



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS RESIDENCIALES DEL ÁMBITO "LAS ERAS" MEDIANTE SUBASTA.**

**1.- OBJETO DEL PLIEGO**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones que han de regir la enajenación mediante subasta de las siguientes parcelas residenciales del ámbito "Las Eras", que constituye un **ÚNICO LOTE**:

FINCA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	DESTINO URBANÍSTICO
FN-3	2.074,90 m <sup>2</sup>	9.250 m <sup>2</sup>	Uso residencial y patio libre
FN-4	1.911,2 m <sup>2</sup>	5.750 m <sup>2</sup>	Uso residencial y patio libre

La definición, descripción y régimen urbanístico de las fincas está definida en las cláusulas correspondientes del pliego técnico que rige esta enajenación y en la documentación gráfica que obra en el mismo.

Los bienes inmuebles objeto del presente pliego de cláusulas administrativas particulares son propiedad del Ayuntamiento de Valladolid con el carácter de patrimoniales, de acuerdo con la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (PGOU-VA 2004), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento FOM/1084/2003, de 18 de agosto (BOP de Valladolid, 27 de febrero de 2004), que los califica como de uso residencial.

Las dos parcelas FN3 y FN4, constituyen un único lote a efectos de su adjudicación con su correspondiente edificabilidad distribuida en función de sus respectivos volúmenes edificables.

La descripción registral de las parcelas a enajenar es la siguiente:

- "URBANA: **Finca FN-3 del Proyecto de Normalización de fincas del ámbito de "Las Eras", calle Eras, Trilla, Sementera y Mieses, del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.- Situación:** FINCA, urbana, sita en Valladolid en la unidad de normalización de fincas del ámbito de "Las Eras. Forma y linderos: De forma poligonal, sus linderos son los siguientes: Norte: en líneas de 55,00 m. y de 6,28 m. con Finca Normalizada F-2 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; Sur: en línea de 29,50 m con tramo de calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera y en línea de 28,88 m. con Finca Normalizada F-4 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; Este: en línea de 8,15 m. con Finca Normalizada F-2 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggip@ava.es



las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera y en líneas de 18,06 m. y de 17,00 m. con Finca Normalizada F-4 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; y Oeste. En línea de 44,00 m. con tramo de calle Mieses perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera.

**Superficie: dos mil setenta y cuatro metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados -2074,90 m<sup>2</sup>- Destino Urbanístico: Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una edificabilidad asignada de 9.250,00 m<sup>2</sup>.e.- Carácter: Constituye una parcela de carácter patrimonial."**

Titularidad: Ayuntamiento de Valladolid. N.I.F. P-4.718.700-J

Finca número 67871. Inscrita al Tomo 3023, Libro 1022, Folio 58.

- "URBANA: **Finca FN-4 del Proyecto de Normalización de fincas del ámbito de "Las Eras", calle Eras, Trilla, Sementera y Mieses, del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.- Situación: FINCA, urbana, sita en Valladolid en la unidad de normalización de fincas del ámbito de "Las Eras. Forma y linderos: De forma poligonal, sus linderos son los siguientes: Norte: en línea de 28,88 m. con Finca Normalizada F-3 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera y en línea de 29,50 m. con Finca Normalizada F-2 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; Sur: en líneas de 5,42 m y de 50,00 con calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; Este: en línea de 44,00 con tramo de calle Sementera perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera; y Oeste. En línea de 5,44 m. con calle Trilla perteneciente a la Finca Normalizada F-5 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera y en líneas de 17,00 m y de 18,06 m con Finca Normalizada F-3 resultante de la normalización de fincas en terrenos municipales en las calles Eras, Trilla, Mieses y Sementera. **Superficie: Mil novecientos once metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados -1911,20 m<sup>2</sup>-.** Destino Urbanístico: Parcela destinada a uso residencial y a patio libre, con una edificabilidad asignada de 5.750,00 m<sup>2</sup>.e. Carácter: Constituye una parcela de carácter patrimonial."**

Titularidad: Ayuntamiento de Valladolid. N.I.F. P-4.718.700-J

Finca número 67873. Inscrita al Tomo 3023, Libro 1022, Folio 63.

La adjudicación de los bienes se efectúa por el Ayuntamiento exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello implique el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente enajenación no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación.



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



### **2.- NORMATIVA APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

De acuerdo con el artículo 4.1 p) 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 el presente contrato está excluido de su ámbito de aplicación, al tener carácter privado, por lo que resulta de aplicación la legislación patrimonial.

