



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **2828/2024**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 11-06-2025 a las 10:37 horas.



## Enajenación a título onerosos de los Lotes 1, 2, 3 y 4

### Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 8.306.038 EUR.

→ Importe 10.050.305,98 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 8.306.038 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 0 Año(s)

→ Observaciones: El plazo de ejecución se ajustará a lo establecido en el PCAP

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Enajenación de inmuebles

→ Contrato Mixto No

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

### Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica a través de PLACSP

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=hRleom1z7fZt5r0ngvMetA%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=hRleom1z7fZt5r0ngvMetA%3D%3D)

Nº de Lotes: 4

→ Se debe ofertar: A uno o varios lotes

### Entidad Adjudicadora

→ **Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Brunete**

→ Tipo de Administración Autoridad local

→ Actividad Principal 1 - Servicios públicos generales

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=sE74ZqGfgFU%3D>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=sE74ZqGfgFU%3D>

#### Dirección Postal

→ Plaza Mayor, 1

→ (28690) Brunete España

→ ES300

#### Contacto

→ Teléfono 918159066

→ Fax 918159032

→ Correo Electrónico [contratacion@brunete.org](mailto:contratacion@brunete.org)

### Proveedor de Pliegos

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Brunete

### Proveedor de Información adicional

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Brunete

## Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 28/07/2025 a las 23:59

## Dirección Postal

→ Plaza Mayor, 1

→ (28690) Brunete España

## Recepción de Ofertas

→ Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Brunete

## Dirección Postal

→ Plaza Mayor, 1

→ (28690) Brunete España

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 28/07/2025 a las 23:59

## Dirección Postal

→ Plaza Mayor, 1

→ (28690) Brunete España

## Objeto del Contrato: Enajenación a título onerosos de los Lotes 1, 2, 3 y 4

### → Descripción del procedimiento

Parcelas BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6 y BA-VPPL-10.2 propiedad del Ayuntamiento de Brunete

→ Valor estimado del contrato 8.306.038 EUR.

### → Presupuesto base de licitación

→ Importe 10.050.305,98 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 8.306.038 EUR.

### → Plazo de Ejecución

→ 0 Año(s)

→ Observaciones: El plazo de ejecución se ajustará a lo establecido en el PCAP

### → Lugar de ejecución

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Código de Subentidad Territorial ES300

### Dirección Postal

→ España

## Lote 1: Lote 1

→ Descripción del lote Parcela BA-VPPB-4. Ordenanza BA. Bloque Abierto. Precio básico

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 2.101.630 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Importe 2.542.972,3 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES300

→ Importe (sin impuestos) 2.101.630 EUR.

## Lote 2: Lote 2

→ Descripción del lote Parcela BA-VPPB-5. Ordenanza BA. Bloque abierto. Precio básico

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 1.834.614 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Importe 2.219.882,94 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES300

→ Importe (sin impuestos) 1.834.614 EUR.

## Lote 3: Lote 3

→ Descripción del lote Parcela BA-VPPB-6. Ordenanza BA. Bloque Abierto. Precio básico

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 2.619.580 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Importe 3.169.691,8 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES300

→ Importe (sin impuestos) 2.619.580 EUR.

## Lote 4: Lote 4

→ Descripción del lote Parcela BA-VPPL-10.2. Ordenanza BA. Bloque Abierto. Precio limitado

→ Lugar de ejecución

→ Valor estimado del contrato 1.750.214 EUR.

→ País España

→ Presupuesto base de licitación

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Importe 2.117.758,94 EUR.

→ Código de Subentidad Territorial ES300

→ Importe (sin impuestos) 1.750.214 EUR.

## Condiciones de Licitación

### Garantía Requerida Provisional

→ Importe 100.000 EUR.

## Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 5 %

## Requisitos de participación de los licitadores

### Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar - Conforme a lo establecido en las Cláusulas 6ª y 14ª del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares
- No prohibición para contratar
- No estar incurso en incompatibilidades
- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias
- Estar prerregistrado en el ROLECE, y declarar que no ha habido modificaciones en los datos registrados
- Para las empresas extranjeras, declaración de sometimiento a la legislación española.

### Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

→ Trabajos realizados - Conforme a lo establecido en las Cláusulas 7 y 8 del PCAP

### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

→ Cifra anual de negocio - Conforme a lo establecido en las Cláusulas 7 y 8 del PCAP

## Preparación de oferta

- Sobre A
- Tipo de Oferta Documentación administrativa
- N° Lote: 1
- N° Lote: 2
- N° Lote: 3
- N° Lote: 4
- Descripción Documentación administrativa

## Preparación de oferta

- Sobre B
- Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- N° Lote: 1
- N° Lote: 2
- N° Lote: 3
- N° Lote: 4
- Descripción Criterios valorables en cifras y/o porcentajes

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Certificación de la eficiencia energética de la edificación
  - Subtipo Criterio : Medioambiental
  - Ponderación : 7
- Disposición de elementos de protección solar en fachadas
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 3
- Diversificación de las tipologías de vivienda
  - Subtipo Criterio : Social
  - Ponderación : 3
- Ejecución de Terrazas
  - Subtipo Criterio : Otros
  -

Ponderación : 5

→ Elementos reguladores de las condiciones ambientales

→ Subtipo Criterio : Medioambiental

→ Ponderación : 4

→ Propuesta económica

→ Subtipo Criterio : Precio

→ Ponderación : 70

→ Sistemas para el ahorro energético y la reducción de emisiones

→ Subtipo Criterio : Medioambiental

→ Ponderación : 5

→ Tratamiento de la superficie libre de parcela

→ Subtipo Criterio : Medioambiental

→ Ponderación : 3

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE



## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES 1, 2, 3 Y 4 CONSTITUIDOS POR LAS PARCELAS MUNICIPALES BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6 Y BA-VPPL-10.2, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR" DEL PLAN GENERAL DE BRUNETE, (MADRID).

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente concurso tiene como finalidad la enajenación, a título oneroso de los lotes 1, 2, 3 y 4 constituidos por las parcelas BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6 y BA-VPPL-10.2, propiedad del Ayuntamiento de Brunete en virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-5 "Ensanche Sur", de uso residencial colectivo para vivienda protegida de precio básico (VPPB) y vivienda protegida de precio limitado (VPPL).

#### 2. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARCELAS MUNICIPALES

Las parcelas objeto de enajenación son las del siguiente cuadro, en el que se expresa, por parcela, la ordenanza de aplicación, el régimen de protección, la superficie neta de parcela, la superficie máxima edificable y el número máximo de viviendas.

CUADRO PARCELAS CESIÓN AYUNTAMIENTO BRUNETE PR SR-5					
Nº PARCELA	ORDENANZA	RÉGIMEN PROTECCIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2e)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
BA-VP-4	BA. BLOQUE ABIERTO	PRECIO BÁSICO	3.810,80	6.195,00	80
BA-VP-5	BA. BLOQUE ABIERTO	PRECIO BÁSICO	3.441,30	5.646,00	63
BA-VP-6	BA. BLOQUE ABIERTO	PRECIO BÁSICO	4.960,60	8.095,00	89
BA-VP-10.2	BA. BLOQUE ABIERTO	PRECIO LIMITADO	5.604,86	4.169,74	38
<b>TOTAL</b>			<b>48.681,66</b>	<b>46.850,74</b>	<b>476</b>

Las parcelas están incluidas en el sector de suelo urbanizable sectorizado SR-5 "Ensanche Sur" del PGOU de Brunete, contando el mismo con ordenación pormenorizada establecida tanto por el Plan General como por el Plan Especial de Infraestructuras. La normativa aplicable se recoge principalmente en el documento de ordenación pormenorizado del Sector SR-5, concretamente en la ordenanza "BA" correspondiente a Bloque Abierto y que se adjunta al presente Pliego con Anexo 1.

Por otra, las parcelas están incluidas en el Proyecto de Reparcelación del Sector SR-5, que fue objeto de aprobación definitiva en Junta de Gobierno de fecha 12 de junio de 2024, expediente 2086/2022, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCM nº 145 de fecha 19/6/2024, estando el proyecto inscrito en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº2.

Se adjunta al presente Pliego: plano de parcelas resultantes (Anexo 2), fichas y descripción individualizadas de las seis parcelas objeto del presente concurso de enajenación (Anexos 3 y 4).





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Además, el sector SR-5 cuenta con proyecto de urbanización aprobado definitivamente en Junta de Gobierno de fecha 4 de marzo de 2024, expediente 3046/2022, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCM nº 90 de fecha 16/4/2024. En el proyecto de urbanización se establecen 3 fases de ejecución (ver plano de fases de urbanización que se adjunta como Anexo 5) que, según el contenido del proyecto aprobado, serán ejecutadas consecutivamente, en el plazo aproximado de 30 meses. Las parcelas se ubican, en relación con dichas fases, de la siguiente forma:

- Fase 1: parcelas BA-VP-4, BA-VP-5 y BA-VP-6 (viviendas de precio básico).
- Fase 3: parcela BA-VP-10.2 (viviendas de precio limitado).

Las fases estimadas para la urbanización y puesta en servicio de las parcelas objeto del presente pliego son las siguientes:

- Fecha prevista inicio obras de urbanización: ene 2025.
- Fecha prevista ejecución completa urbanización e infraestructuras exteriores necesarias para dotar de todos los servicios a las parcelas: junio 2029.
- Fecha prevista para poder conceder licencia de obras de forma simultánea con la terminación de las obras de urbanización: enero 2028.

### 3. CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

El concurso se llevará a cabo de acuerdo con las especificaciones generales y particulares contenidas en el Pliego de Cláusulas Particulares.

### 4. NORMATIVA

En el proceso de edificación de las parcelas, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación del Plan General vigente de 2013, Documento de Ordenación Pormenorizada del Sector SR-5, ordenanzas municipales, Código Técnico de la Edificación, legislación sectorial aplicable, en especial la relativa a viviendas con protección, así como en lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Particulares que, junto con el presente Pliego, rigen la presente enajenación mediante procedimiento abierto de las parcelas de referencia.





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

**ANEXOS:**

**ANEXO 1: ORDENANZA BA BLOQUE ABIERTO. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"**

**ANEXO 2: PLANO DE PARCELA RESULTANTES**

**ANEXO 3: FICHAS DE LAS PARCELAS**

**ANEXO 4: DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS**

**ANEXO 5: PLANO DE FASES DE URBANIZACIÓN**



## ART. 8.2.- BLOQUE ABIERTO. BA

### 1.-Definición.

#### Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación en bloque abierto correspondientes a las áreas del ensanche de Brunete, diseñadas como definidoras de los ejes estructurales, y que quedan reflejadas con la clave BA en el plano O.1 zonificación, superficies y edificabilidades a escala 1:3000 de la presente Ordenación Pormenorizada.

Se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales como jardines y zonas comunes o subterráneas, como garajes, etc.

Su uso principal es el residencial, en cualquiera de sus regímenes libre o vivienda protegida. < de 70 m<sup>2</sup>c; > 70 m<sup>2</sup>c y > 110 m<sup>2</sup>c.

Las manzanas M-24, M-25, M-26, M-27-1 serán en régimen de Vivienda Protegida < 70 m<sup>2</sup>c.

Las manzanas m-27-2; M-28, M-29 y M-30 serán en régimen de Vivienda Protegida >70m<sup>2</sup> construidos conforme a la Orden 496/2004, de 16 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, o la que la sustituya, por la que se establecen los precios máximos de venta de las viviendas protegidas.

Las manzanas M-8, M-31 y M-32 serán en régimen de vivienda protegida >110m<sup>2</sup> construidos de la referida Orden o la que la sustituya; el resto (las manzanas M – 7, M – 9, M – 10, M – 11, M – 12, M – 13) será en régimen libre.

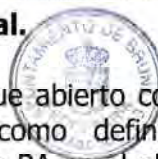
Manzana	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	nº viviendas	Destino
M-24	3.811	6.218	89	<70 – Propietarios
M-25	4.482	7.315	105	<70 – Propietarios
M-26	3.793	6.189	89	<70 – Ayuntamiento
M-27	3.797	6.195	80	47 <70 (3.290m <sup>2</sup> c) Ayuntamiento 33 >70 (2.905m <sup>2</sup> c) Ayuntamiento
M-28	3.460	5.646	63	36 >70 (3.240m <sup>2</sup> c) Ayuntamiento 27 >70 (2.406m <sup>2</sup> c) Propietarios
M-29	4.961	8.095	89	>70 – Propietarios
M-30	15.529	25.287	279	>70 – Propietarios
<b>TOTAL</b>	<b>54.319</b>	<b>88.550</b>	<b>1.056</b>	

Las manzanas M-8; M-31 y M 32, se destinan a vivienda protegida > de 110m<sup>2</sup>c de precio limitado asignadas a propietarios.

DILIGENCIA: El Documento de Aprobación Definitiva Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2005.

Brunete, a 26 de diciembre de 2005.

EL SECRETARIO,



Edo.: Vicente Miguel Muñoz Devís



Manzana	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	nº viviendas	Destino
M-8	18.713	13.369	122	>110 – Propietarios
M-31	16.656	12.315	111	>110 – Propietarios
M-32	14.178	10.430	95	>110 – Propietarios
<b>TOTAL</b>	<b>49.547</b>	<b>36.114</b>	<b>328</b>	

\*La manzana M-27 se desarrolla en dos topologías que se grafian en el plano O-2B de Zonificación con las siguientes características, aceptándose cambio de tipología de bloque abierto a Manzana mediante un estudio de detalle justificado:

Manzana		Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	nº viviendas	Regimen	Destino
M-27.1*	Bloque Abierto - BA	2.000	3.290	47	VP < 70	Ayuntamiento
M-27.2*	Bloque Abierto - BA	1.797	2.905	33	VP > 70	Ayuntamiento
M-27		3.797	6.195	80		

\*\*La manzana M-28 se desarrolla en dos topologías que se grafian en el plano O-2B de Zonificación con las siguientes características, aceptándose cambio de tipología de bloque abierto a Manzana mediante un estudio de detalle justificado:

Manzana		Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	nº viviendas	Regimen	Destino
M-28.1**	Bloque Abierto - BA	1.969	3.240	36	VP > 70	Ayuntamiento
M-28.2**	Boque Abierto - BA	1.490	2.406	27	VP > 70	Propietarios
M-3		10.307	14.940	196		

DILIGENCIA: El Documento de Aprobación Definitiva  
 Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del  
 Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 23 de  
 diciembre de 2005. Brunete, a 26 de diciembre de 2005.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Vicente-Miguel Muñoz Devís



32



#### 4.5.8. La vivienda libre colectiva.

La Ordenación Pormenorizada destina a vivienda libre colectiva 879 viviendas. Todas en tipología de bloque abierto y con fachada a la Avda. del gran bulevar ajardinado central con altura máxima de B+IV (según Estudio de Detalle) o B+III+Atico, siendo el bajo comercial. La ocupación se reduce respecto de lo expuesto en el apartado anterior satisfaciendo los mismos objetivos.

