



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACION DE PARCELA SITA EN LA CALLE ALDEBARÁN Nº 9**

### **1.-Objeto de contrato.**

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante concurso del siguiente bien de propiedad municipal:

Parcela de suelo sita en la Urbanización de Guadalxierra SAU 2 de las vigentes Normas Subsidiarias, parcela nº 121, c/ Aldebarán nº 9. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo, libro 110, finca 6477.

La parcela se enajena como cuerpo cierto, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, servidumbres, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer la promoción.

### **2º.-Valoración y precio tipo.**

El precio de la parcela objeto de la presente adjudicación se cifra en 90.000 euros, pudiendo ser mejorado al alza. A este precio se le aplicará los impuestos correspondientes.

### **3º.-Duración del contrato.**

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión del bien descrito, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los tres meses siguientes al de la fecha de la adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil. El adjudicatario ingresará en la Tesorería Municipal el importe de la adjudicación dentro del plazo de dos meses siguientes a la notificación de la adjudicación, o en su caso, en el momento de la firma de la escritura pública de la compraventa. En caso contrario el Ayuntamiento podrá instar la resolución de la adjudicación con pérdida de la fianza definitiva por parte del adjudicatario.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

#### **4º.-Gastos.**

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios, impuestos y de la escritura de compraventa.

#### **5º.-Capacidad para contratar.**

5.1.-Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera en al Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, como prohibitivas para contratar.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Asimismo podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una entidad concorra algún miembro de la misma, deberá en todo caso justificar documentalmente su facultad representativa. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las circunstancias del art. 20 citado.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición.

5.2.-La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución inscrita en el registro mercantil.

Para justificar la capacidad de obrar de las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, será suficiente acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la embajada de España en el estado correspondiente.

Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

documentación que se presente, que el estado de procedencia de la empresa admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración , de forma análoga

Además será necesario que estas empresas tengan abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

5.3.-El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escrituras públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único.

Cuando varias empresas acudan a esta licitación mediante unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su capacidad de obrar, y económica y no estar incurso en causa de prohibición para contratar.

Para que sea eficaz la unión frente al Ayto., bastará con que en la documentación presentada se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que se designe la persona o entidad que durante la vigencia del contrato a de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

Sólo en el caso de que la adjudicación se efectúe a favor de la unión de empresas deberán estas acreditar ante el órgano de contratación la constitución y formalización de la misma mediante escritura pública, con anterioridad a la formalización de la escritura pública de la enajenación del bien.

La acreditación de la solvencia técnica y profesional, será evaluada por la integración de las características de cada una de las empresas que constituyan la unión temporal expresadas en sus respectivos documentos.

## **6º.-Garantías.**

1. La garantía provisional relativa a la adjudicación de la parcela será de 1.800€ y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en la legislación vigente, debiendo



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

acreditar la consignación de la misma en la tesorería municipal para poder participar en el concurso.

2. Una vez efectuada la adjudicación del concurso, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe del 5% del remate.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del concurso en cuanto al 5% del remate. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato. Dichas garantías responderán según lo preceptuado en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional. Al adjudicatario del concurso público se le devolverá la referida garantía provisional, una vez deposite la garantía definitiva. La garantía definitiva será devuelta en el momento de formalización de la escritura de compraventa.

### **7º.-Proposición y documentos. Plazo de presentación.**

7.1.-Prohibición de proposiciones simultáneas: Cada licitador podrá presentar una única oferta. No podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o en otra unión temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

7.2.-Publicidad: El presente procedimiento de concurso, conforme al modelo reglamentariamente establecido, será publicado en el BOCAM o en cualquier otro medio disponible en la legislación vigente. El plazo de presentación de las proposiciones se contará a partir del día siguiente al de la fecha de efectivo anuncio en el BOCAM.

