



Ayuntamiento de Zarzalejo

Expediente n.º: 164/2021

Procedimiento: Enajenación Onerosa de Bienes Patrimoniales por Concurso Público

Interesado: Ayuntamiento de Zarzalejo (Madrid)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Con fecha 30/03/2021, se firmó Decreto de Alcaldía, por el que:

"1. Visto que, el Ayuntamiento es propietario de los bienes inmuebles que se relacionan en el apartado 3 de este Pliego, cuya valoración detallada consta en los informes de referencia efectuada por los Servicios técnicos municipales de fecha 01/12/2021, y que forma parte de este expediente.

2. Visto el informe de los Servicios jurídicos del Ayuntamiento de fecha 26/03/2021, siguiente:

Se Resuelve:

- ✓ *Iniciar el procedimiento para la enajenación de los bienes patrimoniales propiedad de este Ayuntamiento descritos en el apartado 3 de este Pliego mediante concurso.*
- ✓ *Que se emita certificado del Inventario de bienes en relación con el bien que se pretende enajenar.*
- ✓ *Que se solicite certificado de inscripción del bien al Registro de la propiedad n.º 3 de San Lorenzo de El Escorial.*
- ✓ *Que se emita informe por la intervención municipal sobre la valoración de las fincas y los porcentajes de cumplimiento para el procedimiento de enajenación en relación con el importe de los recursos ordinarios del presupuesto.*
- ✓ *Ordenar la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir los Contratos y el proceso de adjudicación."*

1

En el punto 9º SESIÓN DE TRABAJO DE ASUNTOS VARIOS, del Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del día 28 de enero de 2022, se acuerda lo siguiente:

"(.../....) Venta del patrimonio público del suelo de parcelas con posible inclusión de las casas de los maestros para la enajenación onerosa de bienes patrimoniales por subasta al mejor postor; en formato electrónico simultáneamente a la presentación de ofertas de forma manual; publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE); apertura de ofertas en acto público; licitación con tantos LOTES como

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNPHEZV2CC7XD55EG6GN6NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

parcelas, solo de aquellas cuya propiedad y condiciones urbanísticas hayan sido convenientemente depuradas; puesta a disposición de hasta un 50% del patrimonio público municipal total; con indicación en los pliegos de licitación de la calificación urbanística de cada parcela; en el caso de parcelas, compraventa condicionada a la reversión de la propiedad plena al Ayuntamiento si en el plazo de un año desde la notificación de la adjudicación, no se presenta por el adjudicatario proyecto visado para la construcción de vivienda; compraventa condicionada -igualmente- a reversión tanto de parcela como de la construcción existente, si no se finalizan las obras en el plazo de tres años desde la notificación de la concesión de la licencia de obras; posibilidad para finalizar y legalizar la construcción inacabada, de concesión de la prórroga establecida para la vigencia de las licencias, según la normativa urbanística; reversión plena si se incumple cualquiera de los plazos establecidos. En función del importe total a licitar, la licitación mediante concurso se acordará por resolución de Alcaldía, acuerdo de Junta de Gobierno Local o de Pleno, con comunicación o en su caso autorización de la Comunidad de Madrid.”

De acuerdo con la remisión que efectúa la legislación patrimonial serán aplicables a este contrato, las normas de preparación de los contratos, artículos 115 a 130 de la LCSP y las normas generales de adjudicación de los contratos, artículos 131 a 155 de la LCSP.

Asimismo, el artículo 97 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, regula el Régimen jurídico de los contratos; así «los contratos que celebren las Entidades Locales, sus Organismos Autónomos y Entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas se regirán por la legislación general de contratos de las Administraciones Públicas, con las peculiaridades previstas en la legislación de Régimen local y en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (referencia que deberemos entender realizada al actual Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales)».

De igual manera el artículo 178 1 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dispone que los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes de la Comunidad de Madrid y de los municipios clasificados como suelo urbano y urbanizable **pueden ser enajenados mediante concurso por el procedimiento abierto o restringido, en la forma prevista en la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones públicas.**

Atendiendo a los informes de los Servicios técnicos sobre valoración y condiciones urbanísticas de los inmuebles, de fecha 01/12/2020, resumidos en el apartado 3 de este Pliego de Prescripciones Técnicas, y que forman parte de este expediente.

Atendiendo al informe de los Servicios jurídicos del Ayuntamiento de fecha 26/03/2021 y que forma parte de este expediente.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

Atendiendo al Informe de Secretaria de fecha marzo de 2022 que forma parte de este expediente.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de LCSP 9/2017 de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Se resuelve por el mencionado Decreto de Alcaldía de fecha 30/03/2021 iniciar el procedimiento para la enajenación de los bienes patrimoniales propiedad de este Ayuntamiento.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

La presente contratación es de carácter privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley de LCSP 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En todo caso, de acuerdo con el artículo 26.2 LCSP, la preparación y adjudicación del presente expediente seguirá las normas contenidas en dicha Ley, aplicándose supletoriamente las restantes normas de Derecho administrativo o en su defecto, las 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 para 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.

Las partes quedarán sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego y la documentación adjunta.

Serán igualmente de aplicación al presente expediente los artículos 109 y siguientes, y resto que resulten aplicables del Real Decreto 1372/1986, de 13 de





Ayuntamiento de Zarzalejo

junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como el artículo 178 y demás aplicables de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. OBJETO DEL CONTRATO

Según consta en el Decreto de Alcaldía de 30/03/2021 el Ayuntamiento de Zarzalejo (Madrid) es propietario de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, los cuales integran el patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afectos al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, y cuya valoración detallada consta en los informes efectuados por los Servicios técnicos municipales, de fecha 01/12/2020, que forman parte de este expediente.

C.P.V. 70122100-3 Servicios de venta de Terrenos

El contrato se divide en LOTES objeto de adjudicación por separado.

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO:

Como quiera que los inmuebles a enajenar son unidades independientes y tienen características distintas, procede la división en LOTES.

Cada licitador podrá presentar una oferta por cada uno de los LOTES//parcelas objeto de enajenación de este contrato, y que se detallan en este apartado del PPT, aunque sólo podrá ser adjudicatario de una de ellas y siempre la de mayor precio ofertado.

