



Exp.18/10 C.P.

M. I. AYUNTAMIENTO  
DE **M.A.M.**  
**EL ESPINAR**  
(SEGOVIA)

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE CINCO PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO DE EL ESPINAR, PERTENECIENTES A SU PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PMS).**

**1.- OBJETO.**

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones de enajenación de cinco parcelas de titularidad municipal, que forman parte del patrimonio municipal del suelo de este Ayuntamiento, que a continuación se describen:

**a) Parcela A:** parcela de forma prácticamente rectangular que es la número 22 del Proyecto de Actuación del Sector SAU 1.8-A, Marigarcía.

Está situada en la **C/ Ernest Hemingway, 8** y su referencia catastral es 5689606UL9058N0001UY, constando en el Catastro con 199 m2.

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº 18.828, al Tomo 3.618, Libro 349, folio 224, donde consta con una superficie de 200,55 m2.

**b) Parcela B:** parcela de forma prácticamente rectangular, que es la nº 21 del Proyecto de Actuación del Sector SAU 1.8-A, Marigarcía

Está situada en la **C/ Ernest Hemingway, 10** y su referencia catastral es 5689607UL9058N0001HY, constando en el Catastro con 199 m2.

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº 18.827, al Tomo 3.618, Libro 349, folio 221, donde consta con una superficie de 200,55 m2.

**c) Parcela C:** parcela, de forma prácticamente rectangular, que es la nº 20 del Proyecto de Actuación del Sector SAU 1.8-A, Marigarcía

Está situada en la **C/ Ernest Hemingway, 12** y su referencia catastral es 5689608UL9058N0001WY, constando en el Catastro con 197 m2.

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº 18.826, al Tomo 3.618, Libro 349, folio 218, donde consta con una superficie de 200,55 m2.

**d) Parcela D:** parcela, de forma prácticamente rectangular, que es la nº 22 del Proyecto de Actuación del Sector SAU 3.5, Las Esperillas.

Está situada en la **C/ Luxemburgo 37** de La Estación de El Espinar y su referencia catastral es 9900610VL0100S0001KZ, constando en el Catastro con 410 m2.

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº 16.955, al Tomo 3.499, Libro 283, folio 16, donde consta con una superficie de 400 m2.

**e) Parcela E:** parcela, de forma prácticamente rectangular, que es la nº 19 del Proyecto de Actuación del Sector SAU 1.8-A, Marigarcía

Está situada en la **C/ Ernest Hemingway, 14** y su referencia catastral es 5689601UL9058N0001IY, constando en el Catastro con 199 m2.

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº18.825, al Tomo 3.618, Libro 349, folio 215, donde consta con una superficie de 200,54 m2.

## **2.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Las parcelas objeto de enajenación deberán destinarse a uso residencial según establecen las normas urbanística del P.G.O.U. en vigor.

## **3.- EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

Las parcelas se adjudicarán mediante subasta al alza y se suscribirán tantos contratos de compraventa como parcelas enajenen.

El expediente podrá ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, los días hábiles, a partir del primer día del plazo de presentación de ofertas o proposiciones.

## **4.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.**

Conforme establece el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el contrato a concertar con el adjudicatario de cada una de las parcelas que se enajenan tendrá naturaleza privada y se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas del presente Pliego y por los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Supletoriamente se aplicarán los preceptos no básicos de la citada Ley y las restantes normas del Derecho Administrativo, particularmente las siguientes:

- Artículo 127 de la Ley 5/1999, de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y arts 378 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R. Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R. Decreto 1.372/1986, de 13 de junio.

En cuanto a sus efectos y extinción, en lo no previsto en este pliego, se registrará por las normas de derecho privado que resulten de aplicación y en particular por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

En todo caso, cada uno de los inmuebles se transmite como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por diferencia de superficies en más o en menos, ni como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción en el mismo.

## **5.- TIPO DE LICITACIÓN.**

Los tipos de licitación de las parcelas a enajenar se fijan en las siguientes cantidades:

- f) Parcela A: 22.008 €
- g) Parcela B: 22.008 €
- h) Parcela C: 22.008 €
- i) Parcela D: 35.000 €
- j) Parcela E: 22.000 €

Se encuentra inscrita en el Inventario municipal de Bienes así como en el Registro de la Propiedad nº 2 de Segovia como finca registral nº18.825, al Tomo 3.618, Libro 349, folio 215, donde consta con una superficie de 200,54 m2.

## **2.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Las parcelas objeto de enajenación deberán destinarse a uso residencial según establecen las normas urbanística del P.G.O.U. en vigor.

## **3.- EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

Las parcelas se adjudicarán mediante subasta al alza y se suscribirán tantos contratos de compraventa como parcelas enajenen.

El expediente podrá ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, los días hábiles, a partir del primer día del plazo de presentación de ofertas o proposiciones.

## **4.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.**

Conforme establece el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el contrato a concertar con el adjudicatario de cada una de las parcelas que se enajenan tendrá naturaleza privada y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las cláusulas del presente Pliego y por los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Supletoriamente se aplicarán los preceptos no básicos de la citada Ley y las restantes normas del Derecho Administrativo, particularmente las siguientes:

- Artículo 127 de la Ley 5/1999, de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y arts 378 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R. Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R. Decreto 1.372/1986, de 13 de junio.

En cuanto a sus efectos y extinción, en lo no previsto en este pliego, se regirá por las normas de derecho privado que resulten de aplicación y en particular por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

En todo caso, cada uno de los inmuebles se transmite como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por diferencia de superficies en más o en menos, ni como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción en el mismo.

## **5.- TIPO DE LICITACIÓN.**

Los tipos de licitación de las parcelas a enajenar se fijan en las siguientes cantidades:

- f) Parcela A: 22.008 €
- g) Parcela B: 22.008 €
- h) Parcela C: 22.008 €
- i) Parcela D: 35.000 €
- j) Parcela E: 22.000 €

En dichos importes no está incluido el IVA ni cualquier otro tributo, que deberá satisfacer el adjudicatario de la parcela al tipo impositivo vigente en el momento de su devengo.

Se considera como cantidad mínima el tipo de licitación señalado para cada parcela, de forma que los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía, siendo rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

Las ofertas se realizarán conforme al modelo de proposición recogido en el Anexo de este Pliego de Condiciones.

#### **6.- GARANTÍAS A PRESTAR POR LOS LICITADORES.**

Para tomar parte en el procedimiento de adjudicación será necesario constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía provisional por importe equivalente al 5 por ciento (5%) del tipo de licitación de cada parcela cuya adquisición se oferte, es decir:

- Para licitar por las parcelas A, B, C y E: 1.140 €.
- Para licitar por la parcela D: 1.750 €.

Los licitadores habrán de constituir fianza por cada una de las parcelas por las que formulen oferta. Caso de presentar oferta para un número superior de parcelas al de garantías consignadas, únicamente será considerada válida tal oferta para las parcelas en relación con las que se haya efectivamente constituido garantía, prevaleciendo, en caso de duda, el orden alfabético.

La citada garantía podrá constituirse mediante cualquiera de las formas previstas en la vigente Ley de Contratos del Sector público, responderá del mantenimiento de la oferta en los términos establecidos en este Pliego, será devuelta a los licitadores no adjudicatarios tras la celebración de la subasta y le será incautada al adjudicatario en caso de no abonar el precio de la parcela adjudicada en el plazo establecido en el presente pliego.

#### **7.- GASTOS DEL CONTRATO.**

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario de la parcela el importe de los siguientes gastos:

1. El correspondiente al anuncio de la licitación publicado en el BOP, hasta el límite de 200 €. Dicho importe se repartirá a partes iguales entre los adjudicatarios de las parcelas.

2. Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de organismos públicos o privados.

3. El IVA o en su caso el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y cuantos otros impuestos, tasas, gravámenes o tributos de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.

4. Cualquier otro gasto para la realización del contrato, en particular los gastos de notaría, de inscripción en el Registro de la Propiedad (incluyendo, en su caso, la georeferenciación de la finca enajenada), impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

## **8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán tomar parte en este procedimiento de licitación las personas naturales, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar.

## **9.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Quienes reúnan los requisitos establecidos en la cláusula anterior podrán formular oferta para la adquisición de una o varias parcelas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por parte del licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna, éste se encontrará disponible en la plataforma de contratación del Estado y en el perfil del contratante municipal.

### **9.1. Plazo de presentación de proposiciones.**

Las proposiciones podrán presentarse dentro de los 15 días naturales siguientes al de la publicación de la convocatoria de licitación en la plataforma de contratación del Estado. En la misma fecha, que será en todo caso posterior a la de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, se publicará la licitación en el perfil de contratante del Ayuntamiento, ubicado en la página Web municipal, accesible por la siguiente ruta: <http://www.lespinar.es/perfil-del-contratante.html>.

### **9.2. Lugar de presentación de proposiciones.**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de El Espinar, situado en la Plaza de la Constitución, 1, de lunes a viernes no festivos en horario, de 9 a 13 horas.

### **9.3. Forma de presentación de proposiciones.**

Los licitadores presentarán dos sobres, que irán señalados con los números 1 y 2, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido.

En el exterior de cada uno de los sobres figurará el nombre del licitador, persona o personas de contacto, domicilio, teléfono, fax y correo electrónico a efectos de comunicaciones, así como la denominación que en cada caso se indica:

- Sobre número 1.- Título: *“Documentación Administrativa para la enajenación de 5 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo de El Espinar”*
- Sobre número 2.- Título: *“Oferta Económica para la enajenación de 5 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo de El Espinar”*

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la subasta, salvo que el órgano de contratación los considere subsanables.

Cuando una proposición comportase error manifiesto en su importe, dicha oferta será rechazada si no permite determinar con carácter cierto cuál es el precio realmente ofertado.

### **9.4 Plazo de validez de las ofertas.**

Las ofertas tendrán un plazo de validez de tres (3) meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de su presentación. Durante dicho plazo el licitador no podrá retirar su oferta y si lo hiciera deberá indemnizar de cuantos daños y perjuicios se

hubieran irrogado al Ayuntamiento por su incumplimiento, pudiendo éste, en cualquier caso, incautar la fianza provisional prestada por el adjudicatario.

No obstante, si transcurriera dicho plazo sin que hubiera recaído adjudicación, se entenderá de manera tácita que la oferta extiende su validez por el tiempo que vaya transcurriendo, si el licitador no la retira de forma expresa.

## **10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.**

En cada uno de los sobres se incluirán los siguientes documentos:

### **10.1. Sobre número 1: documentación administrativa.**

En el exterior de este sobre deberá indicarse "*Documentación Administrativa para la enajenación de 5 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo de El Espinar*"

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

- A) Resguardo de haber prestado la garantía por el importe indicado en la cláusula sexta.
- B) Copia del Documento Nacional de Identidad.
- C) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder notarial de representación que acredite el carácter con que actúan. El poder deberá ser bastantado por el Secretario de la Corporación, debiendo dejar la documentación necesaria para el correspondiente trámite con una antelación mínima de 48 horas.

### **10.2. Sobre número 2: oferta económica**

En el exterior de este sobre deberá indicarse "*Oferta Económica para la enajenación de 5 parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo de El Espinar*", y en él se incluirá la oferta económica ajustada al modelo que figura en el Anexo 1.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta.

## **11.- ÓRGANO Y MESA DE CONTRATACIÓN.**

En virtud de lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del TRLCSP corresponde a la Alcaldía la función de órgano de contratación en el presente procedimiento de licitación, en el que actuará asistido por la Mesa de Contratación, compuesta de la siguiente forma:

PRESIDENTE: La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento o concejal en quien delegue.

VOCALES: El Interventor y el Secretario del Ayuntamiento.

SECRETARIO: un funcionario de la Corporación, designado por la Alcaldía.

## **12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación de cada parcela se efectuará a favor del licitador que haya ofrecido el precio más alto por ella.

## **13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

El procedimiento de adjudicación se sujetará a los siguientes trámites:

### **13.1. Apertura de documentación administrativa.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, por la Mesa de contratación se procederá, en acto no público, a la apertura de los sobres de documentación administrativa, al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y a verificar si contiene todos los documentos exigidos, o si existen omisiones determinantes de la exclusión conforme a lo previsto en este Pliego.

Los defectos materiales observados en la documentación presentada, serán comunicados al licitador, concediéndose para la subsanación de los mismos un plazo no superior a tres (3) días hábiles.

### **13.2. Apertura de proposiciones económicas y adjudicación de las parcelas.**

La Mesa de contratación, a la vista de las subsanaciones en su caso realizadas, procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas, que deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Dicho acto público se anunciará con la antelación posible en el tablón de edictos y en el perfil de contratante del Ayuntamiento, accesible a través de la página web institucional.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por sorteo entre los licitadores empatados.

A la vista de las proposiciones presentadas, la Mesa de Contratación elevará su propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con el Pliego.

La resolución de adjudicación se notificará a los licitadores y en ella se acordará también la devolución de las garantías provisionales a los licitadores no adjudicatarios, conforme prevé la cláusula sexta.

### **14.- CONDICIONES DE PAGO.**

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento será el que figure en la resolución de adjudicación, y deberá abonarse obligatoriamente con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La totalidad del importe de adjudicación deberá abonarse en el plazo máximo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación de la parcela, mediante ingreso en la cuenta corriente que el Ayuntamiento designe.

En el supuesto de que el adjudicatario no abonase el precio de adjudicación en el citado plazo, el Ayuntamiento acordará la incautación de la fianza por él prestada, y podrá adjudicar la parcela al licitador que, excluido el adjudicatario, hubiese ofertado el precio más alto por la parcela.

### **15.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS.**

Efectuado el citado ingreso, el Ayuntamiento suscribirá un contrato de compraventa de la parcela enajenada y gestionará ante la notaría de El Espinar fecha para la formalización de la enajenación de la parcela mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven de la formalización de la adjudicación.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los Impuestos que graven la transmisión, procediendo ulteriormente a su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquellos que sobre la compraventa recaigan.

**16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Segovia con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

Sin embargo se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia las discrepancias que al respecto se produzcan serán resueltas por el órgano de contratación cuya resolución agotará la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación.

No obstante lo anterior los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del órgano de Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Segovia, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el precedente Pliego fue aprobado por el decreto de la Alcaldía nº165-C/2018 de 24 de agosto.

EL SECRETARIO,



Fdo.: Ramón J. Rodríguez Andión.