Las características de las 6 manzanas de vivienda colectiva en régimen libre son:

Manzana	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	nº viviendas	Altura máxima	Tipología
M-7	8.800	7.633	45	B+IV	BA
M-9	49.256	29.127	213	B+IV	BA
M-10	46.020	24.626	177	B+IV	BA
M-11	25.298	19.135	98	B+IV	BA
M-12	42.163	26.141	189	B+IV	BA
M-13	39.525	21.958	157	B+IV	BA
<b>TOTAL</b>	<b>211.062</b>	<b>128.622</b>	<b>879</b>		

### 2.-Condiciones que afectan a la parcela.

#### 2.1.-Parcela mínima.

La parcela mínima será de dos (2.000) m<sup>2</sup>.

Esta superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindivisa en zonas comunes privadas del conjunto.

#### 2.2.-Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de veinte (20) metros.

#### 2.3.-Frente máximo.

No se fija para la parcela siempre que el frente máximo de edificación continua no supere ochenta (80) metros.

### 3.-Condiciones volumétricas.

#### 3.1.-Alineaciones y rasantes.

DILIGENCIA: El Documento de Aprobación Definitiva  
Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del  
Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 23 de  
diciembre de 2005.  
Brunete, a 26 de diciembre de 2005.



EL SECRETARIO,

Fdo.: Vicente-Miguel Muñoz Devís

BD



Serán las definidas en el plano de Ordenación 0-3-1 (a – b – c – d – e – f) alineaciones y rasantes de la presente Ordenación Pormenorizada con los ajustes que en su caso, resulten procedentes según el Proyecto de Urbanización.

### 3.2.-Retranqueos.

Se establecen los siguientes retranqueos de edificación con respecto a la alineación oficial exterior o medidos desde la proyección horizontal de la edificación proyectada:

- **Frente fachada:** 5 metros, salvo justificación y autorización municipal expresa.
- **Laterales:** 3 metros, mínimo.
- **Fondo:** 3 metros, mínimo.

Además se cumplirán los retranqueos establecidos en el plano de Zonificación superficies y edificabilidades de la presente Ordenación Pormenorizada, como consecuencia de las medidas correctoras para el cumplimiento del Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid, relativo a la contaminación acústica.

Cuando exista compromiso notarial entre los colindantes, o así lo autorice el Ayuntamiento con el establecimiento de una alineación obligatoria, podrá adosarse la edificación a linderos; el citado acuerdo se acompañará a la documentación de solicitud de licencia.

La separación entre edificaciones, dentro o no de una misma parcela, no contempladas dentro de la excepcionalidad del párrafo anterior, será igual o superior a la mayor de las alturas de los edificios colindantes con un mínimo de seis (6,00) metros.

Dicha separación podrá reducirse hasta un tercio de la altura del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4,00) metros, cuando los paramentos enfrentados sean ciegos o correspondan a piezas no habitables en ambas fachadas.

Cuando el solape entre las fachadas de ambos bloques tenga en proyección de una fachada sobre otra una dimensión inferior a ocho (8,00) metros, podrá reducirse la separación hasta los dos tercios de la altura del más alto, con un mínimo de cuatro (4,00) metros.

### 3.3.- Fondo máximo edificable.

El fondo máximo de la edificación principal será de dieciséis (16,00) metros medidos desde la línea de retranqueo de la edificación respecto de la alineación fija de fachada. En este fondo no se encuentran los cuerpos salientes ni vuelos.

Para la edificación secundaria no se fija fondo edificable.

### 3.4.- Superficie de ocupación máxima.

Para la edificación principal será la resultante de aplicar sobre cada manzana neta el 60% de ocupación. Este porcentaje se medirá sobre la superficie total de la parcela,



que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y otra parte proindivisa de zonas comunes.

Para la edificación secundaria será de un diez (10) % de la superficie libre de la parcela, debiéndose materializar en una única construcción; el resto de la parcela se destinará a zonas ajardinadas o deportivas comunales.

### 3.5.-Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas (baja + II), con una altura máxima de cornisa medida según lo dispuesto en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas del Plan General de diez (10) metros de altura medidos desde la rasante oficial del terreno hasta la cara inferior del último forjado de techo de la edificación, permitiéndose reordenar los volúmenes superando esta altura con una (1) planta ático retranqueada en todos sus lados un mínimo de tres (3) metros sobre las líneas de fachada y resto de linderos de la edificación sin considerar los cuerpos salientes que, en su caso, pudieran proyectarse.

No obstante y previo Estudio de Detalle para una manzana completa podrán distribuirse los volúmenes con una altura máxima de cuatro (4) planta (baja + III), con una altura máxima de cornisa de trece (13) metros. En las manzanas con fachada a SR-5 "Ensanche Sur" lo anterior se referirá hasta una altura de baja + III + ático, o de baja + IV, alcanzando en este último caso una altura de cornisa máxima de dieciséis (16) metros.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas debiéndose ajustar a lo siguiente:

- Si se cubre con cubierta inclinada, el ángulo máximo de inclinación de la misma no superará nunca los 30° siempre que la distancia del último forjado a cumbrera no supere 3,50m.
- Si existe ático este se cubrirá con cubierta plana o inclinada con tabique palomero.

La altura máxima de la edificación secundaria será de una (1) planta (baja), de cuatro (4) metros de altura máxima de cualquier elemento constructivo cerrado y con cubierta plana.

La altura máxima se medirá en cualquier caso en el punto medio de la fachada en contacto con la rasante oficial de la acera o del terreno.

En usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas, computando estas en la edificabilidad otorgada por la Ordenación Pormenorizada.

### 3.6.-Edificabilidad.

No se fija coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta. La edificabilidad para cualquier parcela edificable será el resultado de aplicar a su superficie el cociente entre la edificabilidad otorgada por la Ordenación Pormenorizada a cada ordenanza particular en una manzana y la superficie de suelo a que se aplique la misma conforme a los criterios de ordenación establecido en la Ordenación Pormenorizada



y, en concreto en el plano O-2 de Zonificación, superficies y edificabilidad de la presente Ordenación Pormenorizada.

La edificabilidad secundaria no computará dentro del anterior parámetro.

La Ordenación Pormenorizada asigna así mismo la máxima superficie edificable para cada Manzana y viene expresada en metros cuadrados construidos (m<sup>2</sup>c) y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

- A: A los efectos de su medida, ésta se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto toda la edificación principal realizada sobre rasante.
- B: Computará al 50% las terrazas cubiertas que tengan al menos un lado abierto y los tendederos.
- C: No computará la edificación bajo rasante con destino a garaje o servicios generales de la edificación principal.
- D: No computarán, así mismo, los trasteros, cuartos de instalaciones y servicios que se encuentren en cualquier planta sobre rasante, incluido el bajo cubierta.
- E: Tampoco computarán las terrazas descubiertas en planta baja, a nivel de terreno, y en ático, ni las instalaciones deportivas comunitarias que se encuentren sobre rasante.
- F: Si el bajo cubierta se destina a alojamiento no computará como superficie edificable cuando la altura entre el último forjado y la cubierta sea inferior a 1,5m. Los faldones de cubierta serán continuos.

La superficie máxima construible será, por tanto, la resultante de la suma de las superficies construibles de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la calle, o en su caso del terreno en contacto con la edificación, más la superficie en posición bajo rasante con las precisiones realizadas en los puntos A a F.

El número de viviendas consignado en el plano de Zonificación, superficies y edificabilidad es una determinación pormenorizada, siendo estructurante la edificabilidad y el régimen de vivienda libre o protegida establecido en la Ordenación Pormenorizada.

#### **4.-Usos permitidos.**

##### **Tolerancia de Usos.**

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza de Brunete, a 22 de mayo de 2006. estará a lo dispuesto por el siguiente cuadro:

DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2006.



LA SECRETARIA ACCIDENTAL,

Fdo.: Paloma Pérez Izquierdo



**CLAVE BA**

**BLOQUE ABIERTO**

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	CP
<b>USO RESIDENCIAL</b>	1ª. Vivienda Unifamiliar	--	--	--	--	--	--	--
	2ª. Vivienda Multifamiliar	Ppal.	Ppal.	--	--	--	--	--
	3ª. Residencia Comunitaria	--	Ppal.	Ppal.	--	--	--	--
<b>USO INDUSTRIAL</b>	1ª. Compatible con vivienda	--	Autor.	--	--	--	--	--
	2ª. Comp.c/medidas correctoras	--	--	--	--	--	--	--
	3ª. Industria en polígono	--	--	--	--	--	--	--
	4ª. Almacenaje y Talleres	--	Comp	--	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-COMERCIAL</b>								
<b>COMERCIAL</b>	1ª. Comercio diario <400 m <sup>2</sup>	--	Comp	--	--	--	--	--
	2ª. Comercio ocasional <400 m <sup>2</sup>	--	Comp	--	--	--	--	1
	3ª. Comercio mixto <2.500 m <sup>2</sup>	Comp	Comp	Alt.	--	--	--	1
	4ª. Grandes Centros >2.500 m <sup>2</sup>	--	--	--	--	--	--	--
<b>HOSTELERO</b>	1 <sup>b</sup> . Locales sin espectáculos	--	Autor	--	--	--	--	1
	2 <sup>b</sup> . Locales con espectáculos	--	Autor	Autor	Auto	--	--	--
	3 <sup>b</sup> . Alojamiento temporal	Alt.	Alt.	Alt.	--	--	--	--
<b>USO TERCIARIO-OFCINAS</b>								
<b>OFICINAS</b>	1ª. Desp./Oficinas sin público	Comp	Comp	Alt.	--	--	--	1-2
	2ª. Oficinas abiertas al público	--	Comp	Alt.	Comp	--	--	1-2
	3ª. Oficinas de I+D	--	--	--	--	--	--	--
	4ª. Industria limpia Parque Emp.	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO DOTACIONAL</b>	1ª. Salas Reunion/Espectáculos	--	Autor	Autor	Comp	--	--	--
	2ª. Centros de Enseñanza	Autor	Alt.	Alt.	Alt.	--	--	2
	3ª. Centros sin Internamiento	Comp	Comp	Alt.	Comp	--	--	2
	4ª. Centros con Internamiento	--	--	Alt.	Comp	--	--	2
	5ª. Centros Religiosos	--	--	--	--	--	--	--
	6ª. Otros Centros Asistenciales	Comp	Comp	Alt.	Comp	--	--	2
<b>USO ZONA VERDE</b>	1ª. Áreas A Jardinadas	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	2ª. Parque Urbano	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	3ª. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO DEPORTIVO</b>	1ª. Sin espectadores	--	--	--	--	Comp	Comp	--
	2ª. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	--
<b>USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS</b>	1ª. De ámbito Local	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2ª. De ámbito supramunicipal	Autor	--	--	--	--	--	4
<b>USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES</b>	1ª. Red Viaria	--	--	--	--	Alt.	Alt.	--
	2ª. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	--
<b>APARCAMIENTO</b>	1ª. Locales <20 plazas ó <500m <sup>2</sup>	Comp	--	--	--	--	--	3
	2ª. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp	--	--	--	--	--	3
	3ª. Ap.Colectivo edif. Exclusivo	--	--	Alt.	--	--	--	--
	4ª. Sobre rasante	--	--	--	--	Comp	Comp	--

DILIGENCIA: El Documento de Aprobación Definitiva  
 Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del  
 Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 23 de  
 diciembre de 2005. Brunete, a 26 de diciembre de 2005.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Vicente-Miguel Muñoz Devís



BD



### Códigos de localización de usos:

- A.** En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B.** En planta baja de la edificación.
- C.** En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D.** En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E.** En instalaciones en superficie.
- F.** En instalaciones abiertas techadas.
- CP** Condiciones particulares según estas Normas Urbanísticas

1. En edificios no exclusivos se permitirá en planta primera y sótano cuando el local esté directamente ligado a la actividad de la planta baja o inmediatamente inferior.
2. En usos no residenciales en la presente clave de ordenanza se permite la ejecución de entreplantas.
3. Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
4. Únicamente en plantas bajo rasante.
5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil sobre las terrazas-azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, y siempre que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

En usos no residenciales en la presente clave se permitirá la ejecución de entreplantas.

### Códigos de Tolerancia de Usos:

- Ppal.** Uso Principal.
- Alt.** Uso Alternativo.
- Autor.** Uso Autorizable.
- Comp.** Uso Complementario.

DILIGENCIA: El Documento de Aprobación Definitiva  
Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del  
Ayuntamiento de Brunete en sesión celebrada el día 23 de  
diciembre de 2005.

Brunete, a 26 de diciembre de 2005.

EL SECRETARIO,

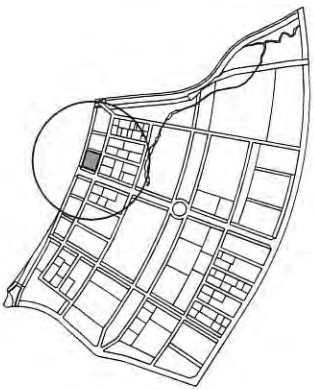
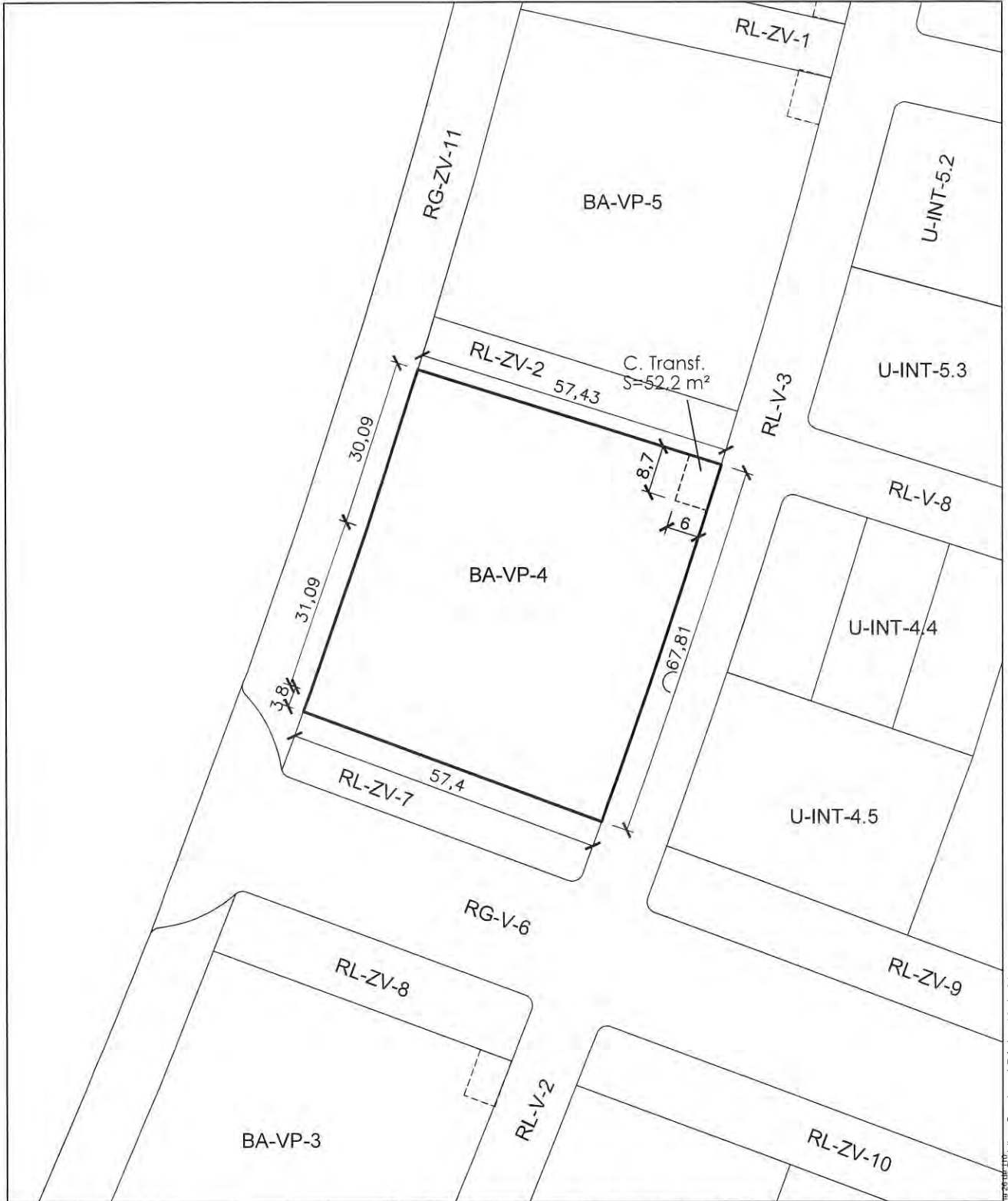
Fdo.: Vicente-Miguel Muñoz Devís