La normativa aplicable a este tipo de procedimientos viene recogida:

#### **a) En cuanto a su preparación y adjudicación.**

- Artículos 7.1, 8.1 c), 30.2, 32.1 y 4, 36.1 y 110.3 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), aplicables a la Administración Local conforme al art. 2.2. en relación con la Disposición Adicional Final Segunda de la Ley.
- Artículos 5, 79.2 y 80.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL)
- Disposición Adicional segunda 1 y 2 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.
- Artículos 76, 79, 80, 81 y 82 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. (TRRL) cuyo carácter: básico o no, se inferirá, según disponga la legislación estatal vigente en aquellas. (Disposición Final séptima b)
- Artículos 109, 112, 2, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), de carácter básico en tanto desarrolle normas estatales de este carácter.
- Artículos correspondientes del Capítulo I del Título V y Secciones 1ª y 2ª del Capítulo V del Título V de la LPAP; y, en su desarrollo, del Capítulo II del Título V, y Disposición Adicional octava del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP); en lo que pudieran resultar todos ellos aplicables con carácter supletorio.
- Texto Refundido de la Contratos del Sector Público en los términos recogidos en el artículo 4.2 de la misma: "*aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse*".

#### **b) En cuanto a sus efectos y extinción.**

Por la normativa patrimonial de las Entidades locales en lo que resulte de aplicación y las normas de derecho privado.

De acuerdo con el artículo 110.3 de la LPAP, precepto de aplicación general, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante se considerarán actos jurídicos

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggjp@ava.es



separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional-contencioso administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

### **3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBASTA**

La enajenación del bien titularidad del Ayuntamiento de Valladolid se realiza mediante subasta de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 c) y 137 de la LPAP, 80 del TRRL y 112.2 del RBEL.

### **4.- TIPO DE LICITACIÓN**

El **TIPO MINIMO DE LICITACIÓN**, excluidos los impuestos de aplicación (IVA), es de **4.014.669,65 euros** (cuatro millones catorce mil seiscientos sesenta y nueve euros con sesenta y cinco céntimos de euro), que resulta de deducir del valor total del suelo según la tasación obrante en el expediente (**4.721.250 euros**, la cantidad de **706.580,35 euros**, importe este último que se desglosa de la siguiente forma:

- por una parte la cantidad de **407.876,35 euros**, IVA excluido, correspondiente al coste estimado de demolición de las edificaciones existentes en las parcelas FN-2, FN-3 y FN-4;

- y por otra parte la cantidad de **298.704 euros**, IVA excluido, correspondiente al coste estimado del tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2, como espacio libre ajardinado y de pavimentación de los frentes exteriores de las parcelas FN-3 y FN-4, sujetos a nueva alineación, al ser dichos costes asumidos por el adjudicatario.

Este precio mínimo de licitación podrá ser **mejorado al alza** por los licitadores utilizando la posibilidad de destinar parte de los aprovechamientos a uso comercial en los locales de las plantas bajas de las edificaciones, no estando dichos aprovechamientos sujetos al precio tasado de la vivienda protegida.

Serán desechadas las proposiciones que se presenten con un precio por debajo del tipo MINIMO de licitación.

El IVA de aplicación al tipo vigente, se hará constar como partida independiente en la propuesta económica. En defecto de esta previsión, se entenderá que las propuestas de los licitadores excluyen el IVA.

El precio de adjudicación correspondiente a esta enajenación se distribuirá entre cada una de las dos parcelas en función a la superficie de las mismas, a efectos de establecer su precio de forma individualizada.



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



### **5.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO**

- El Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.
- Los gastos derivados de la publicidad de este procedimiento de acuerdo con el artículo 98.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuya cuantía asciende a 70,80 Euros.

### **6.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **6.1. Obligaciones del adjudicatario.**

##### **6.1.1.- Pago del precio**

El adjudicatario vendrá obligado al pago del precio derivado de este contrato, más el I.V.A correspondiente, en la forma establecida en la cláusula 8 de este pliego.

##### **6.1.2.- Destino de las Parcelas.**

El adjudicatario deberá destinar las parcelas a la construcción de viviendas protegidas en régimen de precio general, con posibilidad de prever locales en las plantas bajas, de acuerdo con lo establecido en el pliego de de condiciones técnicas, debiendo respetar la normativa establecida en materia de Vivienda sujeta a Régimen de Protección.

