

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE
SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. 2024. CONTRATO PROGRAMA 2022-
2023**

ÍNDICE

- Cláusula 1.- Disposiciones Generales. Régimen Jurídico.
- Cláusula 2.- Objeto
- Cláusula 3.- Presupuesto.
- Cláusula 4.- Vigencia.
- Cláusula 5.- Capacidad para contratar.
- Cláusula 6.- Procedimiento
 - Cláusula 6.1.- Órgano de Contratación.
 - Cláusula 6.2.- Mesa de Selección.
- Cláusula 7.- Presentación de proposiciones.
- Cláusula 8.- Forma y contenido de las proposiciones.
- Cláusula 9.- Apertura de ofertas. Calificación y Valoración.
- Cláusula 10.- Requisitos de las ofertas.
- Cláusula 11.- Condiciones Técnicas y económicas de las viviendas.
 - Cláusula 11.1.- Condiciones generales.
 - Cláusula 11.2.- Condiciones técnicas: ámbito territorial.
 - Cláusula 11.3.- Características mínimas de aptitud de las viviendas y elementos comunes del inmueble.
 - Cláusula 11.4.- Condiciones económicas.
- Cláusula 12.- Inspección y reconocimiento de las viviendas.
- Cláusula 13.- Tasación. Determinación del precio por VIVA
- Cláusula 14.- Documentación necesaria para adjudicar. Propuesta de adjudicación del contrato de compraventa de la vivienda.
- Cláusula 15.-. Adjudicación del contrato de compraventa de la vivienda
- Cláusula 16.-. Formalización del contrato. Notario. Plazos
- Cláusula 17.- Derechos y obligaciones.
- Cláusula 18.- Deber de confidencialidad
- Cláusula 19.- Protección de datos de carácter personal.
- Cláusula 20.- Extinción del contrato.
- Cláusula 21.- Tribunales
- Anexo 1.- Modelo de declaración responsable y descripción de la vivienda.
- Anexo 2.- Modelo de proposición económica.
- Anexo 3.- Plano de zonas.

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. 2024. CONTRATO PROGRAMA 2022-2023

1.- DISPOSICIONES GENERALES. RÉGIMEN JURÍDICO.

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP. (en adelante VIVA), es una sociedad mercantil de capital social municipal, medio propio del Ayuntamiento de Valladolid, tras los acuerdos de Consejo de Administración de 20 de mayo de 2016 y Junta General de Accionistas de 8 de junio de 2016, inscrita en el registro Mercantil con fecha 11 de julio de 2016, cuyo régimen legal en aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

VIVA es la Sociedad Municipal encargada de la gestión directa en materia de vivienda del Ayuntamiento de Valladolid, constituyendo su objeto social, entre otros, la administración, conservación, mejora e inspección de viviendas adquiridas por su cuenta o que les sean transferidos por el Estado, la Comunidad Autónoma, Ayuntamiento o cualquier otra persona física o jurídica; proyectar, construir, reformar, rehabilitar y acondicionar edificios, así como la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes; fomentar la oferta de viviendas en alquiler; y en general el desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que en relación a la promoción del suelo, vivienda o prestación de servicios o actividades económicas o promocionales relacionadas estas últimas con las actividades descritas en los apartados anteriores realice por su propia cuenta o le sean transferidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, todo ello dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En materia de contratación, si bien VIVA no tiene la consideración de Administración Pública, sí forma parte del Sector Público y reúne los requisitos como Poder Adjudicador. Sin embargo, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, queda excluido del ámbito de aplicación de dicha ley, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

La Sociedad Municipal, a través de este procedimiento, cumple con los principios básicos establecidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, eficacia, económica, publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición de estos bienes.

Nos encontramos ante un procedimiento para la adquisición de viviendas, regido por el derecho privado, cuya preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego, y en todo caso, se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por el mismo en el acto de formalización del contrato.

La lengua oficial de este procedimiento de contratación es el castellano.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición de las viviendas (al ser idénticas tales condiciones), salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto superficie y valoración.

Por razones de protección de datos, seguridad y evitar posibles ocupaciones ilegales de las viviendas seleccionadas, la publicidad de la adjudicación no se realizará en el perfil del contratante, notificándose la adjudicación o selección de cada vivienda a cada licitador de manera individualizada.

Teniendo en cuenta el objeto del presente pliego, que es la adquisición de viviendas en el municipio de Valladolid, se entiende cumplidos los principios de publicidad y transparencia con la publicación del presente pliego en la página web de la sociedad, y, en su caso, la publicidad del mismo a través del tablón de anuncios, publicidad comercial y difusión en el colegio de las APIS, entre otros.

La presente licitación viene amparada por el Plan Municipal de Vivienda de Valladolid y la aprobación de los presupuestos Generales del Ayuntamiento de Valladolid, a su vez de la prórroga del Contrato Programa 2022-2023, con un importe de 3.000.000,00 de euros de la partida presupuestaria 02.1501.749.05, y cuyo control está sujeto a lo dispuesto en dicho Contrato Programa suscrito con el Ayuntamiento a tal efecto. Las actuaciones contempladas en este pliego tanto para la adquisición de las propias viviendas como para la adecuación o cualquier otro gasto contemplado en el mismo, se condiciona a la existencia de crédito presupuestario o hasta agotar el mismo, siendo asumido expresamente por los licitadores con la formalización de su oferta, no generando derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y perjuicios, la solicitud de venta, ni la falta de adquisición de la vivienda, por agotarse o carecer de presupuesto destinado al efecto o por desistir de su adquisición. Se establece la posibilidad de ampliación del presupuesto, con la aprobación del Consejo de Administración de la sociedad, derivado de la aprobación de otros Contratos programas con esta finalidad.

2.- OBJETO.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición por parte de **VIVA** del pleno dominio de viviendas situadas en el término municipal de Valladolid, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de ampliar el Parque Público de Vivienda en Alquiler para asignar a los diversos programas vigentes o de nueva creación de viviendas de **VIVA** y/o en el marco de los diversos convenios que VIVA pueda suscribir con terceros.

Se incluye en el objeto del mismo, la posibilidad de adquirir viviendas protegidas que se oferten a la sociedad, de conformidad con las condiciones de la calificación, o que las adquiera la misma mediante el ejercicio de derecho de tanteo y/o retracto, dentro del precio máximo legal permitido y con independencia de su posterior cambio de calificación para su arrendamiento. En estas viviendas se admitirán como cargas las derivadas de la propia calificación de la vivienda. Las adquisiciones de las viviendas por esta vía se asignarán directamente al Programa General mientras dure el régimen de protección de aquellas.

VIVA formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos licitadores cuya proposición haya sido seleccionada por reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, entendiéndose pues, todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los licitadores seleccionados.

3.- PRESUPUESTO

El presupuesto máximo para la presente licitación asciende a las cantidades reflejadas en la cláusula primera, incluidos los gastos de obras de adecuación y amueblamiento, reparaciones, impuestos, notaría, registros, alta de suministros y los posibles de gestión de la tramitación de los expedientes, de conformidad con los Contratos Programa que ampara la presente licitación, de conformidad con la cláusula 11.4 del presente pliego.

Con cargo a dicho importe se abonará el precio de las viviendas y los impuestos que, en su caso, deriven de la compra, estableciendo una cuantía máxima por vivienda de 80.000,00€ a 100.000,00€, según zonas, conforme a la cláusula 11.1 del presente pliego. En dicho importe se incluirán todas las obras necesarias de adecuación en su caso de reparación de las viviendas que permitan su adecuada habitabilidad y destino para el arrendamiento, gastos de notaría, registro e impuestos.

