**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINSITRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA MEDIANTE SUBASTA, PROCEDIMIENTO ABIERTO TRAMITACIÓN ORDINARIA DEL SUELO SITO EN EL POLÍGONO 15 PARCELA 53 (RESTO DE FINCA MATRIZ) DEL MUNICIPIO DE VALDEMORO, OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA, ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

## CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

### 1.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO.

Es objeto de este procedimiento la enajenación del suelo de la parcela municipal sita en el Polígono 15 del Catastro de Rústica, Parcela 53 (resto de finca matriz) en los términos de este Pliego y de la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

La enajenación se efectuará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, utilizándose como forma de adjudicación la subasta, oferta económica más ventajosa.

### 2.- DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA.

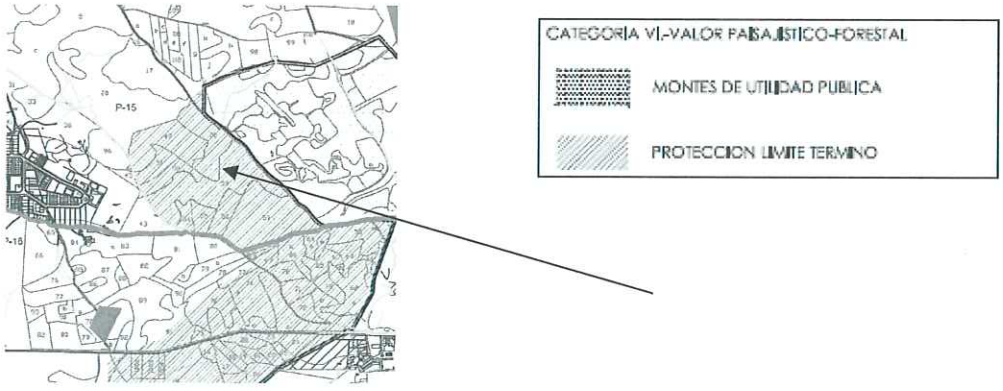
- Rústica en el paraje de Buzanca.
  Parcela 53 del Polígono 15 (resto de finca matriz), de propiedad municipal ubicada en el Camino de los Carros, próximo al Polígono Valmor.
  De superficie 53.375 m². Esta finca proviene de la segregación de la inventariada con el nº 84.
- Naturaleza del dominio: Patrimonial.
- Linderos:

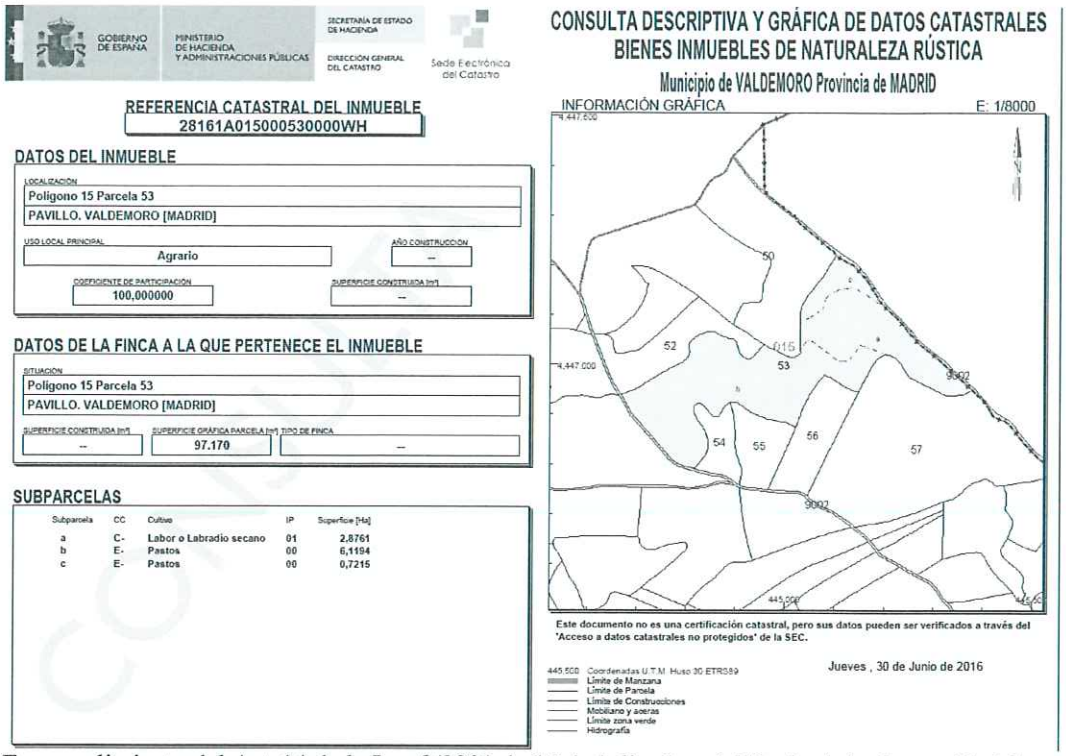
Norte: Parcela segregada y parcela 50 y 52 del Polígono 15.
Sur: Camino y parcelas 54 y 55 del Polígono 15.
Este: Parcela 56 del Polígono 13.
Oeste: Parcela 52 del Polígono 15 y camino.