A los efectos de cumplimiento de esta condición el adjudicatario deberá presentar ante esta Administración el documento de calificación provisional de las viviendas, que acredite el destino de los bienes.

Dicha obligación de destinar las parcelas a la construcción de viviendas de protección pública, quedará incorporada, como condición resolutoria de este contrato en la escritura pública de venta y se hará constar en el momento de inscripción registral de las fincas.

##### **6.1.3.- Selección de adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública.**

El adjudicatario deberá seleccionar a los adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública que se construyan, conforme al Protocolo de actuación cuya iniciativa fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid en sesión extraordinaria de 18 de diciembre de 2006 y según redacción aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo, S.L, en sesión de 5 de octubre de 2007, y que se incorpora como **Anexo nº 4**, del presente pliego de cláusulas administrativas.

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggip@ava.es



#### **6.1.4.- Otras obligaciones del adjudicatario**

Así mismo, el adjudicatario asumirá las demás obligaciones establecidas en los pliegos de condiciones técnicas, en concreto, serán a cargo de cada adjudicatario, las siguientes:

- a) Obligación como promotor de la actuación edificatoria que se ejecute sobre las parcelas transmitidas FN-3 y FN-4 de acometer el tratamiento de pavimentación, en sus respectivos frentes de parcela a las calles Mieses y Trilla, de las superficies anejas al viario configuradas entre el intradós del acerado actual y la nueva alineación prevista por el planeamiento. Dicho tratamiento de pavimentación se definirá como un capítulo específico en el Proyecto de Edificación correspondiente.
- b) Obligación de demoler las edificaciones existentes en las parcelas transmitidas FN-3 y FN-4 y en la parcela municipal FN-2 colindante a las anteriores. Dicha demolición se costeará y realizará por el adjudicatario de acuerdo con las bases técnicas incorporadas como Anexo I del pliego de prescripciones técnicas, en un plazo máximo de 24 meses desde que se desocupen totalmente por el Ayuntamiento.
- c) Obligación de acometer el tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 como espacio libre ajardinado. La caracterización y tratamiento del espacio libre se definirá a través del Proyecto de Urbanización correspondiente a presentar por el adjudicatario de acuerdo con las bases técnicas incorporadas como Anexo II del pliego de prescripciones técnicas, en un plazo máximo de 24 meses desde que se desocupen totalmente por el Ayuntamiento.

#### **6.2 Obligaciones del Ayuntamiento de Valladolid.**

Las que se derivan de la naturaleza del contrato, así como las recogidas en pliego de condiciones técnicas, en concreto las siguientes:

- a) Desocupar las edificaciones existentes en las parcelas en un plazo máximo de 12 meses desde la formalización en escritura pública de la transmisión de la parcela.
- b) Tramitar y aprobar los proyectos técnicos de demolición de las distintas edificaciones y de tratamiento y urbanización de la parcela colindante FN-2 que presente el adjudicatario, dentro de los plazos reglamentariamente establecidos y siempre y cuando se acomoden a la normativa aplicable.
- c) Proceder a la recepción de las obras de urbanización de la parcela colindante FN-2 en un plazo máximo de 3 meses desde su finalización.



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



### **7.- RESERVA DE USO DE LAS EDIFICACIONES**

Según lo previsto en el art. 131.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en tanto no se proceda a la demolición de las edificaciones existentes, el Ayuntamiento se reservará el uso de las mismas en los términos de la cláusula 6.2 de este Pliego, relativa a las obligaciones de éste.

### **8- PAGO**

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal, pudiendo optar en el momento de presentar la oferta, por alguna de las dos modalidades siguientes:

#### **8.1.- Primera modalidad (Pago único)**

En este supuesto el adjudicatario deberá abonar el 100% del precio de venta más el I.V.A correspondiente, en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en el indicado acto, y con carácter previo a la firma de la misma.

El plazo máximo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será de **SEIS MESES**, a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

#### **8.2.- Segunda modalidad (Pago aplazado)**

Se admite el aplazamiento del pago del precio de venta, en cuyo caso las propuestas de pago a plazos deberán respetar, como mínimo, el siguiente calendario de pagos:

##### a) Forma de pago.

El 25 % del precio de adjudicación en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en el indicado acto, y con carácter previo a la firma de la misma. En dicho momento deberá también hacer efectivo el pago de la totalidad del IVA correspondiente al precio total ofertado. La garantía presentada se aplicará si hubiera sido constituida en metálico, en su totalidad al primer pago.