4.- VIGENCIA

La vigencia del presente pliego se extiende desde su aprobación hasta el 30 de diciembre de 2024 incluido. Sin perjuicio de dicho límite, los interesados podrán presentar sus ofertas, una vez aprobado el pliego por el Consejo de Administración de la sociedad, a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en la web de la sociedad hasta el **1 de noviembre de 2024**. Sin perjuicio de lo anterior, la convocatoria podrá finalizar antes dicho plazo en los siguientes casos:

- Ejecución de la totalidad del presupuesto destinado a esta finalidad.
- Acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad.

En todo caso la formalización de la transmisión de la vivienda en documento público se deberá realizar con anterioridad al **20 de diciembre de 2024**, de conformidad con a la cláusula 16 del presente pliego.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular, para el de compraventa.

- La capacidad de obrar de las personas naturales se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que en su caso le sustituya.
- La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante 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.
- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Además, es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar establecidas en la Ley y no tener deudas con Hacienda, Seguridad Social, Ayuntamiento de Valladolid, ni con VIVA, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de conformidad con lo previsto en el presente pliego.

6.- PROCEDIMIENTO

El contrato de compra venta de cada vivienda se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo fijando como orden de prelación el orden de presentación de ofertas de venta de vivienda (en adelante, oferta) en el Registro General de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP., siempre que cumplan los requisitos técnicos y económicos determinados en la cláusula del presente pliego.

La Mesa de Selección irá estudiando y valorando las ofertas por riguroso orden de entrega en el registro general de la sociedad, una vez que se tenga constancia de la

documentación presentada de conformidad con la cláusula 7 del presente pliego, y propondrá la adjudicación cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula 11, pudiendo adjudicarse y formalizar la escritura de cada vivienda, conforme a la cláusula 14, hasta la finalización del presupuesto o vencimiento del plazo de vigencia de la licitación, conforme la cláusula 4 del mismo.

En el supuesto de ejercicio de derecho de tanteo y/o retracto, una vez tenido conocimiento esta sociedad de la voluntad de la venta de la vivienda, se le requerirá a la propiedad la documentación necesaria para que la aporte, de conformidad con el procedimiento señalado en el presente pliego, para analizada la misma y verificada las condiciones de la vivienda, la sociedad municipal manifieste la voluntad de su adquisición, rigiendo, el resto de requisitos, términos y condiciones regulados en el mismo.

El procedimiento establecido en el presente pliego no excluye la posibilidad de que VIVA se dirija al mercado (particulares, portales inmobiliarios, instituciones, etc.) para interesarse por la compra de viviendas que pudiese adquirir en el mismo. En este caso, las viviendas deberán reunir igualmente las condiciones técnicas y económicas fijadas en este pliego.

No obstante, se excepcionan del cumplimiento de las condiciones técnicas señaladas en el presente pliego todas aquellas viviendas que pudieran cederse a VIVA en virtud de convenios firmados con otros organismos o instituciones para la cesión de un conjunto de viviendas durante la vigencia de este pliego, o a particulares con el objeto de hacerse con la propiedad de un inmueble completo.

6.1.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de la sociedad municipal. Por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad de fecha 22 de marzo de 2024, y por motivos de eficacia y eficiencia, se delega todas las funciones del órgano de contratación al Presidente de la sociedad, pudiendo llevar a cabo, una vez recibida la propuesta de la Mesa de contratación, la adjudicación en cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en el presente pliego, y la firma de cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios para la adquisición y formalización en documento público e inscripción registral para la adquisición de viviendas dentro de la presente licitación, y, solicitud de ayudas, en su caso, con la obligación de dar cuenta al Consejo de Administración de las adquisiciones formalizadas.

6.2.- MESA DE SELECCIÓN

Serán miembros de la Mesa de Selección, al menos:

- Presidente: la Gerente de **VIVA**, o persona que designe.
- Vocales: el Secretario Técnico de VIVA y/o el Director Financiero de **VIVA**, y, al menos, un/a técnico de **VIVA**

- Secretario: un/a administrativo de **VIVA**, que actuará con voz y sin voto.

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y, al menos un vocal de la misma.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberán extenderse.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de convocatoria que será publicado en el perfil de **VIVA** (www.smviva.com) y, al menos, en redes sociales. En el anuncio, se señalará:

- a) El objeto del procedimiento.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) El plazo y lugar durante el cual los interesados podrán presentar la solicitud y documentación.
- d) Presupuesto.

Desde la publicación del anuncio de la presente licitación se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas a la siguiente dirección de correo electrónico: informacion@smviva.com. **VIVA** se pondrá en contacto con el interesado para facilitarle la información solicitada ya sea de manera presencial, telefónica o por correo electrónico. Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en la web de **VIVA** (www.smviva.com).

No se tendrán en cuenta las ofertas que al cierre del plazo de presentación señalado en el anuncio (1 de noviembre de 2024) no se encuentren registradas en las oficinas de la Sociedad Municipal contratante. Cada oferta incluirá una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada interesado presentar tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna. Las proposiciones deberán estar escritas en castellano.

Cada una de las ofertas seleccionadas no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto de **VIVA** mientras no se haya formalizado la escritura pública de compraventa.

Las notificaciones se realizarán en el correo electrónico que el licitador manifieste en el anexo 1. De no poseerlo, en el domicilio a efectos de notificaciones que conste en el mismo. Las notificaciones a los correos electrónicos se entenderán válidamente realizadas desde el envío por parte de la Sociedad Municipal con independencia de la

acreditación de su recepción por el interesado, o posibles spams. Cualquier modificación de la dirección a efectos de notificaciones sobre las manifestadas en el anexo 1 deberá ser comunicada a esta Sociedad por escrito debidamente registrado en la misma. Caso contrario se entenderá que se ha desistido de su derecho a continuar en el procedimiento de selección.

8.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones deberán presentarse en dos sobres: el sobre 1 contendrá la **“Documentación General. Descripción de la vivienda”** y el sobre 2 incluirá la **“Proposición Económica”**, de conformidad con los anexos I y II que constan en el presente pliego.

Cada licitador deberá presentar **un sobre cerrado**, firmado en el exterior por el mismo, en el que conste la licitación y los datos personales del licitador o persona que le represente (nombre y apellidos y NIF de la persona física, o del representante legal de la empresa y denominación, y CIF de la misma, ambos con su dirección), así como **teléfono (preferiblemente móvil)**, una dirección que será la válida a efectos de notificaciones, con preferencia de **correo electrónico**, y en el que obligatoriamente deberán encontrarse otros **dos sobres**, igualmente identificables:

- **Sobre 1 “Documentación General. Descripción de la vivienda”:** **declaración responsable**, de conformidad con el **ANEXO I**. El representante legal de la propiedad deberá incorporar en este sobre poder o mandato o contrato de encargo de venta de la vivienda que acredite como representante de la propiedad a los efectos de la presente licitación. En dicho anexo se cumplimentará las **condiciones de la vivienda** conforme al mismo y se acompañará **nota simple del Registro de la Propiedad** y con cargas si las hubiere.

La acreditación fehaciente de los requisitos referidos en el sobre 1 se realizará previa a la formalización de la transmisión de la vivienda en documento público, de conformidad con la cláusula 15 del presente pliego.

- **Sobre 2 “Proposición Económica”.**
La Documentación que se exige en el **sobre 2 “Proposición Económica”** se deberá cumplimentar de conformidad con el **ANEXO II**.

Incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** del presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que **VIVA** estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Selección mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para

el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. Únicamente, en caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresa en letra, prevalecerá ésta sobre aquélla en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el/los oferente/s o su representante). No se admitirán ofertas de compra parcial o condicionada.