5D







PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-05  
 "ENSANCHE SUR" (BRUNETE. MADRID)

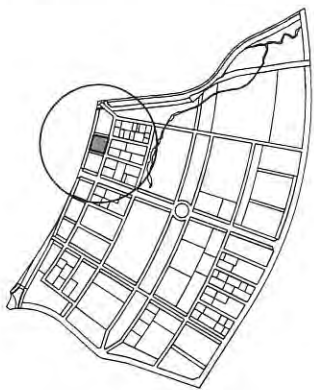
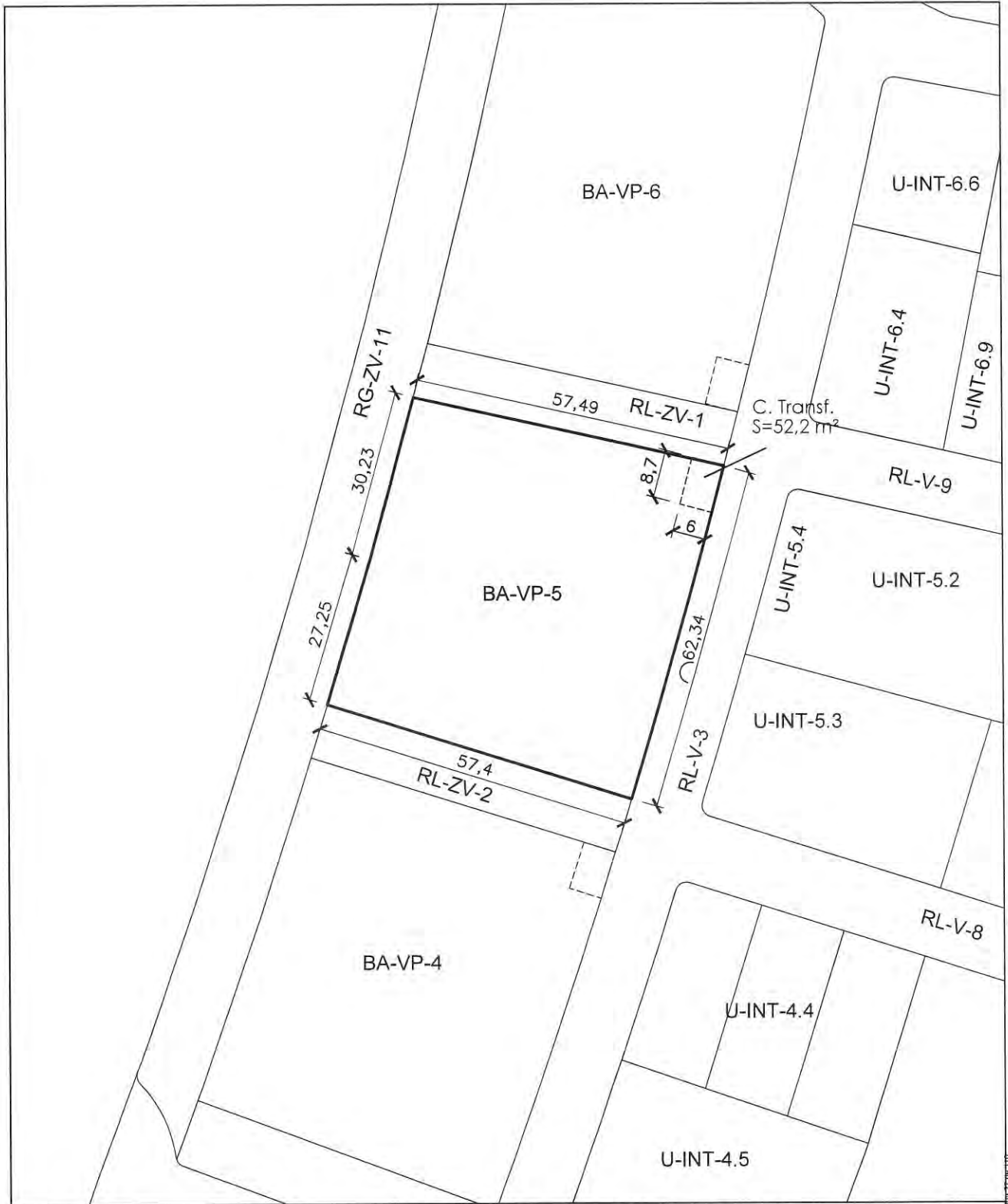
PARCELA: BA-VP-4 (VP <> 70) (Residencial Colectiva)  
 (Vivienda Protegida de Precio Básico VPPB)

SUPERFICIE: 3.810,80 m<sup>2</sup>s      EDIFICABILIDAD: 6.195,00 m<sup>2</sup>c  
 (3.920 m<sup>2</sup>c V<70 - 2.905 m<sup>2</sup>c V>70)

ORDENANZA DE APLICACION :  
 BLOQUE ABIERTO. BA (Art. 8.2 DE LAS NNUU DE LA O.P. SR5)  
 Tipología: BLOQUE ABIERTO  
 N° plantas: 3 (10 m)  
 Tamaño mín. parcela: 2.000 m<sup>2</sup>  
 Ocup. máx. parcela: 60%  
 Retranqueos: Frente 5 m / Lateral 3 m / Posterior 3 m  
 Frente mín. parcela: 20 m  
 N° máximo de viviendas: 80 (47<70 M2 - 33>70 M2)

ESCALA





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-5  
 "ENSANCHE SUR" (BRUNETE. MADRID)

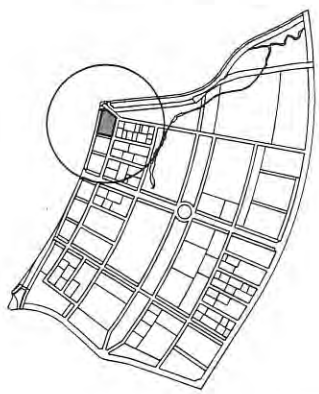
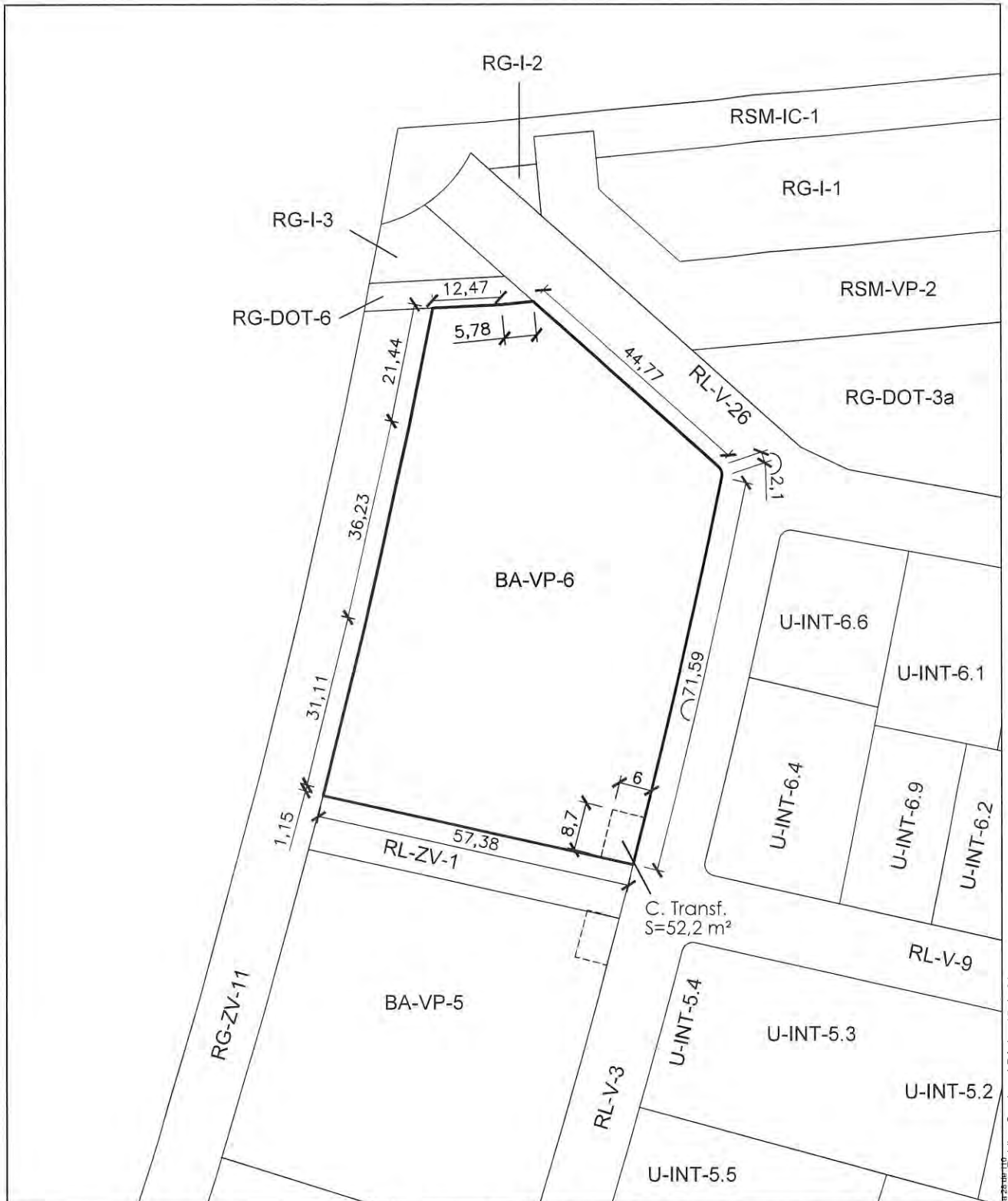
PARCELA: BA-VP-5 (VP > 70) (Residencial Colectiva  
 (Vivienda Protegida de Precio Básico VPPB))

SUPERFICIE: 3.441,30 m<sup>2</sup> | EDIFICABILIDAD: 5.646,00 m<sup>2</sup>c

ORDENANZA DE APLICACION :  
 BLOQUE ABIERTO. BA (Art. 8.2 DE LAS NNUU DE LA O.P. SR5)  
 Tipología: BLOQUE ABIERTO  
 N° plantas: 3 (10 m)  
 Tamaño mín. parcela: 2.000 m<sup>2</sup>  
 Ocup. máx. parcela: 60%  
 Retranqueos: Frente 5 m / Lateral 3 m / Posterior 3 m  
 Frente mín. parcela: 20 m  
 N° máximo de viviendas: 63

ESCALA





**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-5  
"ENSANCHE SUR" (BRUNETE. MADRID)**

**PARCELA:** BA-VP-6 (VP > 70) (Residencial Colectiva  
(Vivienda Protegida de Precio Básico VPPB))

**SUPERFICIE:** 4.960,60 m<sup>2</sup>s    **EDIFICABILIDAD:** 8.095,00 m<sup>2</sup>c

**ORDENANZA DE APLICACION :**  
 BLOQUE ABIERTO. BA (Art. 8.2 DE LAS NNUU DE LA O.P. SR5)  
 Tipología: BLOQUE ABIERTO  
 N° plantas: 3 (10 m)  
 Tamaño mín. parcela: 2.000 m<sup>2</sup>  
 Ocup. máx. parcela: 60%  
 Retranqueos: Frente 5 m / Lateral 3 m / Posterior 3 m  
 Frente mín. parcela: 20 m  
 N° máximo de viviendas: 89

ESCALA



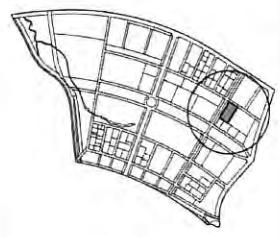


**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-5**  
**"PRIMERA CORONA" (BRUNETE, MADRID)**

**PARCELA: BA-VP-10.2 (VP > 110) (Residencial Colectiva)**  
 (Vivienda Protegida de Precio Limitado YPP/L)

**SUPERFICIE:** 5.604,86 m<sup>2</sup>    **EDIFICABILIDAD:** 4.169,74 m<sup>2</sup>C

**ORDENANZA DE APLICACION :**  
 BLOQUE ABIERTO, BA (Art. 8.2 DE LAS MNUU DE LA O.P. SR5)  
 Tipología: BLOQUE ABIERTO  
 N° plantas: 3 (10 m)  
 Tamaño mín. parcela: 2.000 m<sup>2</sup>  
 Ocup. máx. parcela: 60%  
 Retranqueos: Frente 5 m / Lateral 3 m / Posterior 3 m  
 N° máximo de viviendas: 38



ESCALA: 1/1000



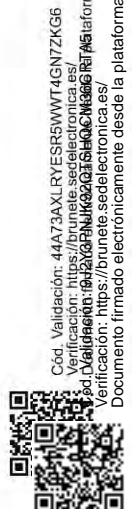


I.- Se constituye a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora de energía eléctrica, una servidumbre de las llamadas personales de tenencia, mantenimiento de uso y utilización de un espacio destinado a la instalación y permanencia, de un centro de transformación de energía eléctrica propiedad esa compañía suministradora.

II.- El contenido de ese derecho a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora queda determinado del siguiente modo:

1. La servidumbre se ejercitará por la compañía suministradora, como titular dominante, para el uso y utilización del centro de seccionamiento de energía eléctrica instalado y ampliación del mismo, en su caso.
2. El contenido de dicha servidumbre a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario el centro de transformación, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento.
3. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de equipos de telecomunicaciones.
4. En todo caso, la servidumbre a constituir tendrá como objeto el terreno solar y comprenderá el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de servidumbre, como de la superficie en la que se ubique el Centro de Transformación, así como la instalación y establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas.
5. La servidumbre de paso y uso del suelo del Centro de Transformación (CT) será permanente mientras se mantenga el uso del recinto y de las instalaciones para las actividades de Distribución de energía eléctrica.