Transcurrido un año desde el anterior acto, deberá haber sido abonado un 25 % adicional, hasta totalizar el 50% del precio de adjudicación.

A los cuatro años desde el momento de la formalización del contrato de compraventa en escritura pública, deberá estar completado el abono del 100 por 100 del precio de adjudicación.

Estos hitos son considerados de cumplimiento mínimo obligatorio, en términos de aplazamiento del pago del precio de adjudicación, gozando el adjudicatario de libertad en establecer otro calendario de pagos, coincidiendo con hitos anuales y siempre que las cantidades acumuladas en los plazos propuestos, alcancen, cómo mínimo, la estructura anteriormente descrita.

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggip@ava.es

b) Prestación de garantías.

Las cantidades aplazadas deberán garantizarse mediante hipoteca, aval bancario o seguro de caución.

Las garantías deberán cubrir tanto el principal (la cantidad aplazada) como los intereses de aplazamiento hasta el plazo de vencimiento y cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas. (arts 56 y ss RD 1098/2001 de 12 de octubre)

c) Intereses.

Las cantidades aplazadas devengarán el interés legal del dinero (artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas)

El pago de los intereses se efectuará, junto con el principal restante, debiendo el aval garantizar la cantidad total de acuerdo con el párrafo anterior.

d) Plazo para el otorgamiento de escritura pública de compraventa.

El plazo máximo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será de **SEIS MESES**, a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

## **9.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato objeto del presente Pliego se perfeccionará, con su formalización en escritura pública de compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de **SEIS MESES** desde la notificación del acuerdo de adjudicación, fijando el Ayuntamiento la fecha de la firma.

Con **carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública** de compraventa el licitador que resulte ser adjudicatario deberá presentar en la Sección de Bienes del Departamento de Patrimonio, certificado de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid y con la Seguridad Social.

En el momento de la firma de la escritura y según la modalidad de pago elegida, el adjudicatario deberá proceder al pago de acuerdo con lo siguiente:

**a) Primera modalidad de pago**

El pago en efectivo de la totalidad del precio del contrato más el IVA al tipo vigente.

**b) Segunda modalidad de pago**

El pago en efectivo del 25 % del precio del contrato.

El pago del IVA, al tipo vigente, de la totalidad del precio del contrato.

La presentación de garantías del pago aplazado, con las características y cuantía establecidas en al Cláusula 8.2.



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



En todo caso, independientemente de la modalidad de pago elegida, todos los gastos que se generen como consecuencia de la formalización de este contrato en escritura pública y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

Una copia de estos Pliegos junto con los pliegos de condiciones técnicas se incorporará como Anexo a la escritura y formarán parte integrante de las mismas.

### **10.- GARANTÍA**

Se establece una garantía para optar a la adquisición por importe del 5% del tipo de licitación excluido el IVA y demás impuestos de aplicación, cuyo importe asciende a **200.733 euros** (doscientos mil setecientos treinta y tres euros).

Las garantías se registrarán y constituirán en la forma y por cualquiera de los medios permitidos por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público cumplirán los requisitos establecidos en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

Dicho depósito será devuelto a quienes no hayan resultado adjudicatarios; aplicándose, en el caso del adjudicatario, al primer pago de conformidad con el art. 99 del RGLPAP si hubiera sido constituida en metálico y responderá de la firma de la escritura.

### **11.- SERVICIO QUE TRAMITA EL EXPEDIENTE Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Valladolid (Plaza Mayor 1, 3ª Planta). Teléfono 983 426 157. Correo: [dggip@ava.es](mailto:dggip@ava.es) en horario de 8,30 a 14,30.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas.

La presentación podrá hacerse:

- En las oficinas del Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Valladolid en horario de 8,30 a 14,30
- Por correo certificado dirigido a dicho Servicio o Unidad cumpliéndose dos requisitos:
  - A) Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito.
  - B) Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico o telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: [dggip@ava.es](mailto:dggip@ava.es)



Sin la concurrencia de ambos requisitos (A y B) no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, cuatro días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos (presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

Las proposiciones serán secretas y se presentarán, junto con la documentación señalada en el apartado 12.

En la proposición deberá indicarse como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. Se entenderá que la oferta económica de los licitadores no comprende el Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a la transmisión de terrenos urbanizados ni cualquier otro tributo que pudiera corresponder por la adjudicación del contrato.