7.3.-Plazos: El expediente de la presente licitación podrá ser examinado en las dependencias municipales (Plaza Consistorial nº 1) durante las horas de nueve de la mañana a catorce horas, de lunes a viernes, siendo los sábados de 10,00 a 13,00 horas, durante el plazo de VEINTISEIS días naturales a partir del día siguiente al de la inserción del anuncio en el BOCAM.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

En el mismo plazo y horario se presentarán, en las dependencias municipales del Ayuntamiento, las ofertas para participar en la licitación o según lo establecido en el art. 80 del Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, en cuanto a la presentación de proposiciones por correo.

Los sobres que podrán ser lacrados, serán rubricados al reverso por las personas que efectuasen la presentación, que obtendrán recibo de la entrega.

**7.4.-Documentación:** Las ofertas para tomar parte en este concurso se presentarán en tres sobres cerrados señalados con las letras A, B , en todos los cuales se hará constar la inscripción "documentación: (administrativa, o económica, en su caso) para tomar parte en el concurso público para la enajenación de la parcela cuyo contenido será el siguiente:

A) Sobre A Documentación administrativa, denominado de documentos, expresará la inscripción de: Documentos generales para el concurso de adjudicación de la parcela municipal sita en C/ Aldebarán nº 9 y contendrá la siguiente documentación:

1º. Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1.-D. N. I. del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada, o escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el registro mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

1.2.-Poder de representación cuando se actúa por representación.

1.3.-En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, y solvencia económica, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

1.4.-Documento en el que se haga constar el domicilio social, teléfono y fax.

2º.-Resguardos acreditativos de haber ingresado la fianza provisional o entregado el aval.

3º.-Declaración responsable del licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el LCSP, declaración hecha ante notario, o Secretario del Ayto.

4º.-Certificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y del Ayuntamiento en la forma prescrita ,o en su



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

caso, solicitud de haberlas pedido a dichos organismos, en el caso de demora de las mismas, sin perjuicio de su presentación a posteriori.

5º.-En el caso de empresas extranjeras no comunitarias, informe de la representación diplomática española en la que conste que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

6º.-Documentación acreditativa suficiente, según la cláusula 5.3 del pliego, si se concurre en calidad de agrupación Temporal de Empresas. Toda la documentación contenida en el sobre de documentación administrativa deberá referirse a todas las empresas constitutivas de la unión de empresarios.

7º.-Para las empresas extranjeras la declaración de someterse 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 licitante.

B) Sobre B. se subtitulará OFERTA ECONOMICA con el siguiente modelo:

D.....con domicilio en....., Municipio.....CP.....y DNI número.....expedido en..... con fecha.....en nombre propio o en representación de .....como acredito por..... enterado de la convocatoria de concurso por procedimiento abierto anunciada en el BOCAM de fecha tomo parte en la misma comprometiéndome a adquirir el bien.....en el precio de.....euros con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que mantengo la oferta durante tres meses

### **8º.-Procedimiento, forma de adjudicación y mesa contratación**

El procedimiento de adjudicación será abierto y forma de adjudicación mediante concurso.

8.1.-Constitución de la mesa de contratación y apertura de plicas:

La Mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

Presidente: el Alcalde o persona que lo sustituya, dos vocales Concejales nombrados por el Alcalde, el Secretario y el Interventor, actuando de Secretario un funcionario.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

-El segundo día siguiente hábil (no sábado) al que concluya el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A en sesión no pública.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

#### 8.2.-Procedimiento de adjudicación:

1. La Mesa de Contratación, en acto público y en el Salón de Actos dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta. Así mismo se abrirá la oferta económica del sobre B, desechándose las no ajustadas al modelo de proposición o que puedan producir duda racional sobre la personalidad del concursante, o sobre el precio ofertado o compromisos que contrajera.

2.-A continuación se pasarán las ofertas a los Servicios Técnicos que informarán sobre las proposiciones admitidas, en base a los criterios de adjudicación, en su caso.

