

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO MUNICIPAL CELEBRADA EL DÍA DIECISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE.-

Presidente:

Agustín García Millán.

Concejales electos asistentes:

D. Juan A. Fernández Osorio.
D. Luis Miguel Fuente Senra.
D. José Gallego Valle.
Dña. Concepción López Blanco.
D. Juan López Iglesias.
D. Raquel Martínez González.
Dña. Claribel Mauriz Quiroga.
D. José Manuel Pereira Vega.
D. Dalmiro Rodríguez Álvarez.
D. Javier del Valle Cuadrado.

Secretario:

D. Evaristo Crespo Rodríguez.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, siendo las veinte horas y treinta minutos del día dieciséis de febrero de dos mil nueve, se reúnen los Concejales reseñados al margen al objeto de celebrar sesión extraordinaria bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Agustín García Millán, actuando como Secretario, el de la Corporación, D. Evaristo Crespo Rodríguez, que da fe del acto.

Abierto el acto por la Presidencia, tras comprobar que concurre el quórum de asistencia preciso para la válida celebración del acto, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la sesión:

PRIMERO. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA URBANA SITA EN LA CALLE COTELO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO, PROMOVIDO POR “GIPE 1949, S.L.” REDACTADO POR EL ARQUITECTO SUPERIOR D. ROBERTO PÉREZ ENRÍQUEZ. Oído el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa y Permanente de Urbanismo, en sesión de fecha 28 de noviembre de 2.008, y visto el Estudio de Detalle aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía, de fecha 3 de septiembre de 2.008, correspondiente a la finca urbana sita en la calle Cotelo de Villafranca del Bierzo promovido por entidad “GIPE 1949, S.L.” con NIF B-61979828, redactado por el Arquitecto Superior, D. Roberto Pérez Enríquez, y atendido que sus previsiones se ajustan a las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, reajustando la ordenación inicialmente prevista en el referido documento (SU/R/EAI) comprendida en los arts. 211 a 216 de las Normas Urbanísticas Municipales para la nueva Ordenanza Zonal proyectada (SU/R/EBL), comprendida en los arts. 199 a 204 también de las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, mucho más acorde con la densidad existente en la zona y con los fines a los que se va a destinar la parcela (la construcción de viviendas de protección oficial convenidas), con sujeción a los usos y condiciones establecidas en la precitada Ordenanza Zonal que le será de aplicación para la clasificación y calificación del suelo establecida en las Normas Urbanísticas y sin que la edificabilidad señalada para la parcela se vea incrementada por la nueva ordenanza zonal de aplicación (al menos más allá de lo permitido por el art. 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León conforme señala el informe previo emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León); y, visto lo dispuesto en los arts. 45 y 50 y ss. de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Pleno municipal, órgano competente para la aprobación definitiva de este documento a tenor de lo prevenido en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según

redacción introducida por el apartado 1 de la disposición adicional novena del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo («B.O.E.» 26 junio), y atendido que el referido estudio de detalle fue expuesto al público mediante inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 233, de 2 de diciembre de 2.008; Boletín Oficial de la Provincia de León nº 226, de 26 de noviembre de 2.008; Diario de León de 18 de noviembre de 2.008; y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial de Villafranca del Bierzo. Durante el período de exposición al público no fueron presentadas alegaciones, reclamaciones o sugerencias a dicho documento.

Atendido, asimismo, que el art. 45 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, posibilita en el suelo urbano no consolidado modificar la ordenación detallada, siendo el límite de dichas modificaciones la ordenación general establecida por el planeamiento general. En consecuencia, mientras no se modifique por el Estudio de Detalle, la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, *nihil obstat* que el Estudio de Detalle correspondiente a la finca a la que se ha hecho referencia supra modifique la ordenación detallada del sector; y toda vez que, las modificaciones introducidas por el Estudio de Detalle propuesto por GIPE 1.949, S.L. no implican la modificación de la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo y atendido que el documento que se trae aquí a aprobación contiene todas las determinaciones y documentación exigible legalmente, ha sido sometido a información pública y no contener determinaciones contrarias a la ordenación general vigente y no se rebasa, como se ha indicado supra, la edificabilidad máxima permitida (al menos más allá de los límites establecidos en el art. 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León conforme señala el informe previo emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León).

Por todo lo cual, el Pleno Municipal, siendo once los concejales asistentes de los once que constituyen el número legal de miembros de la Corporación, acuerda por unanimidad:

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente a la finca urbana sita en la calle Cotelo de Villafranca del Bierzo promovido por la entidad "GIPE 1949, S.L." con NIF B-61979828, redactado por el Arquitecto Superior, D. Roberto Pérez Enríquez.

Segundo. Publicar, de conformidad con lo establecido en el art. 61.2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y concordante art. 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente acuerdo tanto en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León, como en el Boletín Oficial de la Provincia de León.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en el expediente, así como a la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León; a la Excma. Diputación Provincial de León; a la Administración General del Estado y al Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo.

Cuarto. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, de conformidad con lo establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción introducida por la Ley 4/1.999, de 13 de enero, recurso potestativo de reposición ante el Pleno Municipal en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación o, de conformidad con lo prevenido en el art. 8.1 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la redacción introducida por la Ley Orgánica del Poder Judicial, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar también

desde su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en las condiciones establecidas en el art. 46 de la precitada Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; y todo ello, sin perjuicio de la interposición de los recursos que se estimen más pertinentes.”.

SEGUNDO. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA URBANA SITA EN LA CALLE SANTA CATALINA, 3, DE VILAFRANCA DEL BIERZO, PROMOVIDO POR DALMIRO ENCINAS LÓPEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ALDEL, S.L. REDACTADO POR LA ARQUITECTA SUPERIOR, DÑA. ANA GÓMEZ MARTÍNEZ. Por Secretaría se da cuenta que el presente punto del orden del día fue dictaminado favorablemente por unanimidad por la Comisión Informativa y Permanente de Urbanismo, en sesión de fecha 28 de noviembre de 2.008.

Abierto el turno de intervenciones, por la Concejala Portavoz del Grupo Socialista, Dña. Concepción López Blanco, se manifiesta que la propiedad de la finca rebasó la alineación, razón por la que se incoó el correspondiente expediente de disciplina urbanística y que, lo que procede ahora, es la reposición de la legalidad urbanística, ajustando la edificación a las alineaciones, razón por la que van a votar en contra del presente punto del orden del día.

Por el Grupo MASS-UPL se señala que va a votar a favor de la aprobación del presente Estudio de Detalle porque viene a resolver un problema mediante el ajuste de las alienaciones.

Finalmente por la Presidencia se señala que lo que se viene a aprobar en el presente punto son unas nuevas alineaciones para la finca, habiendo sido informado favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y que ya se han efectuado las correspondientes cesiones para viales y espacios libres de uso público.

Concluido el turno de intervenciones, y visto el Estudio de Detalle aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía, de fecha 3 de septiembre de 2.008, correspondiente a la finca urbana sita en la calle Santa Catalina, 3, de Villafranca del Bierzo promovido por la entidad “ALDEL, S.L.” y, en su nombre y representación, por D. Dalmiro Encinas López, redactado por la Arquitecta Superior, Dña. Ana Gómez Martínez y atendido que sus previsiones se ajustan a las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, reajustando las alineaciones previstas en el referido documento (SU/R/CA) sin modificar dicha Ordenanza Zonal, comprendida en los arts. 187 a 192 también de las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, con sujeción a los usos y condiciones establecidas en la precitada Ordenanza Zonal y sin que la edificabilidad señalada para la parcela se vea incrementada por la nueva ordenanza zonal de aplicación (al menos más allá de lo permitido por el art. 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León conforme señala el informe previo emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León); y, visto lo dispuesto en los arts. 45 y 50 y ss. de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Pleno municipal, órgano competente para la aprobación definitiva de este documento a tenor de lo prevenido en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción introducida por el apartado 1 de la disposición adicional novena del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo («B.O.E.» 26 junio), y atendido que el referido estudio de detalle fue expuesto al público mediante inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 211, de 31 de octubre de 2.008; Boletín Oficial de la Provincia de León nº 202, de 23 de octubre de 2.008; Diario de León de 16 de octubre de 2.008; y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial de Villafranca del Bierzo. Durante el período de exposición al público no fueron presentadas alegaciones, reclamaciones o sugerencias a dicho documento.