- Título de adquisición: por posesión inmemorial.
- Inscrito en el Registro de la Propiedad de Valdemoro: Tomo 2318, Libro 1188, Folio 65, Finca 9778 2ª Inscripción.
- Cargas y gravámenes: libro de cargas y gravámenes.
- Referencia Catastral: 28161A015000530000WH.

## 3.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

Según el Plan General de Valdemoro aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 6 de mayo de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 118, de fecha 19 de mayo de 2004, la finca tiene la clasificación de suelo no urbanizable de protección (S.N.U.P.) Categoría VI "Protección de valor Paisajístico-Forestal de protección de límite del Término).





GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**
**Municipio de VALDEMORO Provincia de MADRID**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
28161A015000530000WH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 15 Parcela 53
PAVILLO. VALDEMORO [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 15 Parcela 53
PAVILLO. VALDEMORO [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 97.170
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

| Subparcela | CC | Cultivo | IP | Superficie [Ha] |
|---|---|---|---|---|
| a | C- | Labor o Labradio secano | 01 | 2,8761 |
| b | E- | Pastos | 00 | 6,1194 |
| c | E- | Pastos | 00 | 0,7215 |

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 30 de Junio de 2016

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

En cumplimiento del Art. 14 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la parcela **NO TIENE** la consideración de solar y en consecuencia **NO ES** apta para la edificación.

## REGIMEN DE ACTIVIDADES

El régimen de actividades o usos permitidos en Suelo No Urbanizable de Protección, queda recogido en el artº 10.5 del PGV para cada una de las Categorías del dicho Suelo de la siguiente forma:

| Suelo No Urbanizable de Protección | Actividades | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Infraestructuras y servicios públicos | A. Agrícola, Forestal, cinegético o análogos | A. de carácter extractivo | A. científico, docente (dominio y uso público) | A. Desarrollo Sostenible | A. Rehabilitación | A. Industriales | Otr |
| Categoría I | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PERMIT |
| Categoría II | PERMITIDAS | PERMITIDAS ** | PROHIBIDAS | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS | PROHIBIDAS | |
| Categoría III | PERMITIDAS | PERMITIDAS ** | PROHIBIDAS | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS | PROHIBIDAS | |
| Categoría IV | PERMITIDAS | PERMITIDAS ** | PROHIBIDAS | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS | PROHIBIDAS | |
| Categoría V | PERMITIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PERMITIDAS ** | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | PROHIBIDAS | |
| Categoría VI | PERMITIDAS | PERMITIDAS ** | PROHIBIDAS | PERMITIDAS ** | PERMITIDAS *** | PERMITIDAS*** | PROHIBIDAS | |

* En las condiciones de la normativa particular y legislación sectorial.
** Previa calificación urbanística.
*** Salvo para las masas reforestadas y montes de utilidad pública, en los que tales actividades están PROHIBIDAS.

