



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS NÚMEROS 3, 4 Y
26 DE LA U.E.-17 B “PEÑAS DEL TRIGO SUR” PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCIÓN
PÚBLICA.**

**I. OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES Y FORMA DE
ADJUDICACION**

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante concurso de los siguientes bienes de propiedad municipal que más abajo se describen:

U.E. 17-B “PEÑAS DEL TRIGO SUR”

Parcelas números 3, 4, y 26

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la construcción de vivienda unifamiliar, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

PARCELA NÚM. 3

Finca urbana, parcela núm. 3, en calle Arroyo de la Parra número 5, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. dos de San Lorenzo de El Escorial (Madrid) bajo el número 5.881 obrante en el folio 52 del tomo 3358 libro 138 de Colmenarejo. Parcela en término de Colmenarejo que forma parte del Sector U.E. 07, “Peñas del Trigo Sur”. Tiene una extensión superficial de Doscientos cincuenta y cinco con ochenta y seis (255,86) metros cuadrados de los que Doscientos veinte (220) metros cuadrados son privativos y Treinta y cinco con ochenta y seis (35,86) metros cuadrados que representan el 6,20% de participación con titularidad “ob rem” sobre la parcela mancomunada del complejo inmobiliario o manzana A del que forma parte, finca registral 5.914, al folio 188 del tomo 3.358. Tiene los siguientes linderos: Frente con la calle Arroyo de la Parra; fondo: con la parcela mancomunada de la Manzana A;





AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

izquierda: con la parcela número 2 adjudicada al Ayuntamiento; y derecha con la parcela núm. 4, adjudicada al Ayuntamiento.

Edificación: Vivienda de Protección Pública (VPP) de Ciento diez metros cuadrados (110) construidos máximo de vivienda más Cuarenta metros cuadrados (40) construidos máximo de anexo protegibles -antes VPO-.

Edificabilidad máxima: Ciento sesenta y seis con treinta y un metros cuadrados (166,31).

PARCELA NÚM. 4

Finca urbana, parcela núm. 4, en calle Arroyo de la Parra, número 7, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. dos de San Lorenzo de El Escorial (Madrid) bajo el número 5.882 obrante en el folio 53 del tomo 3358 libro 138 de Colmenarejo.

Parcela en término de Colmenarejo que forma parte del Sector U.E. 07, “Peñas del Trigo Sur”. Tiene una extensión superficial de Doscientos cincuenta y uno con sesenta y uno (251,61) metros cuadrados de los que Doscientos dieciséis con treinta y cinco (216,35) metros cuadrados son privativos y Treinta y cinco con veintiséis (35,26) metros cuadrados que representan el 6,10% de participación con titularidad “ob rem” sobre la parcela mancomunada del complejo inmobiliario o manzana A del que forma parte, finca registral 5.914, al folio 188 del tomo 3.358. Tiene los siguientes linderos: Frente con la calle Arroyo de la Parra; fondo: con la parcela mancomunada de la Manzana A; izquierda: con la parcela número 3 adjudicada al Ayuntamiento; y derecha con la parcela núm. 5, adjudicada al Ayuntamiento.

Edificación: Vivienda de Protección Pública (VPP) de Ciento diez metros cuadrados (110) construidos máximo de vivienda más Cuarenta metros cuadrados (40) construidos máximo de anexo protegibles -antes VPO-.

Edificabilidad máxima: Ciento sesenta y tres con cincuenta y cinco metros cuadrados (163,55).

PARCELA NÚM. 26

Finca urbana, parcela núm. 26, en Calle Arroyo de la Parra número 22, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. dos de San Lorenzo de El Escorial (Madrid) bajo el número 5.904 obrante en el folio 140 del tomo 3358 libro 138 de Colmenarejo.

Parcela en término de Colmenarejo que forma parte del Sector U.E. 07, “Peñas del Trigo Sur”. Tiene una extensión superficial de Doscientos setenta con veintisiete (270,27) metros cuadrados de los que Doscientos treinta (230,00) metros cuadrados son privativos y Cuarenta con veintisiete (40,27) metros cuadrados, que representan el 10,34%, de participación con titularidad “ob rem” sobre la parcela mancomunada del complejo inmobiliario o manzana “B” del que forma parte, finca registral 5.915, al folio

Aprobado por Junta de Gobierno Local

26 octubre 2016 (rectificado error material 2 noviembre)



Diligencia. Fecha: 08/11/2016. El Secretario. Fdo.- Juan José García Bayón



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

192 del tomo 3.358. Tiene los siguientes linderos: Frente: con la calle Arroyo de la Parra; fondo: con parcela mancomunada de la manzana B; izquierda: con parcela núm. 27 adjudicada al Ayuntamiento de Colmenarejo; y derecha con la parcela núm. 25 adjudicada al Ayuntamiento de Colmenarejo.