Atendido, asimismo, que el art. 45 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, posibilita en el suelo urbano no consolidado modificar la ordenación detallada, siendo el límite de dichas modificaciones la ordenación general establecida por el planeamiento general. En consecuencia, mientras no se modifique por el Estudio de Detalle, la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, *nihil obstat* que el Estudio de Detalle correspondiente a la finca a la que se ha hecho referencia supra modifique la ordenación detallada del sector y, en concreto, las alineaciones del mismo; y toda vez que, las modificaciones introducidas por el Estudio de Detalle propuesto, el correspondiente a la finca urbana sita en la calle Santa Catalina, 3, de Villafranca del Bierzo promovido por la entidad "ALDEL, S.L." y, en su nombre y representación, por D. Dalmiro Encinas López, redactado por la Arquitecta Superior, Dña. Ana Gómez Martínez no implican la modificación de la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo y atendido que el documento que se trae aquí a aprobación contiene todas las determinaciones y documentación exigible legalmente, ha sido sometido a información pública y no contener determinaciones contrarias a la ordenación general vigente y no se rebasa, como se ha indicado supra, la edificabilidad máxima permitida (al menos más allá de los límites establecidos en el art. 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Por todo lo cual, el Pleno Municipal, siendo once los concejales asistentes de los once que constituyen el número legal de miembros de la Corporación, acuerda por unanimidad:

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle correspondiente a la finca urbana sita en la calle Santa Catalina, 3, de Villafranca del Bierzo promovido por la entidad "ALDEL, S.L." y, en su nombre y representación, por D. Dalmiro Encinas López, redactado por la Arquitecta Superior, Dña. Ana Gómez Martínez.

Segundo. Publicar, de conformidad con lo establecido en el art. 61.2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y concordante art. 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente acuerdo tanto en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León, como en el Boletín Oficial de la Provincia de León.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en el expediente, así como a la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León; a la Excm. Diputación Provincial de León; a la Administración General del Estado y al Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo.

Cuarto. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, de conformidad con lo establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción introducida por la Ley 4/1.999, de 13 de enero, recurso potestativo de reposición ante el Pleno Municipal en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación o, de conformidad con lo prevenido en el art. 8.1 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según la redacción introducida por la Ley Orgánica del Poder Judicial, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar también desde su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en las condiciones establecidas en el art. 46 de la precitada Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; y todo ello, sin perjuicio de la interposición de los recursos que se estimen más pertinentes."

TERCERO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VEINTICUATRO VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, MODALIDAD CONVENIDA, AL PAGO DEL COTELO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO. Por Secretaría se da cuenta que el presente punto del orden del día ha sido dictaminado favorablemente por unanimidad por los tres grupos políticos con representación en esta Entidad en la última sesión celebrada por la Comisión Informativa y Permanente de Urbanismo, la correspondiente al día 9 de febrero de 2009.

Por la Concejala Portavoz del Grupo Socialista, Dña. Concepción López Blanco, se pregunta si han sido definidas ya las edificaciones a las que hace referencia el presente punto del orden del día y, más concretamente, si ha sido ya fijado el precio de venta de las viviendas, respondiendo la Secretaría que, aunque ha sido redactado ya el proyecto básico para su calificación por la Consejería de Fomento, aún no se ha establecido el precio de venta ni aprobado el Convenio de desarrollo del Convenio Marco firmado en diciembre de 2.007 con la Junta de Castilla y León.

Abierto el turno de intervenciones, los concejales portavoces de los tres grupos políticos municipales manifiestan su conformidad con la aprobación del presente punto del orden del día y, en consecuencia, el Pleno municipal, acuerda por unanimidad, siendo once los concejales asistentes de los once que constituyen el número legal de miembros de la Corporación, el Pliego de Cláusulas administrativas rectoras de la adjudicación de veinticuatro viviendas de protección oficial, modalidad convenida, al pago de El Cotelo de Villafranca del Bierzo, cuyo tenor literal es el que se transcribe a continuación:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VEINTICUATRO VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, MODALIDAD CONVENIDA, AL PAGO DEL COTELO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1.- Objeto.

Las presentes normas tienen por objeto la regulación del procedimiento de selección de adjudicatarios y adjudicación de veinticuatro viviendas de protección oficial, modalidad convenida, que promueve este Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo según el proyecto básico redactado por el Arquitecto Superior D. Roberto Pérez Enríquez al pago de "El Cotelo" de esta localidad de Villafranca del Bierzo.

2.- Régimen.

1.- La adjudicación de viviendas será en régimen de propiedad ó compraventa, de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente pliego.

2.- La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario.

3.- El cumplimiento de las condiciones vendrá referido al solicitante y demás miembros de la unidad familiar, en los términos definidos en la cláusula 3 del presente pliego.

CAPITULO II CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS SOLICITANTES.

3.- Unidad familiar y solicitante.

1. A los efectos de esta norma pueden ser solicitantes:

a) Los cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.

b) Los recientes y futuros matrimonios, en los términos que se establecen en la presente norma.

Tendrán la consideración de matrimonios recientes los que se hubieran celebrado en el último año. Por otra parte, se consideran futuros matrimonios aquellas parejas que proyecten contraer matrimonio y formulen declaración expresa en tal sentido. En este último caso, la celebración del matrimonio deberá acreditarse antes de que transcurran seis meses desde la formalización del correspondiente contrato. La eficacia de dicho contrato vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de contraer matrimonio en el plazo señalado.

c) Las unidades monoparentales, entendidas por tales las formadas por separados en virtud de sentencia judicial, divorciados, viudos, o solteros, con hijos a su cargo.

d) Personas físicas individualmente consideradas.

2.- A los efectos de la valoración de las solicitudes, y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente pliego, se integrarán, en su caso:

a) Los hijos menores sobre los que se mantenga la patria potestad, o la guarda y custodia, en su caso.

b) Los hijos con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambos inclusive, los hijos mayores de 35 años con minusvalía igual o superior al 33 por ciento, acreditada mediante certificado de la Gerencia de Servicios Sociales o por el justificante de percibir una pensión por incapacidad permanente, los ascendientes y los hermanos menores de edad, no emancipados, que carezcan de ascendientes, siempre que simultáneamente no cuenten con ningún tipo de alojamiento independiente, acrediten un tiempo mínimo de convivencia de un año en el período inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de la solicitud y sus ingresos no superen el Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM).

3. – Las uniones de hecho se considerarán equiparadas a los cónyuges siempre que se haya mantenido una convivencia análoga a la conyugal, como mínimo, durante un período ininterrumpido de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Dicha convivencia ha de estar debidamente acreditada, mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, en los registros de uniones de hecho de las Entidades Locales de la Comunidad o en el supuesto de que los cónyuges hubiesen convivido en un Municipio carente de Registro de Uniones de Hecho mediante certificación del Secretario del Ayuntamiento correspondiente que acredite la convivencia de aquéllos o informe de la Policía Local en tal sentido.

En cualquier caso, deberán aportar, junto con la solicitud, documento público en el que consten los pactos o contratos reguladores de las relaciones patrimoniales entre los miembros de las uniones de hecho, especialmente en lo relativo a los efectos que se producirían en el supuesto de extinción de dicha unión, y siempre que dichos pactos no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponde a cada conviviente o gravemente perjudiciales para uno de ellos. Este documento deberá ser presentado antes de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

4. Se entenderá por «solicitante» los distintos miembros de la unidad familiar que se hagan constar expresamente en la solicitud. Por tanto, cualquier referencia realizada en el presente pliego en singular o plural a dicho sustantivo habrá que entenderla referida a todos los miembros de la unidad familiar que se hayan puesto de manifiesto ante la Administración.

5. La unidad familiar estará representada, durante el proceso de adjudicación, por el firmante o firmantes de la solicitud, que deberán ser, en cualquier caso, alguno de los previstos en la presente cláusula.

4.- Requisitos personales.

Podrán tener acceso a las viviendas señaladas en el artículo 1º, los solicitantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Acreditar unos ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el IPREM

– Cuando algún miembro de la unidad familiar o alguna de las personas relacionadas en la solicitud, dependiendo del tipo de vivienda, esté afectada con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que hubiera correspondido.

– Se entiende por unidad familiar la definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, determinándose el número de miembros de la misma a la situación existente a 31 de diciembre del ejercicio considerado.

b) Acreditar necesidad de vivienda por las circunstancias que se indican en el presente pliego.

c) Acreditar su residencia en el municipio donde están situadas las viviendas durante el plazo de tiempo que se señale para cada tipo de vivienda. En caso de recientes o futuros matrimonios, bastará con que acredite la residencia uno de los integrantes del futuro o reciente matrimonio.

d) Para resultar adjudicatario de una vivienda será preciso cumplir, en cualquier caso, las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada establecidas en la normativa estatal que regule las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

5.- Acreditación de los ingresos familiares.