4

3.2. DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES DEL CONTRATO:





Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE	Situación	Datos registrales	Mts2	Ref. catastral	Precio €	IVA €	Precio con IVA €
1	Cl. Arboleda, 1	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 153. Inscrip. 1ª. Finca nº 3676	503,26	1684707VK081 8S0001SB	38.585,76	8.103,01	46.688,77
2	Cl. Arboleda, 3	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 158. Inscrip. 1ª. Finca nº 3677	502,00	1684706VK0818S0001EB	38.489,15	8.082,72	46.571,87
3	Cl. Arboleda, 7	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 188. Inscrip. 1ª. Finca nº 3683	251,38	1684243VK0818S0001QB	28.916,15	6.071,22	34.981,79
4	Cl. Arboleda, 9	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 183. Inscrip. 1ª. Finca nº 3682	252,00	1684244VK0818S0001PB	28.986,15	6.086,19	35.068,06

5

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZM2CC7XD55GE6ON5NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 36



Ayuntamiento de Zarzalejo

Nº de orden:

LOTE 1

CL ARBOLEDA, 1

Nº Informe Servicios Técnicos	Z-INT-VAL-2020-005
Situación	Cl. Arboleda, 1
Referencia Catastral	1684707VK0818S0001SB
Superficie	503,26 m2
Clase de Suelo	Urbano consolidado (solar)
Fecha valoración	01/12/2020
Valor/precio Licitación	38.585,76 €
Inscripción Registral	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 153. Inscrip. 1ª. Finca nº 3676

URBANA: Parcela número nueve. Parcela en término municipal de Zarzalejo, con el número nueve del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 3 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Zarzalejo, en la confluencia de las calles A y D. Con una superficie de **quinientos tres metros con veintiséis decímetros cuadrados**, y con la siguiente descripción: linda al Norte con la parcela número cinco del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; por el Sur, con el vial D; por el Este, con la parcela número diez del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; y al Oeste, con el vial A.

6

TITULARES: Ayuntamiento de Zarzalejo, C.I.F. P2818300B, inscrito al Tomo 3728. Libro 58. Folio 153. Inscripción. 1ª, 100% de Pleno dominio por título de adjudicación por subrogación real por reparcelación urbanística.

CARGAS DE LA FINCA

Salvo afecciones fiscales, la descrita finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y/o limitaciones de dominio.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de Zarzalejo, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 19 de junio de 1986, y publicadas en el BOCM el 12 de agosto de 1986, las modificaciones de las mismas, y su desarrollo, las determinaciones aplicables a la parcela son las siguientes:

- ✓ Clasificación del suelo: Suelo Urbano
- ✓ Condición de solar: Consolidado.
- ✓ Norma Específica Zonal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRADO 2
- ✓ Usos: Vivienda unifamiliar, comercios, hostelería (restauración y alojamiento), edificios de uso público de propiedad pública o privada y deportivo.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZM2CC7XD55GEG6GNXJCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 6 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

- ✓ Tipología de edificación: Aislada y Pareada
- ✓ Edificabilidad máxima: Para vivienda 0,35 m²/m² y el total edificable para la parcela 0,40 m²/m²
- ✓ Edificación bajo rasante: (4.1.D.8.) Se admiten sótano y semisótano sin que, en ningún caso sean habitables. La máxima superficie de sótano será del 25% de la ocupada por el edificio y no computará a efectos de superficie edificable.

Los semisótanos computarán como superficie edificable, podrán alcanzar el 100% de la superficie ocupada por el edificio, tendrán luz y ventilación. El suelo de la planta inmediata superior al semisótano se situará a 1,00 m sobre la rasante, en el punto más desfavorable. En todo caso los semisótanos, no podrán exceder la superficie ocupada por el edificio.