Por tanto, el licitador deberá presentar **un sobre general** en los términos descritos anteriormente, que contenga **un sobre 1** con una declaración responsable y una descripción de la vivienda y la nota simple registral de la misma, en los términos del ANEXO I, y **un sobre 2** de la vivienda que oferte a la Sociedad, en los términos recogidos en los ANEXO II.

Todos los sobres deberán ser identificables en cuanto a la licitación y quien realiza la oferta, de conformidad con lo establecido en esta cláusula. Todos los sobres deberán contener la **identificación** de la propiedad y/o representante de la misma y **suscritos por todos los propietarios o por su representante legal**. En el exterior del sobre general deberá constar claramente la propiedad o su representante legal, dirección postal, dirección de **correo electrónico y teléfono de contacto**.

Cada licitador podrá presentar tantas ofertas como viviendas quiera presentar a este procedimiento.

Por lo que se refiere a la descripción de la vivienda, se incluirá la descripción de la vivienda de conformidad con el Anexo I del presente pliego, no aceptándose aquellas que no reúnan los requisitos mínimos contemplados en el presente pliego o se aprecie contradicciones importantes entre la nota simple del registro y la declaración firmada como anexo. En caso de duda primarán los datos recogidos en la nota simple del Registro de la Propiedad. Todo ello, con independencia de las posibles consecuencias del resultado derivado de la visita de verificación a la vivienda de conformidad con el presente pliego.

9.- APERTURA DE OFERTAS. CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN

La Mesa se reunirá periódicamente siempre que se hayan presentado ofertas o resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas. Las ofertas a analizar por la Mesa serán todas las recibidas hasta la fecha de reunión.

Realizada la apertura de las ofertas, la Mesa procederá a dar lectura de la identificación del interesado, de la vivienda que ofrece en venta, para su examen y calificación de la documentación de carácter general presentada por el interesado. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico o cualquier otro medio que

permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo máximo de cinco días naturales para que el interesado corrija o subsane la documentación requerida o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos exigidos, no hayan sido subsanadas o cuya subsanación se hubiera efectuado fuera de plazo o no hayan sido cumplimentadas conforme a los requerimientos realizados por VIVA.

10.- REQUISITOS DE LAS OFERTAS

La aceptación de las ofertas se realizará cumpliendo los requisitos previstos en relación con las condiciones generales. Las condiciones técnicas, las características mínimas de las viviendas y las condiciones de conformidad con lo establecido en la cláusula 11 del presente pliego, teniendo en cuenta el orden de registro de la solicitud y el presupuesto obrante en la sociedad y con las excepciones o reglas particulares contempladas en el presente pliego.

11.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS DE LAS VIVIENDAS.

11.1.- CONDICIONES GENERALES.

Se deberán de reunir, a estos efectos, los siguientes requisitos:

- a) El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es en el suelo urbano consolidado del municipio de Valladolid, y que no se encuentren ubicadas en Áreas de Regeneración Urbana o de similares características aprobadas o previstas en el PGOU de Valladolid o Plan Municipal de Vivienda de Valladolid 2021-2025.
- b) Las viviendas deberán estar, en el momento de la compraventa, a nombre de la persona física o jurídica con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de publicación del anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa o sentencia judicial pendiente de su regularización en el Registro de la Propiedad, cuya regularización, en todo caso, se deberá realizar previamente a la transmisión a la Sociedad Municipal de la Vivienda, en el supuesto de ser seleccionada.
- c) Las viviendas deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediato uso y escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad, no pudiendo tener en vigor contratos de arrendamiento, comodato o cualquier circunstancia similar.
- d) Las viviendas deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- e) El edificio, en su caso, en el que se albergan las viviendas deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, y contar con Comunidad legalmente constituida. Igualmente, la comunidad deberá disponer de seguro vigente contratado y administrador de fincas.
- f) Las viviendas deberán estar, en el momento de la firma de la escritura de compraventa, al corriente de pago de los gastos de la comunidad, incluidas posibles derramas pendientes, del impuesto de bienes inmuebles

- g) La propiedad deberá acreditar en el momento anterior a la transmisión de la vivienda contar con el alta de los suministros de la misma, así como la con las revisiones en vigor de aquellos y no tener deudas pendientes con las compañías suministradoras. En todo caso, el vendedor se hará responsable de las posibles deudas con las compañías suministradoras hasta la fecha de formalización ante Notario de la compraventa de la vivienda.
- h) La comunidad donde se ubica la vivienda no debe tener deudas con el Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal, ni tener pendientes órdenes de ejecución, o, en todo caso, los costes derivados de las mismas son asumidos íntegramente por el vendedor, aunque se deban abonar con posterioridad a la transmisión.
- i) El presupuesto máximo destinado a cada vivienda incluirá el coste de las obras de adecuación en su caso y el resto de los conceptos comprendidos en los respectivos Contratos Programa.

El presupuesto máximo de inversión destinado será de:

- 100.000,00€: en las zonas 1, 6, 7, 8, descritas en el anexo 3 y plano de zonas.
- 80.000,00€: resto de zonas

En el supuesto que la promoción donde radica la vivienda hubiere contemplado una parte alícuota de otra vivienda, trastero, plaza de garaje, local o zona, ya en la propia finca registral o en otra diferente, para uso y disfrute de la propiedad de aquella, el precio ofertado por la venta de la vivienda conllevará el de todas las fincas registrales.

Conscientes de que la estricta delimitación en plano de zonas puede, de facto, no reflejar la idoneidad de las viviendas, así como los servicios y dotaciones urbanas del entorno, se hace la salvedad de que, no obstante los presupuestos máximos establecidos supra según las zonas indicadas, podrán elevarse al presupuesto máximo de 100.000€/vivienda cuando el importe de tasación supere el inicialmente planteado para la zona, y la vivienda, por su ubicación, estado de conservación del inmueble y características de la misma, se considere adecuada su adquisición para el presente programa.

- j) Los gastos de Comunidad no podrán superar los 100 euros, si bien esta cantidad podrá ser superada en función de la inclusión en aquellos de gastos de calefacción u otros gastos comunes a consideración de la Mesa de Selección.
- k) La vivienda no podrá proceder de un desahucio hipotecario.
- l) Las características técnicas a cumplir se enumeran en el siguiente apartado del presente Pliego, con las especialidades contempladas en la cláusula 2 del mismo para las viviendas protegidas.

En todo caso, y con independencia de lo anteriormente expuesto, si se encuentran pendientes deudas económicas derivadas de derramas o deudas a la comunidad, se podrá deducir las mismas del precio mutuamente aceptado. Igualmente se podrá proceder en el supuesto de tener deudas con la administración municipal o cancelaciones hipotecarias. El momento en que la vivienda se debe encontrar libre de cargas y gravámenes será el de la escritura

pública de compraventa, pudiéndose detraer del precio la eliminación de cualquier carga asumiendo la propiedad tanto la misma como los costes derivados de su eliminación. Todo ello sin perjuicio de las especialidades derivadas de una posible calificación de una vivienda protegida.

11.2.- CONDICIONES TÉCNICAS: ÁMBITO TERRITORIAL.

1.- Las viviendas deberán encontrarse ubicadas dentro del ámbito establecido en la cláusula 11.1 a).

