

## ANTECEDENTES

**1.- DISPOSICIONES GENERALES****1.1.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Con fecha 28 de Mayo de 1992, el Excmo. Ayuntamiento de Melilla (actualmente Ciudad Autónoma de Melilla), en su reunión plenaria, acordó la constitución de una Sociedad Urbanística de carácter mercantil, en forma de sociedad anónima de ámbito local con la denominación de "Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A." (EMVISMESA), que se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos, por las disposiciones del Decreto 1.169/78 de 2 de Mayo de Constitución de Sociedades Urbanísticas, por la Ley de Sociedades Anónimas, actualmente por el Real Decreto Legislativo 1/201 O, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, por el Real Decreto Legislativo 3/2011 , del 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por el Estatuto de Autonomía de Melilla, Ley Orgánica 211995 de 13 de Marzo y por las disposiciones legales que en cada momento sean aplicación.

A los efectos previstos en el Art. 4.1 y el 24.6 del Decreto Legislativo 3/2011, se acuerda la condición de medio propio y servicio técnico de la Ciudad Autónoma de Melilla para el Régimen de Encomiendas que el Consejo de Gobierno o el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla le puedan conferir dentro de las materia previstas en el objeto de esta Sociedad conforme al Art. 2, pudiéndole adjudicar contrato directamente pero con la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por la Ciudad Autónoma de Melilla, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargarle la ejecución de la prestación objeto de la misma.

Constituye el objeto social de la citada Sociedad, la promoción, reparación y gestión del suelo y del desarrollo de programas de promoción de viviendas y de rehabilitación de viviendas e inmuebles dentro del término municipal de Melilla. Este aspecto y dentro de su objeto social, la Sociedad Instrumental de la Ciudad Autónoma de Melilla (CAM) y dueña del 100% de sus acciones, podrá llevar a cabo, entre otras, las siguientes actividades.

- La adquisición, venta, cesión, canje y permuta de solares y terrenos, la promoción y preparación de suelo y ejecución de actividades de renovación o remodelación urbana y la ejecución de proyectos de expropiación que, de acuerdo con la Ley, la Ciudad Autónoma de Melilla le conceda.
- La ejecución de obras de infraestructura urbana y de dotación de los servicios necesarios para la urbanización, de los terrenos y la gestión explotación de los servicios implantados.
- La rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación, siempre y cuando la intervención sea de utilidad pública.
- La construcción, promoción y aprovechamiento de viviendas y fincas urbanas y la administración, conservación e inspección de las viviendas, fincas solares, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, por la Ciudad Autónoma o por cualquier otra persona jurídica, pública o privada, atendiendo a los fines sociales.
- La cesión en venta de viviendas que hubiera venido a construir y la cesión desinteresada de viviendas, locales comerciales y todo tipo de propiedades transferidas a la gestión de la Sociedad, en la forma que determine la Ciudad Autónoma de Melilla y de acuerdo con la legislación vigente.
- Ejecutar actuaciones en materia urbanística u obras públicas mediante convenios con otras Administraciones Públicas o bien encargo por el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla o el Consejo de Gobierno.
- Actuación directamente en cualquier servicio al ciudadano relacionado con actividades que ya presente la Ciudad Autónoma de Melilla, mediante otro servicio, o bien una nueva, siempre y cuando en ambos casos se le encargue por el Pleno de la Ciudad Autónoma de Melilla y se ratifique por la Junta General de Accionistas, que velarán por la utilidad pública de la intervención.
- Y, en general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción de suelo, viviendas y aparcamientos públicos le sean transferidas por la Ciudad Autónoma de Melilla, con respecto a la normativa que le fuere de aplicación y la utilidad pública de las facultades transferidas.

La empresa 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, que serán objeto de rehabilitación, 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.

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.