- **Cuota de participación en los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución: no tiene, no se le asigna.**
- **Esta finca NO queda afecta, con carácter real, a pago de saldo alguno de la cuenta de liquidación provisional ni al pago de saldo de la liquidación definitiva del Proyecto**



Cód. Validación: 44A73AXLRYESR6WWT4GN7ZKG6  
Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
Cód. Validación: 44A73AXLRYESR6WWT4GN7ZKG6  
Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 31

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE, por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente de fecha 12.06.2024. LA SECRETARIA.

## 25./ Parcela Resultante BA-VP-5

- Descripción: Urbana, parcela de terreno sita en el Término Municipal de Brunete, Madrid, perteneciente al Sector R-5 "Ensanche Sur" del PGOU de Brunete, destinada a vivienda protegida. Tiene la forma de polígono regular de cuatro lados y superficie de **tres mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (3.441,30 m<sup>2</sup>)** y linda: **al noreste**, en línea recta de 57,49 metros, con la parcela resultante de este Proyecto perteneciente a zona verde denominada RL-ZV-1; **al sureste**, en línea ligeramente curva de 62,34 metros, con la parcela resultante de este Proyecto perteneciente a zona verde denominada RL-V-3; **al noroeste**, en línea recta formada por dos tramos rectos, de 30,23 metros y 27,25 metros, con la parcela resultante de este Proyecto perteneciente a zona verde denominada RG-ZV-11; y **al suroeste**, en línea recta de 57,4 metros, con la parcela resultante del este Proyecto perteneciente a zona verde denominada RL-ZV-2.

- Edificabilidad: Según planeamiento, le corresponde una edificabilidad de 5.646.- metros cuadrados con uso RESIDENCIAL COLECTIVO para vivienda protegida de precio básico VPPB, y un número máximo de 63 viviendas.

- Adjudicatarios y cuotas de dominio: El pleno dominio de la parcela se adjudica al AYUNTAMIENTO DE BRUNETE con carácter patrimonial.

- Situación jurídica por razón de su procedencia: Esta finca, en cuanto al dominio de la misma, procede del 8,24% de la cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento de Brunete, excluidos los derechos ya compensados en metálico conforme a Convenio de gestión aprobado en fecha 21 de julio de 2021. Esta finca supone el 0,7011% del aprovechamiento del ámbito, una vez operada la agrupación instrumental a favor de la Junta de Compensación para su adjudicación a cada uno de los adjudicatarios.

- Cargas: Servidumbre de paso a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la la compañía suministradora de energía eléctrica para que sobre una superficie de 52,2 metros cuadrados que se sitúa en la parte noreste de la parcela, en la confluencia de la parcela resultante RL-ZV-1 con la parcela resultante de viario RL-V-3, se instale centro de transformación para suministro de energía eléctrica, que tiene la siguiente descripción: porción de terreno de 52,2 metros cuadrados que tiene forma rectangular y linda: al sur y oeste, en líneas rectas 6 metros y 8,7 metros, con la parcela resultante BA-VP-5, dentro de cuyos límites se ubica como zona de servidumbre para centro de transformación; al norte, en línea recta de 6 metros, con la parcela resultante destinada a zona verde RL-ZV-1; y al este, en línea recta de 8,7 metros, con la parcela resultante destinada a viario RL-V-3.

Consta su representación gráfica con la indicación de su concreta georreferenciación en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación y ficha urbanística de la parcela individualizada

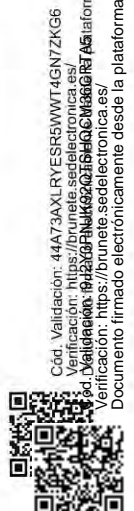
Dicha servidumbre personal se configura al amparo de lo previsto en el artículo 531 del Código Civil, y se regulará por las siguientes normas estatutarias, las cuales se solicitan accedan al Registro de la Propiedad:

I.- Se constituye a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora de energía eléctrica, una servidumbre de las llamadas personales de tenencia, mantenimiento de uso y utilización de un espacio destinado a la instalación y permanencia, de un centro de transformación de energía eléctrica propiedad esa compañía suministradora.

II.- El contenido de ese derecho a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora queda determinado del siguiente modo:

1. La servidumbre se ejercerá por la compañía suministradora, como titular dominante, para el uso y utilización del centro de seccionamiento de energía eléctrica instalado y ampliación del mismo, en su caso.
2. El contenido de dicha servidumbre a favor del Ayuntamiento de Brunete para su posterior cesión a la compañía suministradora consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario el centro de transformación, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento.
3. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de equipos de telecomunicaciones.
4. En todo caso, la servidumbre a constituir tendrá como objeto el terreno solar y comprenderá el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de servidumbre, como de la superficie en la que se ubique el Centro de Transformación, así como la instalación y establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas.
5. La servidumbre de paso y uso del suelo del Centro de Transformación (CT) será permanente mientras se mantenga el uso del recinto y de las instalaciones para las actividades de Distribución de energía eléctrica.

- **Cuota de participación en los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución: no tiene, no se le asigna.**
- **Esta finca NO queda afecta, con carácter real, a pago de saldo alguno de la cuenta de liquidación provisional ni al pago de saldo de la liquidación definitiva del Proyecto**







### **31./ Parcela Resultante BA-VP-10.2**

- **Descripción:** Urbana, parcela de terreno sita en el Término Municipal de Brunete, Madrid, perteneciente al Sector R-5 "Ensanche Sur" del PGOU de Brunete, destinada a vivienda protegida. Tiene la forma de polígono regular de cuatro lados y superficie de **cinco mil seiscientos cuatro metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (5.604,86 m<sup>2</sup>)** y linda: **al norte**, en línea recta de 102,25 metros, con la parcela resultante de este Proyecto perteneciente a zona verde denominada RL-ZV-27; **al sur**, en línea recta de 102,25 metros, con la parcela lucrativa resultante de este Proyecto denominada BA-VP-10.1; **al oeste**, en línea ligeramente curva formada por dos tramos curvos, en sentido norte a sur, de 30,34 metros, con la parcela lucrativa resultante de este Proyecto denominada BA-VL-6.4, 22,94 metros, con la parcela lucrativa resultante de este Proyecto denominada BA-VL-6.3; y **al este**, en línea recta de 56,35 metros, con la parcela resultante de este Proyecto perteneciente a viario denominada RL-V-19.

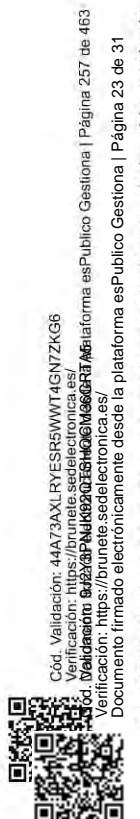
- **Edificabilidad:** Según planeamiento, le corresponde una edificabilidad de 4.169,74.- metros cuadrados con uso RESIDENCIAL COLECTIVO para vivienda protegida de precio limitado VPPL, y un número máximo de 38 viviendas.

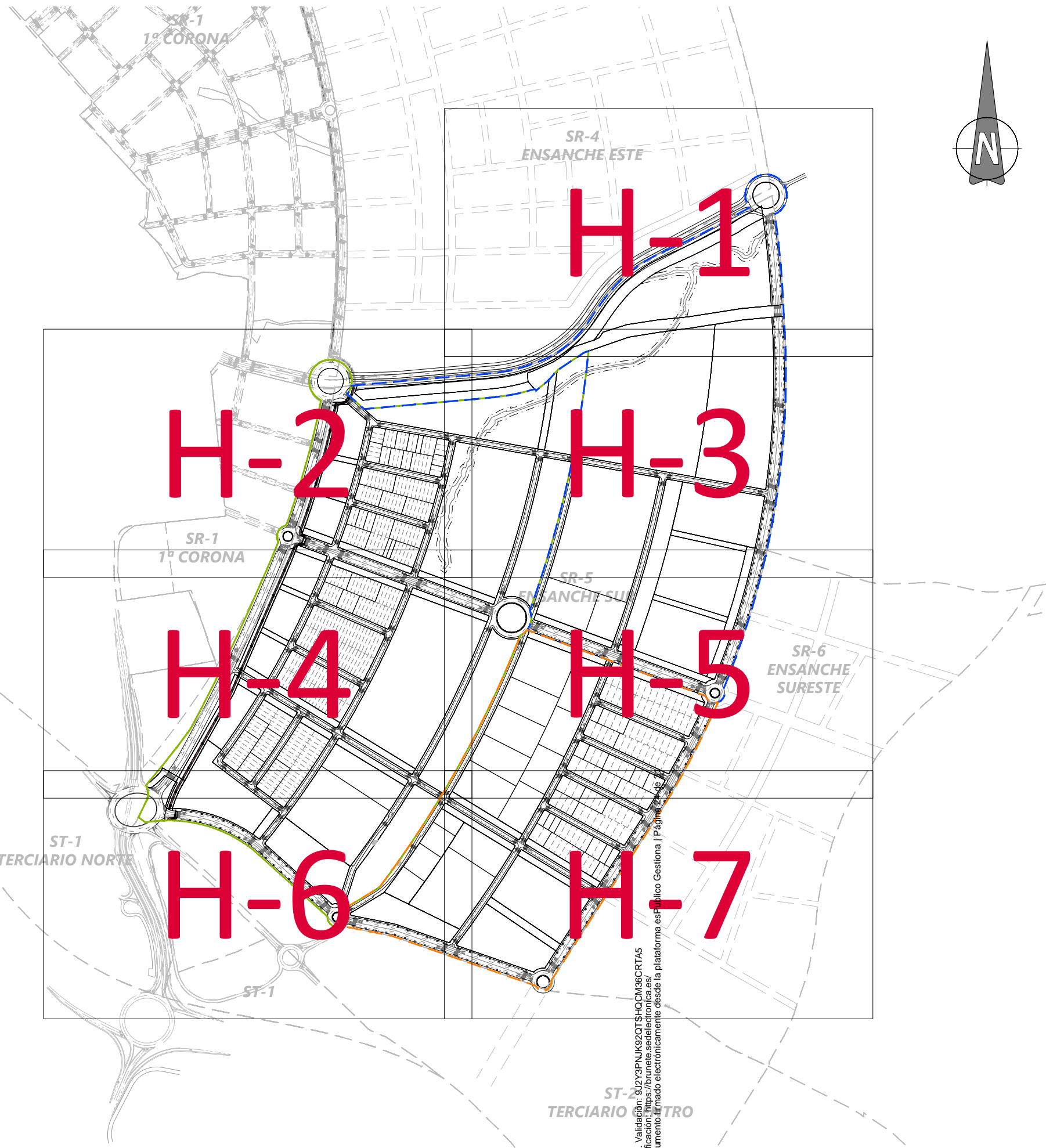
- **Adjudicatarios y cuotas de dominio:** El pleno dominio de la parcela se adjudica al AYUNTAMIENTO DE BRUNETE con carácter patrimonial.

- **Situación jurídica por razón de su procedencia:** Esta finca, en cuanto al dominio de la misma, procede del 10,99% de la cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento de Brunete, excluidos los derechos ya compensados en metálico conforme a Convenio de gestión aprobado en fecha 21 de julio de 2021. Esta finca supone el 0,9349% del aprovechamiento del ámbito, una vez operada la agrupación instrumental a favor de la Junta de Compensación para su adjudicación a cada uno de los adjudicatarios.

- **Cargas:** Sin cargas.

- **Cuota de participación en los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución: no tiene, no se le asigna.**
- **Esta finca NO queda afecta, con carácter real, a pago de saldo alguno de la cuenta de liquidación provisional ni al pago de saldo de la liquidación definitiva del Proyecto**





Cód. Validación: BJ2Y3PNJK92QTSHOCM36CORTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134



0 40 80  
 Escala 1:4.000  
 GRAFICA

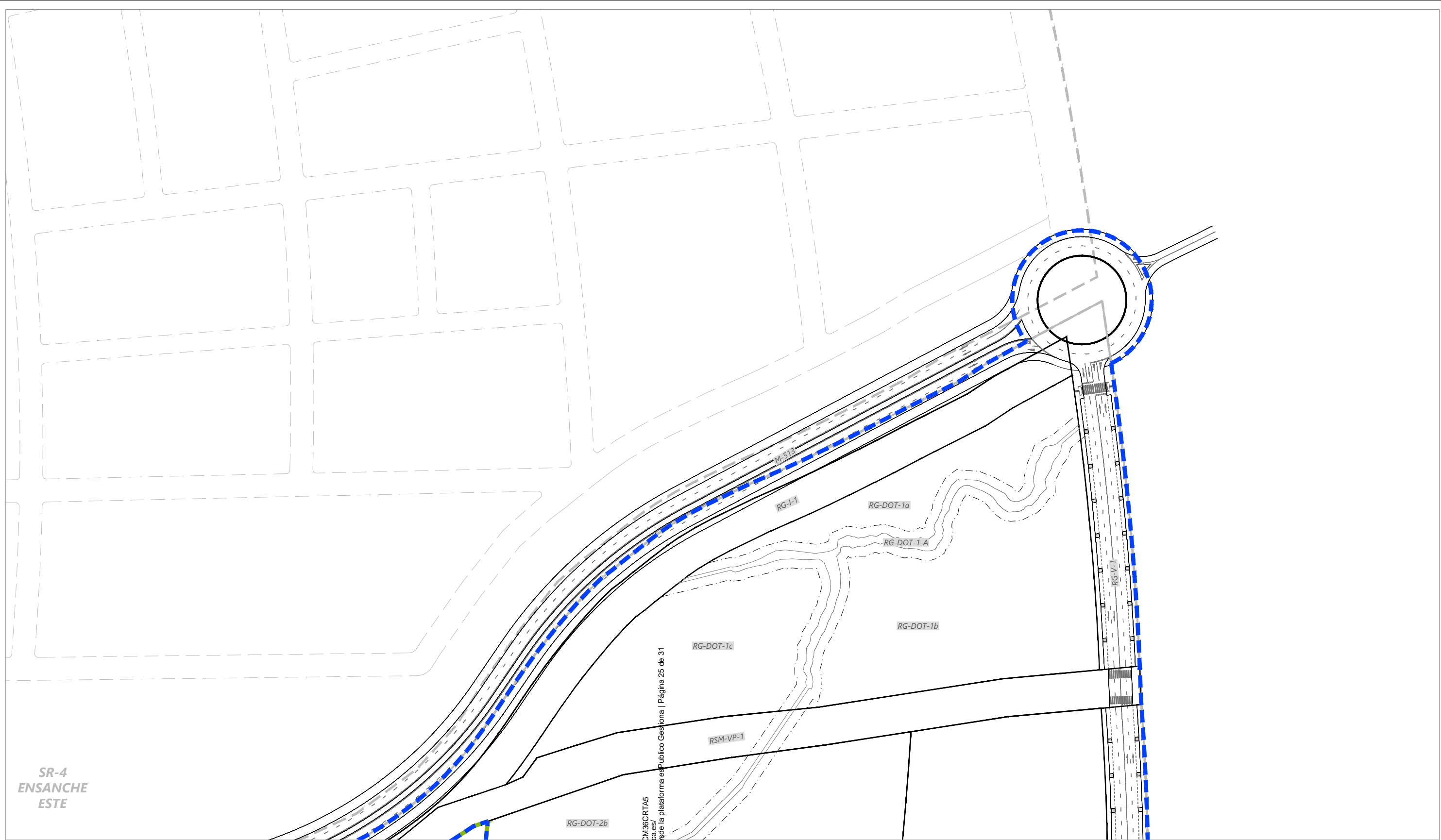
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

