevista en el art. 13 del RGLCAP.

Asimismo, cuando se ejerza actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas, habrá de presentarse Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

* **Certificación positiva de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social**, expedida en la forma indicada en el art. 14 del RGLCAP.

* **Certificación positiva de estar al corriente en las obligaciones tributaria con el Ayuntamiento y GMU de Sanlúcar de Barrameda.**

* **Carta de pago justificativa de haber constituido la Garantía Definitiva** en la Caja de la Tesorería de la GMU, la cual se podrá constituir en cualquiera de las formas indicadas en la cláusula VII de este Pliego.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en los artículos 13 y 14 del RGLCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán de presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del tipo de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en el primer lugar contra la garantía provisional, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, referido a las prohibiciones para contratar.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 24 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

2.- Adjudicación de las parcelas.

El órgano de contratación tendrá, alternativamente, la facultad de adjudicar el contrato al oferente/s que, alcanzado al menos el tipo de licitación, haya realizado la proposición económicamente más ventajosa, o declarar desierto el procedimiento, motivando en todo caso su decisión.

Si se opta por la adjudicación de las parcelas, el órgano de contratación deberá adjudicar las mismas dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en el apartado anterior.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente Pliego de Condiciones.

Teniendo en consideración que el único criterio de adjudicación es el precio, la adjudicación del contrato deberá producirse en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS a contar desde el siguiente al de apertura, en acto público, de las proposiciones económicas. Transcurrido este plazo sin haberse efectuado, los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones y a que se les devuelva o cancele, según proceda, la garantía provisional prestada.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

XIV) NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará tanto al adjudicatario de la/s parcela/s objeto de enajenación, como al resto de licitadores, de conformidad con lo establecido en el art. 151 de la LCSP, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

Será de aplicación a la notificación de la adjudicación la excepción de la confidencialidad contenida en el art. 133 de la LCSP.

Con la notificación de la adjudicación, se requerirá al adjudicatario/s de las parcelas objeto de enajenación, agrupadas por lotes, para que:

* **Dentro del plazo máximo del MES** siguiente a la recepción de la notificación de la resolución de adjudicación, presenten los documentos acreditativos del **pago del 100 % del precio de adjudicación de la totalidad del lote/s de parcelas adjudicado**. Asimismo, dentro de este plazo **deberá abonar el importe del IVA** correspondiente al precio total del remate (establecido actualmente en el 21%).

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 25 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE899ED960770E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=273&ent_id=3&idoma=1



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

El pago se realizará en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda, bien en metálico o mediante cheque conformado nominativo a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda. Asimismo, se admitirá como medio de pago la transferencia bancaria a la cuenta abierta a nombre de la G.M.U. en la entidad bancaria CAIXABANK.

Si transcurriese dicho plazo sin que el adjudicatario/s hubiere/n abonado las cantidades antes señaladas como pago del precio de las parcelas y aportado el resto de documentación que, en su caso, se le hubiese requerido, se le exigirá el importe del 3% del tipo de licitación en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, referido a las prohibiciones para contratar, dejándose sin efecto la adjudicación; procediéndose a requerir la documentación señalada en la cláusula anterior al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas; realizándose si se presentase de conformidad el resto de las actuaciones ya previstas (adjudicación y notificación).

La diferencia restante (hasta el total de la garantía definitiva), no será devuelta al adjudicatario que no cumpla con esta obligación, sino que será igualmente incautada por la Gerencia Municipal de Urbanismo en concepto de penalidad por los daños y perjuicios sufridos, por la inefectividad de la adjudicación y el tiempo que ha estado la G.M.U. en expectativa de formalizar el contrato de compraventa, sin poder proceder a la nueva adjudicación de los terrenos.

En el supuesto de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas deberán estas, con antelación a la formalización, acreditar la constitución de la misma, en escritura pública y el NIF asignado a la Unión dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.

XV) PERFECCIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato se perfecciona con su formalización de conformidad con lo dispuesto en el Art. 36 de la LCSP, debiendo formalizarse en Escritura Pública tal y como se establece en el art. 113 de la LPAP.