2.- Se excluyen de adquisición las zonas expresamente como saturadas, señaladas dentro de los ámbitos 4 y 5, ya que la sociedad municipal posee un elevado número de viviendas en las mismas. Estas zonas son:

- Zona saturada 1: Pajarillos: comprende, de conformidad con plano anexo, las viviendas incluidas en el polígono delimitado entre las calles:
 - Calle Cisne entre el Paseo del Cauce y la calle Villabáñez.
 - Calle Pingüino, entre calle Cisne y calle Tordo.
 - Calle Tordo, entre calle Pingüino y calle Villabáñez.
 - Calle Villabáñez entre calle Salud y calle Tordo
 - Calle Cigüeña, ente calle Pingüino y calle Faisán.
 - Calle Faisán, entre calle Salud y calle Cigüeña, incluyendo el nº 15 de dicha calle.
 - Calle Pavo Real, entre calle Vilabáñez y calle Faisán.
- Zona saturada 2: Delicias-Sur: comprende las viviendas incluidas en el interior del polígono delimitado por:
 - Calle General Shelly entre calle Arca Real y calle Embajadores.
 - Calle Embajadores, entre calle General Shelly y calle Cartagena.
 - Calle Arca Real, entre calle Cartagena y calle General Shelly.

Dentro de los ámbitos 4 y 5, la Mesa de Selección podrá no elegir más del 20% de viviendas por zona, del patrimonio integrante del Programa del Parque Público, de conformidad con el plano que se adjunta en el Anexo 3 formando parte del presente Pliego; todo ello de conformidad con los criterios de selección establecidos en la cláusula 1.8 del presente pliego.

Igualmente, la Sociedad podrá no comprar viviendas ni en bloques ni en calles en los que las propiedades de la Sociedad superen el 20% y el 10% de los mismos respectivamente.

No obstante, teniendo en cuenta que esta delimitación puede no ajustarse, en casos concretos, a la realidad, podrán incluirse las viviendas ubicadas en las calles que delimiten el perímetro de estos polígonos de exclusión, atendido el informe de tasación y la saturación en dicha calle.

El presupuesto máximo de las viviendas indicado en la cláusula 3 limita la adquisición de las mismas, sin que los licitadores tengan nada que reclamar, asumiendo las condiciones establecidas en el presente pliego con la presentación de su oferta.

11.3.- CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE APTITUD DE LAS VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES DEL INMUEBLE.

Con carácter general, como requisito previo de acceso a la licitación que, tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio, deberán estar en buen estado de conservación, accesibilidad, seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad; caso contrario, quedarán excluidas del mismo a pesar de su admisión inicial. En todo caso, deberán reunir las siguientes **características mínimas**:

1. En principio, las viviendas deberán tener una superficie útil mínima no inferior a 40m².

De tener la consideración de estudio, la superficie no podrá ser inferior a 25 m² útiles y podrá disponer de un único espacio polivalente destinado a dormitorio, estar y cocina, pero deberá tener cuarto de baño completo e independiente.

En el supuesto de división con dormitorios:

1. En el caso de disponer de un único dormitorio, éste no podrá tener superficie inferior a 10 m² útiles;
2. En el caso de disponer de 2 o más dormitorios, la superficie de los dormitorios individuales será de 6 m² y dispondrá de uno principal no inferior a 10 m² útiles, y obligatoriamente dispondrá de salón y cocina independientes.

Para todos los supuestos, los estudios y las viviendas con independencia del número de dormitorios con los que cuenten, deberán disponer, al menos, de un baño completo con lavabo, inodoro y bañera o ducha, que en el caso de que sólo se dispongan de uno, no será menor de 3,00 m² útiles.

2. Las viviendas deben estar ubicadas sobre rasante. En el caso de que el edificio no disponga de ascensor, la vivienda no se ubicará por encima de la tercera planta, computando, en su caso, la entreplanta como una planta más.
3. Deben ser viviendas o estudios exteriores, entendiendo por tales, aquellas que dispongan de dos piezas habitables, una pieza para el caso de estudios, con huecos de luz a la vía pública o a patio de manzana que reúna las condiciones mínimas exigibles en la normativa de vivienda protegida.
4. Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
5. Las viviendas deben contar con certificado de eficiencia energética vigente y registrada en el organismo autonómico competente, disponible a la fecha de la posible firma de la escritura de compraventa. En el caso de calefacción individual por gas, mantendrá alta y deberá tener acreditada la última revisión de la misma y alta del suministro obligatorio, con contador conectado.
6. Las viviendas deberán encontrarse al momento de la transmisión vacías de todos los enseres personales, ropa, documentación, libros, cuadros, objetos decorativos, menaje del hogar....
7. Condiciones de los elementos comunes:
 - El portal deberá ser totalmente accesible desde la calle, con adecuado estado de mantenimiento en los elementos de uso común como buzones, espacios comunes, etc...

- La vivienda a adquirir no deberá tener acceso a zonas comunes de uso privativo que dificulten el mantenimiento y conservación de la vivienda y/o inmueble
- Exigencia de haber pasado ITE favorable del edificio, en los supuestos que sea obligatorio por antigüedad del inmueble.

Se entiende por superficie útil, a tener en cuenta en la valoración de la oferta, la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad. En el supuesto de no conocerse la superficie útil de la vivienda, para su obtención se multiplicará la superficie construida que conste en documentos oficiales (catastro, certificación de VPO...), por un factor de 0,80.

11.4.- CONDICIONES ECONÓMICAS.

El presupuesto máximo para la presente licitación asciende a las cantidades reflejadas por presupuestos conforme a la cláusula primera del presente pliego, incluidos los gastos de obras de adecuación, reparaciones, impuestos, notaría, registros, en su caso alta de suministros y los posibles de gestión de la tramitación de los expedientes, de conformidad con el Contrato Programa que ampara la presente licitación.

Con cargo a dicho importe se abonará el precio de las viviendas y los impuestos que, en su caso, deriven de la compra, estableciendo una cuantía máxima de inversión por vivienda de 80.000,00€ a 100.000,00€, según zonas. En dicho importe se incluirán todas las obras necesarias de adecuación y reparación de las viviendas que permitan su adecuada habitabilidad y destino para el arrendamiento.

Con independencia del cumplimiento de los parámetros establecidos en el presente Pliego, no podrán adquirirse viviendas en las cuales las actuaciones a ejecutar necesarias para conseguir las condiciones de habitabilidad adecuadas sean superiores al 40% del valor de tasación de la citada vivienda. Estas obras de adecuación se valorarán tras la realización de la visita a la vivienda y se expondrán al actual propietario con anterioridad a la posible adquisición de la misma. En todo caso, los gastos de Notaría y Registro serán conforme a Ley, siendo el Impuesto de Plusvalía a cargo de la parte vendedora.

Por tanto, las cuantías máximas referidas de 80.000,00 euros y 100.000,00€, según zonas no podrán ser precio de adquisición, ya que, por un lado, el precio de compra no podrá ser superior a dicha cantidad, aunque el valor de tasación sea mayor; y, por otro, se deberán descontar el coste de las obras de adecuación, que, en cada caso, serán diferentes en función del estado de conservación, así como otros gastos de formalizaciones de la transmisión.

Las actuaciones contempladas en este pliego tanto para la adquisición de las propias viviendas como para la adecuación o cualquier otro gasto contemplado en el mismo, se condiciona a la existencia de crédito presupuestario o hasta agotar el mismo, siendo asumido expresamente por los licitadores con la formalización de su oferta, no generando derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y

perjuicios, la solicitud de venta, ni la falta de adquisición de la vivienda, por agotarse o carecer de presupuesto destinado al efecto, o por desistir de la adquisición de viviendas concretas.