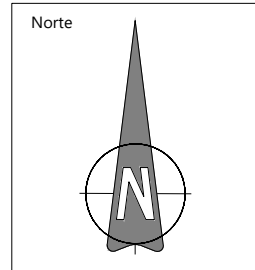
PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA CONJUNTO  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 1 DE 8



SR-4  
ENSANCHE  
ESTE



Minutas

H-2	H-3
H-4	H-5
H-6	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK9ZQTSHOCM36CORTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 31



ORIGINAL DIN-



LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de toro*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134

ORIGINAL DIN-  
 GRAFICA  
 Escala 1:1.000

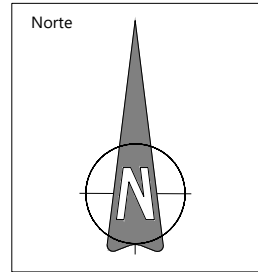
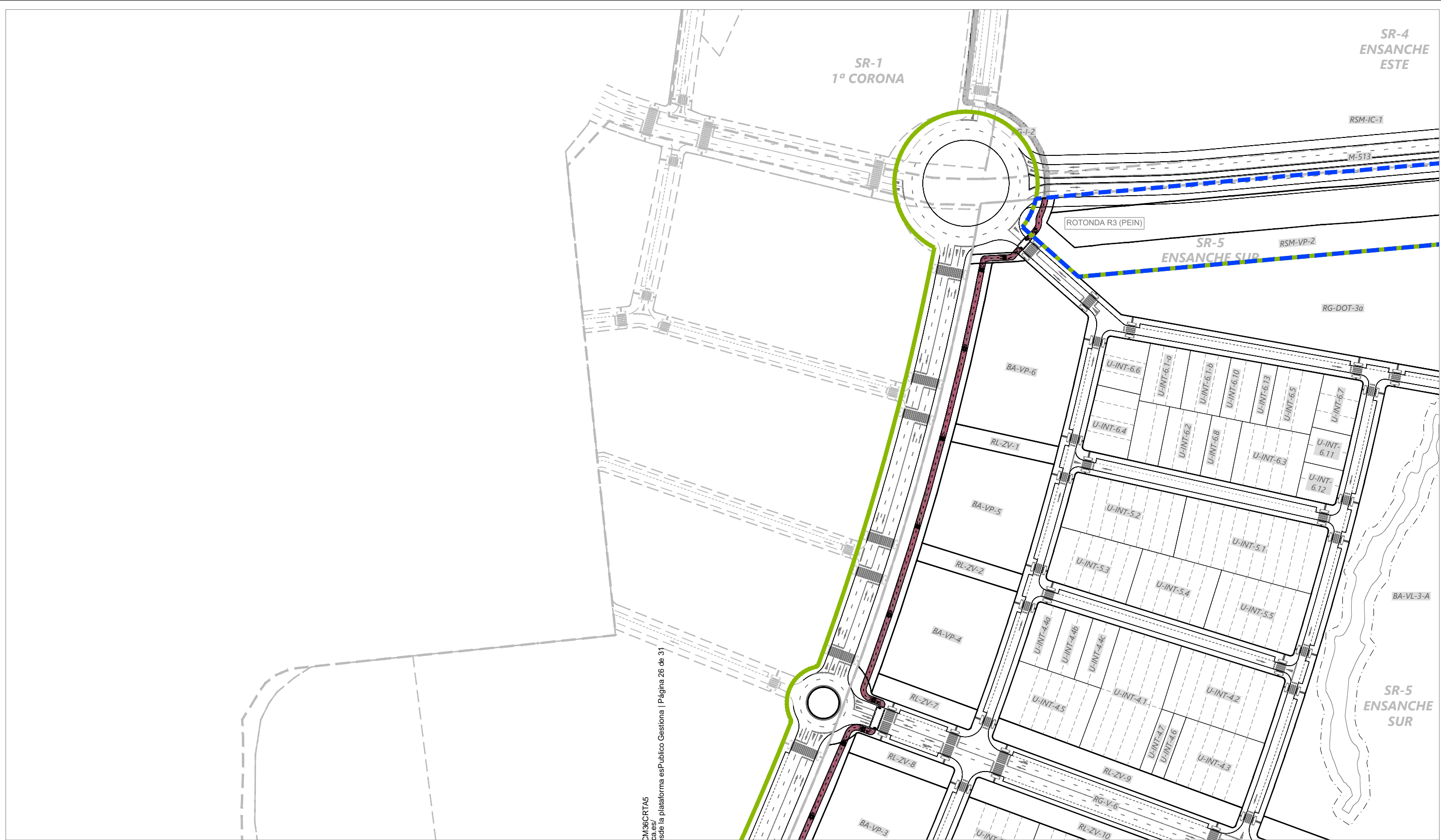
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 2 DE 8



Minutas	
H-2	H-1
H-4	H-3
H-6	H-5
	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK92QTSHOCM36CORTA5  
 Verificación: https://brunete.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 31

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de toro*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134



0 5 20 20  
 Escala 1:1.000  
 GRAFICA

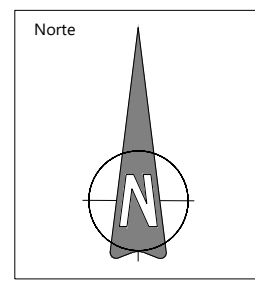
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACIÓN  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 3 DE 8



Minutas

	H-1
H-2	H-3
H-4	H-5
H-6	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK9ZQTSHOQMS6QRTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma de Publico Gestion | Página 27 de 31

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de toro*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134



ORIGINAL DIN-  
 GRAFICA  
 0 5 20 20  
 Escala 1:1.000

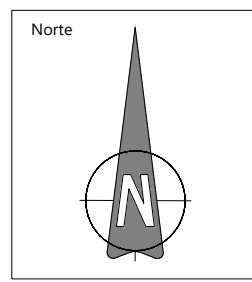
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 4 DE 8



Minutas

	H-1
H-2	H-3
H-4	H-5
H-6	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK92QTS-HOCM36CORTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 31

**LEYENDA FASES DE PROYECTO**

	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134



0 5 20 20  
 Escala 1:1.000  
 GRAFICA

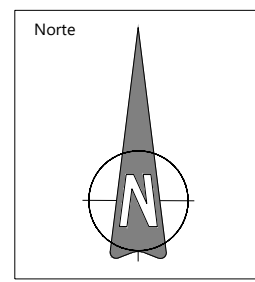
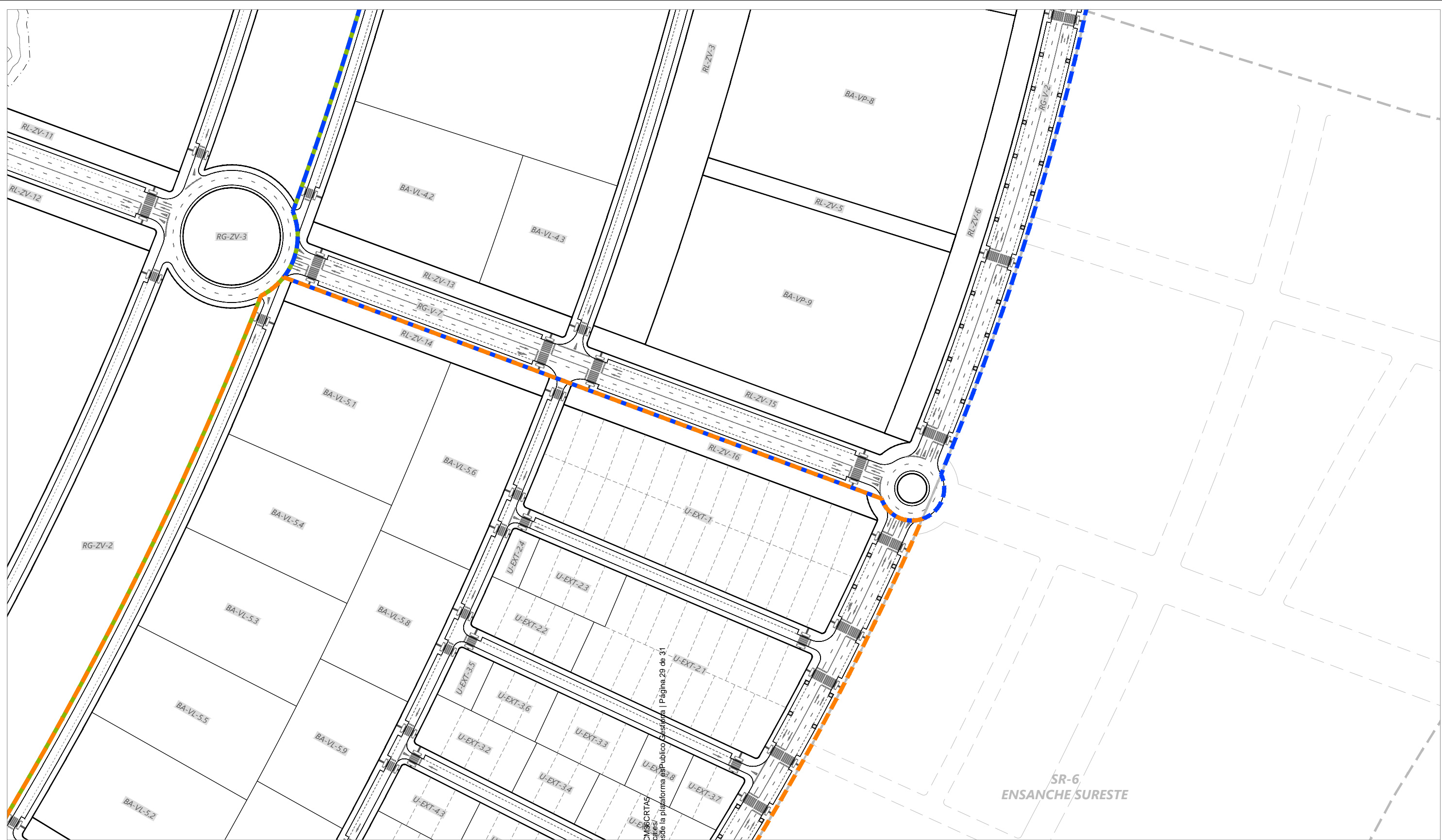
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 5 DE 8



Minutas

	H-1
H-2	H-3
H-4	H-5
H-6	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK9ZQTSHOCM86ORTAS  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma ePública Gestiona | Página 29 de 31

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de toro*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134



ORIGINAL DIN-  
 GRAFICA  
 0 5 20 25  
 Escala 1:1.000

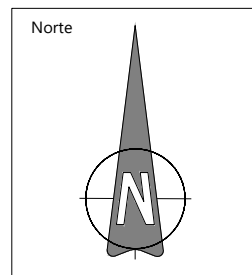
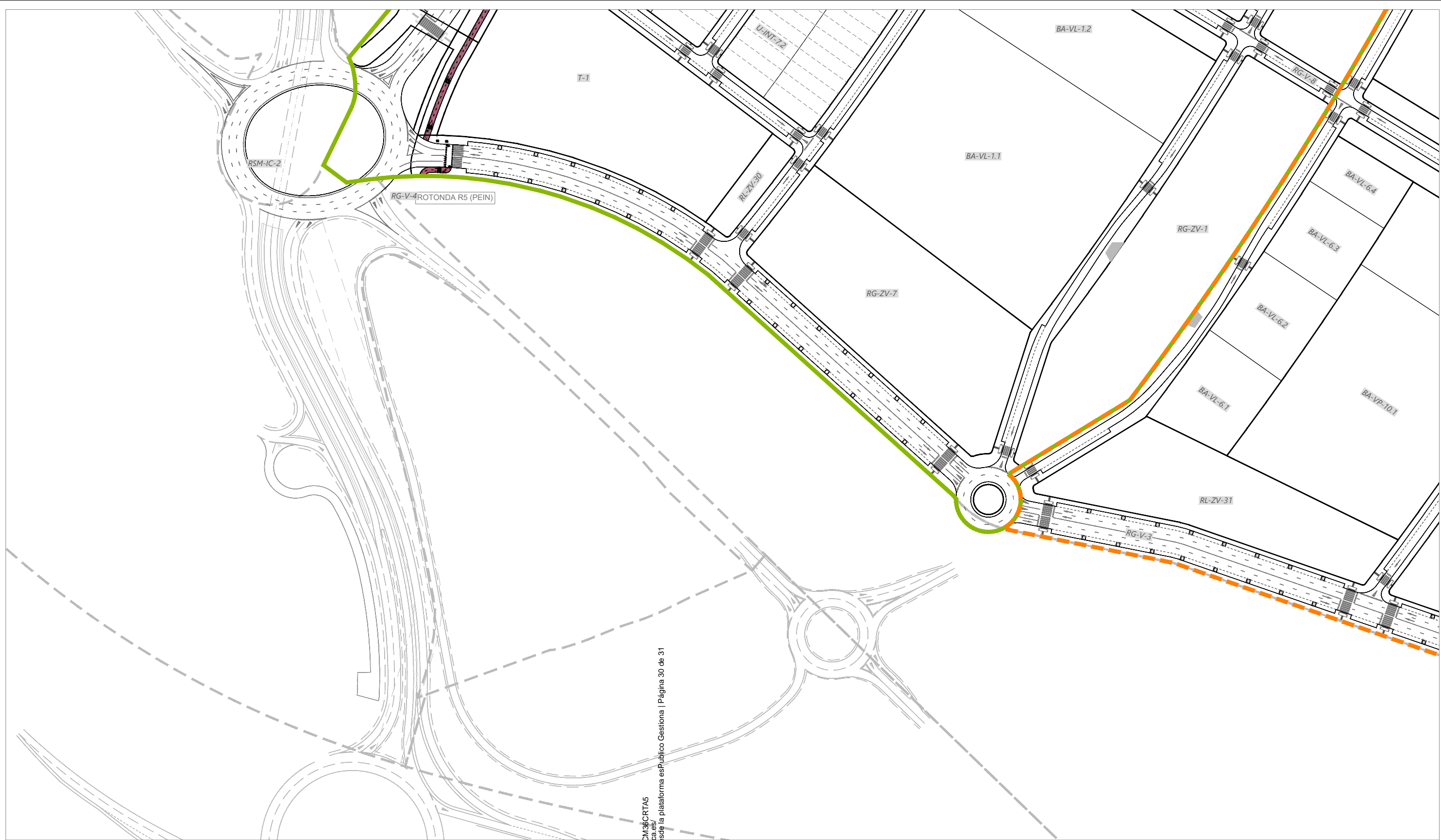
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 6 DE 8



Minutas	
H-2	H-1
H-3	H-4
H-5	H-6
H-7	

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK9ZQTSHOCM36CRTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 31