## **12.- CAPACIDAD**

Sólo pueden presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas que gocen de la capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna prohibición de contratar recogida en el artículo 60 del TRLCSP.

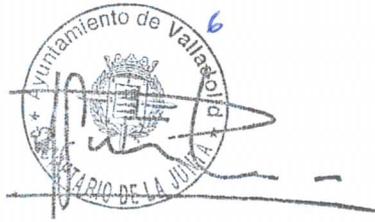
## **13.- DOCUMENTACIÓN**

Las proposiciones constarán de **dos sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

- **Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS RESIDENCIALES DEL ÁMBITO "LAS ERAS" MEDIANTE SUBASTA**". Su contenido será el siguiente (art. 146 TRLCSP):

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Se necesita en aquellos documentos que acrediten la representación, el **bastanteo** de los Letrados de la Asesoría Jurídica General.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



Valladolid, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes según modelo anexo a este pliego.

- c) El resguardo acreditativo de la garantía.
- d) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del artículo 146.1 apartado e) de la TRLCSP.
- e) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía que habrá de aportarse en original.

Los licitadores, que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siendo suficiente presentar declaración responsable de que dicha documentación se encuentra en pleno vigor sin que haya sufrido ninguna modificación, conforme al modelo que se anexiona a este Pliego.

- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS RESIDENCIALES DEL ÁMBITO "LAS ERAS" MEDIANTE SUBASTA**"

La oferta económica será presentada en sobre cerrado conforme al modelo que figura en el Anexo 1 de este Pliego.

### **14.- PLAZO DE PRESENTACIÓN**

Las solicitudes de participación en el procedimiento junto con el resto de la documentación exigida en el presente Pliego, se presentarán en el plazo de 30 días naturales contados a partir del siguiente en el que aparezca inserto el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. La documentación relativa a la contratación se publicará asimismo en el perfil del contratante del órgano de contratación:

(<https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante>)

### **15.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

#### **15.1. Mesa de Contratación**

Para la adjudicación el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada del siguiente modo:

- Presidente: Juan Antonio Gato Casado/ Rosa Huertas González (suplente)
- Secretario: Antonio Fernández Crespo/Ana Isabel Page Polo (suplente)

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: [dggip@ava.es](mailto:dggip@ava.es)

- Vocales:

1. Asesoría Jurídica: Rafael Guerra Posadas / Eduardo Asensio Abón / Cruz Martínez Alonso/ Vicente Pérez Mulet/ Pilar Martín Ferreira / Rosa González Villar
2. Intervención: Rafael Salgado Gimeno / Juan Manuel Sanz Ruíz / Amador Martín Alonso
3. Vocales: Francisco Javier Prieto García, Rosa Huertas González, Ana Isabel Page Polo.

Para la válida constitución de la Mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Ayuntamiento.

### **15.2 Reglas de procedimiento.**

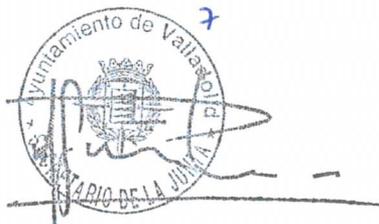
1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Jefe del Servicio o Sección encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores y la entregará, juntamente con aquéllas, a quien haya de actuar como Secretario de la Mesa de Contratación.

2. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

3. La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas. Si observare defectos materiales en la documentación presentada concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane, extremo que será comunicado a los licitadores telefónicamente y en el correo electrónico señalado al efecto en el sobre 1.

4. Dentro de los siete días hábiles siguientes a la apertura del Sobre nº 1, o del inmediato siguiente si aquél coincidiera en sábado, o fuera el 24 ó 31 de diciembre, la Mesa se pronunciará, en su caso, sobre la admisión o no de las proposiciones correspondientes a la documentación cuya calificación hubiera dado lugar a la observación de defectos subsanables, y seguidamente, en acto público, que tendrá lugar en una dependencia municipal, a la apertura del SOBRE NÚM. 2 que contengan las proposiciones admitidas. La fecha de dicho acto será publicada en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid.

En este acto sólo se abrirá el sobre número 2. (PROPOSICIÓN ECONÓMICA).



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



A la vista del contenido de las proposiciones la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

En caso de empate entre las ofertas, la adjudicación recaerá sobre el licitador que haya optado por el pago único.