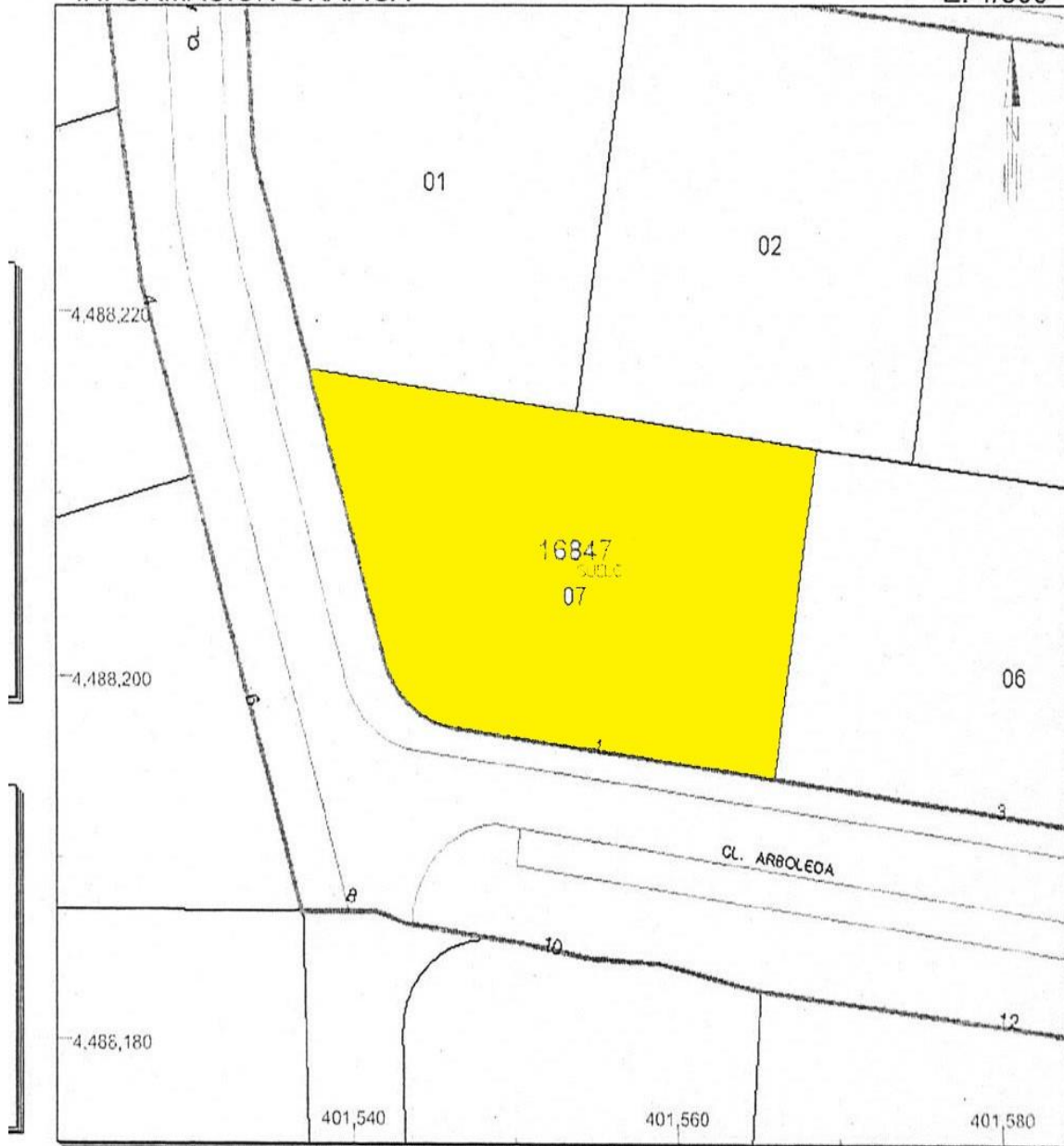
Ayuntamiento de Zarzalejo

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARZALEJO Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



8

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZV2CC7XD55GEGON6NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 6 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE 2

CL ARBOLEDA, 3

Nº Informe Servicios Técnicos	Z-INT-VAL-2020-006
Situación	Cl. Arboleda, 3
Referencia Catastral	1684706VK0818S0001EB
Superficie	502,00 m2
Clase de Suelo	Urbano consolidado (solar)
Fecha valoración	01/12/2020
Valor/precio Licitación	38.489,15 €
Inscripción Registral	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 158. Inscrip. 1ª. Finca nº 3677

URBANA: Parcela número diez. Parcela en término municipal de Zarzalejo, con el número diez del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 3 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Zarzalejo, en la calle D. Con una superficie de quinientos un metro con sesenta y dos decímetros cuadrados, y con la siguiente descripción: linda al Norte con las parcelas números seis y siete del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; por el Sur, con el vial D; por el Este, con la parcela número once del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; y al Oeste, con la parcela número nueve del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3.

TITULARES: Ayuntamiento de Zarzalejo, C.I.F. P2818300B, inscrito al Tomo 3728. Libro 58. Folio 158. Inscripción 1ª, 100% de Pleno dominio por título de adjudicación por subrogación real por reparcelación urbanística.

CARGAS DE LA FINCA

Salvo afecciones fiscales, la descrita finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y/o limitaciones de dominio.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de Zarzalejo, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 19 de junio de 1986, y publicadas en el BOCM el 12 de agosto de 1986, las modificaciones de las mismas, y su desarrollo, las determinaciones aplicables a la parcela son las siguientes:

- ✓ Clasificación del suelo: Suelo Urbano
- ✓ Condición de solar: Consolidado.
- ✓ Norma Específica Zonal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRADO 2
- ✓ Usos: Vivienda unifamiliar, comercios, hostelería (restauración y alojamiento)

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

- to), edificios de uso público de propiedad pública o privada y deportivo.
- ✓ Tipología de edificación: Aislada y Pareada
- ✓ Edificabilidad máxima: Para vivienda 0,35 m²/m² y el total edificable para la parcela 0,40 m²/m²
- ✓ Edificación bajo rasante: (4.1.D.8.) Se admiten sótano y semisótano sin que, en ningún caso sean habitables. La máxima superficie de sótano será del 25% de la ocupada por el edificio y no computará a efectos de superficie edificable.

Los semisótanos computarán como superficie edificable, podrán alcanzar el 100% de la superficie ocupada por el edificio, tendrán luz y ventilación. El suelo de la planta inmediata superior al semisótano se situará a 1,00 m sobre la rasante, en el punto más desfavorable. En todo caso los semisótanos, no podrán exceder la superficie ocupada por el edificio.