XVI) FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO, OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-

Una vez presentada la documentación requerida para la **formalización de la escritura pública**, y reseñada en la cláusula XIII, se citará al adjudicatario/s de las parcelas objeto de enajenación para que en el día y hora señalados, concurra para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa a su favor, otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda ante el notario correspondiente, a la que se unirá un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si no atendiese a este requerimiento, no cumpliere los requisitos para formalizar el contrato o impidiese su formalización en los términos establecidos, se le exigirá el importe del 3% del tipo de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en el primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del art. 71 de la LCSP, referido a las prohibiciones de contratar; dejándose sin efecto la adjudicación;

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 26 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

procediéndose a requerir la documentación señalada en la cláusula XIII de este pliego de condiciones al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de ofertas; realizándose si se presentase de conformidad el resto de las actuaciones previstas.

Asimismo, el/los adjudicatario/s deberá/n presentar, en el plazo de **dos meses** desde que haya tenido lugar la inscripción registral, copia simple de la escritura debidamente registrada, así como acreditación de la **actualización de la ficha catastral.**

Los gastos de otorgamiento de la Escritura Pública correrán a cargo de la G.M.U., y los de 1ª copia y los demás posteriores a la venta correrán a cargo del/los comprador/es. Serán así mismo de cuenta del comprador los gastos necesarios para la obtención de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, cualquiera que fuere su origen o causa, y el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la Escritura de Compraventa dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula XX del presente Pliego.

Una vez formalizada la venta de las parcelas en escritura pública y transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional que se depositarán en Tesorería para cuando proceda su entrega a los interesados.

XVII) OBLIGACIONES DE LA G.M.U. DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.-

Son obligaciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda:

1. Entrega

La G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda está obligado a la entrega de las parcelas objeto del contrato de compraventa, o lo que es lo mismo, a "su puesta en poder y posesión del comprador", una vez que este haya efectuado el pago del precio pactado, procediendo a otorgar la correspondiente Escritura Pública en la forma indicada en la Cláusula precedente.

2. Saneariento

Por evicción: Producida ésta, el comprador únicamente tendrá derecho a la restitución del precio que tuviere la parcela al tiempo de la evicción, sin que en ningún caso puedan integrarlo el valor de las accesiones o edificaciones habidas desde su adquisición.

Por defectos o gravámenes ocultos: La G.M.U. de Sanlúcar de Barrameda responderá de los defectos ocultos de las parcelas vendidas, si las hicieren impropias para el uso a que se destina, o si disminuyeren de tal modo este uso que de haberlo conocido el comprador no la habría adquirido o habría dado menos por ella; pero no responderá en modo alguno de los defectos manifiestos que estuvieran a la vista, ni tampoco de los que no lo

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 27 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debiera fácilmente conocerlos.

En ningún caso responderá de los daños o perjuicios que se hubieran podido ocasionar al comprador, por los vicios o defectos de las parcelas objeto del contrato.

XVIII) OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-

1. El comprador está **obligado al pago del precio convenido previamente al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa**, es decir, dentro del plazo del MES siguiente a la recepción de la notificación de la resolución de adjudicación de la/s parcela/s. Asimismo, dentro de este plazo **deberá abonar el importe del IVA** correspondiente al precio total del remate.

El pago se realizará en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda, bien en metálico o mediante cheque conformado nominativo a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda. Asimismo, se admitirá como medio de pago la transferencia bancaria a la cuenta abierta a nombre de la G.M.U. en la entidad bancaria Caixabank.

2. El adjudicatario se hará cargo de los gastos de publicación, de cualquier naturaleza e índole, formalización, impuestos y, en general, cualquier gasto que se genere como consecuencia de la adjudicación ya corresponda según ley al comprador o al vendedor, a excepción de los gastos por el otorgamiento de escritura pública ante notario.

3. Depositar la garantía definitiva con carácter previo a la adjudicación de enajenación de las Parcelas, y de conformidad con lo estipulado en la cláusula VII del presente Pliego.

XIX) OBLIGACIÓN ESPECÍFICA DEL COMPRADOR DE LOS INMUEBLES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

1. Destino del bien.

Será obligación del adjudicatario/s del contrato de compraventa **destinar la/s parcela/s al uso según la calificación determinada por el vigente PGOU y a la normativa urbanística**, previa obtención de las licencias, autorizaciones o concesiones, de todo orden y naturaleza, que fueren precisas para ello. Para ello deberá solicitar y obtener la licencia de obra antes de haber transcurrido doce desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y a concluir la construcción de las citadas obras en el plazo establecido en la correspondiente licencia, y en cualquier caso en el plazo máximo de tres años desde la obtención de la licencia de obras.