Edificación: Vivienda de Protección Pública para Familia Numerosa (VPPFN) de Ciento cincuenta metros cuadrados (150) construidos máximo de vivienda más Cuarenta metros cuadrados (40) construidos máximo de anexo protegibles -antes VPOFN-.

Edificabilidad máxima: Ciento setenta y cinco con sesenta y ocho metros cuadrados (175,68).

II. TIPO DE ADJUDICACIÓN

Los tipos de adjudicación para las distintas parcelas, I.V.A. incluido, son los siguientes:

<i>PARCELA NÚM.</i>	<i>IMPORTE (IVA incluido)</i>	<i>I.V.A. (21%)</i>	<i>IMPORTE TOTAL (Sin IVA)</i>
3	34.412,25	5.972,37	28.439,88
4	33.840,65	5.873,17	27.967,48
26	42.651,72	7.402,36	35.249,36

III. CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

III.1.- REQUISITOS DEL ADJUDICATARIO

Podrán participar en el concurso aquellas personas físicas o unidades familiares que cumplan los siguientes requisitos:

- Que no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional; ni lo sean sobre una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid. Estos requisitos deben haberse cumplido durante al menos los





AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

tres años anteriores a la fecha de la publicación del anuncio de aprobación del presente Pliego de Cláusulas Administrativas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. No obstante, no será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

- b) Que sus ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) cuando se trate de acceder a una Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB).
- c) Integrar una unidad familiar de al menos dos miembros con relación de parentesco, matrimonio o pareja de hecho.
- d) Acreditar la escolarización de los menores en edad escolar obligatoria (entre seis y dieciséis años) en el presente curso 2015/2016.
- e) Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial. Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por el Ayuntamiento.

III.2.- ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

- a) Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de todos los miembros de la unidad familiar.
- b) Copia de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas del ejercicio 2015 y, en su caso, extraordinaria del patrimonio, o certificado negativo emitido por la correspondiente Delegación de Hacienda y declaración jurada de ingresos anuales obtenidos por todos los miembros de la unidad familiar en el mismo ejercicio de 2015.





AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

- c) Certificado de empadronamiento con antigüedad de todos los miembros de la unidad familiar, así como certificado de convivencia de la misma.
- d) Copia del documento nacional de identidad de los integrantes de la unidad familiar y del libro de familia o documento equivalente correspondiente, o los documentos equivalentes para los ciudadanos de otras nacionalidades, según lo establecido en la Ley Orgánica 14/2003, de 20 de noviembre, de Reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.
- e) Certificado emitido por el Secretario del Centro Escolar en el que estén escolarizados los menores en edad escolar obligatoria.
- f) Cualquier documento presentado deberá estar debidamente sellado, mecanizado o compulsado por el organismo competente.
- g) Las parejas de hecho deberán acreditar esta condición con su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad de Madrid.

III.3.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación constará de dos fases, A y B.

La **fase A** consistirá en un concurso con los siguientes criterios selectivos:

- a) Por cada ascendiente mayor de 65 años que forme parte de la unidad familiar empadronado en el municipio de Colmenarejo con un año de antigüedad, 2 puntos.
- b) Por cada descendiente menor de 21 años que forme parte de la unidad familiar, empadronado en el municipio de Colmenarejo con tres años de antigüedad, 2 puntos.
- c) Por cada descendiente mayor de 21 años y menor de 32 años que forme parte de la unidad familiar empadronado en el municipio de Colmenarejo con tres años de antigüedad, 1 punto.
- d) Por familia numerosa, 3 puntos.
- e) Por la antigüedad en el empadronamiento en el municipio de Colmenarejo,
- Desde 3 y hasta 5 años: 3 puntos.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
26 octubre 2016 (rectificado error material 2 noviembre)



Diligencia. Fecha: 08/11/2016. El Secretario. Fdo.- Juan José García Bayón



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

- Desde 5 y hasta 10 años: 5 puntos.
 - Más de 10 años: 7 puntos.
- f) Por cada integrante de la unidad familiar que sea minusválido psíquico y/o físico:
- Grado de minusvalía igual o superior a 65%: 3 puntos.
 - Grado de minusvalía igual o superior a 33% y menor de 65%: 2 puntos.

La **fase B** consistirá en la realización de un sorteo:

- a) Se celebrará un sorteo público ante Notario en el que participarán las tres (3) proposiciones que hayan obtenido mayor puntuación, y que podrán ser más en caso de empate con la última.
- b) En caso de renuncia o incumplimiento de alguno de los requisitos, el adjudicatario será siempre el siguiente de la lista de sorteo.

III.4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las condiciones de edificación de las viviendas se establecen en el Anteproyecto redactado por el Ayuntamiento de Colmenarejo en el que se fija la ordenación del aspecto exterior de las mismas, la estética y la eliminación de barreras arquitectónicas.