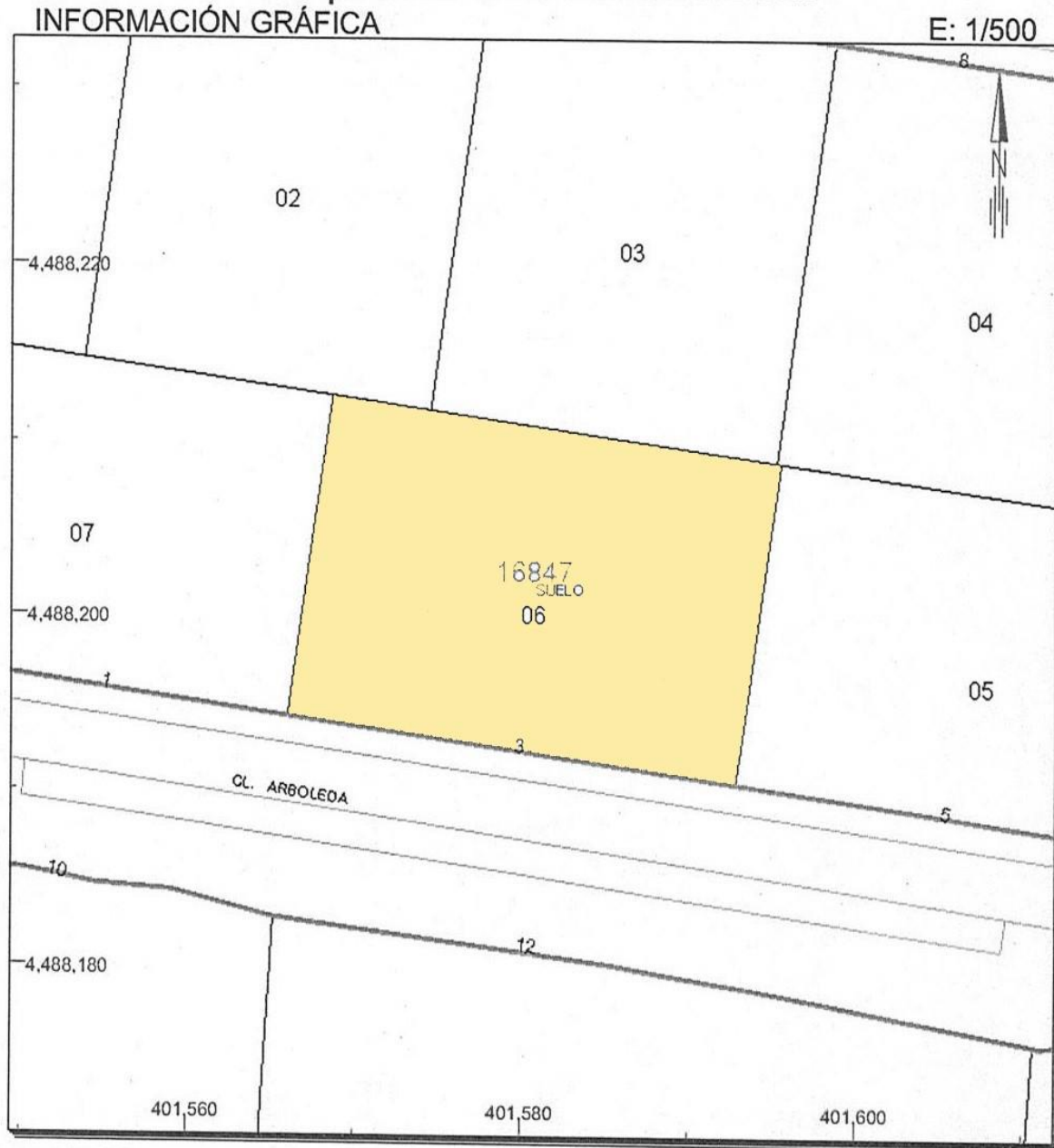




Ayuntamiento de Zarzalejo

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARZALEJO Provincia de MADRID



11

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZV2CC7XD55GEG6Q6NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 11 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE 3

CL ARBOLEDA, 7

Nº Informe Servicios Técnicos	Z-INT-VAL-2020-003
Situación	Cl. Arboleda, 7
Referencia Catastral	1684243VK0818S0001QB
Superficie	251,38 m ²
Clase de Suelo	Urbano consolidado (solar)
Fecha valoración	01/12/2020
Valor/precio Licitación	28.910,57 €
Inscripción Registral	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 188. Inscrip. 1ª. Finca nº 3683

URBANA: Parcela número dieciséis. Parcela en término municipal de Zarzalejo, con el número dieciséis del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 3 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Zarzalejo, en la calle B. Con una superficie de doscientos cincuenta y un metros con treinta y ocho decímetros cuadrados, y con la siguiente descripción: linda al Norte con la parcela número quince del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; por el Sur, con el vial C; por el Este, con el vial B; y al Oeste, con la parcela número diecisiete del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3, destinada a zonas verdes.

TITULARES: Ayuntamiento de Zarzalejo, C.I.F. P2818300B, inscrito al Tomo 3728. Libro 58. Folio 188. Inscripción 1ª, 100% de Pleno dominio por título de adjudicación por reparcelación urbanística, como parcela de cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo.

CARGAS DE LA FINCA

Salvo afecciones fiscales, la descrita finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y/o limitaciones de dominio.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de Zarzalejo, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 19 de junio de 1986, y publicadas en el BOCM el 12 de agosto de 1986, las modificaciones de las mismas, y su desarrollo, las determinaciones aplicables a la parcela son las siguientes:

- ✓ Clasificación del suelo: Suelo Urbano
- ✓ Condición de solar: Consolidado.
- ✓ Norma Específica Zonal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRADO 1
- ✓ Usos: Vivienda unifamiliar, comercios, hostelería (restauración y alojamiento)

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

- to), edificios de uso público de propiedad pública o privada y deportivo.
- ✓ Tipología de edificación: Aislada y Agrupada (en hileras o pareada)
- ✓ Edificabilidad máxima: Para vivienda 0,50 m²/m² y el total edificable para la parcela 0,60 m²/m²
- ✓ Edificación bajo rasante: (4.1.D.8.) Se admiten sótano y semisótano sin que, en ningún caso sean habitables. La máxima superficie de sótano será del 25% de la ocupada por el edificio y no computará a efectos de superficie edificable.

Los semisótanos computarán como superficie edificable, podrán alcanzar el 100% de la superficie ocupada por el edificio, tendrán luz y ventilación. El suelo de la planta inmediata superior al semisótano se situará a 1,00 m sobre la rasante, en el punto más desfavorable. En todo caso los semisótanos, no podrán exceder la superficie ocupada por el edificio.





Ayuntamiento de Zarzalejo

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARZALEJO Provincia de MADRID



14

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZV2CC7XD55G6GNXJCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 14 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE 4

CL ARBOLEDA, 9

Nº Informe Servicios Técnicos	Z-INT-VAL-2020-004
Situación	Cl. Arboleda, 9
Referencia Catastral	1684244VK0818S0001PB
Superficie	252,00 m2
Clase de Suelo	Urbano consolidado (solar)
Fecha valoración	01/12/2020
Valor/precio Licitación	28.981,87 €
Inscripción Registral	Registro 3 SL El Escorial. Tomo 3728. Libro 58. Folio 183. Inscip. 1ª. Finca nº 3682

URBANA: Parcela número quince. Parcela en término municipal de Zarzalejo, con el número quince del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 3 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Zarzalejo, en la calle B. **Con una superficie de doscientos cincuenta y un metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados**, y con la siguiente descripción: linda al Norte con la parcela número catorce del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; por el Sur, con la parcela número dieciséis del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3; al Este, con el vial B; y al Oeste, con la parcela número diecisiete del Proyecto de Reparcelación de la propia U.A.-3, destinada a zonas verdes.

TITULARES: Ayuntamiento de Zarzalejo, C.I.F. P2818300B, inscrito al Tomo 3728. Libro 58. Folio 183. Inscripción 1ª, 100% de Pleno dominio por título de adjudicación por reparcelación urbanística, como parcela de cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento lucrativo.

CARGAS DE LA FINCA

Salvo afecciones fiscales, la descrita finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y/o limitaciones de dominio.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

De acuerdo con las Normas Subsidiarias de Zarzalejo, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 19 de junio de 1986, y publicadas en el BOCM el 12 de agosto de 1986, las modificaciones de las mismas, y su desarrollo, las determinaciones aplicables a la parcela son las siguientes:

- ✓ Clasificación del suelo: Suelo Urbano
- ✓ Condición de solar: Consolidado.
- ✓ Norma Específica Zonal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRADO 1
- ✓ Usos: Vivienda unifamiliar, comercios, hostelería (restauración y alojamiento), edificios de uso público de propiedad pública o privada y deportivo.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

- ✓ Tipología de edificación: Aislada y Agrupada (en hileras o pareada)
- ✓ Edificabilidad máxima: Para vivienda 0,50 m²/m² y el total edificable para la parcela 0,60 m²/m²
- ✓ Edificación bajo rasante: (4.1.D.8.) Se admiten sótano y semisótano sin que, en ningún caso sean habitables. La máxima superficie de sótano será del 25% de la ocupada por el edificio y no computará a efectos de superficie edificable.