1. Los solicitantes deberán acreditar la totalidad de ingresos familiares netos.

1.– Los ingresos computables se corresponden con la parte general y especial de las rentas del período impositivo reguladas en los artículos 39 y 40, respectivamente, del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada por cada uno

de los miembros de la unidad familiar, en el caso de las Viviendas Convenidas, o de las personas integradas en los restantes supuestos del artículo 3.º, para los supuestos de Viviendas de Promoción Directa. A tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

2.– Las personas que no estén obligadas a presentar declaración del I.R.P.F. deberán presentar declaración responsable de los ingresos definidos en el apartado 1 del presente artículo, junto con una certificación de la Delegación Provincial de Hacienda de no haber presentado declaración. Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar:

a) Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes correspondientes al período contemplado en el apartado 1 del presente artículo.

b) Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública de los ingresos percibidos durante el período contemplado en el apartado 1 del presente artículo.

c) En caso de desempleados, pensionistas, jubilados sin pensión o incapacitados laborales, certificado expedido por el Organismo competente sobre la prestación o subsidio por desempleo, en el primer caso, o sobre las correspondientes prestaciones en los demás casos.

d) En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobado judicialmente.

3. – Si se hubiera producido una interrupción o modificación sustancial de los ingresos desde el 1 de enero del año natural anterior al de la convocatoria y la fecha límite de presentación de solicitudes, por viudedad, separación o divorcio, se aplicarán las siguientes reglas para calcular los ingresos:

Los ingresos se obtendrán dividiendo los ingresos reales percibidos en la nueva situación, desde que ésta se inició hasta la fecha de presentación de la solicitud, entre el número de días transcurridos en dicho período y multiplicando este cociente por 365.

6.-Valoración de las deficientes condiciones de habitabilidad.

1.– A los efectos de la aplicación del presente Pliego, se considerará que existen condiciones extremas de habitabilidad o de hacinamiento si el coste de la reparación de las deficiencias supera el 40 por ciento del valor de la vivienda o cuando la vivienda dispone de menos de 7 metros cuadrados útiles por ocupante, y siempre que el solicitante acredite llevar residiendo en la vivienda, en ambos casos, al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

2.– Las deficientes condiciones de habitabilidad o capacidad, así como la valoración de las obras de reparación en el primer caso, vendrán justificadas mediante informe expedido por técnico competente, o en su defecto, por técnico de la Consejería de Fomento.

Se analizarán las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda actual de los solicitantes en relación a las cláusulas de este pliego, de acuerdo con los siguientes extremos:

a) Condiciones relativas a la seguridad:

- Condiciones de seguridad estructural, analizando si se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.
- Condiciones de seguridad constructiva, especialmente en la definición constructiva, acabados, y estado de conservación de los elementos de la cubierta y el cerramiento exterior e interior de la vivienda.
- Condiciones de seguridad de utilización, analizando si el uso normal del edificio puede suponer riesgo de accidente para las personas.

b) Condiciones relativas a la habitabilidad:

- Condiciones de higiene y salud, analizando si se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior, especialmente en lo relativo a la ventilación natural de las piezas, y la existencia de humedades en paramentos verticales u horizontales.
- Para apreciar tales condiciones, será necesario acreditar la ocupación del alojamiento por el solicitante, con carácter de propietario, arrendatario, usufructuario o precarista, con dos años de antelación como mínimo antes de la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes.

En todo caso, las deficientes condiciones de la vivienda deberán acreditarse mediante certificación expedida a tal efecto por técnico competente.

7.- Sujetos excluidos.

No podrán ser adjudicatarios de una Vivienda de Promoción Pública, los solicitantes que:

- a) Hayan sido titulares o adjudicatarios de otra vivienda de cualquiera de los tipos de promoción pública, y la hubieran enajenado o renunciado o, habiendo sido titulares de cualquier otra vivienda, la hubieran vendido durante el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, salvo estar justificado a juicio de la Comisión de Valoración por cambio de residencia, aumento de familia o causa similar.
- b) Sean titulares de otra vivienda en propiedad cuando la cuota que les corresponda de su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por ciento del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.
- c) Hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda con Protección Pública.
- d) Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso selectivo, o que en anteriores convocatorias hubieran sido excluidos por los mismos motivos, y durante un plazo de cinco años desde dicha exclusión.
- e) Se encuentren ocupando una Vivienda de protección oficial sin título suficiente para ello.

f) Dispongan de activos financieros, valores mobiliarios, bienes muebles que no sean de uso doméstico ni estén adscritos a actividades profesionales o empresariales, y bienes inmuebles distintos de vivienda, cuyo valor de conjunto supere el 40% del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción, o el 60 % en el caso de familias numerosas,

g) En caso de futuros matrimonios, cuando uno de los futuros contrayentes haya resultado seleccionado o adjudicatario de otra vivienda de las señaladas en el artículo 2º.

h) Los demás hermanos solteros que estuvieran conviviendo con anterioridad, cuando alguno de ellos resultara seleccionado o adjudicatarios de otra vivienda, salvo que se trate de una situación correspondiente a futuro matrimonio.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN O VALORACION

8.- Inicio del expediente.

1.- Constituida la Comisión de Adjudicación ó Valoración, en las condiciones fijadas en la cláusula 9, realizará propuesta a cerca de los siguientes extremos:

- a) Número de viviendas y su emplazamiento.
- b) Superficie, número de dormitorios, servicios y características generales de la vivienda.
- c) Condiciones generales de carácter económico y jurídico que rigen la promoción.
- d) Plazo de solicitud y lugar de presentación.

2.- Dicha propuesta se someterá a la aprobación por el Pleno Municipal, procediendo a continuación a su publicación en el B.O.P. y al menos en un periódico.

3.- A efectos de publicidad se habilitará un tablón de anuncios en las oficinas de la empresa constructora situada a pie de obra, donde se fijarán, si así procede, los listados o anuncios; también será obligatorio que la publicidad se realice en los tabloneros municipales, bastando ésta para el cumplimiento de los requisitos de notificación.

4.- El Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo dará cuenta del presente Pliego a la Comisión Territorial de la vivienda por si fuese preciso en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 de la Orden FOM/1191/2004.

9.- Comisión de Adjudicación ó Valoración.

1.-Las solicitudes presentadas se analizarán por una comisión de adjudicación constituida al efecto, en el plazo de un mes desde la adjudicación de las obras, y cuya composición será:

- a) El Alcalde o concejal en quien delegue.
- b) Un Concejal por cada grupo político con representación en la Corporación.
- c) El Secretario-Interventor.
- d) Dos funcionarios designados por la Alcaldía, de Administración General de la plantilla del Ayuntamiento, uno de los cuales, necesariamente, deberá estar

adscrito al Negociado de Urbanismo. Preferentemente deberán haber intervenido en procesos similares al presente, para la adjudicación de viviendas de protección oficial por el Ayuntamiento.

2.- Este Órgano actuará como Instructor a los efectos de impulsar y resolver cada una de las fases del procedimiento anteriores al momento de la adjudicación definitiva de las viviendas mediante resolución de la alcaldía.

La Comisión de Adjudicación podrá ser asistida por los servicios administrativos del Ayuntamiento y solicitar el auxilio administrativo de otros funcionarios de otra/s Administración/es Local/es, en orden a realizar con la máxima agilidad y eficacia las distintas actuaciones que aquélla tiene encomendadas, y que como Órgano Instructor asume bajo su responsabilidad.

10.- Solicitudes.

1. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial, que será facilitado en el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, y deberán presentarse, junto con la documentación exigida, en el Registro General del Ayuntamiento en el plazo fijado por la Comisión de Adjudicación, que en ningún caso puede ser superior a un mes.

2. Los solicitantes presentarán, dentro del plazo establecido, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente en prueba de su mejor derecho, los siguientes documentos referidos a todas las personas relacionadas en la solicitud:

- a) Fotocopia compulsada del D.N.I. o N.I.F. del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.
- b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.
- c) Documentos acreditativos de los ingresos, conforme a lo previsto en el apartado 5º de este Pliego.
- d) Informe de vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- e) Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.
- f) Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.
- g) Certificado de los saldos y valores existentes en entidades bancarias, emitido dentro del plazo señalado para la presentación de solicitudes.
- h) Declaración responsable sobre los bienes que posean carácter patrimonial a los que se refiere el artículo 4º.2 f) de la Orden FOM 1191/2004 de 19 de julio.
- i) Certificado o volante de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.
- j) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio.
- k) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación.

11.- Subsanación y mejora de la solicitud.

1. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se remitirán las mismas en el plazo de 10 días naturales a la Comisión de Adjudicación.

2. Si en la solicitud existieran errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud.

Asimismo, el órgano competente podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de la solicitud. De ello se levantará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento.

