



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2025**

**ASISTENTES**

INOCENCIO GIL RESINO  
FELIPE FONDON REFOLIO  
JAIME GALLEGO SANCHEZ  
JOSE IGNACIO DIAZ MAGAÑA  
CRISTINA SANCHEZ OJEA  
BEATRIZ JIMENEZ CORROCHANO  
MARIA DEL PRADO LOPEZ LOPEZ  
MARINO SANCHEZ DE CASTRO  
VANESSA SANCHEZ JIMENEZ  
SERVANDO CHICO ZARAPUZ  
MARIA JOSE PARDO CARDENETE

**NO ASISTEN**

**SECRETARIA**

MILAGROS CLAVERO PINEDA

En Pepino, siendo las 20:30 del día 23 de abril de 2025, se reúnen los señores Concejales relacionados, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria de Pleno, en primera convocatoria, para la que previamente habían sido citados en legal forma, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Inocencio Gil Resino, asistidos de mí, la secretaria, D<sup>a</sup> Milagros Clavero Pineda fue examinado el siguiente ORDEN DEL DÍA:

**PRIMERO. - LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ÚLTIMA SESIÓN**

Leída por mí, la secretaria, dicho acta fue aprobada por unanimidad

**SEGUNDO. - PLIEGO ENAJENACION DE PARCELAS**

Se propone al pleno, para su aprobación, el pliego de cláusulas que ha de regir la enajenación de las parcelas 108, 109 y 110 de la urbanización Prado del Arca, y de las parcelas 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141 de la Urbanización Soto de Espinosillo, pertenecientes al patrimonio público del suelo.

Firma 1 de 2  
Milagros Clavero Pineda  
SECRETARIA-INTERVENTORA  
29/04/2025  
Firma 2 de 2  
Inocencio Gil Resino  
30/04/2025  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACION DE PARCELAS DE PRADO DEL ARCA Y DE SOTO DE ESPINOSILLO PERTENECIENTES AL PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO**

1º.- OBJETO DEL CONTRATO: Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante concurso, de las parcelas, propiedad del Ayuntamiento en la urbanización Prado del Arca, perteneciente al Patrimonio Público del Suelo, provenientes de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico:

LOTE 1 Parcela 108 de la urbanización Prado del Arca, superficie de 600 m<sup>2</sup>, para uso residencial.

Linderos: Izquierda parcela 109, derecha parcela 107; frente C/ Oscar Esplá; fondo parcela 99

Datos registrales, finca nº 2945 del Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina

Datos catastrales. Referencia catastral 7186305UK4278N0001FK.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas

LOTE 2 Parcela 109 de la urbanización Prado del Arca, superficie de 600 m<sup>2</sup>, para uso residencial.

Linderos: Izquierda parcela 110, derecha parcela 108; frente C/ Oscar Esplá; fondo parcela 98

Datos registrales, finca nº 2946 del Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina

Datos catastrales. Referencia catastral 7186306UK4278N0001MK.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas

LOTE 3 Parcela 110 de la urbanización Prado del Arca, superficie de 600 m<sup>2</sup>, para uso residencial.

Linderos: Izquierda parcela 111, derecha parcela 109; frente C/ Oscar Esplá; fondo parcela 97

Datos registrales, finca nº 2947 del Registro de la Propiedad nº 2 de Talavera de la Reina

Datos catastrales. Referencia catastral 7186307UK4278N0001OK.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas

**LOTE 4. PARCELA 124.URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 580 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9672910UK4297S0001PJ

- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 207, finca registral 2.750,

Firma 2 de 2	30/04/2025	ALCALDE
Firma 1 de 2	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA
Milagros Clavero Pineda		Inocencio Gil Resino

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



inscripción 1ª.

- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 111; por la derecha, con la parcela 125; por la izquierda con la parcela 123; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m².

**LOTE 5. PARCELA 125. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m², según escritura, y 580 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9672909UK4297S0001TJ

-Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 208, finca registral 2.751, inscripción 1ª.

- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 110; por la derecha, con la parcela 126; por la izquierda con la parcela 124; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m².

**LOTE 6 PARCELA 126. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m², según escritura, y 580 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9672908UK4297S0001LJ

-Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 209, finca registral 2.752, inscripción 1ª.

- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 109; por la derecha, con la parcela 127; por la izquierda con la parcela 125; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m².

**LOTE 7 PARCELA 127. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m², según escritura, y 580 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9672907UK4297S0001PJ

-Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 210, finca registral 2.753, inscripción 1ª.

- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 108; por la derecha, con la parcela 128; por la izquierda con la parcela 126; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino	30/04/2025	ALCALDE
--------------	-------------------------	------------	-------------------------	--------------	----------------------	------------	---------



condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.  
Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 8. PARCELA 128. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 580 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9672906UK4297S0001QJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 211, finca registral 2.754, inscripción 1<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 107; por la derecha, con la parcela 129; por la izquierda con la parcela 127; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 9. PARCELA 129. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 580 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9672905UK4297S0001GJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 212, finca registral 2.755, inscripción 1<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 106; por la derecha, con la parcela 130; por la izquierda con la parcela 128; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 10. PARCELA 130. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 580 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9672904UK4297S0001YJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 213, finca registral 2.756, inscripción 1<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con la parcela 105; por la derecha, con la parcela 131; por la izquierda con la parcela 129; y por el fondo, con la calle Camilo José Cela.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	SECRETARIA-INTERVENTORA	29/04/2025	30/04/2025	ALCALDE
Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino				



**LOTE 11. PARCELA 134. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 579,39 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9773201UK4297S0001JJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 217, finca registral 2.760, inscripción 2<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 135; por la izquierda con porción de terreno; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.
- Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.
- Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 12. PARCELA 135. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 577,70 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9773202UK4297S0001EJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 218, finca registral 2.761, inscripción 1<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 136; por la izquierda con la parcela 134; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.
- Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.
- Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 13. PARCELA 136. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 576 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9773203UK4297S0001SJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 219, finca registral 2.762, inscripción 1<sup>a</sup>.
- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 137; por la izquierda con la parcela 135; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.
- Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.
- Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 14. PARCELA 137. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 574,32 según Catastro.
- Ref. Catastral: 9773204UK4297S0001ZJ
- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 220, finca registral 2.763, inscripción 1<sup>a</sup>.

Firma 1 de 2	Firma 2 de 2
Milagros Clavero Pineda	Inocencio Gil Resino
29/04/2025	30/04/2025
SECRETARIA-INTERVENTORA	ALCALDE



- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 138; por la izquierda con la parcela 136; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 15. PARCELA 138. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 572,63 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9773205UK4297S0001UJ

- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 221, finca registral 2.764, inscripción 1<sup>a</sup>.

- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 139; por la izquierda con la parcela 137; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 16. PARCELA 139. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 570,95 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9773206UK4297S0001HJ

- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 222, finca registral 2.765, inscripción 1<sup>a</sup>.

- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 140; por la izquierda con la parcela 138; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.

**LOTE 17. PARCELA 140. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 569,26 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9773207UK4297S0001WJ

- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 223, finca registral 2.766, inscripción 1<sup>a</sup>.

- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 141; por la izquierda con la parcela 139; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino	30/04/2025	ALCALDE
--------------	-------------------------	------------	-------------------------	--------------	----------------------	------------	---------



*vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.*

*Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.*

**LOTE 18. PARCELA 141. URBANIZACION SOTO DE ESPINOSILLO**

- Superficie: 567,15 m<sup>2</sup>, según escritura, y 567,57 según Catastro.

- Ref. Catastral: 9773208UK4297S0001AJ

- Datos registrales: Tomo 1.615, libro 38, folio 224, finca registral 2.767, inscripción 1<sup>a</sup>.

- Linderos: Linda, por su frente, con porción de terreno; por la derecha, con la parcela 142; por la izquierda con la parcela 140; y por el fondo, con la calle Severo Ochoa.

Tipología: residencial unifamiliar aislada, pareadas, adosadas, respetando las condiciones de volumen. Se admiten garajes-aparcamientos como anexo a la vivienda unifamiliar, en planta baja, sótano o semisótano.

*Al destinarse la parcela a la construcción de vivienda de precio tasado la superficie máxima útil será de 120 m<sup>2</sup>.*

Los licitadores podrán formular ofertas a uno o varios lotes.

Las parcelas que se licitan pertenecen la Patrimonio Municipal del Suelo (PMS), por lo tanto, se regirán por lo establecido en los arts. 76 y ss del TRLOTAU.

En virtud a lo establecido en el art. 79 del mismo cuerpo legal y en relación con el art. 51.2 del RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que integran el patrimonio público del suelo se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo.

El contrato se califica como contrato privado de conformidad con lo establecidos en al art. 9.2 de la LCSP.

El Reglamento de Bienes de las entidades locales, y en concreto su art. 112, establece que las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas reguladoras de la contratación de las corporaciones locales.

En cuanto a sus efectos, modificación y extinción se regirán por el derecho privado.

El contrato se regirá por el presente Pliego y en lo no previsto en él, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda
Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino
30/04/2025	ALCALDE
29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA



Administraciones Públicas (en aquellos preceptos declarados básicos por la disposición Final Segunda); el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y por 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 adelante LCSP.

La venta se realizará en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de la diferencia de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer los bienes objeto de enajenación.

El contrato se tramitará por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria, que se tramitará en analogía con lo determinado en los artículos correspondientes de la LCSP.

El presente Pliego revestirá carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualesquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el Pliego.

## 2.- PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN.

De acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente se establece un precio de 93,86 €/m

PARCELAS	SUPERFICIE	PRECION DE LICITACION IVA NO INCLUIDO
108	600 m <sup>2</sup>	47.000,00 €
109	600 m <sup>2</sup>	47.000,00 €
110	600 m <sup>2</sup>	47.000,00 €
124	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
125	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
126	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
127	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
128	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
129	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €

130	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
134	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
135	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
136	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
137	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
138	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
139	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
140	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €
141	567,15 m <sup>2</sup>	25.000,00 €

Se valora el suelo en función de los parámetros urbanísticos que le afectan y el uso de vivienda de protección pública de precio tasado al que se destina.

### 3.- 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, el presente pliego se anunciará en la Plataforma de contratación del sector público, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Pepino <https://sedepipino.absisccloud.com> y en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

### 4.- ORGANO DE CONTRATACION

Teniendo en cuenta el precio de licitación y los recursos ordinarios del Ayuntamiento de Pepino, y a tenor de lo dispuesto en el Disposición Adicional 2ª del al LCSP, la competencia para contratar corresponde a la Junta de Gobierno Local por tener delegadas las funciones del alcalde.

### 5.- FORMA DE ADJUDICACION

La forma de adjudicación del presente contrato será el concurso y recaerá en la oferta más ventajosa atendiendo a los criterios de valoración establecidos en el presente pliego, y de conformidad con lo establecido en el art. 79.3.a) del TRLOTAU.

### 6.-CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA ADJUDICACIÓN

Además de las generales derivadas de la naturaleza del contrato de compraventa, serán condiciones específicas:

a) El sometimiento al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 83 de esta Ley.



b) La vinculación, cuando su destino sea residencial en los términos de la letra a) del número 1 de este artículo, a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente.

c) La enajenación, permuta o cesión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo deberá efectuarse en condiciones que aseguren, cuando proceda, los plazos máximos de urbanización y edificación y los precios finales de las viviendas e impidan, en todo caso, a los adquirentes tanto de aquéllos como de éstas la ulterior enajenación por precio superior al de adquisición con el incremento derivado de los índices pertinentes.

d) Los bienes del patrimonio público de suelo no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual del Municipio. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes que se produzca.

e) Las condiciones recogidas en las letras a), b) y c) anteriores se harán constar en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la legislación hipotecaria.

## 7 CAPACIDAD PARA CONTRATAR

*Dada la singularidad de la enajenación en cuanto que se trata de un bien integrante del patrimonio municipal del suelo que según el art. 79 de la LOTAU, ha de efectuarse por concurso, y, por consiguiente, estableciéndose otros criterios además del precio para efectuar la adjudicación, la concurrencia a este procedimiento es abierta a cualquier persona física o jurídica y, por tanto, a cualquier ciudadano o contratista de obras.*

*Los licitadores deberán estar en plena posesión de su capacidad de obrar, y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el art. 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público*

*Los licitadores referidos podrán concurrir por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que esté facultado para ello.*

La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas físicas, mediante copia del D.N.I o, en su defecto, del documento que reglamentariamente se sustituya.

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Inocencio Gil Resino	30/04/2025	ALCALDE
Firma 2 de 2						

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001	
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- b) La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas, mediante copia del CIF, así como de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste 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.
- c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea, 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 un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias aplicables.
- d) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Oficina Económica y comercial de España en el Estado correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art, 68 de la LCSP.

#### 8.- PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ARRENDAMIENTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El precio máximo por el que el adjudicatario podrá enajenar o, en su caso, arrendar las viviendas, será el mismo que en cada momento se establezca por la normativa vigente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sobre viviendas de precio tasado.

En aplicación del art. 130 del TRLOTAU, el plazo máximo de ejecución de las viviendas se fija en 24 meses

#### 9.-GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Los gastos de publicidad de la licitación serán de cuenta del adjudicatario, así como, todos los que se ocasionen con motivos de la presente contratación.

Igualmente, el adjudicatario estará obligado al pago de todos los gastos e impuestos que se deriven del contrato de compraventa, incluyendo los de otorgamiento de la escritura pública que sean precisa, así como su modificación, condiciones u otros actos ante la Notaría y ante el Registro de la Propiedad.

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino	30/04/2025	ALCALDE
--------------	-------------------------	------------	-------------------------	--------------	----------------------	------------	---------

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001	
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

## 10.- CRITERIOS DE VALORACION

Se valora el suelo en función de los parámetros urbanísticos que le afectan y el uso de vivienda de protección pública de precio tasado al que se destina. Se considera Pepino como área geográfica 1 según Decreto 173/2009 en su anexo II.

2. Los criterios que serán valorados por el órgano de contratación para adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

- Mejora al alza del tipo de licitación.: Máximo 20 puntos
- Reducción del plazo máximo de ejecución de las obras en meses: Máximo 10 puntos.

El cómputo de puntos se realizará de forma proporcional, de forma que, asignada una determinada puntuación por criterio a una propuesta evaluada como máxima, el resto de las propuestas serán puntuadas de forma proporcional, en su caso, mediante regla de tres.

Se otorgará cero puntos al licitador que no formule mejora al alza del precio base de licitación.

## 11.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Los licitadores podrán presentar una única proposición, durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de contratación del sector público

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL LA/S PARCELA/ Nº... DE LAURBANIZACIÓN PRADO DEL ARCA DE PEPINO Y SOTO DE ESPINOSILLO.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A, B y C, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se titulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTIA DEPOSITADA". Este sobre contendrá los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del oferente.

b) Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.

c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.

d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 60 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

e) Declaración responsable de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes.

f) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCAP.

*Sobre B.- Documentación técnica: se titulará DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MÁS DE UN CRITERIO DE VALORACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS DE LAS URBANIZACIONES PRADO DEL ARCA Y SOTO DE ESPINOSILLO, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PEPINO.*

*Este sobre deberá contener cuanta documentación el licitador considere oportuno en orden a proceder a la valoración de la oferta, de conformidad con los aspectos técnicos y económicos objeto de negociación señalados en la cláusula 10.2 del presente pliego.*

El sobre C se subtitulará " OFERTA ECONÓMICA" y en el mismo se incluirá un modelo de proposición ajustado al siguiente

**MODELO DE PROPOSICIÓN**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, y con D.N.I. número \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ como acredita por \_\_\_\_\_), enterado de la convocatoria de concurso anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, toma parte en la misma comprometiéndose a adquirir la/s parcela municipal/s LOTE/s... N°/s.... descrita en el Pliego de Condiciones

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino	30/04/2025	ALCALDE
--------------	-------------------------	------------	-------------------------	--------------	----------------------	------------	---------

aprobado por el Ayuntamiento, en el precio de..... € (diferenciar por parcela), más IVA, con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico - Administrativas que declara conocer y acepta íntegramente. Asimismo, manifiesta conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia.

Lugar, fecha y firma)

## 12.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial en la fecha en que se señale en el Perfil del Contratante. 2. Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, la Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde, o concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario y el Interventor de la Corporación o funcionarios que legalmente les sustituyan, y tres concejales, funcionarios públicos o personal laboral, designados por la Alcaldía. Actuará como Secretario en todo caso, un funcionario de la Corporación, con voz, pero sin voto.

3. Calificados previamente los documentos del sobre A presentados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura sobre B de Mejoras ofertadas, y posteriormente del sobre C de las proposiciones económicas, y posteriormente el expediente se someterá en su caso a los servicios técnicos municipales a efectos de la emisión de los informes procedentes, adjudicando el contrato, en su caso, a la oferta más ventajosa, de todo lo que se levantará acta sucinta.

4. El expediente de contratación con los informes requeridos, en su caso, se elevará a la Junta de Gobierno Local, que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

## 13.- GARANTIA DEFINITIVA

En aplicación del art. 107.1 de la LCSP, el adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación, una garantía de un 5 % del precio final ofertado, excluido el IVA.

## 14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda
Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino
SECRETARIA-INTERVENTORA	ALCALDE
29/04/2025	30/04/2025



La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. La formalización de la enajenación se elevará a escritura pública, previo pago del precio de adjudicación, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

#### 15.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO,

El adjudicatario de la parcela correspondiente a este Concurso vendrá obligado a:

Destinar las parcelas al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

El adjudicatario deberá justificar haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo señalado en su oferta desde la adjudicación, siendo el plazo máximo el de SEIS (6) MESES desde la firma de la escritura pública de compraventa e iniciar las obras en el plazo de los OCHO (8) MESES desde dicha adjudicación, una vez obtenida en todo caso la licencia correspondiente.

Comenzadas las obras, deberán ultimarse, en el plazo máximo establecido en la licencia de obras.

El adjudicatario vendrá obligado asimismo a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción y a efectuar a satisfacción del Ayuntamiento los daños que puedan causarse en la urbanización y que le sea imputable como consecuencia de las obras a que viene obligado.

Serán de cargo del Adjudicatario todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o del propio Ayuntamiento, así como todos los gastos de escritura e inscripción.

#### 16.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

#### 17. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda
Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino
30/04/2025	ALCALDE
29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001	
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo. El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo. La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución. Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

#### 18. - REGIMEN JURIDICO Y COMPETENCIAS

En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y vigente Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra las resoluciones que dicte en aplicación de la citada facultad cabrán los recursos correspondientes.

El Ayuntamiento acuerda por unanimidad, la enajenación de las parcelas y la aprobación del pliego de condiciones y, en virtud de lo establecido en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el art. 135 de la Ley de Contratos del Sector Público, publicar el anuncio en el perfil del contratante, en la página de Contratación del Estado, y, para mayor difusión en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### TERCERO. - MODIFICACION ORDENANZA VADO

En este punto se incorpora la pleno el concejal d. Servando Chico Zarapuz, siendo las 20:42 horas.

Se propone modifica el artículo 8 de la ordenanza reguladora de la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras para aparcamiento exclusivo

Donde dice:

Artículo 8º.- Período de pago.

Tratándose de concesiones de aprovechamientos ya autorizados y prorrogados, el pago de las cuotas **anuales** de la presente Tasa será el que se

Firma 1 de 2	Milagros Clavero Pineda
Firma 2 de 2	Inocencio Gil Resino
29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA
30/04/2025	ALCALDE





fije en el calendario fiscal que se apruebe a tal efecto, no pudiendo ser un plazo inferior a dos meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.3 de la Ley General Tributaria.

Debe decir:

Artículo 8º.- Período de pago.

Tratándose de concesiones de aprovechamientos ya autorizados y prorrogados, el pago de las cuotas **semestrales** de la presente Tasa será el que se fije en el calendario fiscal que se apruebe a tal efecto, no pudiendo ser un plazo inferior a dos meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.3 de la Ley General Tributaria.

Sometido a la aprobación del Pleno de la Corporación, se aprueba por unanimidad de la modificación propuesta, siendo el pago de la tasa por cuotas semestrales.

**CUARTO. - TASA MODIFICACION ORDENANZA ALCANTARILLADO**

Se propone modificar el art.5 de la tasa por prestación del servicio de alcantarillado.

Donde dice:

1. La cuota tributaria a exigir por la prestación de los servicios de alcantarillado y depuración se determinará en función de la cantidad de agua, medida en metros cúbicos, utilizada en la finca. A tal efecto, se aplicará la siguiente tarifa:

- 14,50 euros por vivienda, anualmente.

Debe decir:

1. La cuota tributaria a exigir por la prestación de los servicios de alcantarillado y depuración se determinará en función de la cantidad de agua, medida en metros cúbicos, utilizada en la finca. A tal efecto, se aplicará la siguiente tarifa:

- 14,50 euros por vivienda, anualmente, **cuyo cobro se efectuará en dos periodos semestrales.**

Sometido a la aprobación del Pleno de la Corporación, se aprueba por unanimidad de la modificación propuesta, siendo el pago de la tasa por cuotas semestrales.

Y no habiendo más asuntos que trata, se levanta la sesión, siendo las 20:47 de todo lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

Firma 1 de 2  
Milagros Clavero Pineda  
SECRETARIA-INTERVENTORA  
29/04/2025  
Firma 2 de 2  
Inocencio Gil Resino  
30/04/2025  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





El Alcalde

La Secretaria

Fdo. Inocencio Gil Resino

Fdo. Milagros Clavero Pineda

Firma 1 de 2	29/04/2025	SECRETARIA-INTERVENTORA	Firma 2 de 2	30/04/2025	ALCALDE
Milagros Clavero Pineda			Inocencio Gil Resino		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	36f64316488d4419b1b234eccd87eaa8001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