Requiriéndose para ello previa calificación urbanística, en las condiciones y siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 147 y 148 de la Ley 9/2001 y de las normas particulares previstas en el artº. 10.6 de las Normas Urbanísticas del PGV.

No obstante, la Ley 3/2007, de 26 de julio de 2007 de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introdujo una modificación en el *Artículo 29 Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección* de la mencionada Ley 9/2001, en los siguientes términos:

> ***"4.** Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas."*

La actividad característica en suelo protegido es la destinada a usos agrícolas y forestales, tal y como se indica en el artículo 10.6.6 del PGV de forma particular para la Categoría VI, tipo banda perimetral:

> *"[...]*
>
> *2.- Las bandas perimetrales del Termino Municipal de Valdemoro, no inferiores a 500 m indicadas en el Plano de Clasificación y situadas de Noreste a Suroeste del municipio, en cuanto a espacios a preservar del desarrollo urbanístico* ***al crear corredores verdes que garantizan la perspectiva paisajística y visual*** *de los términos colindantes y amortiguan la "presión antrópica" de la zona.*
>
> *[...].*

Por lo tanto, a las actividades descritas en el cuadro anterior, precisadas de calificación urbanística, se añaden todas las instalaciones de uso deportivo, que deberán someterse a la correspondiente licencia municipal, y a lo recogido en el Plan General de Valdemoro, en concreto al Capítulo 10 de las Normas Urbanísticas en todo lo referente al desarrollo y materialización de las actuaciones sobre suelo no urbanizable de protección.

**NORMAS PARTICULARES**

Además de lo anterior, sobre dicho suelo es de aplicación lo recogido en el artículo 10.6.6 del PGV de forma particular para la Categoría VI, tipo banda perimetral:

> *"[...]*
>
> *2.- Las bandas perimetrales del Termino Municipal de Valdemoro, no inferiores a 500 m indicadas en el Plano de Clasificación y situadas de Noreste a Suroeste del municipio, en cuanto a espacios a preservar del desarrollo urbanístico al crear corredores verdes que garantizan la perspectiva paisajística y visual de los términos colindantes y amortiguan la "presión antrópica" de la zona.*
>
> *[...].*
>
> *Calificaciones urbanísticas:*
> *En esta categoría de suelo* ***sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas****, en las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:*
>
> > *Edificaciones o instalaciones imprescindibles ligadas a usos propios que sirvan a las unidades funcionales o productivas que se desarrollen por completo sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido, siempre que se asegurase la corrección del posible impacto paisajístico.*

*Las instalaciones y actividades incluidas en los apartados a), c), d), e) y f) del actual 29.3 de la Ley 9/2001. Previa calificación urbanística. [...]*

*Condiciones particulares:*
*- Cualquier Plan, programa, proyecto o actividad se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en el caso de tratarse de los supuestos contemplados en los Anexos Segundo y Tercero de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto Áreas Especiales incluidas en el Anexo Sexto*

*- La ejecución de construcciones o instalaciones permitidas garantizará la no afección a las masas arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 20%.*

*- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior y siempre que sea imprescindible para la explotación.*

*- Se prohíbe la realización de actividades extractivas, y el resto de las actividades y usos incompatibles con el objetivo de esta protección.*

*- Se buscará una conveniente integración paisajística de las construcciones o instalaciones en el paisaje, estudiando y localizando los puntos de menor fragilidad, así como los volúmenes, texturas y colores que aseguren una mejor adaptación al medio."*

## OTRAS NORMAS

**Cerramientos de fincas** (artº 10.8.6 PGV)

*Se prohíbe el cerramiento de finca que no cuente con licencia municipal.*
*La parte maciza de los cerramientos se resolverá, en todo caso, con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,00 m. de altura.*

*Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.*

*El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:*
*. Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.*
*. Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.*

*En ningún caso, los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.*

**Condiciones estéticas** (artº 10.8.7 PGV).

*Condiciones estéticas generales: en aplicación de lo establecido en la legislación vigente, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.*

*Se recomienda el uso de enfoscado en blanco y colores terrosos, en paramentos verticales y la cubierta de teja curva.*

*Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio anodizado o bronce.*

**Arbolado** (artº 10.8.8 PGV)

*El proyecto de ejecución correspondiente, especificará con suficiente grado de detalle las medidas de revegetación previstas para atenuar y compensar las afecciones visuales generadas por la actuación en su conjunto, y contemplará las medidas necesarias para ello en su presupuesto de ejecución material, conforme a lo previsto en la Ley 9/2001.*

*Dicha vegetación atenderá a los siguientes criterios básicos:*
*-La densidad de plantación no será inferior a un elemento arbóreo cada 12 m5 de suelo ocupado por la instalación.*

*-Se utilizarán especies autóctonas de bajos requerimientos de agua para su desarrollo.*

*-Se atenderá a la naturalización de dichos espacios, evitando tantos tratamientos de ajardinamiento e implantación de césped, como distribuciones lineales o geométricas de la disposición de los elementos arbóreos.*

**Carteles y vallas de publicidad** (artº 10.8.9 PGV)

Solo se permitirán la instalación de carteles de señalización de tráfico y orientación sobre localización de poblaciones al borde de carreteras, en las condiciones que la normativa sectorial que afecta a éstas vías de comunicación determine.

**Condiciones de parcelación** (artº 10.3.2 del PGV)

La parcelación rústica exige la superficie para unidades mínimas de cultivo en la CAM en función de su consideración según el Decreto 65/1989 de 11 de mayo: 7.500 m2 para terrenos de regadío; 30.000 m2 para los de secano y 300.000 m2 para los considerados monte "*La licencia urbanística para actos de parcelación rústica, en caso de ser desfavorable, requerirá informe previo y vinculante de la Consejería Competente en materia de Agricultura"* (artº 10.3.3 del PGV)".

**La valoración del inmueble**, según se acredita en el expediente administrativo es de 263.972,47 euros más impuestos.

Los licitadores que se presentan al procedimiento aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de la finca que se pretende su enajenación, considerado como cuerpo cierto, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias en más ó menos, de su superficie ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo.

## CLÁUSULA SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO.

El contrato que en base a este pliego se realice, de conformidad con lo establecido en el art. 4.1.p) del T.R. de la Ley de Contratos del sector público, tiene la calificación de contrato privado (R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre).

## CLÁUSULA TERCERA.- ÓRGANO COMPETENTE.

El órgano competente para aprobar la presente licitación, a la vista del importe del contrato, será la Junta de Gobierno, por delegación del Alcalde (Decreto nº 1745/15 de 16 de junio) en el marco de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del vigente T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público (R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre).

## CLÁUSULA CUARTA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El expediente tiene carácter ordinario tramitándose por procedimiento abierto.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el de mejor precio.

## CLÁUSULA QUINTA.- TIPO DE LICITACIÓN.

Se señala como tipo mínimo de licitación la cantidad de 263.972,47 euros más impuestos, que resultan del informe técnico de valoración para la enajenación de la parcela que podrá ser mejorada al alza, siendo de cuenta del adjudicatario el devengo del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o cualquier otro que esta afección devengue.

## CLÁUSULA SEXTA. EL PERFIL DEL CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web de este Ayuntamiento accediendo a la dirección: https:www.valdemoro.es.

## CLÁUSULA SEPTIMA. CAPACIDAD.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el art. 60, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## CLÁUSULA OCTAVA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar,

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto

fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Por otro lado, los licitadores que concurran, podrán hacerlo por si o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por la Secretaría de este Ayuntamiento, a expensas del licitador, a cuyo efecto deberán ser previamente presentados en el departamento de contratación con una antelación mínima de 48 horas a la entrega de la oferta. Tratándose de personas jurídicas, el poder deberá estar inscrito en los Registros Oficiales necesarios según su naturaleza. En cualquier caso deberá acompañarse declaración expresa de que el poder no se encuentra revocado.