3. Si de la documentación obrante en el expediente se comprobare la falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos, la Comisión de Adjudicación procederá a excluir la solicitud. Para ello podrá solicitar cuantos medios de prueba considere precisos para una mejor resolución.

12.- Lista provisional.

1. Una vez concluida la fase de subsanación recogida en la cláusula anterior, la Comisión de Adjudicación puntuará las distintas solicitudes mediante la aplicación del Baremo que figura en el presente pliego, y confeccionará la lista provisional de adjudicatarios en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del período de admisión de solicitudes. En dicha lista provisional de adjudicatarios deberán figurar los solicitantes que han resultado admitidos y los excluidos, haciéndose constar, en este último caso, el motivo o motivos determinantes de la exclusión. Para la puntuación de las solicitudes, la Comisión de Adjudicación podrá solicitar cuantos medios de prueba considere necesarios.

2. La lista provisional de adjudicatarios será expuesta en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo de quince días. A partir del día siguiente al comienzo del período de exposición, los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular reclamaciones contra la lista provisional. En las mismas, los interesados podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. El período de exposición de las listas deberá ser convenientemente certificado por el órgano competente en cada caso.

13.- Lista definitiva.

1. La Comisión de Adjudicación procederá, previa resolución de las reclamaciones presentadas, en el plazo máximo de dos meses contados desde la finalización del plazo de reclamaciones a la lista provisional, a elaborar la lista definitiva de adjudicatarios, de acuerdo con su puntuación. Para ello, podrá solicitar cuantos medios de prueba considere precisos para una mejor resolución. En concordancia con lo dispuesto para la lista provisional, la lista definitiva de adjudicatarios deberá contener asimismo los solicitantes que han resultado excluidos, junto con el motivo o motivos determinantes de la exclusión.

2. La lista definitiva de adjudicatarios, constará de los siguientes extremos:

- a) Nombre, Documento Nacional de Identidad y domicilio del adjudicatario.
- b) Puntuación obtenida.
- c) Composición familiar.

3. La lista definitiva de adjudicatarios, que será aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, será expuesta durante el plazo de un mes en los tablones de anuncios del Ayuntamiento.

14.- Recursos.

A partir del día siguiente al comienzo del período de exposición, los interesados podrán interponer en el plazo de un mes, recurso de reposición contra la lista definitiva de adjudicatarios. Serán admitidos los recursos presentados en dicho plazo de un mes, a contar desde la última de las publicaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no se tendrán en cuenta en la resolución de recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

Los recursos serán informados y resueltos por el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

15.- Lista firme de adjudicatarios.

1. Una vez resueltos los recursos contra la lista definitiva, la Comisión de Adjudicación realizará las modificaciones que se deriven necesariamente de la resolución de aquellos, confeccionando la lista firme de adjudicatarios, procediéndose a su exposición en los lugares mencionados, tableros de anuncios del Ayuntamiento, por un plazo de quince días.

2. La igualdad de puntuación se resolverá por la Comisión de Adjudicación, mediante la aplicación del sorteo público por cualquier medio que, a juicio de aquélla, garantice la imparcialidad. Dicho sorteo se convocará a través de los tableros de anuncios del Ayuntamiento, a todos los interesados.

3. Se adjudicará la vivienda más adecuada a cada composición familiar, teniendo en cuenta para ello las circunstancias existentes en la misma, así como la superficie y el número de piezas de la vivienda.

4. El Ayuntamiento una vez adjudicadas las viviendas, procederá a notificar individualmente la adjudicación a los solicitantes que hubieren resultado adjudicatarios.

5. La notificación a que se refiere el apartado anterior deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la vivienda.
- c) Precio de venta. Los precios que se fijen en esta notificación serán considerados como provisionales hasta la celebración del respectivo contrato.
- e) Fianza y su lugar de constitución, en su caso.
- f) Aportación inicial y entrega a cuenta de naturaleza tributaria.
- g) Las ayudas a que se tenga derecho.

16.- Lista de espera.

Se establecerá una Lista de Reserva formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado seleccionados, para sustituir a los posibles adquirentes que por cualquier motivo no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de compraventa.

17.- Plazo máximo para resolver.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley 6/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, el plazo máximo para resolver y notificar las solicitudes formuladas en el procedimiento de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública la resolución será de 20 meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho pública la resolución, podrán los interesados que hubieran comparecido en el procedimiento entender desestimadas sus pretensiones por silencio.

CAPITULO IV EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN

18.- Adjudicación.

1.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento resolverá la adjudicación directa de las viviendas de acuerdo con la propuesta de la Comisión de Adjudicación, teniendo en cuenta la mayor puntuación obtenida en el Baremo por cada solicitante. Cuando el número de adjudicatarios con igual puntuación exceda al de viviendas se procederá por sorteo.

2.- Excepcionalmente la Comisión de Adjudicación por unanimidad de todos sus componentes, podrá proponer motivadamente la adjudicación de una vivienda a un solicitante que, sin reunir las condiciones exigidas en esta normativa (salvo las mínimas legales establecidas por la Junta de Castilla y León para el acceso a vivienda de protección oficial), presente circunstancias extraordinarias que deberán ser valoradas por la propia comisión.

19.- Requisitos previos.

Adjudicada la vivienda, se otorgará un plazo de diez días naturales desde la notificación de la misma para:

a) Comunicar al Ayuntamiento su aceptación o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.

b) Efectuar el ingreso de la aportación inicial que corresponda y el pago de los tributos a que viniera obligado el adjudicatario en la cuenta bancaria habilitada al efecto, así como a la apertura en cuenta bancaria o libreta de ahorro para la domiciliación del pago de las cuotas de amortización de la compraventa. A estos efectos, la Junta de Gobierno Local, podrá fijar como aportaciones iniciales, antes de la formalización de la escritura pública de compraventa, aportaciones iniciales hasta un importe máximo del 5 % del valor de las viviendas y, una vez iniciadas las obras, podrá, asimismo, la Junta de Gobierno, autorizar aportaciones a cada uno de los adjudicatarios cuyo importe máximo globalmente para todos ellos no rebase el 30 % de las certificaciones de obras de la promoción una vez aprobadas por el Ayuntamiento y siempre con exclusión en dichas aportaciones de las subvenciones otorgadas por la Junta de Castilla y León para cada una de las 24 viviendas a construir.

La Lista Firme de posibles adquirentes y la Lista de Reserva serán expuestas, a los solos efectos de su conocimiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo. Las aportaciones iniciales tendrán carácter de fianza como garantía de formalización del contrato en la forma y plazos establecidos. En caso de que el adquirente no cumpliera con las obligaciones contempladas en este pliego el Ayuntamiento incautará las mismas.

Los posibles adquirentes deberán obtener el compromiso de una entidad financiera de la concesión de un préstamo cualificado directo o la subrogación en la parte que les corresponda del préstamo cualificado concedido al promotor por la entidad financiera, en el plazo máximo de 45 días naturales desde la finalización del periodo de exposición al público de la última de las publicaciones. Si transcurrido dicho plazo el posible adquirente no obtuviera el compromiso de la entidad financiera, o si renunciase de manera fehaciente a formalizar el contrato, el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo hará uso de la Lista de Reserva, requiriendo a quien figure en primer lugar en dicha lista para que proceda a dar cumplimiento a lo necesario para la formalización del contrato en el plazo de 30 días.

20.- Formalización de la adjudicación.

1. Una vez que las viviendas sean legalmente susceptibles de ocupación se procederá a formalizar la adjudicación, otorgando los correspondientes contratos de compraventa. Requiriéndose a los mismos para que ingrese el resto de las cantidades correspondientes al precio de venta fijado.

2.- Si el adjudicatario no ingresara las cantidades solicitadas o no constituyera la garantía, se procederá a efectuar nueva adjudicación al solicitante que aparezca como admitido, con superior puntuación y no adjudicatario de vivienda.

21.- Eficacia de los contratos.

1. La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida, salvo causa mayor debidamente justificada, a la condición resolutoria de ocupar las viviendas, como residencia habitual y permanente del adjudicatario, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la formalización del contrato correspondiente, incluido el caso de los futuros matrimonios.

2. El incumplimiento de la mencionada condición dará lugar a la resolución del contrato, previa audiencia del interesado, al objeto de que formule las alegaciones que a su derecho convengan. El Ayuntamiento resolverá lo que proceda.

22.- *Aplazamiento del precio y su garantía*

No procede el aplazamiento de del precio fijado en la venta de las viviendas.