0 5 20 20  
Escala 1:1.000

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de la...*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134

ORIGINAL DIN-  
 GRAFICA

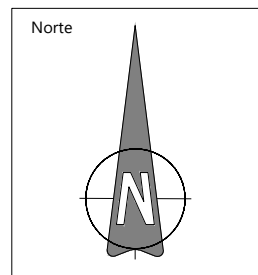
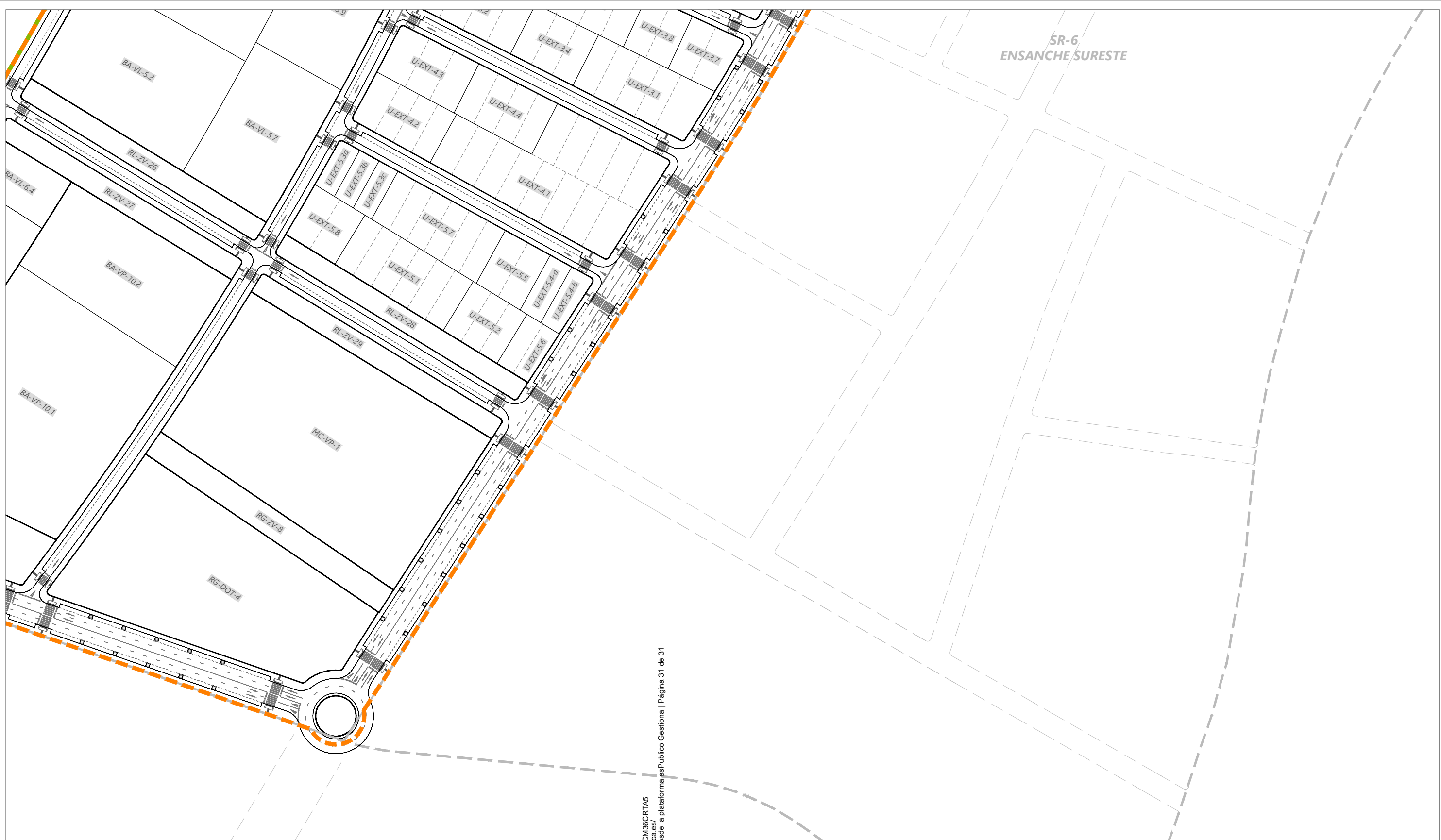
TITULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECIFICO  
 GENERALES

DENOMINACION  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 7 DE 8



Minutas	
	H-1
H-2	H-3
H-4	H-5
H-6	H-7

Cód. Validación: 9J2Y3PNJK92QTSHOCM36CORTA5  
 Verificación: <https://brunete.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 31



0 5 20 20  
Escala 1:1.000

LEYENDA FASES DE PROYECTO	
	ACTUACIÓN FASE 1
	ACTUACIÓN FASE 2
	ACTUACIÓN FASE 3

LA PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 SR-5 "ENSANCHE SUR"

POR LA EMPRESA CONSULTORA  
  
 IYA VELSAN S.L.

*de toro*  
 EL INGENIERO DE CAMINOS AUTOR DEL PROYECTO  
 JOSE ANTONIO SÁNCHEZ DE TORO VICH  
 COLEGIADO Nº 13.134

ORIGINAL DIN-  
 GRAFICA

TÍTULO DEL PROYECTO  
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
 SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR"  
 BRUNETE - MADRID

FECHA  
 NOVIEMBRE 2023  
 REVISIÓN  
 R2b

PROYECTO ESPECÍFICO  
 GENERALES

DENOMINACIÓN  
 PLANTA GENERAL  
 DISTRIBUCIÓN DE FASES

PLANO Nº  
 2.0.5  
 HOJA 8 DE 8



## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

# PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES 1, 2, 3 Y 4 CONSTITUIDOS POR LAS PARCELAS MUNICIPALES BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6 Y BA-VPPL-10.2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR" DEL PLAN GENERAL DE BRUNETE (MADRID).

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

### CLAÚSULA 1. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONCURSO.

El presente concurso tiene como finalidad la enajenación, a título oneroso de los lotes 1, 2, 3 y 4, constituidos por las parcelas BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6 y BA-VPPL-10.2, propiedad del Ayuntamiento de Brunete en virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-5 "Ensanche Sur", de uso residencial colectivo para vivienda protegida de precio básico (VPPB) y vivienda protegida de precio limitado (VPPL), cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales figuran detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cada lote de los que se compone la licitación está formado por:

- Lote 1: Parcela BA-VPPB-4
- Lote 2: Parcela BA-VPPB-5
- Lote 3: Parcela BA-VPPB-6
- Lote 4: Parcela BA-VPPL-10.2

Cada licitador podrá optar a uno o más lotes de la licitación.

El adjudicatario del contrato abonará el precio que resulte de la adjudicación por cada uno de los lotes y llevará a cabo la construcción sobre la parcela, incluido el subsuelo en los términos y plazos establecidos en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La finalidad que se persigue con la enajenación de las parcelas es cumplir con los objetivos establecidos para los bienes que integran el patrimonio público de suelo, en concreto la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública (artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

También es una finalidad de este procedimiento el ejercicio de las competencias municipales en materia de promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera para hacer efectivo el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna artículo (47 de la Constitución) de aquellas personas con dificultades para acceder al mercado inmobiliario.

Asimismo, es finalidad de este procedimiento asegurar que los bienes que se van a enajenar una vez hayan salido del patrimonio municipal, se destinen de manera efectiva a los usos previstos, sean utilizados por las personas a quienes van dirigidos y no sean objeto de operaciones dirigidas a obtener un lucro superior al que se corresponde a su naturaleza original de los bienes públicos destinados a facilitar el acceso a la vivienda, con precios inferiores a los de mercado.

Las finalidades reflejadas en esta cláusula se deberán utilizar como referencia para la interpretación y aplicación de las cláusulas de este pliego.

### **CLAÚSULA 2. RÉGIMEN JURÍDICO.**

El contrato a celebrar tiene carácter patrimonial, estando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), conforme a lo previsto en su artículo 9.2. Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la citada Ley, se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego y en el correspondiente de Prescripciones Técnicas. Tanto el Pliego de Prescripciones Técnicas como el Pliego de Cláusulas Particulares revisten carácter contractual, por lo que quedarán incorporados a la matriz en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

En todo lo no previsto en los citados Pliegos, el contrato se regirá por el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRU); por la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM); por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); por el





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); por el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto de 1373/2009, de 28 de agosto (RGLPAP). En defecto de la normativa anterior, resulta de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **CLÁUSULA 3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

De conformidad con lo señalado en los artículos 137.3 de la LPAP y 92 de su Reglamento y el artículo 178 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por concurso abierto atendiendo a una pluralidad de criterios, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa para los intereses municipales de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

El procedimiento aplicable será el regulado en los artículos 92, 95 y siguientes del Reglamento de la LPAP, aplicándose supletoriamente lo dispuesto en la LCSP y su normativa de desarrollo en relación con el procedimiento abierto.

## **TÍTULO II. DEL CONTRATO.**

### **CLÁUSULA 4. EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELA OBJETO DE LICITACIÓN.**

La descripción, emplazamiento, situación patrimonial y registral de la parcela objeto de licitación, así como sus circunstancias urbanísticas, se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las parcelas objeto de enajenación se entregará como “cuerpo cierto”, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o dar derecho a indemnización la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a la parcela en el Pliego de Prescripciones Técnicas.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Tampoco cabrá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer las obras de construcción a realizar.

En las condiciones urbanísticas de la parcela se recoge la edificabilidad máxima que les asigna el planeamiento vigente, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción por aplicación de las normas urbanísticas u ordenanzas vigentes constituyan causa de resolución del contrato o generen derecho a indemnización. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a "cuerpo cierto", habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

Las cargas y gravámenes de la parcela son la que constan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que el licitador, mediante su participación en este concurso, manifiesta conocer y aceptar conforme a lo previsto en el artículo 136.2 de LPAP.

### **CLÁUSULA 5. PRECIO DEL CONTRATO.**

El precio de la presente licitación está constituido por la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario a esta Administración por cada uno de los lotes objeto de licitación, resultando un precio para cada uno de los lotes que conforman la convocatoria.

Cada precio está constituido por la valoración de las parcelas que integran cada uno de los lotes en los que se divide la presente licitación y que se describen a continuación:

#### Lote 1. Parcela BA-VPPB-4

El precio del presente lote asciende a la cantidad de DOS MILLONES CIENTO UN MIL, SEISCIENTOS TREINTA EUROS (2.101.630 €) (impuestos no incluidos).

#### Lote 2. Parcela BA-VPPB-5

El precio del presente lote asciende a la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL, SEISCIENTOS CATORCE EUROS (1.834.614 €) (impuestos no incluidos).

#### Lote 3. Parcela BA-VPPB-6





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El precio del presente lote asciende a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL, QUINIENTOS OCHENTA EUROS (2.619.580 €) (impuestos no incluidos).

Lote 4: Parcela BA-VPPL-10.2

El precio del presente lote asciende a la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL, DOSCIENTOS CATORCE EUROS (1.750.214 €) (impuestos no incluidos).

Cada licitador podrá optar a uno o a más lotes presentando una única propuesta para cada lote al que opte.

En la oferta económica deberá especificarse expresamente el importe del I.V.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de la LPAP, en relación a los artículos 102 y 139.4 de la LCSP de aplicación supletoria.

### **TÍTULO III. DE LOS REQUISITOS PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.**

#### **CLÁUSULA 6. APTITUD PARA LICITAR.**

Podrán concurrir y optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y que, conforme a lo exigido en el presente pliego, acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional, siempre que no incurran en los supuestos previstos en el artículo 95.2 del RGLPAP, ni las prohibiciones de contratar previstas en artículo 71.1 de la LCSP.

Conforme a los anteriores preceptos, no podrán contratar las personas en las que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación,





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de más de 50 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres en su redacción dada por el Real Decreto Ley 6/2019, de 1 de marzo.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el presente pliego o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 82.4 y en el artículo 343.1.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo.

La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación se estará a lo dispuesto en el artículo 69 apartado 8 y siguientes de la LCSP.

En los supuestos de sucesión del contratista, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 LCSP. A los efectos anteriores la empresa deberá





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En relación con las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y empresas no comunitarias será de aplicación lo dispuesto en los artículos 67 y 68 LCSP.

### **CLAÚSULA 7. SOLVENCIA.**

Para poder contratar con la Administración los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional conforme a lo dispuesto en esta cláusula:

- Para acreditar su solvencia económica y financiera, los licitadores deberán acreditar una cifra de negocios anual superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000€) al menos en tres de los últimos seis (6) años anteriores a la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas.
- Para acreditar su solvencia técnica o profesional el licitador deberá acreditar la ejecución de, al menos, tres (3) promociones de edificios de viviendas con algún tipo de protección pública que hayan ejecutado en los últimos ocho (8) años, ya sea por certificado final de obra, inscripción de obra nueva en el Registro de la Propiedad, licencia de primera ocupación o certificado de buena ejecución.

En caso de presentar oferta a varios lotes, se deberá acreditar la solvencia en relación a cada uno de los lotes a los que opta el licitador.

### **CLÁUSULA 8. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.**

Para acreditar la solvencia necesaria para contratar, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

contrato, dispone efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades ajenas a la unión temporal.

Por tanto, los licitadores podrán acreditar los requisitos específicos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional exigidos en el presente pliego basándose en la solvencia y medios de otras entidades.

En caso de acreditar la solvencia por medios externos se deberá aportar el Anexo VI de este pliego, debidamente cumplimentado y suscrito por el medio externo y el licitador.

En caso de que el licitador sea propuesto como adjudicatario, la persona física o jurídica que preste la solvencia como medio externo deberá acreditar la documentación exigida en la cláusula 15.3 del presente pliego.

### **CLÁUSULA 9. GARANTÍA PROVISIONAL.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP y con el artículo 98.1 del RGLPAP, los licitadores deberán constituir a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por importe de 100.000 euros por cada lote.

En consecuencia, el importe de la garantía provisional para cada uno de los lotes objeto de licitación es el que se señala a continuación:

**Lote 1.** Parcela BA-VPPB-4: Cien mil euros (100.000€).

**Lote 2.** Parcela BA-VPPB-5: Cien mil euros (100.000€).

**Lote 3.** Parcela BA-VPPB-6: Cien mil euros (100.000€).

**Lote 4:** Parcela BA-VPPL-10.2: Cien mil euros (100.000€).

La garantía provisional presentada por el licitador responderá del mantenimiento de la proposición de éste hasta la constitución de la garantía definitiva.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

La garantía deberá constituirse en la Tesorería municipal en cualquiera de las modalidades previstas en la normativa sobre contratos del sector público, dentro del plazo de presentación de ofertas establecidas en la cláusula 14. Los licitadores deberán declarar bajo su responsabilidad que han cumplido este requisito, y la veracidad de esta declaración será comprobada de oficio por el Ayuntamiento de Brunete.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores que no sean adjudicatarios del contrato en un plazo de quince (15) días desde la fecha de la adjudicación, salvo los licitadores que hubieran quedado en segundo lugar, a quienes se devolverá la garantía en el plazo de siete (7) días naturales que sigan a la fecha de formalización de la escritura pública.