En caso de empate entre las ofertas que hayan optado por el pago único, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria. Este mismo criterio se seguirá para adjudicar el contrato, cuando el empate sea entre ofertas económicas con aplazamiento del pago.

Finalizada la apertura de proposiciones, se levantará acta de la misma, formulando la Mesa de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano competente adjudicará el contrato en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones.

De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

Si el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubieran producido.

En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

### **16.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en el pliego de condiciones técnicas, lo establecido, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Será causa de resolución expresa el incumplimiento de la obligación del adjudicatario de materializar la edificabilidad de las fincas de acuerdo con las condiciones establecidas en el pliego técnico para viviendas de protección pública, lo que se incorporará expresamente a la escritura de compraventa.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego y en concreto las siguientes:

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago, el Ayuntamiento trascurridos tres meses desde dicho incumplimiento, podrá optar entre la ejecución de los avales presentados o la resolución del contrato, sin perjuicio de los intereses de demora que se generarán durante ese periodo.

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggip@ava.es



En caso de resolución, el dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela

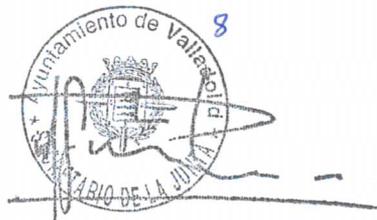
Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales debiendo indemnizar al Ayuntamiento en concepto de daños y perjuicios por una cantidad equivalente al 25 % del precio de adjudicación.

En Valladolid a 29 de agosto de 2016

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DE LA SECCIÓN DE BIENES,



Antonio Fernández Crespo



## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 254



### ANEXO 1

#### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS RESIDENCIALES DEL ÁMBITO "LAS ERAS" MEDIANTE SUBASTA"**

Don ....., con NIF núm. ...., en nombre propio (o en representación de ..... como acreditado en la documentación presentada en el SOBRE 1 PRESENTADO EN ESTA LICITACIÓN) tomo parte en la licitación de la enajenación, comprometiéndome a la adquisición del siguiente inmueble:

- 1.- LOTE UNICO:
- 2.- OFERTA (excluido el IVA) \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).
- 3.- IVA : \_\_\_\_\_
- 4.- PRECIO TOTAL:
- 5.- FORMA DE PAGO:

Todo ello con arreglo a los pliegos de condiciones administrativas y técnicas que acepto íntegramente en todo su clausulado, declarando expresamente conocer y aceptar la situación física y jurídica en que se encuentran las fincas y que se pone de manifiesto en dichos pliegos.

(Fecha y firma)

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tfno 983 42.61.57  
E-mail: dggip@ava.es





**ANEXO 2**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO INCURRIR  
EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

D....., con D.N.I. ...., actuando en mi propio nombre o en representación de..... con NIF. ...., HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

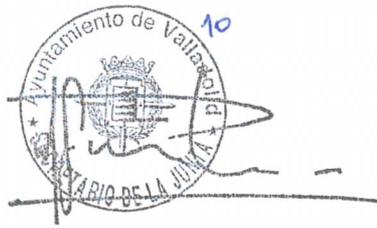
Que yo, o mí representada, no está incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público comprendiendo expresamente esta declaración las circunstancias de:

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**Lo que declaro comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales en el caso de resultar adjudicatario del contrato y con carácter previo a la formalización en escritura pública del mismo.**

(Fecha y firma)





## Ayuntamiento de Valladolid

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 2641



### ANEXO 3

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRO CONTRATO

D....., actuando en mi propio nombre o en representación de .....  
con N.I.F. .... declara:

Que yo o mi representada tiene contrato suscrito y vigente con el Ayuntamiento de Valladolid, cuyo objeto es ..... y fue firmado el .....

Que enterado del anuncio de licitación para la celebración del contrato ..... y estando interesado en participar, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que en el contrato suscrito, antes mencionado, ya tengo presentada la documentación siguiente (*tachar lo que no proceda*):

- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, su representación
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público.

Que dicha documentación se encuentra en pleno vigor y no ha sufrido ninguna modificación.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en la cláusula correspondiente del pliego que rige la enajenación mediante subasta de.....