23.- *Transmisiones.*

1. Las viviendas no podrán transmitirse «inter vivos», por sus propietarios, en segunda o sucesivas veces, hasta transcurridos cinco años desde la fecha de formalización del contrato de compraventa, y siempre que previamente se haya hecho efectiva la totalidad de las cantidades

aplazadas. Esta carga se inscribirá en el Registro de la Propiedad para garantizar su cumplimiento.

2. Los Entes Públicos promotores, tal y como dispone el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, podrán ejercitar en el caso previsto en el apartado anterior, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los adjudicatarios. El adquirente en segunda o sucesivas transmisiones, en cualquier caso, sólo podrá acceder a la vivienda cuando cumpla con los requisitos establecidos en el pliego donde se regule ese momento la adjudicación.

24.- Comunidad de vecinos.

Una vez formalizada la adjudicación se proporcionará a los interesados la documentación necesaria para la contratación de los servicios, subrogándose los adjudicatarios en las obligaciones y derechos del Ayuntamiento en la Comunidad de Propietarios del Inmueble, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

25.- Viviendas vacantes.

Si agotada la Lista de Reserva elaborada por el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, todavía hubiera viviendas disponibles, se podrá proponer la ampliación de la lista con personas físicas que cumplan los requisitos de ingresos mínimos y máximos. Su incorporación será resuelta por el Ayuntamiento. Si transcurridos 6 meses de la publicación de la Lista Firme de Posibles Adquirientes del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo (León), todavía hubiese disponible alguna de las tres viviendas ofertadas, el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, podrá venderlas a personas físicas que reúnan los requisitos establecidos en la normativa vigente para poder ser adquirente o adjudicatario de una Vivienda de Protección Pública.

CAPITULO V BAREMO DE ADJUDICACION

PRIMERA PROPUESTA

26.- Justificación de necesidad de vivienda.

a) Carecer de una vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario:

-Alojamiento en establecimientos de beneficencia: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en cuartos realquilados o subarrendados o en hospedaje: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en convivencia con otros familiares: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto del solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

-Alojamiento en viviendas cedidas en precario por cualquier circunstancia: 2 puntos por cada miembro que forme parte del concepto de solicitante, hasta un máximo de 10 puntos.

b) Habitar una vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad: 10 puntos.

En caso de que la reparación de las deficiencias existentes suponga un coste comprendido entre el 30% y el 50% del valor de la vivienda: 8 puntos.

c) Por existir sentencia firme de desahucio judicial, con oposición y no imputable al solicitante, siempre y cuando la misma no haya sido acordada dentro de los nueve meses anteriores a la fecha de finalización de la presentación de solicitudes: 10 puntos.

d) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de realojo o cualquier obra de emergencia: 10 puntos.

e) Por vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento, sin posibilidad de prórroga forzosa u obligatoria, y siempre que aquél vaya a tener lugar dentro de los siguientes plazos:

-Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 10 puntos.

-Dentro de los 24 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 7 puntos.

-Dentro de los 36 meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes: 4 puntos.

f) Habitar una vivienda a título de arrendatario, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 30% de los ingresos familiares netos.

g) Por tener pendiente un expediente expropiatorio en el que se haya fijado justiprecio cuya cuantía no exceda del 20% del precio máximo de venta de la Vivienda de Promoción Pública de mayor valoración dentro de las que se ofertan en la promoción: 7 puntos.

h) Habitar en una vivienda de superficie insuficiente a su composición familiar: Disponer de 10 metros cuadrados útiles o menos por persona: 7 puntos.

i) Ocupar una vivienda inaccesible físicamente para aquellos solicitantes que acrediten una minusvalía física determinante de esa falta de accesibilidad, siempre y cuando lleven residiendo en la vivienda al menos los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes: 10 puntos.

j) Ocupar vivienda fuera de ordenación: 10 puntos.

Estas situaciones en ningún caso podrán ser acumuladas, aunque el solicitante pueda encontrarse simultáneamente en varias de ellas, aplicándose exclusivamente la más beneficiosa.

27.- Composición familiar y circunstancias personales.

1.-Composición de la Unidad Familiar:

| Núm. miembros | Puntos |
|---------------|---|
| 1 | 1 |
| 2 | 2 |
| 3 | 6 |
| 4 | 7 |
| 5 | 8 |
| 6 | 9 |
| Más de 6 | 0,50 por cada miembro más hasta un máximo de 10 puntos. |

2.-Por cada miembro de la Unidad Familiar que presente alguna minusvalía: 2 puntos.

3.-Unidades Familiares monoparentales: Solteros, separados, divorciados o viudos, con familiares a su cargo: 3 puntos.

4.-Por cada 2 años completos de residencia en el Municipio, a partir de los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes: 1 punto por cada 2 años de residencia continuada en el Municipio, anterior a los expresados 2 años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, hasta un máximo de 7,5 puntos. (la residencia en el Municipio deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación municipal o informe de residencia emitido por la Alcaldía)

5. Por edad del solicitante:

Si el solicitante tiene una edad inferior a 35 años: 10 puntos.

Si el cónyuge (o situación similar prevista en el art. 3.3 de este Pliego) tiene también una edad inferior a 35 años: 7,50 puntos.

Estas situaciones podrán ser acumulables.

28.- Circunstancias económicas.

A los efectos de determinar los ingresos familiares en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional, exclusivamente a la hora de otorgar la puntuación correspondiente a este apartado, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:

Ingresos Familiares Netos (en núm. de veces el SMI) = (Salario x Coeficiente de Ponderación)/Salario Mínimo Interprofesional.

Los coeficientes de ponderación se aplicarán de acuerdo con la siguiente tabla:

| Núm. de miembros de la unidad familiar | Coeficiente de ponderación |
|--|----------------------------|
| 1 ó 2 | 1 |

| | |
|---------|------|
| 3 | 0,93 |
| 4 | 0,89 |
| 5 | 0,84 |
| 6 ó más | 0,79 |

Una vez determinados los Ingresos Familiares Netos (en núm. de veces el SMI), la puntuación se otorgará de acuerdo con la presente escala:

| Ingresos Familiares Netos (IFN) | Puntos |
|---------------------------------|--------|
| 1 <= IFN < 1,5 | 7 |
| 1,5 < =IFN < 2 | 6 |
| 2 < =IFN < 2,5 | 5 |
| 2,5 <= IFN < 3 | 4 |

SEGUNDA PROPUESTA (SÓLO SE APLICARÁ EN LOS SUPUESTOS DE EMPATES A PUNTOS)

1. Por cada persona computable:
 - Mayor de 18 años 0,5 puntos (máximo 2 puntos).
 - Menor de 18 años..... 0,8 puntos (máximo 3,20 puntos).
2. Por cada mes de empadronamiento del solicitante en el municipio de Villafranca del Bierzo, a partir del año 1998, siempre que de forma ininterrumpida se hubiera mantenido en los tres últimos años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud... 0,1 puntos (máximo 6 puntos).”
3. Por acreditar los siguientes ingresos por unidad- familiar, se otorgan los puntos que se indican a continuación:

| | |
|------------------------------------|------------|
| INFERIORES A 1,3 VECES EL IPREM | 1,0 puntos |
| DESDE 1,4 HASTA 1,6 VECES EL IPREM | 0,8 puntos |
| DESDE 1,7 HASTA 1,9 VECES EL IPREM | 0,5 puntos |
| DESDE 2 HASTA 2,2 VECES EL IPREM | 0,3 puntos |

Se valora el acceso a viviendas públicas de las personas con menos ingresos, al tratarse de viviendas de protección oficial.

4. Por acreditar la proximidad del puesto de trabajo del solicitante al municipio de Villafranca del Bierzo (máximo 50 Km.) se otorgan los siguientes puntos:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Villafranca del Bierzo (Municipio) | 2,00 puntos |
| Entre 0 y 5 Kilómetros | 1,00 puntos |
| Entre 5 y 10 Kilómetros | 0,75 puntos |
| Entre 10 y 15 Kilómetros | 0,50 puntos |

Se valora el acceso a viviendas en Villafranca del Bierzo de aquellas personas que trabajan en el municipio o en un área geográfica próxima al mismo, a fin de posibilitar su residencia en el Municipio de Villafranca del Bierzo.