Los semisótanos computarán como superficie edificable, podrán alcanzar el 100% de la superficie ocupada por el edificio, tendrán luz y ventilación. El suelo de la planta inmediata superior al semisótano se situará a 1,00 m sobre la rasante, en el punto más desfavorable. En todo caso los semisótanos, no podrán exceder la superficie ocupada por el edificio.





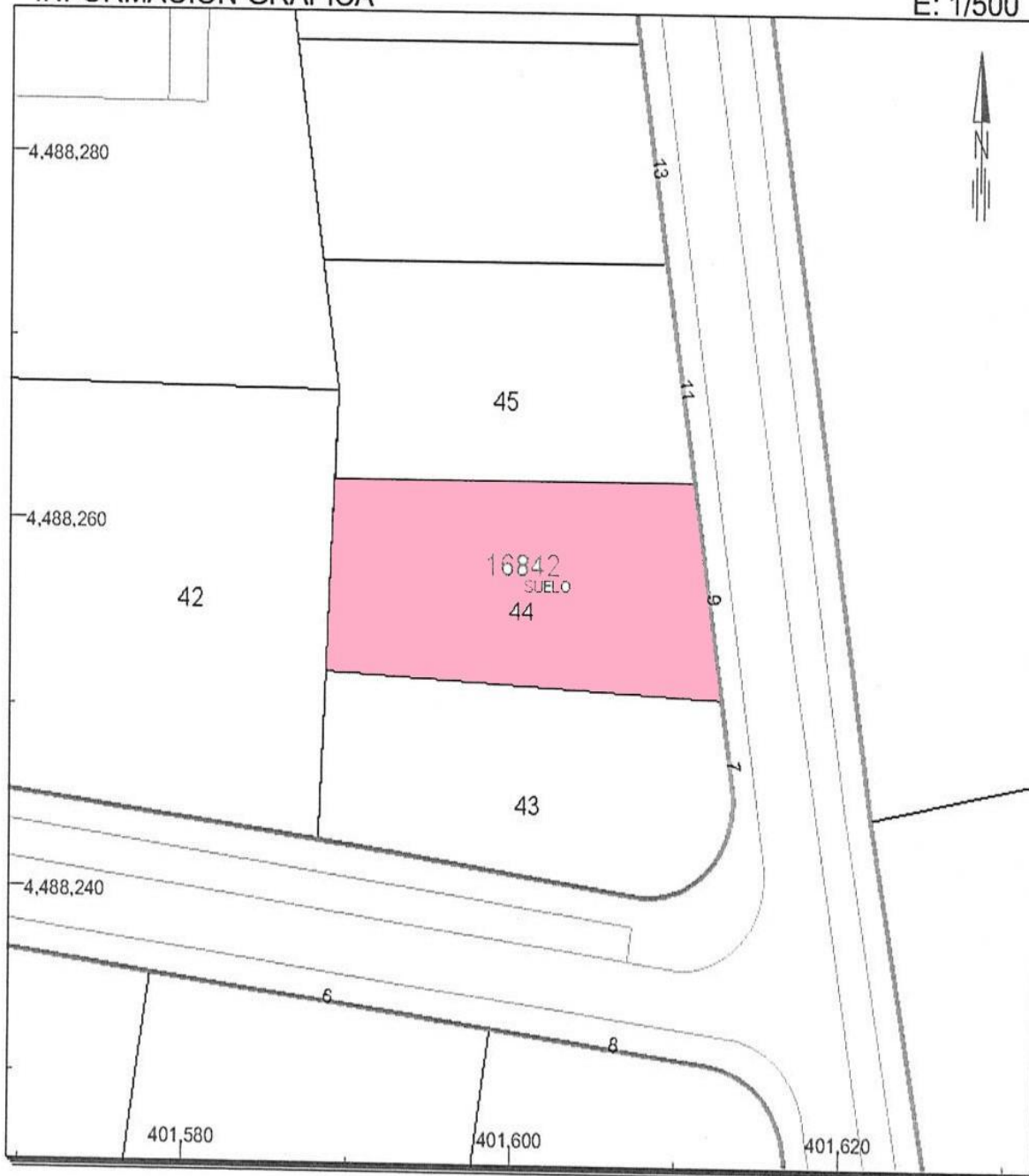
Ayuntamiento de Zarzalejo

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ZARZALEJO Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

17

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZ2CC7XD5GEG6GNXJCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 17 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

4. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La adjudicación se efectuará mediante **Procedimiento Abierto Simplificado**.

Las ofertas se presentarán en modo **ELECTRÓNICO Y EN PAPEL**. El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta que sea admisible de acuerdo con el presente pliego (artículo 150.3 párrafo 2º LCSP).

La forma de adjudicación de la enajenación será el concurso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 178.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta, se atenderá a una **pluralidad de criterios de adjudicación** con base a los siguientes **Criterios cuantificables automáticamente**.

Se puntuarán en orden creciente:

- a) Precio hasta **90** puntos **al mejor postor**, siendo éste quien oferte el mayor precio sobre la Valoración mínima admisible o Precio de licitación (sin incluir IVA), que figura en cada uno de los LOTES -1 a 4- del apartado 3.2.

Aplicándose la siguiente fórmula de valoración:

18

La formulación matemática de la regla de valoración es la siguiente:

$$P_i = Z \times \frac{T - O_i}{T - O_m}$$

Dónde:

P_i es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Z es la puntuación máxima del criterio económico, **90**

T es el tipo de licitación. (Precio base de licitación, cláusula B.1 del CCP)

O_m es la oferta económica más alta

O_i es la oferta económica que se está valorando

- b) Por la antigüedad en el empadronamiento en el municipio de Zarzalejo:

- Desde 1 hasta 5 años: 5 puntos.
- Más de 5 años: 10 puntos.

5. EL PERFIL DE 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

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZM2CC7XD55GEG6Q6NMXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 18 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.zarzalejo.es.

Además, esta licitación será publicada en la Plataforma de Contratación del Estado (PLACE) y en el Portal del Suelo 4.0 de la Comunidad de Madrid con el que el Ayuntamiento tiene suscrito un Convenio de colaboración con fecha 10/10/2018 prorrogado con fecha 13/07/2021, [Portal del Suelo 4.0 | Comunidad de Madrid](#)

6. PRECIO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El Precio base de licitación de este contrato viene fijado por la valoración de cada uno de los inmuebles objeto de este contrato efectuada por los Servicios técnicos del Ayuntamiento (con sus condiciones urbanísticas particulares), según informe antes citado de fecha 01/12/2020 y que forma parte de este expediente.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al Valor o Precio de Licitación de cada uno de los LOTES, según el siguiente cuadro:

(IMPUESTOS: Al tratarse de un suelo urbanizado el precio resultante de la licitación de cada lote se incrementará en el 21% IVA, tipo aplicable actualmente)





Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE	Situación	Ref. catastral	Precio €	IVA €	Precio con IVA €
1	Cl. Arboleda, 1	1684707VK081 8S0001SB	38.585,76	8.103,01	46.688,77
2	Cl. Arboleda, 3	1684706VK0818S0001EB	38.489,15	8.082,72	46.571,87
3	Cl. Arboleda, 7	1684243VK0818S0001QB	28.910,57	6.071,22	34.981,79
4	Cl. Arboleda, 9	1684244VK0818S0001PB	28.981,87	6.086,19	35.068,06

El Valor estimado del contrato asciende a un total de **134.967,35 €** (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS, CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS), IVA excluido

20

7. PRESCRIPCIONES DEL CONCURSO

7.1. CONDICION RESOLUTORIA

El Ayuntamiento de Zarzalejo con la finalidad de garantizar el destino de las parcelas objeto del Concurso, establece las siguientes Condiciones que tendrán efectos de Condición resolutoria, art. 23 de la Ley Hipotecaria:

El adjudicatario deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Presentar proyecto técnico visado para la construcción de vivienda en el plazo de un año desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- Ejecutar y finalizar la construcción en un plazo de tres años desde la notificación de la concesión de la licencia de obras. Este plazo será prorrogable en los términos establecidos por la normativa urbanística.
- En caso de no cumplirse tales condiciones, la propiedad revertirá automáticamente al Ayuntamiento, quien podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición; o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.
- Mientras no se dé cumplimiento a las anteriores condiciones, el

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZV2CC7XD55GEG6GNXJCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 20 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento

- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.
- La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare. En este caso el Ayuntamiento tendrá la obligación de indemnizar al adjudicatario con el 70% del Precio del remate/Precio de adjudicación, excluido impuestos, y no tendrá que abonar cantidad alguna por las obras o mejoras que se hayan ejecutado en la parcela.

7.2. CLÁUSULAS DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA- VENTA

La enajenación se regirá por el cuadro general de derechos y obligaciones previsto en los arts. 1445 a 1537 del Código Civil, con los siguientes pactos:

1.- El otorgamiento de Escritura Pública de compra-venta se efectuará no más tarde de TREINTA días hábiles, siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3% del Precio base de licitación, en concepto de penalidad.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

2.- Condiciones de pago: el importe del precio que el adjudicatario abone al Ayuntamiento será el que figure en la Resolución de Adjudicación definitiva, efectuándose su pago a la fecha de elevación a Escritura Pública, haciéndose efectivo el 100% del total del remate más el IVA correspondiente, en su caso, que se desglosará como partida independiente.

3.- Todas las obligaciones expresadas en este Pliego de Condiciones estarán garantizadas con condición resolutoria expresa de la compra-venta conforme al artículo 23 de la Ley Hipotecaria, descrita en el apdo. 7.1.

4.- Si el adjudicatario constituye hipoteca sobre el bien para efectuar el abono del importe, la formalización de la enajenación en Escritura Pública y de la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación antes de la firma de la Escritura Pública.

5.- El incumplimiento de las obligaciones por parte del comprador conllevará la obligación de indemnizar al Excmo. Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados, incrementado en el importe de los intereses legales.

6.- El adjudicatario queda obligado al pago de los siguientes gastos:

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

- Los de anuncios que genere el concurso.
- Los tributos estatales, municipales y comunitarios que se deriven de la Escritura Pública de compra-venta y establecimiento de la condición resolutoria.
- La inscripción en el Registro de la Propiedad de la Escritura Pública de compra-venta y de la condición resolutoria.
- Los de formalización de la Escritura Pública del adjudicatario y demás preparatorios.

8. CAPACIDAD DE OBRAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar, según párrafo más adelante.

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

a) En cuanto a personas físicas mayores de edad, mediante la fotocopia del Documento nacional de identidad, o en su caso, el documento que haga sus veces.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia 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 (artículo 84.1 de la LCSP).

c) En cuanto a los empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán capacidad para contratar aquellos que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidos se encuentren habilitados para la realización de la prestación objeto del contrato. Cuando la legislación del Estado en que se encuentran establecidos exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él la actividad de que se trata, deberán acreditar que cumplen este requisito (artículo 67.2 de la LCSP).

La capacidad de los mismos se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo 1 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

d) Los demás empresarios extranjeros, deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, y con los entes, organismos o entidades





Ayuntamiento de Zarzalejo

del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Los empresarios no comunitarios deberán abrir una sucursal en España con designación de apoderado o representante para suscripciones y que estén inscritos en el Registro Mercantil (artículo 68.2 de la LCSP). La acreditación de su capacidad se instrumentará a través de informe de la 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 (artículo 84.3 de la LCSP).

e) En la Uniones Temporales de Empresas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 69 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte, los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno, que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en caso de resultar adjudicataria del contrato, así como designar la persona que durante la vigencia del contrato ostentará la representación de todos ante el Ayuntamiento, conforme a la cláusula trigésima.1, párrafos cinco y seis.

2. Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, adjuntarán a la licitación poder de representación legal suficiente.

Si fuese persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en su caso, en el Registro Mercantil.

3. Documentos acreditativos de la no concurrencia de prohibición de contratar del siguiente modo:

Declaración responsable otorgada en los términos del art. 85 de la LCSP. Según modelo adjunto como ANEXO I A -personas físicas y I B -personas jurídicas-.

9. GARANTÍAS: PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Garantía provisional no procede.

Garantía definitiva:

Los licitadores deberán constituir una garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación final fijado por aquella, IVA o importe que corresponda excluido. La garantía definitiva se constituirá en alguna de las formas previstas en el artículo 108 LCSP.

La acreditación de la constitución de la garantía definitiva podrá hacerse mediante medios electrónicos.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario una vez acreditado el cumplimiento condición resolutoria del apdo. 7.1.

10. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

10.1. Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los Pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador podrá presentar una oferta por cada uno de los LOTES//parcelas objeto de enajenación de este contrato, y que se detallan en el apartado 3 de este PPT, aunque sólo podrá ser adjudicatario de una de ellas, y siempre la de mayor precio ofertado, tal y como se establece en el apdo. 3.1 anterior.

10.2. Justificación presentación de Ofertas

Al objeto de facilitar la incorporación al proceso de licitación del mayor número de interesados posibles, sin que ningún posible licitador pueda quedar al margen por no tener acceso a los medios y procesos electrónicos actuales, (D.A.15ª, 3. De la Ley 9/2017 LCSP), no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Por lo que, se podrán presentar Ofertas de forma electrónica y de forma manual, alternativamente.

La presentación de la misma oferta de las dos formas, electrónica y manual se considerará nula, lo que supondrá la invalidez de las dos ofertas.

10.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, SEIS días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de DOCE días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

10.4. Forma, Lugar y Plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se podrán presentar, alternativamente, de las siguientes formas:





Ayuntamiento de Zarzalejo

Opción A: Presentación Electrónica

o

Opción B: Presentación Manual

- Opción A: Presentación Electrónica

En la opción electrónica los licitadores podrán presentar sus ofertas de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la *Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE)*.

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en un **ÚNICO archivo electrónico**, firmado por el licitador, en el que se hará constar la leyenda «**Proposición para licitar en el CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)**».

Los documentos a incluir en el **archivo electrónico UNICO** serán:

- "Declaración Responsable" que figura en el Anexo I.A para Personas físicas y Anexo I. B para Personas jurídicas, según corresponda.

- "Modelo de Oferta Económica y Técnica Valorable Matemáticamente" que figura en el Anexo II, que se deberá cumplimentar, expresadas sus cifras en letra y número, sin contradicciones ni ilegibilidad alguna, tanto de la cifra económica global con el IVA desglosado, como cualquier otra cifra valorable de manera numérica.

Para acreditar el empadronamiento NO será necesario aportar documento alguno.

En aquellos supuestos en los que la Oferta económica expresada en letra no coincida con la expresada en cifra, se considerará como válida la primera.

Las proposiciones junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **VEINTE DIAS HABILES** contados a partir del día siguiente al de Publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE).

La Oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.





Ayuntamiento de Zarzalejo

Opción B: Presentación Manual

En la opción manual los licitadores podrán presentar sus ofertas en un **SOBRE ÚNICO** en el Ayuntamiento, con domicilio en Plaza de la Constitución nº1, 28293 Zarzalejo (Madrid) en horario de 09:00h a 14:00h dentro del plazo de **VEINTE DIAS HABILES** contados a partir del día siguiente al de Publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

También podrán presentarse 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 proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la oferta mediante correo electrónico, 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 correo electrónico, télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el responsable del Registro municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición en el caso de ser 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.

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en un **SOBRE ÚNICO** firmado por el licitador, en el que se hará constar la leyenda **«Proposición para licitar en el CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)»**.

Los documentos a incluir en el **SOBRE ÚNICO** serán:

- "Declaración Responsable" que figura en el Anexo I.A para Personas físicas y Anexo I. B para Personas jurídicas, según corresponda.
- "Modelo de Oferta Económica y Técnica Valorable Matemáticamente" que figura en el Anexo II, que se deberá cumplimentar, expresadas sus cifras en letra y número, sin contradicciones ni ilegibilidad alguna, tanto de la cifra económica global con el IVA desglosado, como cualquier otra cifra valorable de manera numérica.

Para acreditar el empadronamiento NO será necesario aportar documento alguno.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

En aquellos supuestos en los que la oferta económica expresada en letra no coincida con la expresada en cifra, se considerará como válida la primera.

La Oferta económica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados a través de cualquier medio que permita acreditar la autenticidad de la expresión de su voluntad y consentimiento, así como la integridad e inalterabilidad del documento, en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

11. MESA DE CONTRATACIÓN

La composición de la Mesa de Contratación es la de la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Zarzalejo, que ha sido publicada en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zarzalejo en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Con la siguiente distribución:

Presidente Titular: Rafael Herranz Ventura (Alcalde Presidente).

Suplente: Pedro Bernaldo de Quirós de Dompablo (Primer Teniente de Alcalde).

Secretario Titular: Raquel Herranz García (Auxiliar Administrativo).

Suplente: Laura-Paz Benito Larios (Auxiliar Administrativo).

Vocales Titulares:

1º Vocal Titular: Francisco Fernández Rodríguez (Secretario-Interventor y Tesorero).

2º Vocal Titular: Sonia Ventura Herranz (Auxiliar Administrativo).

Vocales Suplentes:

Suplente del 1º Vocal: Funcionario que legalmente le sustituya.

Suplente del 2º Vocal: Nuria Ventura Manzano (Auxiliar Administrativo).

27

12. APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

El proceso de apertura del **SOBRE ÚNICO** será transparente para los licitadores.

La Mesa de contratación se constituirá en acto público en el Salón de Plenos o lugar que oportunamente se determine y que se convocará en Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE), en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento, cumplidos DIEZ DIAS HABILES de la finalización de la presentación de ofertas.

El orden de apertura de las ofertas se iniciará con las Ofertas presentadas de forma electrónica, en el orden en que se hayan presentado. A continuación, se abrirán las Ofertas presentadas de forma manual, atendiendo al orden de presentación en el Registro municipal. En ambos casos, será primero el que antes halla formalizado su oferta.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZM2CC7XD55GEG6GN5NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 27 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

A la vista de las ofertas económicas presentadas, la Mesa de Contratación pondrá al adjudicatario de cada uno de los LOTES.

Si tras la apertura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana" (art 88 RBELA).

