



## PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACION DE PARCELAS DE PRADO DEL ARCA 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, con una 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.

### LOTE 2

Parcela 109 de la urbanización Prado del Arca, con una 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.

### LOTE 3

Parcela 110 de la urbanización Prado del Arca, con una 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.

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.

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001

Url de validación <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





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 registrarán, 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 registrarán por el derecho privado.

El contrato se registrará 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 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 estable un precio de 93,86 €/m

PARCELAS	SUPERFICIE	PRECION LICITACIONO INCLUIDO	DE IVA NO
----------	------------	------------------------------------	-----------------

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

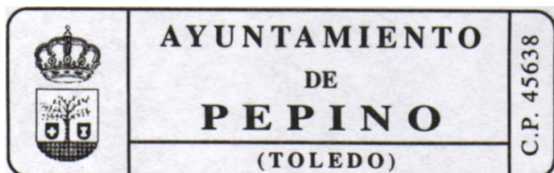
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001

Url de validación <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030>

Metadatos Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





108	600 m <sup>2</sup>	50.864,87 €
109	600 m <sup>2</sup>	50.864,87 €
110	600 m <sup>2</sup>	50.864,87 €

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://sedepepino.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:

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

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
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	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





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

Están capacitados para contratar las personas físicas o jurídicas, española o extranjeras, que tenga plena capacidad de obrar y no estén afectado por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 71 de la LCSP como prohibitivas para contratar y que acrediten su solvencia económica.

La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- 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.
- La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen persona 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.
- 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.
- 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.

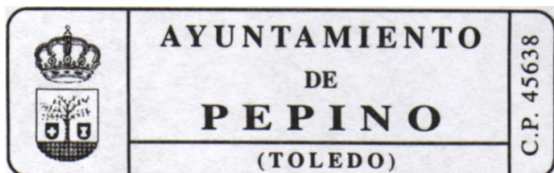
## 8.- PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ARRENDAMIENTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

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.

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
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	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





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 Notaria y ante el Registro de la Propiedad.

## 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 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.

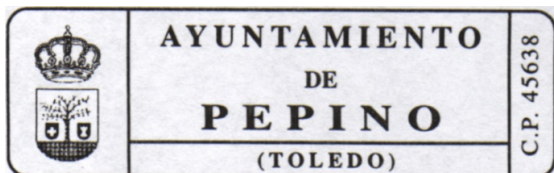
Los licitadores podrán presentar una única proposición, durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de contratación del sector público

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN MEDIANTE

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL LA/S PRCELA/ N°... DE LAURBANIZACIÓN PRADO DEL ARCA DE PEPINO.

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 subtitulará "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 concurra 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.

**El sobre B** se subtitulará " MEJORAS" (distinguir por parcela) y al mismo se incorporará las mejoras o condiciones ofertadas a efectos de adjudicación del concurso.

**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

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original







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... Nº/s.... descrita en el Pliego de Condiciones 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.

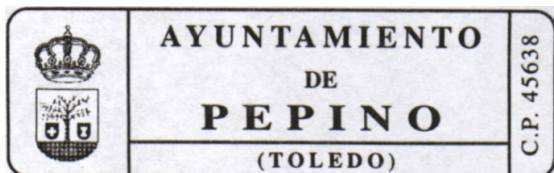
## 14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

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

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
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	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





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 estará obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, especialmente las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato, así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente.

### 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.

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.

En Pepino, a 4 de septiembre de 2023

El Alcalde

Firma 1 de 1  
Inocencio Gil Resino  
25/10/2023  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	9e8ebd354fa44a3b823422734aa4911f001
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030">https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=030</a>
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