El incumplimiento por parte del adquirente del uso y destino concreto y específico de las parcelas que adquiere será causa determinante para operar la resolución del contrato, de la que se dejará constancia expresa en el título en que se instrumente la compraventa y, con tal carácter será inscrita en el Registro de la Propiedad.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 28 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Asimismo, si el incumplimiento de esta obligación fuere debido a razones de fuerza mayor debidamente justificada por el comprador del inmueble, se le podrá conceder una ampliación del plazo inicialmente establecido.

El incumplimiento de los plazos para la solicitud de la licencia de edificación y con ello de ejecución de las obras, determinará la inclusión de las parcela en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, con los efectos y determinaciones incluidas en los arts. 150 y ss de la LOUA.

En caso de resolución del contrato, el inmueble, con todas sus pertenencias y accesiones, revertirá a la G.M.U., sin que el comprador tuviere derecho alguno y, en consecuencia, pudiera exigir de aquel la devolución o reintegro de las cantidades que hubiese entregado en pago del precio.

A estos efectos, esta condición resolutoria de "no destinar la finca enajenada a los fines indicados en la cláusula I del presente pliego dentro del plazo establecido al efecto", se hará constar en la correspondiente escritura de compraventa otorgada a favor del comprador, teniendo preferencia la G.M.U. frente a terceros en los términos expresados en el contrato de compraventa.

Para actuar la reversión por incumplimiento de la obligación de hacer asumida por el comprador, bastará el levantamiento de acta notarial donde quede acreditada tal circunstancia, debiendo revertir el inmueble libre de toda carga.

2. En el supuesto que el adjudicatario tuviese que constituir alguna hipoteca para llevar a cabo la construcción de las viviendas y anejos para las que se lleva a cabo esta enajenación **deberá incluirse en la Escritura de Constitución de dicha Hipoteca la condición resolutoria mencionada en el apartado anterior.** A estos efectos, el adjudicatario **podrá** acordar con el la G.M.U. la formalización en escritura pública de un pacto mediante el cual se podrá establecer con el consentimiento de todas las partes que *"en caso de resolución de la venta, se podrá posponer los derechos de la G.M.U. derivados de la condición resolutoria, a la hipoteca constituida, esto es, la hipoteca seguirá subsistiendo, con el fin de que el comprador quede liberado de posibles garantías adicionales que pudieran exigirles las entidades prestamistas"*. Para ello, será requisito necesario la constitución de una garantía por importe del 100% del precio de adjudicación de las parcelas, en la forma y con las condiciones establecidas en el LCSP.

No obstante, la citada causa de resolución tendrá vigencia indefinida en los términos expresados anteriormente ante cualquier situación o circunstancia que en su caso se pueda suscitar entre el comprador y las entidades prestamistas.

XX) CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

Además de las particulares del contrato de compraventa y de las generales de toda obligación, el contrato se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las siguientes causas específicas:

1. Causas de resolución imputables a la G.M.U.:

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 29 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

a) La no formalización en plazo del contrato de compraventa en Escritura Pública por causa imputable y no justificada a la G.M.U. será causa de resolución del mismo, siéndole restituído al adjudicatario la totalidad del precio de la compraventa, con expresa renuncia por parte de éste a solicitar cualquier tipo de indemnización.

b) El incumplimiento de la obligación de entrega del bien en la forma indicada en la cláusula XVII.

Producida la causa de resolución del contrato anteriormente indicada, el adjudicatario tendrá derecho a la devolución de las cantidades entregadas.

2. Causas de resolución imputables al contratista:

a) El incumplimiento de la obligación de pago del precio del contrato, y del IVA correspondiente, determinará que la G.M.U. pueda exigir su pago con la indemnización de daños y perjuicios por el retraso en el cumplimiento de su obligación, consistente en la aplicación a las cantidades debidas el tipo legal del interés de demora previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, publicado por el Ministerio de Economía y Hacienda en el BOE y vigente en el momento de su devengo, o la resolución contractual. En el primer caso, la G.M.U. ejecutará la garantía constituidas en la cuantía necesaria para hacer efectivo el pago de la cantidad debida y no satisfecha.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 1.504 del Código Civil, cuando la causa de resolución del contrato de compraventa sea la falta de pago del precio en el tiempo convenido, el comprador podrá pagar, aún después de expirado el término, mientras no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial.

b) No destinar las fincas enajenadas a los fines y en los plazos indicados en la cláusula I y XIX del presente pliego. En este caso, las fincas revertirán a la G.M.U. con todas sus accesiones, sin que el comprador tuviere derecho a indemnización alguna por ello, bastando para su ejercicio el levantamiento de acta autorizada por Notario en la que quede acreditado el incumplimiento del destino al que aquella quedó afecta en el tiempo fijado.

c) La no formalización en plazo del contrato de compraventa en Escritura Pública por causa imputable y no justificada al contratista.