Concluido el análisis de las ofertas, y efectuada la baremación que corresponda a los servicios técnicos municipales, en su caso, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación del concurso al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

A tal efecto, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación a aquella oferta que obtenga la máxima puntuación. En caso de existir dos o más ofertas iguales que representen la máxima puntuación respecto a las restantes, se decidirá atendiendo al voto de calidad del Presidente de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación elevará las proposiciones con el acta y las propuestas que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

el presente pliego, al Órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

El Órgano de Contratación podrá no adjudicar el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, debiendo en este caso motivar su decisión.

Así mismo el Órgano de Contratación se reserva el derecho de declarar desierto el concurso motivando, en todo caso, su resolución con referencia a los criterios de adjudicación formulados en el presente pliego, sin que los licitadores tengan derecho a indemnización alguna. Si se declarase desierto se volvería a sacar en el plazo máximo de tres meses modificando las condiciones.

### 8.3. Criterios de adjudicación:-

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso, serán los siguientes:

1º.-Incremento en el precio de compra de la parcela: 90 puntos (5 puntos por cada 1.000€ de incremento o su parte proporcional).

2º.-Compromiso de edificar en el plazo de 2 años: 10 puntos.

De la suma de los valores acreditados resultará la puntuación que corresponda a cada oferta.

### **9º.-Adjudicación en supuestos de resolución**

En el supuesto de resolución del contrato, el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario

La presentación al concurso implicará la aceptación incondicionada de todas las cláusulas y obligaciones del presente pliego de condiciones.

### **10º.-Régimen jurídico.-**

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrá:





Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

a) En cuanto a su presentación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7/85 de 2 de abril, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986, la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 2/2003 de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid. Y Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

## **ANEXO I: FICHA TÉCNICA**

Situación: C/ Aldebarán nº 9 (parcela 121 Urb. Guadalxierra), Guadalix de la Sierra

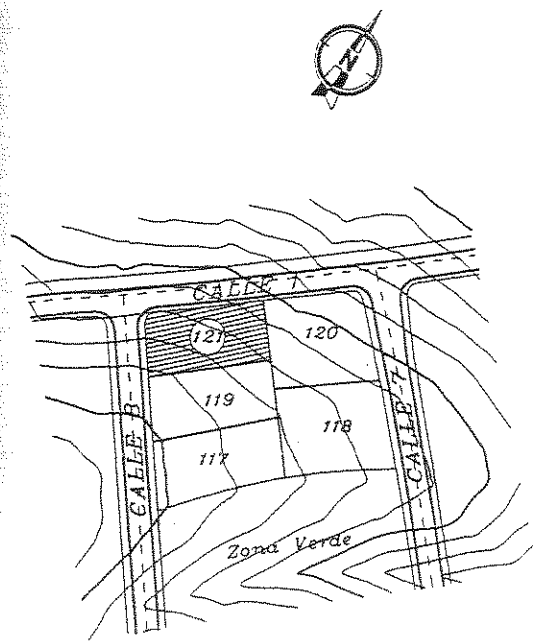
Superficie aproximada: 521,75 m<sup>2</sup>.

Título: Adjudicación.

Valoración técnica: 90.000 euros (sin Impuestos)