La mesa de contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre la documentación aportada ó requerirle para la presentación de información complementaria.

## CLÁUSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINSITRATIVA.

El expediente de este contrato con los documentos podrá ser examinado en el Departamento de Urbanismo durante el plazo de presentación de ofertas,

Las ofertas se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, Plaza de la Constitución nº 11, en horario de atención al público (9:00 a 14:00 horas), dentro del plazo de 1 MES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de Contratante ubicado en la página Web institucional.

Las ofertas podrán presentarse, por correo cumpliendo con los requisitos del art. 80 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos (justificación de la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar esta al órgano de contratación), no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble Pardela 53 del

Polígono 15 (resto de finca matriz) propiedad de este Ayuntamiento de Valdemoro y calificado como bien patrimonial, ubicado en Camino de los Carros, Paraje Buzanca de este Municipio y los siguientes datos:

- Nombre y apellidos ó razón social de la empresa.
- C.I.F. ó N.I.F.
- Persona de contacto.
- Dirección Postal.
- Número de teléfono, Fax ó correo electrónico.

La denominación de los sobres es la siguiente:

**- Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

**- Sobre «B»: Oferta Económica**.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»**
**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 3% del valor de tasación del bien.**

**d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición e incompatibilidad para contratar con la administración y de encontrarse al corriente de pago con Hacienda y Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tienen deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Valdemoro.**

**SOBRE «B»**
**OFERTA ECONÓMICA**

**— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble _____, ubicado en _____, de este Municipio, para destinarlo a _____, mediante subasta, anunciado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* n.º ___, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

*En Valdemoro, a de de 20 .*

*Firma del licitador,*

*Fdo.:*

El precio resultante se abonará íntegramente por el adjudicatario en el acto de la firma de la escritura correspondiente.

El criterio de adjudicación, criterio objetivo cuantificable económicamente a incluir en el SOBRE "B".

Se establece en: Precio: Hasta 100 puntos.

Se puntuarán las ofertas proporcionalmente desde 0 a 100, otorgando 100 puntos a la oferta que presente el precio más alto y 0 a la oferta que presente el precio ajustado al tipo.

## CLÁUSULA DECIMA. MESA DE CONTRATACIÓN.

La composición de la mesa de contratación se encuentra publicada en la página Web del Ayuntamiento, en el perfil del contratante.

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación, a puerta cerrada, se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada, mediante entrega de los documentos que corrijan ó

subsanen en el Departamento de Contratación sito en Plaza de la Constitución nº 11.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a 7 días a contar desde la apertura de la documentación administrativa, anunciándose en la página Web. Municipal con al menos 12 horas de antelación

## CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar y que reclame el órgano de contratación así como justificante de haber constituido garantía definitiva y de haberse satisfecho los gastos de publicación de los anuncios de licitación del contrato (art. 75 R.G.L.C.A.P).

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación al licitador siguiente en el orden de clasificación de las ofertas.

## CLÁUSULA DECIMOTERCERA. FIANZA DEFINITIVA.

El licitador que presenta la oferta económica más ventajosa, deberá depositar la garantía definitiva en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a la recepción del requerimiento que le efectúe el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 151.2 del T.R.L.C.S.P., por importe del

5% del importe total de adjudicación, impuestos excluidos, en cualquiera de las formas señaladas en el art. 96 del T.R.L.C.S.P.

En caso de constituirse mediante aval, el mismo deberá efectuarse según el modelo recogido en el anexo I.