Producida una causa de resolución imputable al contratista, se entenderá resuelto el contrato, sin que la G.M.U. deba de reintegrar o devolver al adjudicatario cantidad alguna, haciéndolas suyas en concepto de indemnización por los daños y perjuicios producidos.

XXI) CESION DE LOS CONTRATOS

La cesión total o parcial de los derechos derivados del contrato exigirá la previa autorización expresa de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda.

XXII) NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN.-

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 30 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes respecto de la interpretación, efectos y resolución del contrato.

No obstante, al tratarse de actos jurídicos separables, el orden jurisdiccional contencioso - administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación y adjudicación del contrato.

Para lo no previsto en el presente pliego regirá lo estipulado en:

- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que, de conformidad con la Disposición Final Segunda de la misma, tiene el carácter de legislación básica estatal.
- La Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- El Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones de desarrollo, así como otras aplicables por razón de la material.
- El Código Civil, en la parte que resulte de aplicación al ser un contrato privado.

EL TÉCNICO JURÍDICO DEL DPTO. DE ADM. GENERAL

Fdo.: Javier Ramírez Bollullo

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 31 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS:

I) FINCA RESULTANTE Nº 169 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 169, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento treinta y un metros cuadrados y doce decímetros cuadrados (**131,12 m2**). LINDEROS: Norte: con Calle "I" del Sector SUP-JA-1; Sur: con Parcela nº 170, sita en la Manzana E; Este: con Parcela nº 187, sita en la Manzana E; Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **128,47 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54476. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 111, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424301QA3742C0001JU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 131,12 m2

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 32 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 187,68 UA
Edific. Subjetiva 128,47 m²t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 128,47 m²t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 49.761,02 **EUROS.**

II) FINCA RESULTANTE Nº 170 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 170, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m²**). **LINDEROS:** Norte: con Parcela nº 169, sita en la Manzana E. Sur: con Parcela nº 171, sita en la Manzana E. Este: con Parcela nº 187, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54477. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 113, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424324QA3742C00010U

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- PLANEAMIENTO Desarrollo Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 33 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
Edific. Subjetiva 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 EUROS.

III) FINCA RESULTANTE Nº 171 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 171, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m2**). LINDEROS: Norte: con Parcela nº 170, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E; Este: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54478. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 115, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424323QA3742C0001MU

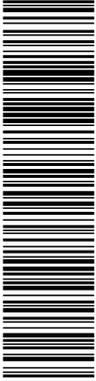
CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 34 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
Edific. Subjetiva 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.

Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 **EUROS.**

IV) FINCA RESULTANTE Nº 172 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 172, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m2**). **LINDEROS:** Norte: con Parcela nº 171, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 173, sita en la Manzana E; Este: con Parcelas nº 185, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle "J" del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54479. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 117, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424322QA3742C0001FU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 35 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- General** PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 “La Jara”-apr.def. el 19/04/99
- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación** 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
- Aprovech. Medio** 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
- Edific. Subjetiva** 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Edificabilidad:** 117,99 m2t
- Ocupación:** 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
- Separación Linderos: Frontal:** 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
- Uso Determinado:** Residencial Unifamiliar.
- Usos Compatibles:** Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m2suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 EUROS.

V) FINCA RESULTANTE Nº 173 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 “LA JARA”

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial “SUP-JA-1” “La Jara” del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 173, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinte metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados (**120,42 m2**). LINDEROS: Norte: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 174, sita en la Manzana E; Este: con Parcelas nº 184, sita en la Manzana E. Oeste: con Calle “J” del Sector SUP-JA-1. Tiene una **edificabilidad** de **117,99 m2t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54480. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 119, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424321QA3742C0001TU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 36 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 120,42 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Aprovech Subjetivo** 172,36 UA
Edific. Subjetiva 117,99 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 117,99 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 45.700,28 **EUROS.**