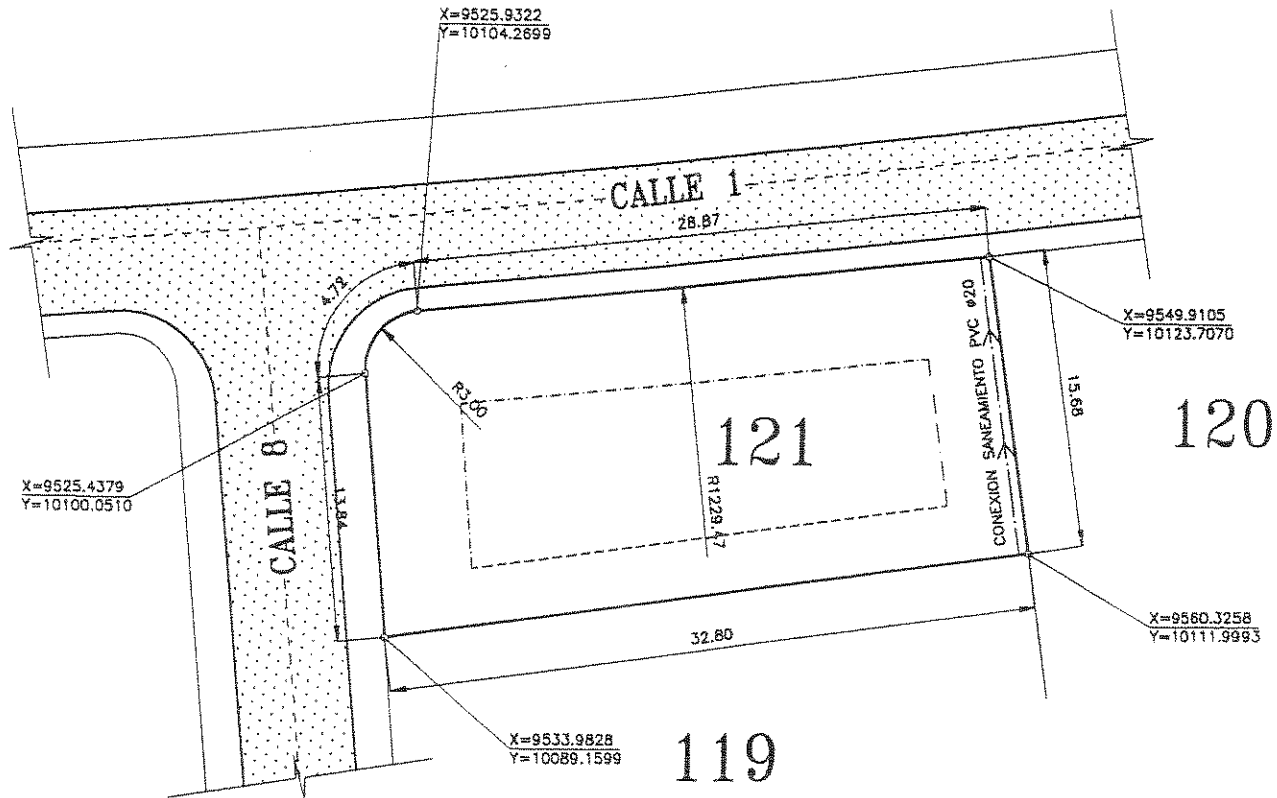
Parámetros urbanísticos de la Parcela:

Ordenanza de aplicación:	Zona 03 vivienda unifamiliar de intensidad media
Uso principal:	Vivienda Unifamiliar
Superficie mínima de parcela:	500 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Máxima:	0,41
Ocupación Máxima:	30 %
Altura Máxima:	6,50 metros (2 plantas)
Retranqueo a Fachada:	5 metros
Retranqueo a Linderos:	3 metros
Retranqueo a Testero:	4 metros



**PLANTA DE LA MANZANA N°11**

ESCALA 1/2.000



**PLANTA PARCELA N°121**

ESCALA 1/400

- RETRANQUEO A VIARIO 5 m.
- RETRANQUEO A LINDEROS LATERALES 3 m.
- RETRANQUEO A LINDERO POSTERIOR 4 m.