En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato.

La garantía provisional será incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación e, igualmente, a quien resultando seleccionado adjudicatario no constituya la garantía definitiva o no presente alguno de los documentos requeridos por la Administración para la adjudicación del contrato en el plazo establecido.

### **CLÁUSULA 10. GARANTÍA DEFINITIVA.**

El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva cuya cuantía será igual al cinco por ciento (5%) del importe del precio de adjudicación del contrato, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Esta garantía deberá constituirse en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento de los servicios del órgano de contratación y deberá ser acreditada mediante presentación en el Ayuntamiento de Brunete.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

La garantía responderá de las obligaciones derivadas de la correcta ejecución del contrato conforme a lo establecido en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas y la oferta presentada; y, en concreto:

- La obligación de pagar el precio ofrecido, con los impuestos y gastos que devengue la transmisión.
- La obligación de pagar la cantidad que corresponda por la publicación del anuncio de licitación.
- La obligación de formalizar la escritura de compraventa.
- La obligación de inscribir en el Registro de la Propiedad con las limitaciones establecidas en el presente pliego.
- La obligación de solicitar licencias de obras y ejecutar estas en la forma y los plazos establecidos en la cláusula 18, 29 y 20.
- La obligación de obtener la calificación provisional y definitiva de las viviendas construidas.
- La obligación de entregar las viviendas a los adjudicatarios seleccionados de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 23 y 24.

La garantía definitiva se constituirá, en todo caso, en la Tesorería Municipal, en la forma y con los requisitos establecidos en la cláusula 9 del presente pliego para la garantía provisional, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos II y III al presente Pliego.

Si la garantía provisional se hubiera constituido en metálico, el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

No se admitirá la aplicación del importe de las garantías provisionales a las definitivas cuando aquellas se hayan constituido en una Caja o establecimiento público equivalente de otras Administraciones Públicas.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Las cantidades ingresadas en concepto de fianza ya sea definitiva o provisional no devengarán interés alguno hasta su cancelación.

### **CLÁUSULA 11. INCAUTACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva será incautada en el supuesto de resolución culpable y de aquellos incumplimientos que no den lugar a resolución de acuerdo con la cláusula 32 del presente Pliego, haciéndose efectiva sobre la misma, las indemnizaciones previstas en el presente pliego, sin perjuicio de la obligación del contratista de indemnizar a la Administración en el caso de que los daños y perjuicios causados superen el importe de la misma.

La garantía será devuelta una vez formalizadas las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas. La solicitud de devolución de la garantía deberá ser resuelta en el plazo de tres (3) meses y, si transcurre dicho plazo sin haberse resuelto la petición, se entenderá estimada y procederá la devolución de la garantía.

## **TÍTULO IV. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

### **CLÁUSULA 12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

De conformidad con lo señalado el artículo 178 de la LSCM, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por concurso abierto atendiendo a una pluralidad de criterios, recayendo la adjudicación del contrato, en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa atendiendo a los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego.

En lo no previsto en este Pliego, resulta de aplicación al procedimiento de adjudicación la LPAP, el RGLPAP y, en defecto de las anteriores, la LCSP y su normativa de desarrollo en relación con el procedimiento abierto.

### **CLÁUSULA 13. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO.**

El anuncio de licitación para la adjudicación del presente contrato será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), así como en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (<http://www.contrataciondelestado.es>) y en el portal web municipal.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

En la PLACSP se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas particulares y de prescripciones técnicas y documentación complementaria.

Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condicione de que la hubieren pedido al menos con 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

Los Pliegos de la presente licitación y documentación complementaria podrán ser examinados a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) (<http://www.contrataciondelestado.es>) durante el plazo de licitación.

Así mismo, la adjudicación, formalización y, en su caso, declaración de desierto del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación.

### **CLÁUSULA 14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

#### **14.1 Forma y contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones constarán de DOS (2) SOBRES/ARCHIVOS ELECTRÓNICOS (A Y B) que habrán de ser presentados por el licitador o la persona que lo represente, de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Estado.

En caso de que un mismo licitador opte a más de un lote objeto de licitación, deberá presentar un único Archivo A con la “Documentación Administrativa” y un único Archivo B, “Criterios de Valoración”, en el que deberá incluir tantas propuestas como lotes a los que opte, incluyendo los documentos exigidos para este sobre de forma independiente para cada uno de los lotes.

Podrán ser excluidas aquellas propuestas que contengan en alguno de los sobres, información que haya de incluirse en un sobre distinto, de conformidad con el contenido que para cada uno de ellos se señala a continuación, si de ello se deriva desvelar el secreto de la oferta.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El contenido de los Sobres será el siguiente:

- ARCHIVO A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", que incluirá, preceptivamente los documentos que se indican a continuación.

1. **Documento** en el que se haga constar: Domicilio social a efectos de notificación, teléfono y dirección de correo electrónico al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que fuera necesario requerirle para la subsanación de documentación.

### 2. Capacidad de obrar.

2.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro público que corresponda, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello o certificación telemática con código de validación. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

2.2.- Si se trata de persona física, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

2.3.- Cuando se trate de empresas comunitarias, tendrán capacidad para contratar con el Sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidos, se encuentren habilitadas para contratar. Cuando la legislación del Estado en que se encuentran establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder obligarse por el





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

presente contrato, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

2.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público.

2.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

### 3. Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras o documentación acreditativa de las facultades del representante, debidamente bastanteada por un letrado del Ayuntamiento de Brunete aportando lo siguientes documentos:

- DNI del representante.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.

- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

### **3. Declaraciones responsables relativas a no estar incurso 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 en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Brunete.**

Declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de la LPAP y conforme al modelo fijado en el Anexo IV al presente Pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratara de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 95.2 del Reglamento de la LPAP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, así como en ninguna de las circunstancias señaladas en la Cláusula 6 del presente Pliego.

Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Brunete.

### **4. Solvencia económica y financiera.**

Para acreditar su solvencia económica y financiera, los licitadores deberán acreditar una cifra de negocios anual superior a un millón quinientos mil euros (1.500.000€) al menos en tres de los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas.

### **5. Solvencia técnica o profesional.**





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Deberá acreditarse la ejecución de, al menos, tres (3) promociones de edificios de mínimo 150 viviendas con algún tipo de protección pública que hayan ejecutado en los últimos ocho (8) años, ya sea por certificado final de obra, inscripción de obra nueva en el Registro de la Propiedad, licencia de primera ocupación o certificado de buena ejecución.

### **6. Uniones temporales de empresarios.**

En el caso de que varias entidades participen en el procedimiento de licitación agrupadas en Unión Temporal de Empresas, para que en la fase previa a la adjudicación esta participación sea eficaz, deberán presentar los documentos exigidos en la presente Cláusula por todas y cada una de las entidades que la constituyan, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán:

- nombres y circunstancias de los que la constituyan,
- participación de cada uno de ellos,
- compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios
- y designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las entidades que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica o financiera y profesional o técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de estas características, ésta deberá acreditar su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato.

En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

### **7. Jurisdicción de entidades extranjeras.**





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Las entidades extranjeras en el caso que el contrato vaya a ejecutarse en España deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

### **8. Registro de Licitadores.**

Los requisitos de capacidad de obrar y acreditación de apoderamiento previstos en los apartados 14.1.2 y 14.1.3 de la presente cláusula podrán ser justificados mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector público (ROLECE).

Para estos casos, no será necesario, por tanto, aportar el bastanteo de poderes, bastando con la acreditación de apoderamiento en los términos en los que haya resultado inscrita en dicho Registro.

Junto con el certificado de inscripción en el referido Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo V al presente Pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el certificado del referido Registro de licitadores deberá reiterarse en el caso de resultar adjudicatario en el documento en el que se formaliza el contrato

### **9. Garantía provisional.**

Garantía Provisional o Resguardo acreditativo de haber constituido la misma, en los términos indicados en la Cláusula 9 del presente Pliego.

### **10. Entidades pertenecientes a un mismo grupo.**

Las entidades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas entidades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores.

- **ARCHIVO B "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y/O PORCENTAJES"** que incluirá, preceptivamente los documentos que se indican a continuación.

En este sobre se incluirá por cada lote al que se licite la documentación correspondiente a aquellos criterios cuya valoración se pueda efectuar de forma automática mediante la aplicación de cifras y porcentajes.

### 1. Proposición Económica:

Se incluirá la Proposición Económica debidamente firmada y fechada por el licitador, necesaria para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en la Cláusula 15.2.1 del presente Pliego.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La proposición económica se presentará redactada conforme al Modelo fijado en el Anexo I del presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre las cantidades expresadas en letra y las expresadas en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, podrá ser desechada en el momento por la Mesa de Licitación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En todo caso serán excluidas del procedimiento aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio indicado en la Cláusula 5 del presente Pliego o cuyo calendario de plazos exceda del máximo previsto en la Cláusula 17 del mismo.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de optar a varios lotes, se deberá presenta una Propuesta Económica independiente para cada lote al que se licite.

## **2. Propuesta y condiciones técnicas de diseño y sostenibilidad de la edificación**

El contenido deberá ser suficiente para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en la Cláusula 15.2.2 del presente Pliego.

La proposición de condiciones técnicas y ambientales valorables, se presentará redactada conforme al Modelo fijado en el Anexo I del presente Pliego, no aceptándose, total o parcialmente, aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la proposición.

Así mismo, se incluirá en este Archivo B una Propuesta Técnica de diseño de la edificación presentada por el licitador cuyo contenido deberá ser suficiente para la baremación de los criterios de adjudicación especificados en la Cláusula 15.2.2 del presente Pliego.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

La propuesta de diseño de la edificación contendrá como mínimo:

- Planos de todas las plantas y al menos dos alzados, a escala 1:200.
- Memoria explicativa del diseño propuesto.
- Memoria de calidades de los materiales exteriores y de acabado interior.
- Memoria justificativa de la aplicación de los objetivos de adjudicación establecidos en la cláusula 15.2.2.
- Plan de obra, desde la obtención de la licencia hasta la finalización de la obra y entrega de las viviendas.

El diseño de edificación presentado, así como las memorias y planos que lo integren, serán vinculantes, permitiéndose únicamente, tanto en la redacción de los proyectos como durante el trascurso de las obras, alteraciones que no afecten a la baremación total de la cláusula 15.2, así como cambios justificados de mejora que deberán ser informados favorablemente por los servicios técnicos municipales.

En caso de optar a varios lotes, se deberá presenta una Propuesta Técnica independiente para cada lote al que se licite.

### 14.2 Presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de ofertas será de CUARENTA Y CINCO DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Para participar en el presente procedimiento se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP 2017, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>). La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por cada oferta.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada lote.

Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras entidades si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Particulares y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, de conformidad con lo preceptuado en artículo 109 del Reglamento de la LPAP.

### **CLÁUSULA 15. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del Contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Particulares se ajustará a las siguientes normas:

#### **15.1 Constitución de la Mesa de Licitación y apertura de pliegos.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento General de la LPAP y a los efectos de la calificación de la documentación presentada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Licitación que estará formada por un mínimo de cuatro personas, designadas por la Alcaldía, entre empleados públicos del Ayuntamiento y miembros de la Corporación.

Constituida la Mesa de Licitación, el presidente ordenará la apertura del Sobre A “Documentación Administrativa” y el secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados a través de la Plataforma de Contratación del Estado, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Conforme a lo dispuesto en el artículo 114 del Reglamento General de la LPAP, una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección que se establecen en el presente Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Realizadas las actuaciones anteriores, se procederá a la apertura del sobre correspondiente a los “CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y/O PORCENTAJES” (Archivo B).

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Licitación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato.

La mesa de calificación y valoración podrá ser asistida por técnicos municipales para valorar los aspectos técnicos de las ofertas, y en consecuencia podrá solicitar informes para poder disponer de los elementos de juicio necesarios para desarrollar su labor. La petición de informes deberá indicar el o los aspectos sobre los que se solicita el pronunciamiento técnico.

### **15.2 Criterios de adjudicación.**

Los criterios de valoración que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos a continuación con su correspondiente ponderación.

En todo caso, las proposiciones presentadas por los licitadores en los distintos criterios valorables deberán ser únicas, por lo que la presentación de más de una proposición simultánea dará lugar a la exclusión de todas ellas del procedimiento.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El máximo de puntos a obtener será de cien (100), repartidos de la siguiente manera, siendo todos ellos criterios de adjudicación que se valoran con la aplicación de fórmulas (archivo B).

### 15.2.1. Propuesta económica (DE 0 A 70 PUNTOS): FORMA DE PAGO

Se valorará de 0 a 70 puntos, asignando la máxima puntuación a la mejor oferta económica en función de su Valor Actual Neto, calculado de acuerdo con la fórmula matemática que se expresa a continuación y que permite comparar distintas ofertas efectuadas en la modalidad de pago aplazado en un plazo máximo de dos años computados en hitos mensuales desde la firma de la escritura pública y respetando el calendario mínimo descrito en la Cláusula 17 de este Pliego.

De esta forma, a la cantidad ofertada en concepto de pago inicial se añadirá la suma de los valores actuales de los pagos aplazados obteniéndose así los diferentes importes totales, Valores Actuales Netos (VAN), que serán puntuados de 0 a 70 puntos, asignándose la máxima puntuación a la oferta que obtenga un mayor valor actual, baremando con 0 puntos las ofertas que igualen el VAN que se obtendría por aplicación del precio de licitación y del calendario mínimo de pagos establecido y distribuyéndose el resto de puntos de mayor a menor, gradualmente, mediante el criterio de interpolación lineal.

Para la baremación de las ofertas admitidas se aplicará el criterio del Valor Actual a los diversos pagos aplazados, computados en hitos mensuales, según la siguiente fórmula:

$$VA = D_0 + \frac{D_1}{(1+i)^1} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \frac{D_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{D_{24}}{(1+i)^{24}}$$

Donde:

VA = Valor Actual.

D0 = Pago inicial en el momento de la firma de la escritura.

D = Importe de los pagos mensuales ofertados.

i = El tipo de interés mensual equivalente obtenido a partir del interés legal del dinero, establecido en la Ley de Presupuestos Generales del Estado en vigor que es del 3,25% anual; más dos puntos porcentuales





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

y para un periodo de 24 meses. Por lo que la tasa del interés equivalente es del 0,427312777% mensual.

### **15.2.2. PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO Y SOSTENIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (DE 0 A 30 PUNTOS):**

En la propuesta técnica de diseño y de sostenibilidad de la edificación se valorarán los siguientes aspectos relacionados con la calidad arquitectónica, la calidad bioclimática, la protección acústica, la calidad ambiental y la diversificación tipológica.

#### **A) Ejecución de terrazas (de 0 a 5 puntos)**

A fin de mejorar la calidad arquitectónica de la propuesta se valorará la ejecución de terrazas en las fachadas de las plantas superiores a la baja de las edificaciones, sin incluir las de bajo cubierta o áticos.

La asignación de puntos se realizará en función del valor de la relación entre la superficie construida total de terrazas (computadas al 100% a estos únicos efectos) y la total construida de las plantas superiores a la baja y excluyendo las plantas bajo cubierta y/o ático.