5. En caso de persistir el empate, tras la aplicación de este segundo baremo, los solicitantes se ordenarán por sorteo.

CUARTO. CORRECCIÓN ERRORES DEL CONVENIO URBANÍSTICO “EL COTELO” PARA LA PROMOCIÓN DE 24 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, MODALIDAD CONVENIDA APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2.008. Dada cuenta del error padecido en la transcripción del punto séptimo del orden del día de la sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2.008, por el que se señala a GIPE 1949, S.L. como entidad obligada a la construcción de 24 viviendas de protección oficial, modalidad convenida, cuando lo cierto es que dicha entidad mercantil sólo se comprometió a la cesión del suelo al que hace referencia el Convenio y no así a la construcción de la edificación, que efectuará “PRORREAN, SOCIEDAD LIMITADA” constituida el día 12 de agosto de 2.004 ante el que fuera Notario de Villafranca del Bierzo, D. José Pedro Rodríguez Fernández, y de la que son administradores solidarios tanto D. Antonio Sobredo Álvarez como D. Regino Pérez Moldes, razón ésta que indujo a error por la coincidencia de uno de los administradores de ambas entidades y sin perjuicio de las compensaciones que procedan entre las sociedades “GIPE 1949, S.L.” y “PRORREAN, SOCIEDAD LIMITADA” por la cesión de aquélla a esta última del suelo para la promoción de las viviendas a las que hace referencia el presente Convenio, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad, siendo once los concejales asistentes, de los once que constituyen el número legal de miembros de la Corporación, salvar el error padecido y, en consecuencia, el texto definitivo del precitado Convenio Urbanístico es el que sigue:

“CONVENIO URBANÍSTICO DE LA PARCELA AL SITIO DENOMINADO “EL COTELO” EN VILLAFRANCA DEL BIERZO CON LA FINALIDAD DE PROMOCIONAR Y CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CALIFICADAS COMO CONVENIDAS.

En Villafranca del Bierzo, a tres de diciembre de dos mil ocho.

REUNIDOS

De una parte,

El Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del M. I. Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, D. Agustín García Millán, nombrado por acuerdo del Pleno del M. I. Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo adoptado en sesión de dieciséis de junio de dos mil siete, en la representación que ostenta, asistido de la Sra. Secretaria General Acctal, Dña. María Begonia Martínez Riesco,

Y de otra,

D. Regino Pérez Moldes, mayor de edad, vecino de Terrasa, Carrer Mocén Perramón nº 5, con D.N.I nº 10.005.754-H, en nombre y representación, como administrador único, de la Compañía Mercantil “GIPE 1949, S.L.”, domiciliada en Terrasa, Calle Iscle Soler, 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el 20 de mayo de 1999 ante el Notario de San Cugat del Vallés, D. Emilio Roselló García, inscrita en el registro mercantil de Barcelona al Tomo 31.710, Folio 154, Hoja nº B-199241, inscripción 1ª; con C.I.F. nº B-61970828, habiendo sido

designado administrador único de la Sociedad, por plazo indefinido, en la propia citada escritura de constitución de la misma, manifestando el compareciente la vigencia del cargo así como la subsistencia y capacidad legal de la Sociedad por él representada y, asimismo, como administrador de la sociedad de responsabilidad limitada "PRORREAN, SOCIEDAD LIMITADA" constituida el 12 de agosto de 2.004 ante el que fuera Notario de Villafranca del Bierzo, D. José Pedro Rodríguez Fernández; y reconociéndose las partes intervinientes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANISTICO, a cuyos efectos

EXPONEN

PRIMERO. Que GIPE 1949 S.L. es propietaria de una parcela de 3.091,21 m2 de superficie que actualmente forma parte de la finca resultante de la agrupación de parcelas en virtud de escritura pública de agrupación de fincas y compraventa otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Parejo Gamir, el día 29 de julio de 2004 bajo el nº 2.173 del protocolo que figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, como parte integrante de la finca registral nº 12.213, al Tomo 1º, Libro 102, Folio 119.

SEGUNDO. La finca a la que se ha hecho referencia en el ordinal precedente y que es objeto del presente CONVENIO está actualmente clasificada por la Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo, aprobadas definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 12 de junio de 2000 (B.O.P de León nº 37 de 14 de febrero de 2001), como Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación en la actualidad la Ordenanza de edificación residencial aislada (SU/R/EA), conforme se desprende de los Planos de Ordenación 2E y 2S.E. de las precitadas Normas.

TERCERO. Sobre la finca anterior ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2008, ratificado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2.008, en cuya virtud la nueva Ordenanza zonal que será de aplicación a la parcela, de aprobarse definitivamente el citado Estudio de Detalle, será la comprendida en los arts. 199 a 204 también de las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo (SU/R/EBL), es decir, SUELO URBANO/RESIDENCIAL/EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL, mucho más acorde con la densidad existente en la zona y con los fines a los que se va a destinar la parcela (la construcción de viviendas de protección oficial convenidas), puesto que, sin incrementarse en nada la edificabilidad global de la parcela queda posibilitada la distribución de la misma de forma que haga viable económicamente su promoción al permitir una tipología edicial en tres plantas (bajo+2) minorando sustancialmente los gastos de construcción.

CUARTO. El Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo está interesado en la promoción de, viviendas de protección oficial calificadas como convenidas, y a tal efecto, ha suscrito con la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León un Convenio Marco suscrito con fecha once de diciembre de dos mil siete cuya copia se adjunta como Anexo I a este Convenio.

El presente Convenio ha sido dictaminado favorablemente, por unanimidad de todos los asistentes al acto, en sesión de la Comisión Informativa y Permanente de Urbanismo celebrada el día veintiocho de noviembre de dos mil ocho, proponiendo al Pleno Municipal su ratificación en los mismos términos en que ha sido redactado. No obstante lo anterior, la conveniencia de trasladar a la Comisión Territorial de Vivienda, la disponibilidad de la parcela a la que hace referencia el presente Convenio antes del día once de diciembre de dos mil ocho, dando cumplimiento así a lo estipulado en el Convenio Marco suscrito con la Comunidad Autónoma el pasado once de diciembre de dos mil siete.

Por todo ello las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio Urbanístico con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de suelo para la finalidad expresada.

Por todo lo anterior, las partes aquí firmantes, de mutuo acuerdo, se obligan a tenor de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Es objeto del presente Convenio Urbanístico la cesión gratuita al M. I. Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo por parte de GIPE 1.949, S.L. de un parcela de de 3.091,21 m2 de superficie que actualmente forma parte de la finca resultante de la agrupación de parcelas en virtud de escritura pública de agrupación de fincas y compraventa otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Parejo Gamir, el día 29 de julio de 2004, bajo el nº 2.173 del protocolo que figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, como parte integrante de la finca registral nº 12.213, al Tomo 1º, Libro 102, Folio 119. El detalle de la parcela objeto de cesión a este Ayuntamiento se contiene en el Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto Superior D. Roberto Pérez Enríquez, aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2.008. La parcela se transmite como “cuerpo cierto” por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción de la misma.

SEGUNDA. La finca anterior, será destinada a la construcción y promoción en las mismas de viviendas de protección pública bajo la modalidad de Convenio a suscribir por el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León para desarrollar el Convenio Marco ya suscrito entre ambas Administraciones Públicas con fecha once de diciembre de dos mil siete.

PRORREAN, S.L., una vez firmado este Convenio, deberá presentar para su aprobación por el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, en el plazo inexcusable de dos meses, proyecto técnico redactado por Arquitecto Superior de acuerdo con las condiciones que se establecen en el presente Convenio y demás disposiciones normativas aplicables. Junto al proyecto técnico, la constructora acompañará, también en el plazo de los dos meses siguientes al de la firma de este Convenio un Programa de trabajo para la ejecución del objeto del Convenio. Con este programa de trabajo se acompañará un Plan en el que se determinen los tipos y características de los dispositivos e instalaciones que vayan a utilizarse, y se defina la organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo; la Relación de equipos de maquinaria, medios auxiliares, instalaciones y demás elementos de importancia que el concursante se compromete a aportar a la obra, especificando los que sean de su propiedad; la Relación del personal que se adscribirá a la obra y se señalará un responsable de la ejecución de la obra con el que se entenderá directamente el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo.

En ningún caso el precio del proyecto, por todos los conceptos incluidos los tributarios y los beneficios generales, podrá superar el precio estipulado oficialmente para viviendas de protección oficial de promoción pública según el módulo vigente para la venta de viviendas de protección oficialmente establecido en función del número de viviendas que comprenda el proyecto y de la superficie construida e incluirá tanto el coste de ejecución de las obras (IVA incluido) incluidos los honorarios de redacción del proyecto técnico y del estudio de seguridad y

salud (IVA incluido), los honorarios de trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud (IVA incluido), el contrato de gestión (IVA Incluido) que se suscriba, en su caso, y el valor del suelo (IVA incluido).