No obstante, todo lo anteriormente citado en la cláusula 11 del presente pliego, la sociedad municipal en aras a tener la íntegra propiedad de un inmueble, podrá adquirir viviendas, sin atender a los criterios anteriormente establecidos, mediante informe debidamente justificado, en el que se acredite el interés y que se ajusta al valor de tasación.

12.- INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS.

Los servicios técnicos de la sociedad, procederán a concertar una cita con el interesado admitido provisionalmente para realizar la visita a las viviendas.

Por cada vivienda visitada se realizará:

- Informe de reconocimiento técnico, para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida y sus condiciones de habitabilidad, así como el cumplimiento o no de las condiciones de la vivienda de conformidad con las exigencias del pliego.
- Informe de propuestas de, las reformas que se consideren necesarias o convenientes. El informe de revisión de las viviendas será firmado por el técnico responsable que determinará si la vivienda es apta o no, conforme a los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en el pliego y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación del expediente, los técnicos de VIVA lo reflejarán en su informe. No se excluirá una vivienda si en la información registral o en la escritura pública consta que la vivienda dispone de un número de dormitorios distintos al que refleje la realidad física. Procederá proponer a la Mesa de Selección su exclusión de la licitación si, realizada la visita a la vivienda, se comprueba que no cumple los requisitos del presente pliego.

13.- TASACIÓN. DETERMINACIÓN DEL PRECIO POR VIVA.

Los servicios técnicos de la sociedad o el personal contratado por esta para la realización de la tasación de la vivienda, procederán a concertar una cita con el interesado admitido provisionalmente para realizar la visita a las viviendas.

La propiedad deberá tener a disposición de los técnicos la documentación que posibilite la valoración de la vivienda conforme a pliego En concreto y como mínimo, para poder realizar la valoración, deberán aportar:

- Resultado de la última revisión periódica realizada de la caldera.
- Factura de cada uno de los suministros con identificación del CUPS.
- Copia del informe positivo de Evaluación del edificio.

El informe de tasación deberá tener en cuenta las exigencias técnicas establecidas en este pliego, así como las obras y en su caso electrodomésticos que se deban incorporar, con la valoración de los mismos. También corroborarán la realidad física de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados en el caso de que la vivienda dispusiese de los mismos. De ser necesaria la realización de obras de reforma en la vivienda, su importe no podrá exceder del que se indica en la cláusula 1.5 del pliego. El informe de tasación de la vivienda en la que se recoja igualmente el valor de referencia de la finca registral.

No se valorará ni mobiliario ni electrodomésticos; de no reunir mínimas condiciones para su uso, la propiedad deberá retirarlos.

En todo caso, no se valorará la construcción no legalizada, atendiendo a los metros cuadrados útiles que consten en el Registro de la propiedad.

Tras la tasación la Mesa ponderará todos los factores estudiados hasta el momento propondrá motivadamente al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en el pliego, o cuya oferta, en su conjunto, no se estime beneficiosa para la sociedad. La sociedad municipal, por tanto, podrá no adquirir una vivienda ofertada, siempre que se motive que la misma, sin que el ofertante tenga derecho a percibir indemnización alguna.

La Mesa de Selección, una vez emitidos los informes referidos, determinará el precio máximo que podrán alcanzar las mismas, conforme a las cláusulas del presente pliego. Los técnicos de la Sociedad citarán a los licitadores para que, en el plazo de cinco días naturales a contar desde el día siguiente a la misma, se personen en las oficinas de la sociedad. En dicho acto se procederá a:

- Abrir el sobre 2 “Proposición Económica”
- Informar de las tasaciones que se han obtenido tras la visita a la vivienda y teniendo presente los criterios obrantes en el presente pliego.

En dicho acto:

- Si de la valoración de la finca se ha obtenido un precio por encima de la oferta recibida, se aceptará automáticamente ésta, informando al licitador y requiriendo la documentación para su posterior verificación.
- Si de la valoración de la finca se ha obtenido un precio por debajo de la oferta recibida, se informará del precio propuesto para su adquisición a la propiedad.

En dichos supuestos, el vendedor puede aceptar el precio ofrecido o rechazar la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no se acepte la contraoferta, se desistirá de la compra de la vivienda y se continuará el procedimiento con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

En el caso de que acepte la/s contraoferta/s, se continuará con la tramitación del procedimiento teniendo en cuenta los precios aceptados por el licitador y determinados en la contraoferta efectuada, requiriendo la documentación para su posterior verificación.

La sociedad se reserva el derecho de no adquirir una vivienda a pesar de cumplir los requisitos generales o técnicos establecidos en el pliego, sin que el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, debiendo motivar el rechazo de la misma, valorando otros intereses como la viabilidad del alquiler futuro o su sostenibilidad financiera dadas las características dentro de los programas existentes en el Parque Público Municipal de Viviendas en Alquiler.

14.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ADJUDICAR. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA.

Los licitadores que hayan aceptado debidamente la/s contraoferta/s (en caso de haber sido necesario efectuar contraoferta/s) así como los de aquellas ofertas que cumplan con los requisitos administrativos, técnicos y económicos establecidos en el presente pliego y/o que hayan sido subsanadas en los plazos establecidos, serán requeridos para que, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a su remisión, presenten en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP sita en Plaza de la Rinconada nº 5, bajo, 47001 Valladolid, la documentación necesaria para adjudicar y que a continuación se menciona:

- Documentación justificativa de ser los propietarios de la vivienda mediante escritura de propiedad y nota simple actualizada de la vivienda del registro de la Propiedad.
- Documentación justificativa de tener capacidad jurídica y de obrar para la realización de la venta.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.
- Acreditación del pago del IBI mediante certificado del abono del mismo.
- Certificado de eficiencia energética de la vivienda vigente y registrado por organismo autonómico competente.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse el documento que autorice la venta de dicha vivienda con destino al arrendamiento del órgano autonómico competente.
- Certificado, en su caso, de estar dado de alta y al corriente de pago en los suministros de agua, luz y gas (con los correspondientes CUPS, *Código Universal del Punto de Suministro*) y las última factura de los suministros contratados.
- Los seguros en vigor, en su caso.
- Cualquier otra documentación que requiera la Sociedad Municipal en relación con la acreditación de los requisitos de capacidad, solvencia u otras circunstancias exigidas en el presente pliego, o de cualquier otra cuestión técnica en relación con la vivienda tales como seguros, documentación de caldera, instrucciones de electrodomésticos, etc.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de la oferta si transcurre el plazo sin que se haya presentado la documentación requerida, por no cumplir los requisitos exigidos o por presentarla fuera de plazo. No obstante, subsanada la documentación fuera de plazo se tendrá dicha fecha como entrada en registro, siendo válida la documentación presentada en ese momento, y continuando en el

procedimiento de selección, si se reúne el resto de los requisitos establecidos en el presente pliego.

15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA.

Cumplimentada la documentación expuesta en la cláusula anterior, la Mesa de Selección elevará al órgano de contratación la propuesta de adquisición de las viviendas cuya contraoferta haya sido aceptada, junto con el acta, en donde se clasificará las proposiciones presentadas. El acuerdo de adquisición se adoptará en resolución motivada del órgano de contratación.

La adjudicación se notificará al interesado mediante cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada cuando existiendo constancia de su puesta a disposición, transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido. Una vez notificada la adjudicación, el interesado se abstendrá de realizar actuaciones de venta de la vivienda a terceros, quedando reservada en exclusiva a VIVA. En la notificación se indicará lugar, día y ubicación de la Notaria para la formalización de la transmisión de la vivienda.