DILIGENCIA, que ponga yo, el Secretario para haber constar que el presente documento coincide con el aprobado por

de de 20 con fecha

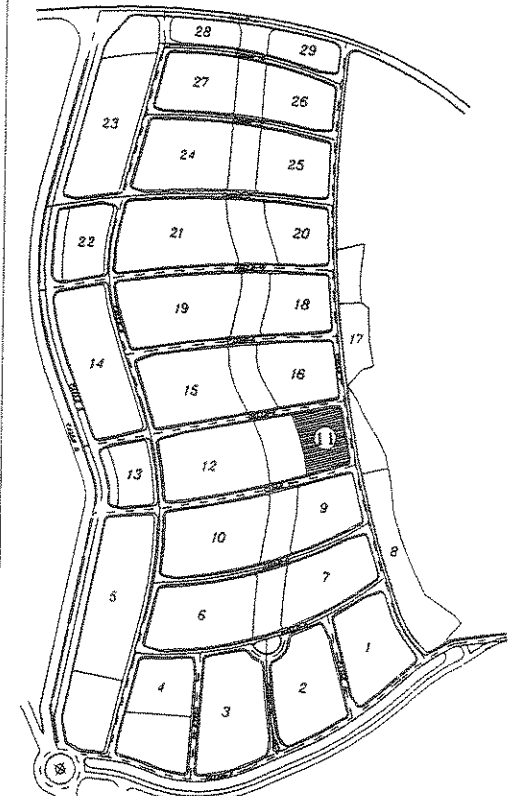
EL SECRETARIO,

**CARACTERISTICAS DE LA PARCELA 121**

PERFICIE:	521,75 m2	USO PRINCIPAL:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. CLASE VIVIENDA
COLOGIA:	A/P		CATEGORIA 1ª
ROESTE:	PARCELA 120	OCUPACION:	30%
ROESTE:	CALLE 8	EDIFICABILIDAD MAX:	0,41 m2/m2
ROESTE:	PARCELA 119	ALTURA:	2 PLANTAS / 6,5 m
ROESTE:	CALLE 1	RETRANQUEOS:	- A VIARIO: 5 m
			- A LINDEROS LATERALES: 3 m
			- A LINDERO POSTERIOR: 4 m

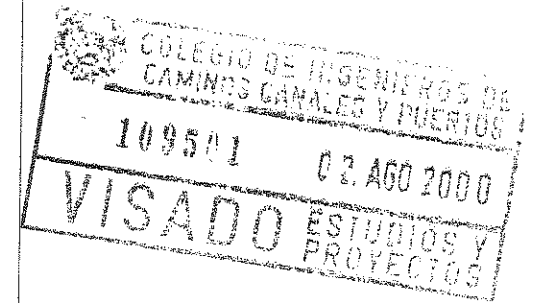
**SERVIDUMBRE:**

Esta parcela tiene la servidumbre correspondiente a una tubería de pvc Ø20cm. que discurre junto a la línea de linde con la parcela 120. La tubería es la conexión del saneamiento de la parcela 119 con el colector que discurre por la calle n°1.



**PLANTA GENERAL**

ESCALA 1/8.000



<b>Promotora Residencial</b>			
<b>URGUECO, S. L.</b>			
AUTOR DEL PROYECTO:		<b>JCB</b> INGENIERIA CIVIL	
ING. CAMINOS: JULIAN CAMARERO BRAVO.			
PROYECTO DE URBANIZACION			
<b>GUADALXIERRA</b>			
I S.A.U.-2 DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE GUADALIX DE LA SIERRA)			
DENOMINACION DEL PLANO			
<b>CEDULA URBANISTICA</b>			
<b>PARCELA N° 121</b>			
FECHA:	CLAVE DEL PROYECTO:	N. DE PLANO:	N. DE HOJA:
SEPTIEMBRE-1999		2	HOJA 121 DE 248
ESCALA:	INDICADAS	FORMATO ORIGINAL:	NOMBRE FICHERO:
		DIN A-3	PAR121.DWG



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **GUADALIX DE LA SIERRA** Provincia de **MADRID**

Solicitante: **AYUNTAMIENTO DE GUADALIX DE LA SIERRA [MADRID]**

Finalidad: **Enajenación de Parcela**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0549018VL4104N0001TF**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**CL ALDEBARAN 9 Suelo**