El proyecto recibirá una subvención a razón de 24.000,00 euros por cada vivienda construida que, formando parte del precio del contrato de obra, recibirá la constructora con la obligación de repercutirlo en su integridad a los adjudicatarios de vivienda en su integridad. Caso de que la subvención otorgada por la Consejería de Fomento se incrementase para el ejercicio 2.009, dicho incremento, en su totalidad, será repercutido a los adjudicatarios de las viviendas a través de la constructora en la forma que sigue: la subvención total de 576.000,00 € se pagará por el Ayuntamiento al constructor en las anualidades que se establezcan en el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León en desarrollo del Convenio Marco ya suscrito con fecha once de diciembre de 2.007 y de forma proporcional a las certificaciones de obras que se vayan emitiendo durante la ejecución de la promoción.

El precio de la promoción y construcción de las 24 Viviendas de Protección Oficial objeto del contrato será financiado y aportado en su totalidad por la empresa adjudicataria.

TERCERA. DERECHOS DLA CONSTRUCTORA. La constructora, PRORREAN, S.L., tendrá derecho a desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las prestaciones acordadas en el plazo o plazos convenidos, salvo que a juicio de la Dirección o del Ayuntamiento de Villafranca existiesen razones para estimarlo inconveniente. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor subvención que la consignada en la anualidad correspondiente.

CUARTA. DEBERES Y OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA. La constructora, PRORREAN, S.L., estará obligada a:

- A) Ejecutar el contrato de conformidad con el proyecto que deberá presentar en el plazo de los cuatro meses siguientes al de la formalización del presente Convenio para su aprobación por el Ayuntamiento e instrucciones que curse el Director facultativo de la obra, en interpretación técnica de estos documentos.
- B) Iniciar las obras en el plazo máximo de 4 meses desde la aprobación por el Ayuntamiento del proyecto técnico de la obra y concluirlos en el plazo de 30 meses desde el otorgamiento de la escritura, salvo que en la oferta se reduzca.
- C) Cumplir el programa de trabajo de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la misma.
- D) No ejecutar unidades de obra no incluidas en el Convenio hasta que hubieran sido autorizadas.
- E) Ejecutar el contrato a su <<riesgo y ventura>>
- F) Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, estudio geotécnico, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- G) Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución. Si la naturaleza de las obras así lo precisase la constructora está obligado a sufragar cuantas gestiones fueran precisas al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman la obra a

ejecutar y en general cuantos gastos sean necesarios para completar la urbanización y dotación de los servicios de las viviendas. Se hará cargo también de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela adjudicada. El I.B.I. será de cargo de la constructora desde el 1 de enero del ejercicio siguiente al que se formalice la escritura pública.

H) Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, está incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que recoja el proyecto.

I) Concluir las obras de edificación en el plazo que figure en el proyecto contado a partir de la aprobación, por el Ayuntamiento del mismo.

J) Conservar las obras en las debidas condiciones hasta la entrega a los compradores.

K) Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

La constructora tendrá, además, la obligación de colaborar en realizar las siguientes actuaciones, en relación con la promoción y construcción de las viviendas:

1. Obtener la calificación provisional ante la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León como Viviendas de Protección Oficial
2. Tramitar y obtener los permisos de las diversas administraciones, incluidos los municipales.
3. Formalizar la escritura pública para la declaración de obra nueva y división horizontal y tramitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.
4. Gestión, en su caso, de la correspondiente hipoteca ante las entidades bancarias, y en concreto deberá solicitar un préstamo cualificado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo. Asimismo, se compromete y obliga a no gravar la parcela ya adjudicada salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción y consecución de los objetivos propios de este concurso. Dicho extremo deberá hacerse constar en cuantos documentos relativos a la formalización de la cesión de la parcela se efectúen así como a su inscripción registral.
5. Edificar y urbanizar en plazo ofertado y contratar la Dirección Facultativa de las obras.
6. Vender las viviendas y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento, de acuerdo a lo que se indica a continuación –apartado 9)-, no pudiendo enajenarlas ni gravarlas (salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción según se indicó en el apartado 4) precedente) por actos internos, total o parcialmente, salvo a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento, sin la autorización expresa de éste, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones de la constructora y cumple, a juicio municipal, las condiciones iniciales de adjudicación.
7. La constructora no podrá gravar o enajenar la parcela por actos internos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones de la constructora y cumple, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones iniciales de adjudicación.
8. Asumir cualquier incremento que se produjese en el presupuesto de la obra respecto del presupuesto ofertado y aceptado por la Administración, bien a causa de errores u obras no contempladas en el proyecto, bien por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras y, en general, por cualquier hecho que requiera la modificación del proyecto o documento de que se trate.
9. Vender las viviendas a los solicitantes que deben reunir los requisitos generales señalados en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009 y la Orden FOM/1982/2008, de 19 de noviembre, de la Consejería de Fomento, por la que se regula el

procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendamientos de viviendas protegidas en Junta de Castilla y León; y, además, acreditar unos ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, salvo que por orden de la Consejería de Fomento se establezcan otros límites.

En todo caso, la Corporación efectuará una convocatoria pública para la adjudicación de las viviendas de la que dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda de León de la Junta de Castilla y León, expresando el procedimiento y los criterios de prioridad a seguir en la selección de los adjudicatarios.

Los contratos de compraventa deberán ser presentados por la constructora para su visado en el Servicio Territorial de Fomento correspondiente, en los términos que establece el Artº. 10 del citado Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, quien dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda. El precio máximo de venta de primera transmisión de cada vivienda y sus anejos vinculados será el establecido en la legislación vigente.

10. Alta de las instalaciones: La constructora vendrá obligada a sufragar y a realizar cuantas gestiones fuesen precisas (incluido pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras a ejecutar.

QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA CONSTRUCTORA. Serán de cuenta de la constructora los Honorarios de redacción del proyecto técnico y del estudio de seguridad y salud (IVA incluido) y Honorarios de trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud (IVA incluido) y los del contrato de gestión (IVA incluido).

Si alguno de los indicados gastos se ha abonado y/o adelantado por el Ayuntamiento se harán efectivos por la constructora, pudiendo ser mediante compensación proporcional de la subvención que el Ayuntamiento otorga.

Así mismo son de cuenta de la constructora los gastos de formalización del contrato, y todas las licencias y permisos que resulten necesarios en su caso, y cualquier otro que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que estas señalen, y los que se deriven de este Pliego. Si alguno de los indicados gastos se han abonado y/o adelantado por el Ayuntamiento se harán efectivos por la constructora, pudiendo ser mediante compensación proporcional de la subvención que el Ayuntamiento otorga, sin que las cantidades descontadas puedan ser repercutidas por la constructora al comprador de la vivienda, y por tanto su liquidación no originará incremento en el precio de la venta.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO. El Ayuntamiento queda obligado a:

A) Impulsar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2008, ratificado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2.008, en orden a establecer en la parcela como nueva Ordenanza zonal de aplicación la comprendida en los arts. 199 a 204 también de las Normas Urbanísticas de Villafranca del Bierzo (SU/R/EBL), es decir, SUELO URBANO/RESIDENCIAL/EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL, en orden a hacer viable económicamente su promoción.

B) Impulsar la formalización con la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León del Convenio de desarrollo del Convenio Marco suscrito con la Consejería de Fomento de la Junta

de Castilla y León con fecha once de diciembre de dos mil siete para la promoción de 24 viviendas de protección oficial en la modalidad convenida.

C) La concesión de la subvención a la constructora con cargo a la cantidad concedida por la Consejería de Fomento, según el convenio a suscribir con ésta a tal efecto y que, previsiblemente, de no modificarse las vigentes a la fecha, ascenderán a 576.000,00 €. El abono de esta subvención se realizará según el convenio a suscribir por el Ayuntamiento con la Consejería de Fomento, en los plazos y condiciones señalados en el mismo. Caso de que se incrementase la cuantía de la subvención otorgada por la Junta de Castilla y León, el incremento será repercutido en su totalidad a los adquirentes de la vivienda a través de la constructora en idénticas condiciones y plazos a los señalados para la subvención actual.

D) El Ayuntamiento colaborará con la constructora facilitándole, con la mayor premura posible, la aprobación del proyecto técnico de la construcción si cumpliera la legalidad urbanística y la normativa sectorial de aplicación al caso, en especial, la relativa a las viviendas de protección oficial de promoción pública.

E) Así mismo el Ayuntamiento, por tratarse de un acto no sujeto a licencia urbanística de conformidad con lo establecido en el art. 97.2.c) de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se compromete expresamente a eximir del I.C.I.O. así como de la tasa por expedición de licencias urbanísticas tanto al proyecto de obra como a la licencia de segregación de la parcela de 3.091,21 m² de superficie, objeto de este Convenio, del resto de la finca matriz de la que actualmente forma parte resultante de la agrupación de parcelas en virtud de escritura pública de agrupación de fincas y compraventa otorgada ante el Notario de Madrid, D. Alberto Parejo Gamir, el día 29 de julio de 2004 bajo el nº 2.173 del protocolo que figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, como parte integrante de la finca registral nº 12.213, al Tomo 1º, Libro 102, Folio 119.