La Mesa de Contratación requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

13. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas para que, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el Requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los Requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; así como el justificante acreditativo de haber constituido el depósito de garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación -apdo.9-

De no cumplimentarse adecuadamente el Requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

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

14. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO (art. 150 LCSP)

Recibida la documentación solicitada, el Órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en la siguiente convocatoria (del órgano competente) al día de la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada; se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en la Plataforma de Contratación del Estado (PLACE), en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento, perfil de contratante, en el plazo de 15 días.





Ayuntamiento de Zarzalejo

15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

La formalización del contrato en documento administrativo, en su caso, se efectuará no más tarde de los QUINCE DÍAS HÁBILES siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El Ayuntamiento de Zarzalejo se obliga a transmitir la propiedad y posesión de las fincas adjudicadas mediante el otorgamiento de Escritura Pública ante Notario, de conformidad con los artículos 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, en el plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación o desde la firma del contrato administrativo, en su caso. (En los términos y condiciones establecidos en el apdo. 7 de este Pliego).

16. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación lo contenido en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas, CCP, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego. (Ver apartado 7.2)

29

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de Derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

17. UNIDAD TRAMITADORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad/servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaria y los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Zarzalejo, Plaza de la constitución 1, 28293 Zarzalejo (Madrid), 91 8992287, ayto@zarzalejo.org.

18. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

Confidencialidad

Los datos facilitados por las personas físicas/jurídicas que presenten ofertas en este procedimiento serán tratados de conformidad con la Ley 3/2018 de 5 de diciembre de Protección Oficial de Datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circula-





Ayuntamiento de Zarzalejo

ción de estos datos (Reglamento general de protección de datos). El Ayuntamiento de Zarzalejo tratará dichos datos con la única finalidad de tramitar este expediente.

Los datos personales no serán comunicados a ningún tercero, a no ser que se deban facilitar en cumplimiento de alguna obligación legal. Los datos serán conservados el tiempo necesario para poder llevar a cabo el registro o acciones para las que se solicitaron.

Se podrá retirar el consentimiento de los datos que se haya autorizado a consultar al Ayuntamiento, en cualquier momento, pudiendo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad cuando éste último proceda legalmente, enviando una comunicación a: ayto@zarzalejo.org.

Así mismo, se le informa de su derecho a presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos C/ Jorge Juan, 6, 28001 Madrid (www.agpd.es).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional, y subsistirá una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de Zarzalejo

ANEXOS

Anexo I A o Anexo I B, firmado por la persona licitadora o persona que la represente. (Ver Anexos adjuntos)

Incluirá la "Declaración Responsable Complementaria" según corresponda.

ANEXO I A -personas físicas-

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)** ante el AYUNTAMIENTO DE ZARZALEJO.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)**

31

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por los Pliegos de Cláusulas Administrativas, de Prescripciones Técnicas y CCP para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

— Que la dirección de correo electrónico y/o dirección de correo postal en que efectuar notificaciones es _____.

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato de **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES), del AYUNTAMIENTO DE ZARZALEJO (Madrid)**, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Zarzalejo (Madrid) a su verificación directa.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

32

DOCUMENTO FIRMADO MANUAL O ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHEZV2CC7XD55GE6Q6N6NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 32 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

ANEXO I B -personas jurídicas-

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)**, ante el AYUNTAMIENTO DE ZARZALEJO.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)**.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por los Pliegos de Cláusulas Administrativas, de Prescripciones Técnicas y CCP para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico y/o dirección de correo postal en que efectuar notificaciones es _____.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 140 de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato de **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES)**, del

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org





Ayuntamiento de Zarzalejo

AYUNTAMIENTO DE ZARZALEJO (Madrid), indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Zarzalejo (Madrid) a su verificación directa.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____ »

34

DOCUMENTO FIRMADO MANUAL O ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 4WNHEZ2CC7XD55GE6Q6NXCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 34 de 37

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182.
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Ayuntamiento de Zarzalejo

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE

El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. núm. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio (o en representación de la Empresa _____, con C.I.F. _____), teniendo conocimiento de la convocatoria de la anunciada por el Ayuntamiento de Zarzalejo (Madrid) el día _____, solicita tomar parte en la licitación para la **ENAJENACIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (BIENES PATRIMONIALES), del AYUNTAMIENTO DE ZARZALEJO (Madrid),**

Y HACE CONSTAR:

- 1º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas y todas las demás obligaciones que se deriven de los restantes documentos contractuales, si resulta adjudicatario del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales a que se refiere la cláusula 41 de dicho Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (PCAP) aprobado por el Ayuntamiento de Zarzalejo, obrante en el perfil del contratante.
- 2º. Que se compromete a realizar y adquirir la parcela de conformidad con los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas aprobados por el Ayuntamiento para la misma, en las siguientes condiciones básicas:

2º.1º. El precio de licitación del contrato ofertado será de: (para cada LOTE)

1. (Indicar este dato para cada LOTE ofertado, en el cuadro siguiente)

35





Ayuntamiento de Zarzalejo

LOTE	Importe ofertado en € (sin IVA)		21% IVA	Importe ofertado en € (con IVA)	PUNTOS (a rellenar por la Mesa)
LOTE 1 Cl. Arboleda, 1	EN CIFRA				
	EN LETRA				
LOTE 2 Cl. Arboleda, 3	EN CIFRA				
	EN LETRA				
LOTE 3 Cl. Arboleda, 7	EN CIFRA				
	EN LETRA				
LOTE 4 Cl. Arboleda, 9	EN CIFRA			36	
	EN LETRA				

Ayuntamiento de Zarzalejo

Plaza de la Constitución, 1, Zarzalejo. 28293 Madrid. Tfno. 918992287. Fax: 918992182
E-mail: ayto@zarzalejo.org



Cód. Validación: 4WNHFZ22CC7XD55GF60N5XJCJ | Verificación: <https://zarzalejo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 37



Ayuntamiento de Zarzalejo

2º 2º. Por la antigüedad en el empadronamiento en el municipio de Zarzalejo: -NO es necesario aportar documento-

AÑO DE EMPADRONAMIENTO	PUNTOS (a rellenar por la Mesa de contratación)

- Desde 1 hasta 5 años: 5 puntos.
- Mas de 5 años: 10 puntos.

DOCUMENTO FIRMADO MANUAL O ELECTRÓNICAMENTE

37