La garantía no será devuelta ó cancelada hasta que se haya producido la elevación a escritura pública de la enajenación.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario y al resto de los licitadores publicándose en el perfil del contratante. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

El contrato se perfecciona con la formalización en escritura pública que tendrá lugar en el plazo máximo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación. En este momento finalizará la fase administrativa del expediente de enajenación.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego de los informes urbanísticos acerca del uso de la parcela para la enajenación que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y

del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Así mismo estará obligado a:

1º.- Constituir la garantía definitiva en el plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación y concurrir a la formalización de la escritura pública.

2º.- Abonar, en su caso, con el otorgamiento de la escritura de formalización de este contrato, la cantidad de metálico ofrecida en concepto de contraprestación por la adquisición de la parcela.

3º.- Otorgar la escritura pública de formalización del presente contrato en el plazo máximo de dos meses, contado a partir del dia siguiente a la notificación de la adjudicación.

4º.- Satisfacer cuantos impuestos, tasas y contribuciones de carácter estatal, autonómico y local graven las operaciones previstas en este pliego.

5º.- Abonar los gastos de escrituración e inscripción registral de cuantas operaciones jurídicas se prevén en este Pliego o sean necesarias para él.

6º.- Abonar el importe de todos los anuncios necesarios para tramitar el expediente de contratación y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DE CONTRATO**.

El contrato quedará sometido en estos aspectos a la legislación vigente aplicable que se desarrolla y especificamente:

a) Si el contratista incumple las obligaciones que le corresponden, el Ayuntamiento estará facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato, con mención experta en la escritura de formalización del contrato de todos los compromisos que asuma el adjudicatario y la resolución de aquél en caso de incumplimiento.

A estos efectos, quedará resuelto el contrato con la notificación que de su voluntad en ese sentido haga el Ayuntamiento de Valdemoro al adjudicatario por medio de acta notarial.

b) Las causas de resolución del contrato además serán las previstas en los artículos 223, 224 y 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, atendiendo en su caso a las limitaciones y a los trámites establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones derivadas del presente pliego así como de los términos de la oferta presentada a la licitación. El Ayuntamiento podrá imponer al adjudicatario una cláusula penal por el importe que se determine por el órgano de contratación en decisión motivada, que se hará efectiva en primer término sobre la fianza que se hubiera constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda de la fianza incautada.

## CLAÚSULA DECIMOSEPTIMA. INTERPRETACIÓN.

El Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo que se derive de este procedimiento y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 210 del TRLCSP.

Para la resolución de las incidencias surgidas durante la ejecución del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento.

## CLÁUSULA DECIMOCTAVA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CONSTITUÍDAS.**

La fianza provisional (3%) responde del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los participantes hasta la adjudicación y de la proposición del licitador que resulte adjudicatario hasta la constitución de la garantía definitiva y demás obligaciones que le impone el art. 151.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos sector Público, así como a la formalización de la enajenación, acordándose su devolución a los participantes no adjudicatarios al tiempo de la adjudicación sin perjuicio de su incautación a los participantes que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación conforme a lo establecido en el Art. 62 del R.G.L.C.A.P.

Cuando la fianza provisional se hubiera prestado mediante aval ó seguro de caución, se acordará su devolución al licitador propuesto como adjudicatario al tiempo de la adjudicación, siempre que haya constituido previamente la fianza definitiva. En caso de que la fianza provisional se preste en metálico ó valores, el licitador propuesto como adjudicatario podrá optar por aplicar el importe de aquella a la definitiva completándola con la diferencia, ó bien por cancelar la fianza provisional y constituir la definitiva.

La finaza definitiva será devuelta, a instancia del interesado, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de los compromisos asumidos por el adjudicatario tanto en su oferta económica como en la propuesta presentada.

La fianza definitiva será incautada en el caso de resolución de la enajenación por culpa del adjudicatario y de aquellos incumplimientos que no den lugar a la

resolución, haciéndose efectiva sobre la misma las penalizaciones previstas en el presente pliego

**Valdemoro, a 1 de Febrero de 2017**

**POR LOS SERVICIOS JURIDICOS DE URBANISMO**

**MONTSERRAT PACHECO GARCIA**

**ANEXOS**