Se establecerá una cláusula de reversión de veinte años, durante los cuales el adjudicatario no podrá enajenar el inmueble a terceros.

El adjudicatario estará obligado a presentar proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar en el plazo de seis meses a partir de la fecha de la escritura pública de la compraventa ante Notario, y a solicitar la licencia de primera ocupación de la vivienda en el plazo de treinta y seis meses desde la fecha de concesión de la licencia de obras. El incumplimiento de alguno de estos requisitos será causa de condición resolutoria del contrato, revirtiendo la propiedad de la parcela al Ayuntamiento de Colmenarejo.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento podrán prorrogarse dichos plazos, por una sola vez y por igual periodo de tiempo.

La reversión se aplicará inmediatamente cuando se detecte el incumplimiento de alguna de estas normas.

NOMBRE: Juan José García Bayón
PUESTO DE TRABAJO: Dllg. - Secretario General
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenarejo - <https://sede.ayto-colmenarejo.org> - Código Seguro de Verificación: 28044IDOC207903EB51A115542BB
FECHA DE FIRMA: 08/11/2016
HASH DEL CERTIFICADO: 83E4630B36ABF3D4F39B2B534EC4C52412A0C6D0



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

IV. PAGO

El pago del precio de las parcelas deberá hacerse efectivo por el adjudicatario en el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de lo anterior será causa automática de renuncia a la compra.

V. DURACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Colmenarejo, se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los mencionados bienes en el plazo de un mes desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación por el órgano competente, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, con plena aplicación del cuadro general de Derechos y obligaciones de la compra-venta, según los preceptos del Código Civil. (Artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil).

VI. GARANTÍA DEFINITIVA.

Los licitadores deberán constituir, para tomar parte en el concurso una garantía definitiva equivalente al 5 por 100 del importe del remate, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Admitiéndose el aval bancario. Dicha garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

VII. GASTOS

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico local, impuestos y tasas que procedan, así como de los gastos de Notaría, del Registro de la Propiedad y otros que sean consecuencia de la venta objeto de este concurso.

VIII. PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM., DE LA U.E. 17 B “PEÑAS DEL TRIGO SUR” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP), CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

26 octubre 2016 (rectificado error material 2 noviembre)



Diligencia. Fecha: 08/11/2016. El Secretario. Fdo.- Juan José García Bayón



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

Dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación:

1.º Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador

Los licitadores deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces y los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro acompañarán también poder bastante (artículo 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

2.º Documentos que acrediten, en su caso, la representación

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, y fotocopia, legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (artículo 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

3.º Declaración responsable de no estar incurso el licitador en los supuestos de incapacidad, incompatibilidad o prohibición, conforme al artículo 60 del TRLCSP

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Colmenarejo y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (Según Anexo I).

4.º Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acuerdo con lo establecido en la Norma III.

IX. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los licitadores solamente podrán presentar una proposición en el Registro del Ayuntamiento de Colmenarejo, en horario de nueve (09:00) a catorce horas (14:00) durante el plazo de **sesenta días naturales**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

X. CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS

La apertura de plicas tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las doce horas del quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo señalado en el apartado anterior, si el día de apertura coincidirá en sábado, la apertura se realizará el siguiente día hábil y la Mesa de Contratación valorará las propuestas y elaborará el listado para el sorteo público ante Notario.





AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

XI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El Pleno adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de veinte días a contar desde el siguiente al de apertura, en acto público, de las ofertas recibidas, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa de Contratación cree derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

XII. RÉGIMEN JURÍDICO

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA

Aprobado por Junta de Gobierno Local
26 octubre 2016 (rectificado error material 2 noviembre)



Diligencia. Fecha: 08/11/2016. El Secretario. Fdo.- Juan José García Bayón



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO
Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

D./Doña _____
_____, mayor de edad, D.N.I. nº. _____, en
nombre propio/ o en representación de
_____, con
D.N.I. _____, y domicilio
en _____, a fin de participar
en la licitación PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS NÚMEROS 3, 4, Y
26, DE LA U.E.-17 B “PEÑAS DEL TRIGO SUR” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCIÓN PÚBLICA.

DECLARA:

Que no está/n incurso/s en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del 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, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que se halla/n al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Colmenarejo.

Fecha y firma del licitador

En Colmenarejo, a _____ de _____ de 2016.

NOMBRE: Juan José García Bayón
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenarejo - <https://sede.ayto-colmenarejo.org> - Código Seguro de Verificación: 28044IDOC207903EB51A115642BB
PUESTO DE TRABAJO: Dilig. - Secretario General
FECHA DE FIRMA: 08/11/2016
HASH DEL CERTIFICADO: 83E4630B36ABF3D4F39B2B634EC4C52412A0C6D0