**28794 GUADALIX DE LA SIERRA [MADRID]**

USO LOCAL PRINCIPAL

**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

**--**

VALOR SUELO [Eur]

**21.960,98**

VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]

**0,00**

VALOR CATASTRAL [Eur]

**21.960,98**

AÑO VALOR

**2010**

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**AYUNTAMIENTO GUADALIX DE LA SIERRA**

NIF

**P2806700G**

DOMICILIO FISCAL

**PZ CONSISTORIAL SN**

**28794 GUADALIX DE LA SIERRA [MADRID]**

DERECHO

**100,00% de Propiedad**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

**CL ALDEBARAN 9**

**GUADALIX DE LA SIERRA [MADRID]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

**--**

SUPERFICIE SUELO [m²]

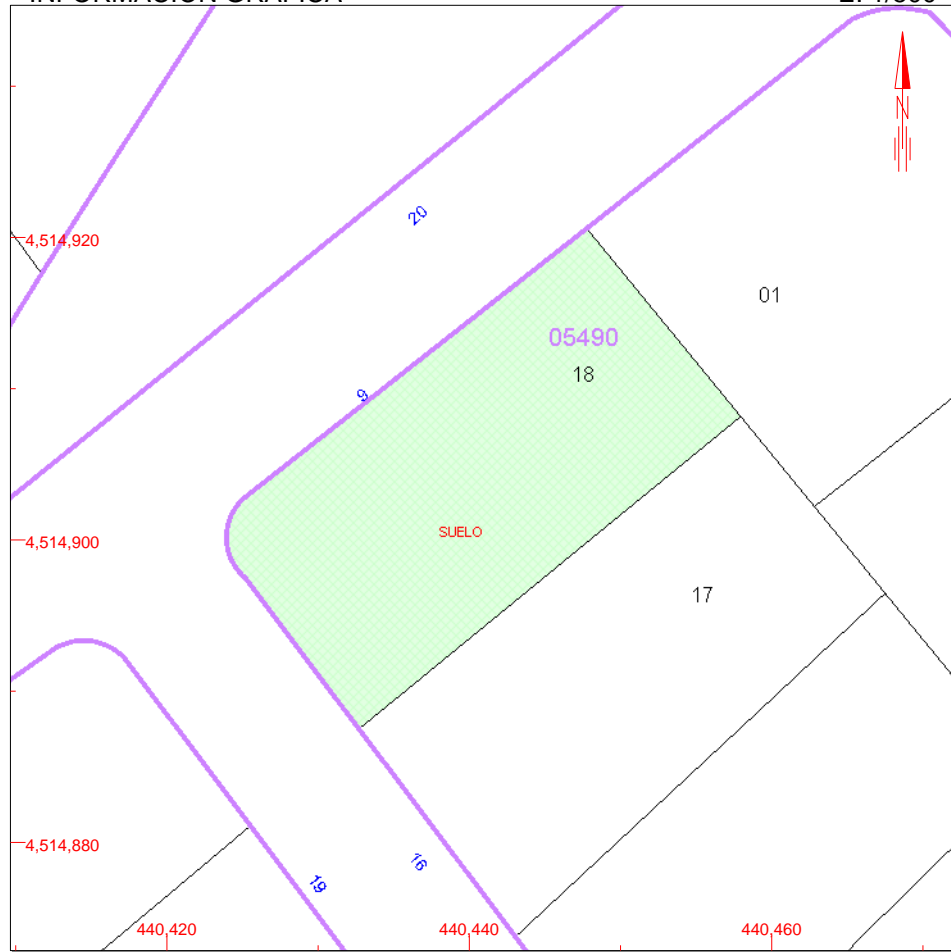
**522**

TIPO DE FINCA

**Suelo sin edificar**

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

- 440,460 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 17 de Noviembre de 2010

Este certificado puede ser verificado en:

<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: 9dd4 07a8 78e1 7464



VER ANEXO DE COLINDANTES