(Fecha y firma)

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
983/42.61.57  
E-mail: scgp@ava.es





## **PROTOCOLO DE ACTUACIÓN RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADQUIRENTES Y ARRENDATARIOS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL QUE INTERVIENE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA S.L.**

El Ayuntamiento de Valladolid, en sesión extraordinaria del pleno de 18 de diciembre de 2006, aprobó la moción presentada por el grupo municipal popular, proponiendo que el Ayuntamiento realice una política de vivienda clara y transparente mejorando los procedimientos de selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas de protección pública promovidas de forma directa o sobre suelo enajenado por el Ayuntamiento de Valladolid o por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L. Para ello, señala la citada moción, se debe garantizar la información, publicidad y transparencia de todos los procedimientos de selección de estas viviendas, por cuantos medios sean precisos, respetando el estricto cumplimiento de la normativa contenida en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

La finalidad del presente Protocolo es dar un paso más en la apuesta de este ayuntamiento por la lucha contra el fraude mediante un procedimiento específico de sorteo para seleccionar, de entre los demandantes convocados, a los compradores provisionales de viviendas protegidas, basado en los principios de transparencia, objetividad y publicidad.

Igualmente, es objetivo de este Protocolo facilitar al ciudadano un procedimiento sencillo y rápido, de tal manera que con la simple inscripción en el Registro Público de demandantes de Viviendas protegidas de Castilla y León cualquier ciudadano empadronado en Valladolid puede participar en todos y cada uno de los sorteos de viviendas protegidas que se hagan sobre suelo enajenado por el Ayuntamiento de Valladolid o por la Sociedad Municipal de Vivienda y Suelo S.L.



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

### **• Objeto y ámbito de aplicación.**

1. El presente protocolo tiene por objeto regular el procedimiento de selección de posibles adquirentes y arrendatarios de las viviendas protegidas promovidas de forma directa o sobre suelo enajenado por el Ayuntamiento de Valladolid o por la Sociedad de Suelo y Vivienda S.L..
2. Este protocolo será aplicable a la selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas de nueva construcción o de viviendas usadas, propiedad, en este último caso, de la empresa municipal de Vivienda y Suelo S.L
3. No obstante, cuando concurren circunstancias excepcionales con el fin de solucionar necesidades perentorias y acuciantes de vivienda que afecten a personas o colectivos específicos de población, la selección de adquirentes y arrendatarios podrá hacerse de forma directa entre aquellas personas que cumplan los requisitos de acceso a una vivienda de protección. En este caso, será imprescindible el informe favorable de la Concejalía de Bienestar Social, Empleo y Familia.

### **• Selección de demandantes**

1. La selección de los posibles adquirentes o arrendatarios de viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del presente Protocolo, dentro de una o varias promociones de viviendas o fases de las mismas, se efectuará mediante sorteo público ante notario.
2. El sorteo permitirá ordenar a los demandantes y seleccionar a los compradores provisionales.
3. La selección del demandante como comprador o arrendatario provisional no genera derecho alguno hasta que no quede debidamente acreditado que reúne todos los requisitos exigidos para acceder a la vivienda. Este extremo se realizará en el visado del contrato de compraventa o arrendamiento por la autoridad administrativa competente.

### **• Cupos**

La convocatoria por la que se inicie el procedimiento de selección de posibles adquirentes o arrendatarios podrá establecer, además del cupo general, cupos especiales de reserva de viviendas, de conformidad con lo señalado en los apartados siguientes:

- a) Número de viviendas reservadas a discapacitados.
- b) Número de viviendas reservadas a jóvenes menores de 36 años.
- c) Número de viviendas reservadas, en la proporción que se establezca, a unidades familiares de tres o más miembros o, específicamente, para familias numerosas.
- d) Número de viviendas reservadas, en la proporción que se establezca, a unidades monoparentales con hijos menores de edad a su cargo o con patria potestad prorrogada o a víctimas de violencia de género o del terrorismo.

### **• Certificación del Registro Público de Demandantes de Vivienda protegida de Castilla y León.**

1. Todos los participantes en el procedimiento de adjudicación deberán estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Castilla y León. A tal efecto, el Director General competente en materia de vivienda expedirá certificación acreditativa de las personas inscritas en el Registro y que demanden una vivienda en el municipio de Valladolid.
2. En todo caso, se exigirá acreditar un empadronamiento en el municipio de Valladolid de, al menos, dos años.

### **• Procedimiento de selección de posibles adquirentes o arrendatarios:**

La selección de posibles adquirentes o arrendatarios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Protocolo corresponderá a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L. a través de los



correspondientes sorteos, si fueren precisos por razón de la demanda, entre quienes tengan derecho a acceder a una vivienda del cupo general o de los diferentes cupos especiales que en su caso se incluyan en el acuerdo de iniciación del procedimiento de selección de posibles adquirentes y arrendatarios, según la certificación emitida por el Director General de Vivienda y Arquitectura de la Junta de Castilla y León competente en materia del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León y la certificación municipal sobre el empadronamiento de los inscritos.