SEXTA. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Salvo causa justificada de fuerza mayor, los plazos rectores para ambas partes del Convenio, son los que siguen:

- Comienzo de la obra de edificación: será el de 4 meses a contar desde el día siguiente al de la comunicación al constructor de la aprobación por el Ayuntamiento del proyecto técnico presentado por la constructora.
- Conclusión de las obras de edificación: El plazo de ejecución de las obras será de 30 meses contados a partir de la fecha de inicio de las obras de edificación de las viviendas y los plazos parciales serán los que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, salvo que, por acuerdo de las partes, se reduzca.

Los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo con los efectos que en esta aprobación se determinen, se entenderán integrantes del convenio, a los efectos de su exigibilidad.

SÉPTIMA. DE LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y CONTROL DEL CONTRATO. Durante la ejecución de las obras, la constructora asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la Dirección Técnica de la obra o por la Administración a través de los facultativos designados por el Ayuntamiento para la vigilancia de las obras.

La Dirección puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán por cuenta de la constructora hasta un importe máximo del 1 % del presupuesto de la obra.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, en el caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El Ayuntamiento puede, en cualquier momento, requerir al constructor la presentación, en un plazo de 15 días, de cualquier información relativa al cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Convenio, pudiendo instar ante los órganos competentes la adopción de medidas tendentes a exigir dicho cumplimiento.

Tras la firma del Convenio, una vez aprobado el proyecto técnico de la obra, la constructora deberá comunicar al Ayuntamiento los siguientes extremos:

- a) Designación de la Dirección Facultativa y cualquier variación que se produzca.
- b) Inicio de las obras mediante copia del Acta de Comprobación del Replanteo.
- c) Certificado Final de Obras.
- d) Cualquier modificación sustancial del proyecto aprobado para su autorización.

OCTAVA. LICENCIAS Y PERMISOS. La constructora está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos y autorizaciones municipales y de cualquier otro Organismo Público o Privado sean necesarios para la iniciación, ejecución de las obras y entrega al uso o servicio de las mismas con excepción de la licencia municipal de construcción de la edificación por tratarse de un acto no sujeto a licencia urbanística de conformidad, conforme se ha dicho, con lo establecido en el art. 97.2.c) de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

NOVENA. POLIZAS DE SEGUROS. La constructora está obligada a concertar a su costa los seguros exigidos por la legislación vigente en materia de edificación y en particular:

1. Póliza de seguro todo riesgo construcción, incluido riesgo de incendios, por un importe de cobertura mínimo igual al presupuesto de las obras a ejecutar.
2. Dar cumplimiento al régimen de garantías exigibles para las obras de edificación por daños materiales ocasionados por vicios o defectos de la construcción, contemplados en el Artº. 19 de la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
3. Suscripción de un seguro o disponer de aval bancario con carácter individual para cada adquirente o adjudicatario de viviendas, en su caso en garantía de las cantidades entregadas a cuenta por aquellos, hasta la entrega de las llaves (Artº. 56 Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre).

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCTORA. La constructora será responsable:

- De los defectos de las obras ejecutadas hasta la finalización del plazo de garantía.
- De los daños y perjuicios que por vicios ocultos puedan sufrir las obras en los plazos y forma previstos en la Ley 39/99 de Ordenación de la Edificación.
- Responderá de las indemnizaciones que puedan resultar exigibles por contaminaciones de conformidad con lo que se establezca en la norma vigente.

- De los daños y perjuicios que se causen a la Administración y a terceros como consecuencia de las actuaciones que se deriven de la ejecución del contrato, salvo que sena debido a órdenes de la Administración.

UNDÉCIMA. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. El Convenio se entenderá cumplido, una vez se haya realizado de acuerdo con los términos pactados y a plena satisfacción de la Administración contratante. Al efecto, se exigirá un acto formal y positivo de constancia de la terminación que consistirá en que una vez terminada la obra, el representante de la empresa constructor, conjuntamente con la Inspección Municipal, realizará una visita de inspección en la cual esta última dictaminará, la ejecución de las obras de edificación y urbanización conforme al proyecto y al contrato.

DUODÉCIMA. RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y JURISDICCIONALES. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo al órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Los acuerdos correspondientes del órgano de contratación en lo que se refiere a tales prerrogativas pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos podrá interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y del Procedimiento Común (Artículos 116 y siguientes) en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que lo dictó o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo (Artº. 109 y 118 de la LAP y Artº. 46 de la LJ).

DÉCIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONVENIO Y CAUSA ESPECIAL DE REVERSIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES. El contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación por:

- a) No obtener la calificación provisional como viviendas de Protección Pública.
 - b) No ejecutar las obras de construcción de viviendas de Protección Pública.
 - c) Cuando se produzca incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra que haga presumible razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.
 - d) Si la constructora incumpliera las obligaciones de la condición 16 de este Pliego, y en concreto los de los apartados 4), 6) y 7).
1. El incumplimiento de la obligación de edificar y urbanizar en los plazos fijados en el presente pliego, producirá la reversión al patrimonio del Ayuntamiento de la parcela, con retención por parte del Ayuntamiento del precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, así como la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

Producido el incumplimiento en el transcurso de los plazos pactados en programa de trabajo en relación con las parcelas cuya edificación y urbanización haya sido iniciada y se haya visto interrumpida por un plazo superior a dos meses, las parcelas revertirán igualmente al Patrimonio municipal junto con las obras ejecutadas.

Las posibles variaciones de la edificabilidad que surjan como consecuencia de la aplicación de ordenanzas urbanísticas vigentes no constituirán causa de resolución del contrato, ni darán lugar a reclamación económica alguna.

DÉCIMO CUARTA. REGIMEN JURÍDICO. El presente contrato tiene carácter administrativo especial, y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por las normas de Derecho Administrativo. En lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho Administrativo.

La validez del presente Convenio queda supeditadas a su ratificación por el Pleno de la Corporación municipal así como a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de septiembre de 2008, ratificado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2.008.

En prueba de conformidad con todo lo anterior, los otorgantes firman el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.”

QUINTO. APROBACIÓN DE LA LISTA DEFINITIVA DE ADJUDICATARIOS DE LAS TRES LISTA DEFINITIVA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DEL GRUPO “COTELO” PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO. Abierto el turno de intervenciones por el Concejal D. José Gallego Valle se manifiesta que la lista definitiva de adjudicatarios se ha conformado mediante la correcta aplicación por la Comisión de de Adjudicación de los criterios definidos en el Pliego rector de las bases para la adjudicación de las tres viviendas de protección oficial sitas al Grupo de “El Coteló” de esta localidad de Villafranca del Bierzo.

Concluido el turno de intervenciones y vista la lista definitiva de adjudicatarios de viviendas de protección oficial del Grupo “El Coteló” de Villafranca del Bierzo del Bierzo que ha resultado ser:

| Orden de adjudicación: | Puntos |
|--|-------------|
| 1.D. JOAQUIN FRANCISCO ALVAREZ IGLESIAS (71.525.677-R) : | 27 |
| 2. D. LUIS MIGUEL GÓMEZ TAMARGO(71.509.235-G): | 26 |
| 3. D. JUAN MANUEL FERNANDEZ RODRIGUEZ (10.086.918-S) (2ª PROPUESTA) | 25 08,90 |
| 4. DÑA. ROSA EMILIA RODRIGUEZ ALBA (10.089.087-E) (2ª PROPUESTA) | 25 08,50 |
| 5. DÑA. ANA ISABEL ARIAS FERNANDEZ (44.427.106-F) | 22 |
| 6. D. MIGUEL ANGEL FERNANDEZ GARCIA (10.084.180-Z) | 16 |

7. DÑA. Mª DEL PERPETUO SOCORRO MATA FRANCO (9.707.438-N)

15

El Pleno Municipal, acuerda por unanimidad aprobar la lista definitiva de adjudicatarios de viviendas de protección oficial del Grupo "El Cotelo" de Villafranca del Bierzo del Bierzo, conforme a lo establecido en la cláusula 13.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas rector de la Adjudicación de las tres viviendas de protección oficial.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar por el Sr. Presidente se dio por finalizado el acto a las nueve horas y cuarenta y ocho minutos del día dieciséis de febrero de dos mil nueve, levantándose la presente acta, de lo que, como Secretario, doy fe en el lugar y fecha expresados ut supra.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL,