



*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
(SEGOVIA)

**PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN, A TRAVÉS DE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN – SUBASTA PÚBLICA DE DOS BIENES MUNICIPALES**

**1ª.-JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-**

El artículo 379 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León contempla y regula la posibilidad de enajenar por concurso público bienes de los patrimonios públicos de suelo, estableciendo lo que deben de señalar los pliegos de condiciones que regulen la subasta y sin concretar nada con respecto al procedimiento que en dichos procedimientos se haya de seguir, si ha de ser abierto, restringido o negociado. Ante esto, no cabe más que acudir a lo que señale al respecto el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) cuyo artículo 138 regula los procedimientos de adjudicación.

A tenor del contenido de los artículos 138 y ss. de la LCSP, en materia de procedimientos contractuales a seguir, ha de entenderse que la regla general es el procedimiento abierto o el restringido, aunque quepa utilizar el negociado por las razones que en el caso concreto habrá que justificar. En el presente supuesto, se plantea el procedimiento abierto, pudiendo cualquier interesado presentar una proposición cumpliendo los requisitos que se establezcan.

La enajenación de los bienes que se describen en el Anexo I de este Pliego está vinculada a fines de interés social, procurando el desarrollo del municipio mediante la oferta de solares de uso residencial con el fin de promocionar el asentamiento de nuevos pobladores en el municipio.

En consecuencia, tanto el procedimiento como la forma propuestos para llevar a cabo la adjudicación de estos bienes son acordes con la normativa urbanística aplicable y también con la normativa contractual.

**2ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

El contrato, tiene por objeto la enajenación, como cosa cierta, de las fincas registrales que se describen en el Anexo I de este pliego.

**3ª.- PRECIO MÍNIMO DE ENAJENACIÓN.-**

Se establece como tal y con el carácter de tipo de licitación al alza el siguiente:

VÍA PÚBLICA	NÚMERO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TIPO DE LICITACIÓN (€)
CALLE PIÑUELAS-VILLAREJO	29	255,17	25.500,00
CALLE PIÑUELAS-VILLAREJO	31	239,64	23.900,00

Los participantes, en todo caso, deberán cubrir la cantidad constitutiva del precio base de la licitación o, de lo contrario, su proposición, será rechazada. Dicho precio base de licitación, podrán ser mejorados al alza por los licitadores. Los impuestos, tasas y otros gastos que se generen serán siempre por cuenta de cada adjudicatario y deberán hacerse cargo de ellos como consecuencia de la adquisición.

**4ª.- PAGO DEL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.-**

El precio total del importe en que se adjudiquen las fincas objeto de la enajenación, se ingresará por los adjudicatarios a favor del Ayuntamiento en la Tesorería municipal o cuenta bancaria que se indique en el plazo improrrogable de diez días a contar desde el siguiente en que se practique la notificación definitiva.



*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
**(SEGOVIA)**

Se incluirá en el precio a abonar todos los gastos inherentes al procedimiento de enajenación, como escrituras, inscripciones, anuncios, impuestos, etc. que serán por cuenta de los adjudicatarios.

**5ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-**

Podrán tomar parte en el procedimiento las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibiciones para contratar, previstos en el artículo 60 de la TRLCSP.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada con poder bastante.

La personalidad de las personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad, se acompañarán a la proposición bastanteados a costa del licitador, por el Secretario de la Corporación o por un Letrado en ejercicio.

**6ª.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO.-**

En esta materia, habrá que tener en cuenta:

**6.1. Reglas Generales:**

A) Las proposiciones para participar en el procedimiento de enajenación se presentarán en el modelo que se indica en el Anexo II de este Pliego, en el lugar, plazo y con las formalidades que después se describirán.

B) Durante el plazo de presentación de proposiciones, cualquiera que estuviere interesado podrá examinar el expediente y solicitar la información complementaria que tenga por conveniente.

C) Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

**6.2. Lugar y plazo:**

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, hasta las 14 horas del decimoquinto día natural (15 días naturales), tras el de publicación del anuncio de convocatoria de procedimiento abierto sin variantes – subasta pública en el Boletín Oficial de la Provincia.

Si el último del plazo fijado en días naturales coincidiese con sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

**6.3. Formalidades:**

Las proposiciones a través de las cuales se concurre, se presentarán en dos sobres:

A) Titulado "**DOCUMENTACIÓN**" en el que se introducirán los siguientes documentos:

- Fotocopia compulsada del DNI de la persona que firme la solicitud tanto si concurre a la contratación como persona individual, como en el caso de que lo haga en nombre y representación de una persona jurídica.

- Fotocopia compulsada del CIF de la empresa, o documento equivalente.

- Acreditación de no hallarse incurso el concurrente en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración que señala el artículo 60 de la TRLCSP, presentando una declaración responsable que incluya manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, fiscales y para con la Seguridad Social. Dicha declaración, se referirá también a la inexistencia de deudas de ninguna clase con el Ayuntamiento de Santo Tomé del



*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
**(SEGOVIA)**

Puerto. Además de la declaración responsable que se formule, todas estas circunstancias se habrán de acreditar documentalmente antes de la adjudicación a través de la presentación de las correspondientes certificaciones, pudiendo voluntariamente los participantes presentar estas certificaciones para participar en la licitación.

- Justificante de haber constituido la garantía provisional.

**B)** Titulado “**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**”: En este sobre, introducirán los concurrentes el modelo oficial de proposición que consta en el anexo II de este Pliego con el objeto de poner en conocimiento de la Administración contratante el precio que están dispuestos a satisfacer por las fincas registrales objeto de la enajenación.

**7ª.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Las proposiciones se presentarán en el Registro de este Ayuntamiento, de 10 a 14 horas, durante el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de este procedimiento abierto en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día de plazo coincide en sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

**8ª.- APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONTRATO.**

**A.** La apertura de plicas tendrá lugar en el Ayuntamiento a las catorce horas del quinto día hábil siguiente al día aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

**B.** La Mesa de Contratación se constituirá para calificar la documentación presentada, en tiempo y forma, a las catorce horas del en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. A dichos efectos, por el Presidente se procederá a la apertura de los sobres "A" de la documentación con exclusión de los sobres “B”, y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada sobre.

Si la Mesa de Contratación observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. La comunicación de la posibilidad de subsanación se podrá hacer por medio de fax o teléfono al número y a la persona indicada por el licitador.

**C.** La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

El Alcalde, o Concejales en quien delegue, como presidente.

El Teniente de Alcalde del Ayuntamiento.

El Secretario del Ayuntamiento.

**D.** En el día y hora señalados en el apartado **A)**, se constituirá la Mesa en acto público, y dará cuenta de la calificación expresada en el apartado **B)** con anuncio de las proposiciones admitidas y excluidas, y causa de su inadmisión, procediendo seguidamente a la apertura de los sobres signados con la letra “B” de las proposiciones admitidas, y a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato de compraventa a los postores que ofrezcan el mayor precio.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor de los licitadores propuestos, mientras no se hayan adjudicado los contratos por acuerdo del órgano de contratación.

El órgano de contratación acordará la adjudicación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores conforme a lo dispuesto en el artículo 161 del TRLCSP.



*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
**(SEGOVIA)**

Una vez acordada la adjudicación, el órgano de contratación requerirá a los adjudicatarios la constitución de la garantía fianza definitiva, así como la presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Con la adjudicación, quedarán perfeccionados los contratos y en virtud de ello, los adjudicatarios y el Ayuntamiento quedan obligados en su cumplimiento.

**9ª.- OBLIGACIONES DE CADA ADJUDICATARIO.-**

Una vez aprobada la adjudicación en los términos señalados en la cláusula anterior, cada adjudicatario de los bienes municipales objeto del presente procedimiento, en tanto que adquirentes de las fincas enajenadas, asumirán con carácter general toda clase de obligaciones urbanísticas, tributarias y de cualquier tipo con relación a las mismas y de ellas, responderá en todo momento ante este Ayuntamiento y frente a las restantes Administraciones públicas, frente a cada una, según el área de competencias que desarrolle.

De forma concreta, cada adquirente de los bienes municipales, asumen las obligaciones siguientes:

**9.1.** Asumir el coste de los anuncios de licitación.

**9.2.** Otorgar junto con el Ayuntamiento enajenante escritura pública de venta de la finca en cuestión acreditando el pago del precio de la misma en los términos establecidos y asumiendo los costes de todo tipo que ello le genere.

**9.3.** Inscribir el bien municipal adquirido a su nombre en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda y abonar los impuestos, tasas y honorarios que tal actuación le genere.

**9.4.** Dar de alta a su nombre el inmueble adquirido en la Gerencia Territorial del Catastro de Segovia.

**9.5.** Cumplir con todas las obligaciones urbanísticas y de otro tipo que se le impongan en las autorizaciones y licencias que se concedan.

**10ª.- OBLIGACIÓN DE EDIFICAR Y PROHIBICIÓN DE TRANSMISIÓN.**

Una vez se notifique fehacientemente la adjudicación definitiva de cada bien, se abrirá un período de diez años en el que el adjudicatario estará obligado a construir y finalizar una edificación de uso residencial de las permitidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santo Tomé del Puerto.

Se prohíbe expresamente la instalación de viviendas móviles y/o portátiles.

Asimismo, se hace constar que el solar adjudicado, no podrá ser enajenado a un tercero hasta el momento en el que el adjudicatario esté en posesión de la correspondiente licencia de primera ocupación expedida por el Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto para la vivienda o viviendas construidas; licencia que deberá ser expedida en un plazo de diez años y un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de la adjudicación definitiva del bien.

**11ª.- DERECHO DE REVERSIÓN DE LOS BIENES ENAJENADOS.**

En caso de incumplimiento de la obligación de construir y finalizar una edificación según se señala en la condición décima de este Pliego, es decir, contar con la licencia de primera ocupación de la vivienda o viviendas expedida por el Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto en un plazo máximo de diez años y un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva del bien; este Ayuntamiento ejercerá el derecho de reversión proclamado en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, donde se atribuye una potestad administrativa concreta a los entes locales para ejercitar por sí mismos la facultad de recuperar



*Ayuntamiento de*  
***Santo Tomé del Puerto***  
**(SEGOVIA)**

la propiedad de sus bienes patrimoniales enajenados; sin que el adjudicatario tenga derecho a contraprestación económica o de cualquier otra clase por la reversión del solar a favor del Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto..

**12ª.- RÉGIMEN DE GARANTÍAS Y REVERSIÓN DEL BIEN ENAJENADO.-**

Se fija como garantía provisional, el tres por ciento (3%) del precio base de licitación del bien municipal.

Con independencia de lo anterior y con el objetivo de preservar y garantizar el cumplimiento de los objetivos que se comprometen a cumplir los participantes, aquél que resulte adjudicatario del bien objeto de enajenación, constituirá una garantía definitiva en cuantía del 5% del precio de adjudicación, cantidad que se devolverá una vez cumplida la obligación recogida en la cláusula décima del presente Pliego.

**13ª.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.-**

Se formalizará la adjudicación de la enajenación en documento público en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación de la adjudicación siendo los costes que se generen por cuenta de cada adquirente, estando obligados a cumplir con el pago de los impuestos y tasas que resultaren aplicables, honorarios notariales, del Registro de la Propiedad etc.

En ningún caso se formalizará la escritura notarial sin acreditar documentalmente cada adquirente que ha cumplido con el régimen de garantías que regula la cláusula duodécima de este Pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse la escritura de compraventa dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá iniciar los trámites para la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En este supuesto procederá la incautación de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de lo dispuesto en la normativa contractual aplicable.

**14ª.- GASTOS EXIGIBLES A LOS ADJUDICATARIOS.-**

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de tributos estatales o locales.

**16ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-**

El presente contrato tiene carácter administrativo y se registrá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este pliego por la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el TRLCSP, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y por las demás normas de derecho administrativo. En defecto de todas estas normas será aplicable el derecho privado.

Además, en cuanto a la enajenación, se tendrá en cuenta lo establecido para los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo por la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la restantes normativa urbanística que resultare de aplicación, así como, en aquello que fueren aplicables, lo establecido por el R.D. 1372/1986, de 13 Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, en su caso, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.



*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
(**SEGOVIA**)

**ANEXO I**  
**BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN**

**BIEN N° UNO**

**URBANA.** Finca sita en la localidad de Villarejo, en la calle Piñuelas, nº 29, (REFERENCIA CATASTRAL 1402605VL5610S0001GK), tiene una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados (255,17 m<sup>2</sup>). **LINDA:** Frente o entrada (Oeste), con calle de su situación; derecha entrando, con vía pública; izquierda, con vía pública; y fondo, con finca sita en la calle Piñuelas, nº 31. No tiene ningún gravamen. Calificado jurídicamente como bien patrimonial. Valorada en **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS --- ##25.500,00.-€##**

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda al Tomo **2030**, Libro **30**, Folio **148**, Finca nº **4.978**.

**Título de adquisición:** Por agrupación de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda al Tomo **2030**, Libro **29**, Folios **199** y **200**, Fincas nº **4.912** y **4.913**.

**Cargas:** No está arrendada y está libre de cargas y de gravámenes.

**BIEN N° DOS**

**URBANA.** Finca sita en la localidad de Villarejo, en la calle Piñuelas, nº 31, (REFERENCIA CATASTRAL 1402604VL5610S0001YK), tiene una superficie de doscientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (239,64 m<sup>2</sup>). **LINDA:** Frente o entrada (Norte), con calle de su situación; derecha entrando, con finca sita en la calle Piñuelas, nº 29; izquierda, con finca sita en la calle Piñuelas, nº 35; y fondo, con vía pública. No tiene ningún gravamen. Calificado jurídicamente como bien patrimonial. Valorada en **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS EUROS --- ##23.900,00.-€##**

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda al Tomo **2030**, Libro **30**, Folio **149**, Finca nº **4.979**.

**Cargas:** No está arrendada y está libre de cargas y de gravámenes.

**Título de adquisición:** Por agrupación de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Sepúlveda al Tomo **2030**, Libro **29**, Folios **201** y **202**, Fincas nº **4.914** y **4.915**.





*Ayuntamiento de*  
**Santo Tomé del Puerto**  
(SEGOVIA)

ANEXO II

**MODELO DE PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO**  
**ABIERTO SIN VARIANTES CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN – SUBASTA**  
**PÚBLICA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTO TOMÉ DEL PUERTO PARA**  
**LA ENAJENACIÓN DE DOS BIENES MUNICIPALS SITO EN VILLAREJO, EN LA CALLE**  
**PIÑUELAS, N° 29 y 31**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ con domicilio en C/  
\_\_\_\_\_ n° de \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad  
jurídica y de obrar, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de \_\_\_\_\_ según poder  
bastanteado que acompaña, enterado/a de la convocatoria efectuada, **EXPONE:**

1º.- Que solicita ser admitido/a a la licitación, para lo que adjunta la documentación exigida en el  
sobre A, declarando conocer y aceptar en su integridad las diferentes cláusulas del Pliego de Cláusulas  
Administrativas particulares que regula el procedimiento de enajenación.

2º.- Que con el objeto de adquirir el bien objeto de enajenación, formula la siguiente **OFERTA  
ECONÓMICA:**

BIEN MUNICIPAL	OFERTA (€) CIFRA	OFERTA (€) EN LETRA
CALLE PIÑUELAS-VILLAREJO, N° 29		
CALLE PIÑUELAS-VILLAREJO, N° 31		

En el supuesto de existir discordancia entre las cantidades propuestas en letra y en cifra, se  
considerará como válida la señalada en letra. . “Fecha y firma”

En Santo Tomé del Puerto a 17 de diciembre de 2015.

**EL ALCALDE**

Fdo.: **Ernesto Cobeño Majolero.**

El Pliego que precede fue aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión  
extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2015, y modificado en sus cláusulas décima y  
undécima mediante acuerdos adoptados en sesión ordinaria celebrada el día 18 de agosto de 2016.

**EL SECRETARIO**

Fdo.: **José María Gutiérrez López.**