La sociedad municipal, atendiendo principios de eficacia y economía de medios, solicitará al Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León que insacule los Notarios para realizar las operaciones de formalización de las transmisiones de las viviendas. La sociedad municipal notificará a la parte vendedora del Notario, ubicación de la notaría, día y hora de la firma de la escritura.

En el caso en que, durante la tramitación de procedimiento, resultara retirada la oferta de alguna vivienda efectuada por la persona seleccionada, o incumplida alguna de sus obligaciones, se seleccionará al siguiente licitador interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo de cinco días hábiles.

La notificación del requerimiento se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

Todos los licitadores deberán aportar la declaración de domicilio de notificaciones en la Declaración responsable de conformidad con el ANEXO I expresiva tanto del domicilio expresamente designado a efecto de notificaciones como de los medios a través de los cuales pueden realizarse (persona de contacto, y dirección de correo electrónico). VIVA utilizará durante el procedimiento de adjudicación cualquiera de los medios así expresados, con preferencia al correo electrónico, para cuantas comunicaciones o requerimientos precise realizar, asumiendo expresamente el licitador los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

La Mesa de Selección y/o el órgano de contratación podrá requerir a los licitadores, en cualquier momento anterior a la formalización de la adquisición que aporten la documentación original acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. NOTARIO. PLAZOS

El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor de **VIVA**.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación. En dicho acto el vendedor deberá entregar a la sociedad adquirente:

- Los boletines de suministros
- Copia, en su caso, del Libro del Edificio y de los estatutos de la comunidad,
- Certificados vigentes acreditativos de no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración. Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Certificado del presidente y/o administrador de la Comunidad de Propietarios que acredite que no tiene cuotas pendientes con la Comunidad y se encuentra al corriente de los gastos ordinarios o/y extraordinarios (derramas) de la Comunidad, así como que el edificio donde radica la vivienda no tiene deudas con el Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal, ni tiene pendientes órdenes de ejecución, o, en todo caso, los costes derivados de las mismas son asumidos íntegramente por el vendedor, aunque se deban abonar con posterioridad a la transmisión.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias municipales y no tener deudas pendientes con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Valladolid que se designe por la Sociedad Municipal y en la fecha en que **VIVA** requiera a cada adjudicatario, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por **VIVA**, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo.

El día anterior o, en su caso, el mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión de la vivienda y con la antelación suficiente se personarán técnicos de la sociedad adquirente con el vendedor en la vivienda objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado de la vivienda y su contenido coincide con el ofertado y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de llaves y sustitución del bombín o puerta de acceso a la misma. Se podrán deducir del precio acordado aquellos gastos necesarios para la restitución de la cosa vendida al estado ofertado. Incluso se podrá

no llevar a cabo la compra de la vivienda cuando se hubieren alterado sustancialmente las condiciones de la venta, tanto físicas como por razones de ocupación, u otras similares que alteren la oferta valorada en su conjunto.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo la Sociedad Municipal, constatado su efectiva eliminación, detraer una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán satisfechos por las partes según ley.

De las posibles incidencias que procedan para la consecución de la adquisición en los términos expuestos se da por facultado al Presidente del Consejo de Administración de la sociedad adquirente, con la obligación de dar cuenta al mismo.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, entendiendo por decaído su derecho, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, **VIVA** no estará obligada a seguirla custodiando procediendo a su destrucción material.

Se entenderá desistido de la oferta en todo caso, cuando no se formalice la adquisición de la vivienda en documento público, con anterioridad al 20 de diciembre de 2024.

17.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por el presente pliego y por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

El propietario de la vivienda se obliga a poder entregar la documentación requerida por la sociedad municipal dentro del plazo de cinco días desde la notificación de la selección, de conformidad con la cláusula 14 del presente pliego, así como realizar la transmisión dentro del plazo establecido en la notificación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP., para elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley.

Igualmente se compromete a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en plazo a requerimiento de la Sociedad Municipal.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el órgano de contratación de la Sociedad Municipal,

faculta a la Sociedad Municipal para no adquirir la vivienda ofertada, entendiendo que el vendedor desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna.

Igualmente, la sociedad municipal podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma.

La vivienda deberá encontrarse en las condiciones señaladas en el informe técnico de la sociedad compradora.

El adjudicatario se obliga a la entrega de la vivienda en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego y de su oferta, y de entregar en tiempo y forma la documentación referida en la cláusula 14 del presente pliego.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad correspondiente.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, los siguientes aspectos:

- El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque nominativo en el acto de formalización en escritura pública.
- Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley. De conformidad con el artículo 1.455 del Código Civil, "los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador ...". Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de VIVA, excepto que la vivienda tuviera como carga un préstamo hipotecario en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado. El pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), así como el IBI del ejercicio corriente serán de cuenta del interesado.
- El interesado se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.
- La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

18.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El interesado deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego

o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información. VIVA no podrá divulgar la información facilitada por el interesado que haya designado como confidencial. A estos efectos, el interesado deberá incorporar en el sobre una relación con la documentación a la que haya dado ese carácter.

19.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

A) Normativa

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (RGPD); la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD); y la normativa complementaria.

B) Cláusula informativa sobre protección de datos.

Los datos de carácter personal serán tratados por la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA VALLADOLID, S.L (VIVA). e incorporados a la actividad de tratamiento “solicitantes”, cuya finalidad concreta es la gestionar el “Parque Público de Viviendas en Alquiler Municipal”, que se enmarca dentro del desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que realice, le sean transferidas o encomendadas por el Ayuntamiento de Valladolid sobre promoción de suelo, vivienda y prestación de servicios, actividades económicas o promocionales.

Dicha finalidad está basada en el cumplimiento de la ley, el interés legítimo y la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación de medidas precontractuales.

Los datos personales de los solicitantes serán comunicados, en su caso, a las autoridades de control, fiscalización, auditoría y supervisión. El destinatario de la solicitud podrá efectuar en el ejercicio de sus competencias las verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos obrantes en poder de las Administraciones Públicas.

Sus datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se han recabado y para determinar la posible responsabilidad que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivos y patrimonio documental.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, ante VIVA (Plaza Mayor, 1), 47001 Valladolid o en la dirección de correo electrónico “dpda@ava.es”.

20.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO,

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

21.- TRIBUNALES

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Valladolid capital.

ANEXO 1

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. 2024. CP 2022-2023

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

D/D^a....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación decon NIF nº....., en virtud de y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, cuyo pliego conozco y acepto plenamente en su integridad, MANIFIESTO como correo a efectos de notificaciones:

1. Correo electrónico:
2. Dirección postal:
3. Teléfono de contacto (preferiblemente móvil):

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- EN EL SUPUESTO DE PERSONAS FÍSICAS: Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, y que soy titular de la vivienda que ofrezco a la Sociedad Municipal libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos de solvencia establecidos en el pliego de condiciones. En este sentido declaro igualmente que **la vivienda que ofrezco en la presente licitación reúnen los requisitos establecidos en el pliego de condiciones rector de la licitación y en concreto:**

2º.- EN EL SUPUESTO DE PERSONAS JURÍDICAS: Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para vender a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP. viviendas de su propiedad y poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP. El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes. Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia establecidos para concurrir a dicha licitación. En este sentido declaro igualmente que **la vivienda que ofrezco en la presente licitación reúne los requisitos establecidos en el pliego de condiciones rector de la licitación y en concreto:**