VI FINCA RESULTANTE Nº 185 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 185, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento veinticuatro metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados (**124,43 m2**) y **participa con una cuota porcentual equivalente al 5,868% de la Finca Resultante nº 360 (Viarío E1).** LINDEROS: Norte: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E; Sur: con Parcela nº 184, sita en la Manzana E; Este: con Calle Interior E1; Oeste: con Parcela nº 172, sita en la Manzana E. Tiene una **edificabilidad** de **142,56 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL.**

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54492. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 143, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424338QA3742C0001HU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 37 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

VINCULACIÓN OB REM: Participa de una cuota porcentual equivalente al cinco enteros ochocientos sesenta y dos milésimas por ciento (5,868%) de la Finca Resultante nº 360 _Viario E1_

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 124,43 m²
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Sup.+p.p.viario:** 145,50 m²
Aprovech Subjetivo 173,55 UA
Edific. Subjetiva 142,56 m²t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 142,56 m²t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 47.222,10 EUROS.

VII) FINCA RESULTANTE Nº 187 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 187, sita en la Manzana E, con una **superficie** de ciento cuarenta y tres metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (**143,76 m²**) y **participa con una cuota porcentual equivalente al 6,780 % de la Finca Resultante nº 360 (Viario E1)**. LINDEROS: Norte: con Calle "I" del Sector SUP-JA-1; Sur: con Parcela nº 186, sita en la Manzana E; Este: con

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 38 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Calle Interior E1; Oeste: con Parcelas nº 169 y 170, sitas en la Manzana E. Tiene una **edificabilidad de 164,71 m²t**, y destinada a **USO RESIDENCIAL**.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54494. Tomo 2091, Libro 1228, Folio 147, Inscripción 1ª

REF. CATASTRAL: 4424302QA3742C0001EU

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial afecto al PMS.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole el 100% a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Barrameda a título fiduciario con pleno poder dispositivo, y al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda la titularidad dominical. Se adjudica la finca de este número por el concepto de cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento tipo.

VINCULACIÓN OB REM: Participa de una cuota porcentual equivalente al seis enteros setecientos ochenta milésimas por ciento (6,780%) de la Finca Resultante nº 360 _Viario E1_

CARGAS: Libre de cargas y arrendamientos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

General PGOU - Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- **PLANEAMIENTO Desarrollo** Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara"-apr.def. el 19/04/99

- **Clasificación:** Suelo Urbano **Calificación:** Residencial - Unifamiliar Adosada D2
Denominación 22 **SUPERFICIE:** 143,76 m2
Aprovech. Medio 0,4270050 UA/m² **Sup.+p.p.viario:** 168,11 m2
Aprovech Subjetivo 240,62 UA
Edific. Subjetiva 164,71 m2t

-CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 164,71 m2t
Ocupación: 70% **Altura Máxima:** P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; **Lateral:** Adosado; **Trasero:** 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 5.12 a 5.18 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m² **Lindero Frontal:** 6m

VALORACIÓN:

- **Valor unit. Suelo:** 379,51 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 54.557,98 EUROS.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 39 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

**ANEXO II
MODELO DE PROPUESTA ECONOMICA**

CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Nº 169 a 173, 185 y 187 (en su caso especificar la/s finca/s por la/s que se presenta oferta), REPARTIDAS EN 7 LOTES (en su caso especificar el nº de lotes al que presenta oferta), DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", AFECTAS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, Y CUYA TITULARIDAD FIDUCIARIA CORRESPONDE A LA G.M.U. DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

Don, con Documento Nacional de Identidad número, en nombre propio o en representación de, lo cual se acredita en la forma y modo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y con domicilio a efectos de notificaciones en, teléfono número y email.....

EXPONE:

Que se encuentra enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO del contrato de compraventa indicado en el encabezamiento.

El que suscribe se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cuantas obligaciones se deriven del mismo, como licitador y en su caso adjudicatario.

Que propone la adquisición de la/s parcela/s de los lotes que se indican, en el precio expresado a continuación (IVA EXCLUIDO):

PROPUESTA ECONÓMICA:

LOTE Nº 1

- **FINCA RESULTANTE Nº 169 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 2

- **FINCA RESULTANTE Nº 170 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED6070E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/In/Estadica.do?opc_id=273&ent_id=3&idoma=1

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 40 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 3

- **FINCA RESULTANTE Nº 171 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 4

- **FINCA RESULTANTE Nº 172 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 5

- **FINCA RESULTANTE Nº 173 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 6:

- **FINCA RESULTANTE Nº 185 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 7

- **FINCA RESULTANTE Nº 187 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 41 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

**ANEXO III
MODELO DE PROPUESTA ECONOMICA A CUMPLIMENTAR
POR GRUPO DE LICITADORES**

CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Nº 169 a 173, 185 y 187 (en su caso especificar la/s finca/s por la/s que se presenta oferta), REPARTIDAS EN 7 LOTES (en su caso especificar el nº de lotes al que presenta oferta), DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", AFECTAS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, Y CUYA TITULARIDAD FIDUCIARIA CORRESPONDE A LA G.M.U. DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

Las personas que a continuación se relacionan, concurren conjuntamente a la adjudicación del contrato de compraventa de la/s parcela/s indicada/s en el encabezamiento, cuya titularidad corresponde a esa G.M.U., sitas en el SUP-JA-1 "La Jara" del término municipal de Sanlúcar de Barrameda, estableciendo como domicilio, a efectos de notificaciones,
teléfono y email.....

D., con Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal número, en nombre propio o en representación de, lo que se acredita en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

D., con Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal número, en nombre propio o en representación de, lo que se acredita en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

D., con Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal número, en nombre propio o en representación de, lo que se acredita en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

D., con Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal número, en nombre propio o en representación de, lo que se acredita en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

EXPONEN: Que están enterados de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del Procedimiento Abierto del Contrato de Compraventa indicado en el encabezamiento.

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 42 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

Los que suscriben se someten voluntariamente y aceptan íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cuantas obligaciones se deriven de éstas.

Que propone la adquisición de la/s parcela/s de los lotes que se indican, en el precio expresado a continuación (IVA EXCLUIDO):

LOTE Nº 1

- **FINCA RESULTANTE Nº 169 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 2

- **FINCA RESULTANTE Nº 170 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 3

- **FINCA RESULTANTE Nº 171 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 4

- **FINCA RESULTANTE Nº 172 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):
PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 5

- **FINCA RESULTANTE Nº 173 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):
EUROS (EN CIFRA):

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 43 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 6:

- **FINCA RESULTANTE Nº 185 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):

EUROS (EN CIFRA):

PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO): %

LOTE Nº 7

- **FINCA RESULTANTE Nº 187 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA"**

EUROS (EN LETRA):

EUROS (EN CIFRA):

PORCENTAJE AL ALZA (CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO):%

DOCUMENTO Otros: 8524 25803 - PLIEGO DE CONDICIONES 10112021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: WJBVO-8FD3N-GERPH Página 44 de 44	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER RAMÍREZ BOLLULLO, Técnico, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO .Firmado 10/11/2021 08:12
	ESTADO FIRMADO 10/11/2021 08:12



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
JRB/jrb

**ANEXO IV
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. /D^a....., con DNI n.º
....., en representación de la entidad....., con CIF n.º..... (o en nombre propio, en su caso), con domicilio a efectos de notificaciones en la ciudad de....., calle, CP....., telf....., y email a efectos de notificaciones:.....

DECLARA

1.- Que ha quedado enterado del Anuncio de Licitación relativo a la **ENAJENACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Nº 169 a 173, 185 y 187 (en su caso especificar la/s finca/s por la/s que se presenta oferta), REPARTIDAS EN 7 LOTES (en su caso especificar el nº de lotes al que presenta oferta), DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUP-JA-1 "LA JARA", AFECTAS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO, Y CUYA TITULARIDAD FIDUCIARIA CORRESPONDE A LA G.M.U. DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.**

2.- Que conoce y acepta el contenido íntegro del Pliego de Cláusulas Administrativa y demás documentación que, en su caso, debe regir la presente enajenación, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad ni reserva alguna.

3.- Que tanto la empresa....., ninguno de sus administradores, ni el que suscribe en mi calidad de representante legal de la misma (o en caso de ser persona física, el que suscribe), no se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración Pública recogidas en el **artículo 71 de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.**

4.- Que la mencionada entidad (o que me encuentro, en su caso) se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias estatales, con la Seguridad Social y con el Excelentísimo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y su Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expide la presente declaración en, a de de 2021.

Fdo.:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8524 WJBVO-8FD3N-GERPH CD56BC69DE09FB1C6C3BF4ECE890ED60770E457) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc_id=272&ent_id=3&idoma=1