## 1. Iniciación

1. La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda iniciará el procedimiento de selección de posibles adquirentes y arrendatarios de las viviendas concretando, además de lo establecido en el punto anterior, al menos, los siguientes extremos:

- a) Número de viviendas y ubicación de las mismas.
- b) Cupos de reserva, en su caso, de viviendas para finalidades específicas conforme lo establecido en el punto siguiente.
- c) Superficie aproximada de las viviendas.
- d) Régimen de cesión, ya sea para su adquisición en propiedad o en arrendamiento, con o sin opción de compra.

2. La convocatoria será publicada en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Valladolid y de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda S.L., así como en la página Web de esta. ([www.smviva.com](http://www.smviva.com)).

## 2. Alegaciones

En el plazo de 10 días hábiles, se podrán formular alegaciones, de tal manera que aquellas unidades familiares que estando incluidas en la convocatoria quisieran renunciar a participar en el sorteo lo puedan hacer. Asimismo se incluirán para el sorteo aquellas unidades familiares que antes de que se cumpla el plazo de los diez días estén inscritos en el

Registro de Demandantes, siempre y cuando la solicitud de inscripción en ese Registro se haya producido con anterioridad a la publicación de la convocatoria y se cumplan el resto de requisitos fijados en la misma.

### **3. Listas definitivas y sorteo.**

1. Resueltas las alegaciones que en su caso pudieran plantearse. La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda publicará las listas definitivas en función, en su caso, de cada uno de los cupos.
2. Con la publicación de las listas de la misma forma que la señalada para la convocatoria, se fijará la fecha, hora y lugar en que tendrá lugar el sorteo destinado a ordenar a los demandantes incluidos en cada lista.
3. Cada lista definitiva hará expresa mención de la promoción o promociones a que se refiere.
4. El sorteo será público y se celebrará ante notario.
5. El sorteo permitirá seleccionar de entre los demandantes convocados, a los compradores o arrendatarios provisionales.
6. Asimismo, el sorteo permitirá establecer el orden en que serán llamados los demandantes que, no habiendo sido seleccionados como compradores provisionales, integren la lista de espera. La vigencia de la lista de espera será hasta la formalización de la última Escritura Pública de compraventa de las viviendas a que se refiere la convocatoria o hasta el visado del contrato de arrendamiento de todas las viviendas de la promoción, en el caso del alquiler.
7. El acto del sorteo será público. No obstante, excepcionalmente si el acto del sorteo hubiere generado una expectación social tal que pudiera derivar en situaciones de riesgo o masificación, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, garantizando la objetividad, la publicidad del sorteo y el acceso de los medios de comunicación interesados, limitará la asistencia al acto del sorteo cursando invitaciones aleatorias a los demandantes interesados en acceder a la propiedad o alquiler de las viviendas objeto del sorteo y que consten en los listados definitivos de demandantes.



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

8. La selección del demandante como comprador o arrendatario provisional no genera derecho alguno hasta que no quede debidamente acreditado en el expediente que reúne todos los requisitos exigidos para acceder a la propiedad de la vivienda protegida. Acreditado ante el promotor el cumplimiento de los requisitos, se procederá a formalizar el correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento, sin perjuicio del posterior visado del contrato por parte del Jefe del Servicio Territorial competente en materia de vivienda.

9. Corresponderá al promotor la determinación de la vivienda y anejos a enajenar o alquilar. Para ello, se tendrá en cuenta las características de la unidad familiar que va a comprar o alquilar.

10. La imposibilidad de formalizar el contrato de compraventa o arrendamiento con un comprador o arrendatario provisionalmente seleccionado derivada de la falta de acreditación ante el promotor de los requisitos de acceso, dará lugar a su sustitución, debiendo comunicarse y justificarse ante la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda.

## Ayuntamiento de Valladolid

### JUNTA DE GOBIERNO

Aprobado en sesión **ordinaria** del día **- 5 OCT. 2016**

Consta de trece folios  
útiles, correlativamente numerados/as, en los/as que se ha  
estampillado el sello de Secretario de la Junta con mi rúbrica.

Valladolid: **- 5 OCT. 2016**



EL SECRETARIO DE LA JUNTA