- a) Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona/s a la/s que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentra libre de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el pliego rector de la licitación.
- c) Se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- d) La vivienda dispone de alta de suministros que se refleja en la oferta y al corriente de su pago.
- e) La comunidad donde se ubica la vivienda no tiene deudas con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal, ni tiene pendientes órdenes de ejecución, o en su caso, asume los costes derivados de los mismos, incluso con posterioridad a la transmisión de la vivienda si se acordaron con anterioridad a dicha transmisión.
- f) Las vivienda deberán estar, en el momento de la firma de la escritura de compraventa, al corriente de pago de los gastos de la comunidad, incluidas posibles derramas pendientes, del impuesto de bienes inmuebles y demás impuestos que proceda, así como que el edificio donde radica la vivienda no tiene deudas con el Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal, ni tiene pendientes órdenes de ejecución, o, en todo caso, los costes derivados de las mismas son asumidos íntegramente por el vendedor, aunque se deban abonar con posterioridad a la transmisión
- g) Los gastos de Comunidad, en las zonas señaladas en este pliego, no podrán superar los 100 euros
- h) La vivienda no podrá proceder de un desahucio hipotecario.
- l) Se deberá acreditar la ITE del edificio favorable.
- j) Se deberá aportar la revisión actualizada de la caldera y las altas en vigor de los suministros, así como la última factura de aquellos.
- k) Acreditación del administrador de fincas
- l) Acreditación del seguro del edificio.
- m) Plano de la vivienda (de disponerlo)

2º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que la vivienda que ofrezco a la Sociedad Municipal se encuentra dentro de los **criterios exigidos en el pliego** en relación a la tipología y características de la vivienda, y que conozco que los posibles importes de los arreglos y demás gastos, no deberán superar la cuantía máxima fijada, para que esta pueda ser aceptada.

3º.- Que **no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar** con la Administración establecidas en el pliego rector de la licitación.

4º.- Que **no tengo deudas** (ni en el supuesto de persona jurídica a la empresa que represento) de naturaleza tributaria con Hacienda, Seguridad Social en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Valladolid, ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.

5º.- Que el **correo electrónico** para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es..... a efectos de recibir los avisos previos de las notificaciones que se realicen a través de la sociedad municipal. De forma subsidiaria establezco como domicilio a efectos de notificación: calle nº, piso

CP:..... Ciudad: País:..... **Mi teléfono de contacto** es

6º.- Autorizo expresamente al personal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP (VIVA), o personal contratado por ella al efecto, **a acceder a todas** y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a VIVA con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

7º.- Autorizo igualmente a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP **a utilizar mis datos personales** para los fines previstos en la presente convocatoria y cederlos a profesionales relacionados con la transacción (Notarios, Tasadores...), otras Administraciones con igual fin.

8º.- Que renuncian expresamente a cualquier posible fuero y que, de conformidad con el pliego rector de la licitación, para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes se someten expresamente a la **jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Valladolid capital**.

9º.- Que **conoce y acepta** plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación, autorizando a la destrucción de la documentación presentada una vez transcurran los tres meses indicados en el pliego.

10º.- Que realiza la oferta de la enajenación de la **vivienda sita** en Valladolid en la calle....., portal....., piso letra.....**en los siguientes términos:**

Dirección completa: (vía, bloque, portal, escalera, piso, puerta):	
Superficie construida: m ²	Superficie útil: m ²
Ascensor en funcionamiento: SI ☐ NO ☐ (y disponible para la vivienda)	Accesibilidad total desde la calle: SI ☐ NO ☐
Gastos de comunidad: €/mes Incluidos gastos de ascensor: SI ☐ NO ☐ Incluidos gastos calefacción: SI ☐ NO ☐	Derramas (pendientes o previstas):
Calefacción (tipo): • Calefacción: SI NO • Gas: SI NO • Electricidad: SI NO	Agua caliente (tipo):
Nº de estancias habitables (incluye salón y dormitorios):	Nº de estancias habitables exteriores: (a calle o patio de manzana).....

ITE favorable: SI ☐ NO ☐	Caldera funcionando y revisada
Reforma en el edificio: SI ☐ NO ☐	SI ☐ NO ☐
Instalaciones (electricidad, gas y agua) dadas de alta: SI ☐ NO ☐	Garaje: SI ☐ NO ☐
Trastero: SI ☐ NO ☐	Terraza: SI ☐ NO ☐m ² :
Reforma integral cocina (últimos cinco años): SI ☐ NO ☐	Reforma integral baño (últimos cinco años): SI ☐ NO ☐
Número de baños o aseos:	Cargas registrales:.....
Otros:.....	

11º.- Declaro bajo mi responsabilidad que la vivienda descrita que ofrezco para su venta se encuentra o encontrará en el momento de su transmisión **libre de cargas, gravámenes y ocupantes**, así como que el inmueble se encuentra al **corriente de pago de los gastos de comunidad, y de los suministros de gas, agua, electricidad y de los tributos municipales**.

12º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad ser el titular /encontrarme facultado por el titular, para la venta de la citada vivienda y me obligo a poder realizar la **transmisión dentro del plazo** contemplado en el pliego y señalado por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP., para elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a Ley.

13º.- Igualmente me comprometo a **presentar la documentación** exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en dicho plazo a requerimiento de la Sociedad Municipal.

14º.- Conozco y acepto que **cualquier incumplimiento** de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, faculta a la Sociedad Municipal para **no adquirir** la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición. Igualmente conozco y acepto que la Sociedad Municipal podrá **no adquirir la vivienda** si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por mi parte o si la sociedad carece de presupuesto o ha agotado el mismo, sin que pueda reclamar indemnización por concepto alguno.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP., comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de cualquier vivienda ofertada, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la Sociedad Municipal a su verificación directa.

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

VIVA como responsable del tratamiento de sus datos, en cumplimiento de lo establecido en el REGLAMENTO UE 2016/679 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, le informa de que sus datos son recabados por:

1.- Identidad y los datos de contacto del responsable VIVA: Carolina Fernández McGucken

2.- Identidad Delegado de Protección de Datos: Delegado/a de PD del Ayuntamiento de Valladolid

3.- Datos y finalidad. Acerca de la información recabada le informamos de qué datos registramos y con qué finalidad

Categoría de datos personales	Fines del tratamiento
Datos Identificativos Poder representante Certificados corrientes de pago	Adquisición y escrituración de viviendas

4. Legitimación: La Base Jurídica del Tratamiento está basada en el consentimiento de la persona interesada.

5. Comunicaciones Sólo comunicamos sus datos a los terceros indispensables para gestionar la compra: Tasadores, Registro, notarios y organismos para la presentación de impuestos.

No se realizarán transferencias internacionales

6. Derechos. Le recordamos que:

- Tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.
- Tiene derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.
- En determinadas circunstancias podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
- En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, podrá oponerse al tratamiento de sus datos. Dejaremos de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.
- Tiene derecho a la portabilidad, que implica que los datos personales de la persona interesada se transmitan directamente de un responsable a otro, sin necesidad de que sean transmitidos previamente a la propia persona interesada, siempre que ello sea técnicamente posible.
- Tiene derecho a retirar el consentimiento prestado.
- Tiene derecho a reclamar ante la Autoridad de Control.

Estos derechos los puede ejercer personándose en nuestras oficinas, sitas en la Plaza de la Rinconada nº 5 de Valladolid (47001 Valladolid) o dirigiéndose por escrito a nosotros, con fotocopia del DNI, o documento acreditativo de su identidad, a través de e-mail: informacion@smviva.com

7. Origen de los datos. Le informamos de que sólo recabamos los datos de usted, sin obtenerlos de otras fuentes.

8. Carácter legal o contractual de los datos recabados. Los datos recabados no son un requisito legal ni contractual, pero si es un requisito necesario para suscribir un contrato, no estando la persona interesada obligada a facilitar dichos datos. Si no se facilitan los datos no se podrá realizar la compra.

9.- Decisiones automatizadas. No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10. Tiempo de conservación. No se suprimen. Garantías acciones civiles, penales y administrativas.

En Valladolid, a.... de..... de.....

Fdo.:

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible). (Sello de la empresa, en su caso)

Firma conforme

Nombre y apellidos Fecha:

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE
SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. 2024. CP 2022-2023**

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONÓMICA

El/La abajo firmante D./D^a. _____, mayor de edad, con NIF núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F de la Empresa _____), teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por el Ayuntamiento de Valladolid el día _____, solicita tomar parte en la licitación para poder participar en la licitación para la venta de viviendas a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP. **2024**.

Y HACE CONSTAR:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos que rigen esta licitación.
- 2º. Que realiza la oferta de la enajenación de la vivienda sita en Valladolid en la calle....., portal....., piso letra.....en los siguientes términos:

PROPUESTA ECONÓMICA: El precio de venta de la vivienda, impuestos excluidos es de.....euros
(en número y letra).

Lugar, fecha, antefirma y firma (legible). (Sello de la empresa, en su caso)

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE VALLADOLID POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SLMP. 2024. CP 2022-2023

ANEXO 3

PLANO DE ZONAS

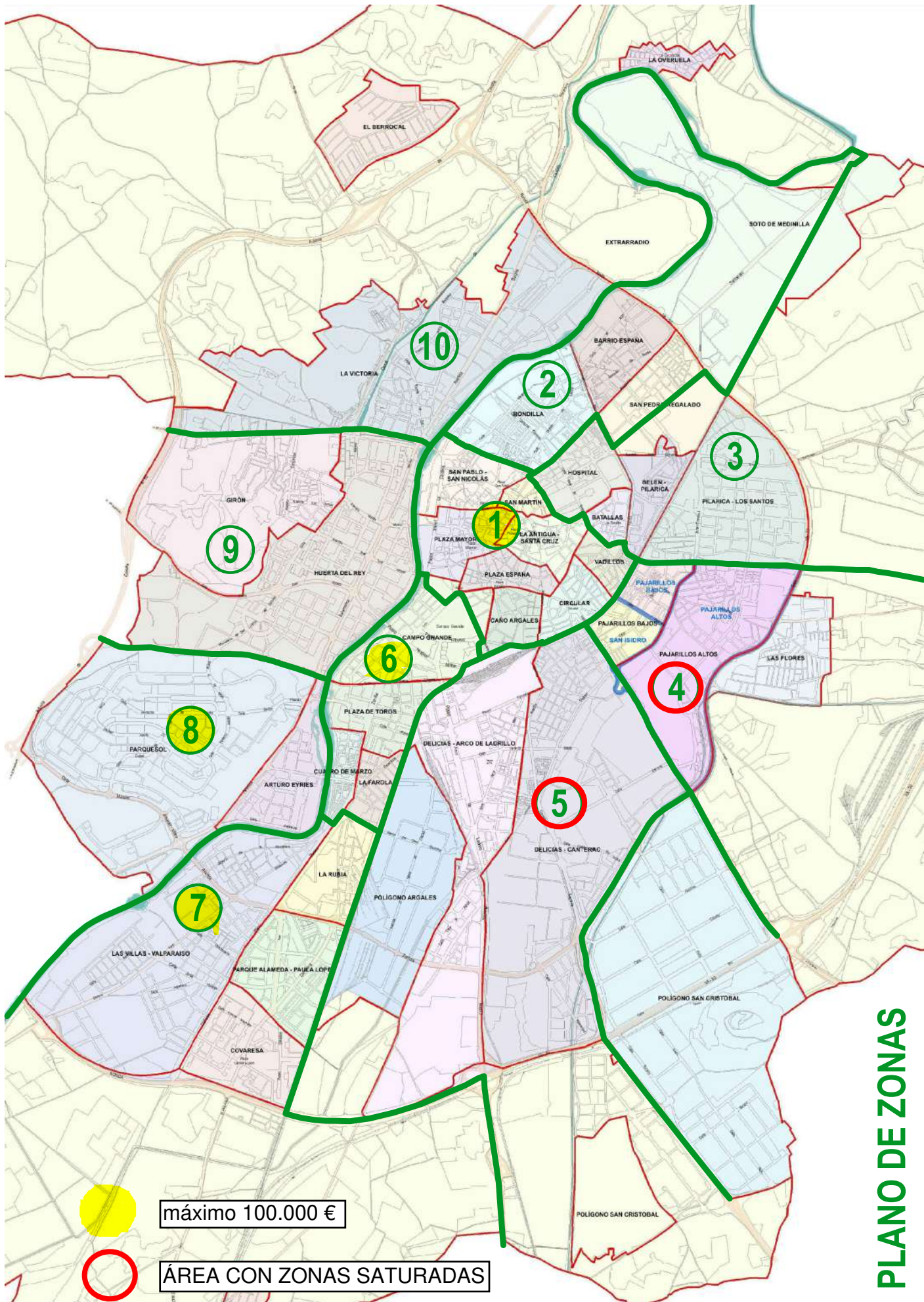
Se adjunta el plano de barrios incluidos en cada una de las zonas, y las exclusiones por zonas saturadas:

1. CENTRO. - Plaza Mayor, Plaza de España, Caño Argales, Circular, Vadillos, La Antigua-Santa Cruz, San Martín y San Pablo-San Nicolás.
2. NORTE. - Rondilla, San Pedro Regalado, Soto de Medinilla y Barrio España.
3. ESTE. - Hospital, Batallas, Belén Pilarica, Pilarica-Los Santos.
4. SURESTE. - Pajarillos Bajos, Pajarillos Altos, San isidro, Las Flores.
5. SUR. - Delicias-Arco de Ladrillo, delicias-Canterac, Polígono Argales y Polígono San Cristóbal.
6. PASEO DE ZORRILLA. - Campo Grande, Plaza de Toros, la Farola y Cuatro de Marzo.
7. SUROESTE. - La Rubia, Parque Alameda-Paula López, Covaresa, las Villas-Valparaíso, Pinar de Antequera y Puente Duero.
8. PARQUESOL. - Parquesol y Arturo Eyries.
9. NOROESTE. - La Victoria, El Berrocal y La Overuela.

Se excluyen de adquisición las zonas expresamente como saturadas, señaladas dentro de los ámbitos 4 y 5, ya que la sociedad municipal posee un elevado número de viviendas en las mismas. Estas zonas son:

- 4. SURESTE. - Zona saturada 1: Pajarillos: comprende, de conformidad con plano anexo, las viviendas incluidas en el polígono delimitado entre las calles:
 - Calle Cisne entre el Paseo del Cauce y la calle Villabáñez.
 - Calle Pingüino, entre calle Cisne y calle Tordo.
 - Calle Tordo, entre calle Pingüino y calle Villabáñez.
 - Calle Villabáñez entre calle Salud y calle Tordo
 - Calle Cigüeña, ente calle Pingüino y calle Faisán.
 - Calle Faisán, entre calle Salud y calle Cigüeña, incluyendo el nº 15 de dicha calle.
 - Calle Pavo Real, entre calle Vilabáñez y calle Faisán.
- 5. SUR. - Zona saturada 2: Delicias-Sur: comprende las viviendas incluidas en el interior del polígono delimitado por:
 - Calle General Shelly entre calle Arca Real y calle Embajadores.
 - Calle Embajadores, entre calle General Shelly y calle Cartagena.
 - Calle Arca Real, entre calle Cartagena y calle General Shelly.

ANEXO IV. PLANO DE ZONAS



PLANO DE ZONAS