- 5 puntos: si la anterior relación es mayor de 0,12 (12%).
- 3 puntos: si la anterior relación es mayor de 0,06 (6%).
- 1 punto: si la anterior relación es mayor de 0,03 (3%).

#### **B) Disposición de elementos protección solar en fachadas (de 0 a 3 puntos)**

Se valorará exclusivamente la construcción o instalación de alguno de los siguientes elementos exteriores de protección de solar en fachadas de carácter pasivo:

En fachada sur, aleros o salientes horizontales fijos de al menos un metro y treinta centímetros de voladizo. A estos efectos se considerarán como fachada sur, aquellas cuya orientación se sitúe en un ángulo de más/menos 45 grados respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.

En huecos de fachadas sur, este y oeste, persianas o lamas (horizontales y verticales), en ambos casos regulables en función del grado de incidencia solar. A estos efectos se considerarán como fachada sur, este y oeste aquellas cuya orientación se sitúe en un ángulo de más/menos 135 grados respecto al sur respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

La asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de huecos de las fachadas sur, este y oeste que se encuentren correctamente protegidos mediante alguno de los dos sistemas anteriores.

$N^{\circ}$  puntos= (número de huecos de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda correctamente protegidos/número total de huecos de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda) x 1,5.

### **C) Tratamiento de la superficie libre de parcela (de 0 a 3 puntos)**

Se valorará la incorporación de soluciones para la mejora de las condiciones para el desarrollo de plantaciones y mantenimiento de las especies vegetales en los espacios libres de parcela.

La asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de superficie de espacios libre ajardinados sin construcciones bajo rasante.

$N^{\circ}$  Puntos= (superficie de espacios libres ajardinados sin construcciones bajo rasante/superficie de espacios libres ajardinados) x 6.

### **D) Elementos reguladores de las condiciones ambientales (de 0 a 4 puntos)**

Se valorarán aquellos elementos o instalaciones cuya incorporación al diseño de la edificación genere de forma pasiva la mejora de sus condiciones ambientales y de confort, considerándose, expresa y exclusivamente a estos efectos, cubiertas ajardinadas, fachadas vegetales, piscinas y láminas de agua.

La puntuación se asignará en función del siguiente criterio:

2 puntos: por la instalación de cubiertas ajardinadas con una superficie mínima del 50% de la superficie total de la cubierta del edificio. Incluyendo en el cómputo de la superficie ajardinada las posibles zonas de cubierta acondicionadas para huerto urbano.

1 punto: por la instalación de fachadas vegetales en los cerramientos exteriores del edificio, con independencia del número, dimensiones y características de cada instalación.

1 punto: por la instalación de piscinas y láminas de agua en los espacios libres de la parcela, con independencia del número, dimensiones y características de cada tipo de instalación.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

### **E) Sistemas para el ahorro energético y la reducción de emisiones (de 0 a 5 puntos)**

Se valorará la incorporación de instalaciones para el ahorro energético y la gestión de residuos, asignándose la puntuación de forma expresa y excluyente conforme al siguiente criterio, con independencia de las características específicas de cada tipo de instalación:

1 punto por la instalación de sistemas para la captación de energía geotérmica

1 punto por la instalación para la carga de un número de vehículos eléctricos que como mínimo sea equivalente al 50% del número de viviendas proyectadas.

1 punto por la instalación de sistemas para el ahorro de agua, incluyendo las instalaciones de riego automático.

1 punto por la instalación de sistemas para la gestión de residuos en las fases de construcción y funcionamiento del edificio.

1 punto por la instalación de sistemas de calefacción y refrigeración de bajo consumo y reducida contaminación.

### **F) Certificación de la eficiencia energética de la edificación (de 0 a 7 puntos)**

Se valorarán las propuestas que aporten certificado medioambiental mediante el que se acredite, con independencia del nivel de certificación, la eficiencia energética y el carácter sostenible de la edificación en la fase de proyecto. Dicho certificado se deberá corresponder de forma específica con alguno de los siguientes sistemas de evaluación y certificación ambiental, asignándose la puntuación conforme al siguiente criterio:

2 puntos: por la aportación alternativa de algunos de los siguientes certificados de eficiencia energética:

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

VERDE (Asociación GBC España)

5 puntos: por la aportación del sello CASA PASIVA (Passive House Institute)

### **G) Diversificación de las tipologías de vivienda (de 0 a 3 puntos)**

Se valorarán las propuestas que incorporen una adecuada diversificación de tipologías de vivienda, como factor de diversidad urbana.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

A los efectos del presente criterio de adjudicación, la diferenciación entre tipologías de vivienda se realizará exclusivamente en función del diferente número de dormitorios reflejados en la propuesta, y sin que se acepte considerar eventuales subdivisiones de los espacios proyectados como alternativas de mayor diversificación de las tipologías de vivienda.

La asignación de la puntuación se realizará conforme al siguiente criterio:

3 puntos a las propuestas que incorporen un mínimo de tres tipologías diferentes, de las que ninguna de ellas se corresponda con un número de viviendas superior al 60%, ni inferior al 15% del total.

2 puntos a las propuestas que incorporen un mínimo de tres tipologías diferentes, de las que ninguna de ellas se corresponda con un número de vivienda superior al 70%, ni inferior al 10% del total.

1 punto a las propuestas que incorporen un mínimo de dos tipologías de las que ninguna de ellas se corresponda con un número de viviendas superior al 70% del total.

Se considerará que la propuesta edificatoria plantea incumplimientos del planeamiento no subsanables y que, por tanto, se produce una incompatibilidad que determinará la exclusión de las propuestas de diseño de la edificación que los contengan, el incumplimiento de aquellas determinaciones del planeamiento cuya adecuación implique la elaboración de una nueva propuesta edificatoria que requiera una diferente y completa configuración de la volumetría arquitectónica.

En los supuestos en los que los incumplimientos del planeamiento impliquen modificaciones parciales de la propuesta de diseño de la edificación de los que se derive la alteración de uno o varios aspectos objeto de baremación, dichos aspectos se valorarán con cero puntos procediéndose a valorar los restantes aspectos no afectados.

Cuando en la elaboración del Proyecto Básico necesario para la solicitud de la correspondiente licencia urbanística se pretenda introducir mejoras que requieran modificaciones del estudio previo con planos a escala presentado a la licitación, éstas deberán ser informadas por los servicios técnicos municipales, no pudiendo admitirse proyectos de menor calidad técnica que los presentados en la licitación.

Se considerará que la propuesta de modificación del proyecto representa una menor calidad técnica si, a la vista del conjunto de los criterios de valoración del mismo, resultare una puntuación total





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

inferior a la obtenida con el proyecto presentado a la licitación por el adjudicatario, sin que en ningún caso se entienda que dicha puntuación constituye una nueva valoración, siendo su finalidad meramente verificadora de la calidad del proyecto.

Los servicios informantes constatarán y confirmarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su baremación, señalando cuando los valores declarados no queden debidamente acreditados e indicando, igualmente, cuando, a su juicio, se incurra en causa de no estimación de los mismos.

### 15.3 Adjudicación del contrato.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 114 del Reglamento de la LPAP, en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la apertura de las proposiciones, la Mesa analizará las propuestas presentadas, pudiendo para ello solicitar los informes que estime convenientes. Concluido el análisis de las ofertas por los servicios técnicos, la Mesa de Licitación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de la oferta del licitador que haya resultado más ventajosa para los intereses municipales, sin que ello vincule al órgano competente para la adjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la LPAP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en los pliegos reguladores de la presente licitación. Dicha declaración será publicada en el perfil de contratante.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado, se procederá a la adjudicación a favor de la segunda oferta más ventajosa. En caso de no existir más licitadores, el concurso se declarará desierto.

En caso de que la licitación fuera declarada desierta, por falta de concurrencia a la misma, de conformidad con lo señalado en el artículo 178.2 de la LSCM, esta Administración podrá enajenar directamente la parcela licitadas dentro del año siguiente al acuerdo en que se declare desierto el concurso, con sujeción al contenido del presente Pliego de Cláusulas Particulares y al de Prescripciones





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Técnicas que sirven de base a la presente licitación y, por tanto, en las mismas condiciones de precio de licitación de la parcela y demás condiciones contenidas en los mismos.

En caso de empate en las ofertas, se resolverá adjudicando el contrato al licitador que oferte el mayor pago inicial, si persistiera el empate se procederá a adjudicar el contrato al licitador que más puntos haya obtenido en las condiciones técnicas de diseño y sostenibilidad -criterios de adjudicación 15.2.2- por este orden:

- 1º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto E)
- 2º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto F)
- 3º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto A)
- 4º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto B)
- 5º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto C)
- 6º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto G)
- 7º: Mayor nº puntos obtenidos en el punto D)

Si aún así continuara el empate se resolverá mediante sorteo.

Antes de proceder a la adjudicación en resolución motivada, se requerirá al licitador que haya sido propuesto como adjudicatario para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Registro del Ayuntamiento:

- 1.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 2.- Acreditación de la constitución de la garantía definitiva.
- 3.- Acreditación del pago de los anuncios de la licitación.
- 4.- Acreditación de liquidez suficiente para hacer frente al primer pago de su oferta más el IVA correspondiente del precio total ofertado del lote cuya adjudicación haya resultado propuesto -ambas cantidades a satisfacer en el momento de la formalización del contrato en escritura pública-. En caso de resultar propuesto para la adjudicación de más de un lote deberá acreditarse de forma independiente la liquidez suficiente para el primer pago más IVA correspondiente de cada uno de ellos



## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

5.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional suficiente para la ejecución de la obra edificatoria presentada.

6.- Acreditación de la capacidad jurídica y de obrar en caso de prestación de la liquidez económico-financiera o solvencia técnico-profesional por medios externos.

La acreditación del cumplimiento de dichas obligaciones se realizará de conformidad con los siguientes apartados:

### 1. Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP, de aplicación supletoria.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Brunete. Este Ayuntamiento, de





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

### 2. Garantía definitiva

Resguardo acreditativo de haber constituido la misma en los términos indicados en la Cláusula 10 del presente pliego.

En caso de resultar propuesto para la adjudicación de varios lotes, deberá constituirse una garantía para cada uno de ellos.

### 3. Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP, de aplicación supletoria.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

### 4. En relación con la liquidez del primer pago:

1. Documentación acreditativa de la existencia de liquidez suficiente para hacer frente al primer pago ofertado y a la cantidad correspondiente al IVA del precio total ofertado - cantidades ambas a satisfacer en el momento de la formalización del contrato en escritura pública- mediante:
  - a. Informe de Entidad financiera que acredite la liquidez suficiente del licitador, a través de fondos propios o ajenos. Dicha cantidad deberá ser indicada expresamente.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

- b. y/ó Certificado de entidad financiera acreditativo de poseer depósitos a la vista o a plazo o valores mobiliarios, de renta fija o variable, que se consideren líquidos por estar admitidos a negociación en cualquiera de los Mercados Organizados habituales en nuestro sistema financiero y que sean admisibles por la Administración actuante por haber obtenido la calificación de “Investment grade”-nivel de Inversión-.
2. Declaración responsable por parte de licitador de que cuenta, por sí mismo o por medio externo, con la solvencia financiera suficiente para hacer frente al cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente licitación, indicando así mismo, el volumen de negocio global de la empresa.

### 5. Capacidad jurídica y de obrar de los medios externos:

En caso de acreditarse la liquidez económica-financiera o la solvencia técnica profesional por medios externos, la persona física o jurídica que preste la misma deberá acreditar la siguiente documentación:

- Anexo VI debidamente cumplimentado entre el licitador propuesto como adjudicatario y el medio externo que presta la solvencia.
- Acreditación de su capacidad de obrar conforme a la cláusula 14.1.2 del presente pliego.
- Bastanteo de poderes, en caso de personas jurídicas conforme a la cláusula 14.1.3.
- Inscripción en el ROLECE conforme a lo señalado en la cláusula 14.1.9 del presente pliego.
- En caso de empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles conforme a lo indicado en la cláusula 14.1.8.
- Declaración responsable a que refiere la cláusula 14.1.4 de conformidad con el Anexo IV del presente pliego.

De no presentarse la documentación requerida en el plazo señalado o de resultar la misma indebidamente cumplimentada, se entenderá





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultase retirada la oferta efectuada por el adjudicatario o incumplida alguna de sus obligaciones, la Administración procederá a adjudicar a la segunda oferta más ventajosa presentada al concurso, perdiendo, en tales casos, el depósito constituido en concepto de garantía provisional, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.

En tales casos, para poder adjudicar a la segunda oferta más ventajosa se requerirá al licitador que la haya presentado, para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Registro del Ayuntamiento la documentación relacionada en la presente Cláusula.

La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicándose el plazo a que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones. En este caso, conforme a lo señalado en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entenderá rechazada la notificación cuando hayan transcurrido diez días, naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

El adjudicatario está obligado a satisfacer los impuestos por los conceptos que procedan, así como los gastos de inserción de anuncios publicados en boletines, de conformidad con lo señalado en el artículo 98.2 del Reglamento de la LPAP.

### **16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, tal y como señala el artículo 153.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que no podrá ser superior a dos meses a contar desde aquella, siendo, en todo caso, a costa del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

La escritura pública de enajenación será otorgada ante Notario y en la fecha que se requiera al adjudicatario, sin perjuicio del posible





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

aplazamiento, expresamente autorizado por la Administración y previa solicitud del adjudicatario, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de un mes el plazo máximo fijado en la presente cláusula.

Una vez otorgada la escritura pública correspondiente el adjudicatario se compromete a su inscripción registral, para lo que procederá a su presentación en el Registro de la Propiedad en el plazo improrrogable de 1 mes desde su formalización. Una vez resulte inscrita, el adjudicatario deberá presentar en esta Administración copia autorizada de la escritura pública debidamente inscrita, en el plazo de 20 días desde su inscripción.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán de cuenta del adjudicatario, así como también los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública, por causa imputable al adjudicatario, sin perjuicio del aplazamiento autorizado por la Administración a que se refiere esta cláusula, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación de la garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10 del presente Pliego, procediéndose, en su caso, a requerir la documentación recogida en la Cláusula 15.3 del presente Pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Por su parte, la no presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura pública en el plazo señalado o la falta de inscripción registral por causa imputable al adjudicatario se entenderá como un incumplimiento de las obligaciones del contrato perfeccionado con las consecuencias previstas en la cláusula 32 del presente pliego.

En el supuesto de que el adjudicatario haya ofertado el pago aplazado se hará constar en la escritura pública la condición resolutoria explícita a la que queda sometido el contrato, en los términos establecidos en el artículo 134 de la LPAP, la cual podrá ser sustituida por la constitución de aval bancario o por cualquier otro medio permitido en el artículo 134 de la citada Ley de Patrimonio que garantice de forma suficiente a juicio de esta Administración, el abono del importe de la cantidad aplazada.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Notificada la adjudicación, formalizado el derecho en escritura pública y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, esta Administración no estará obligada a seguir custodiándola, a excepción de los documentos acreditativos de la constitución de la garantía provisional.

### 17. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.

Es obligación del contratista el abono del precio de adjudicación de la presente licitación, incrementado con el Impuesto sobre el Valor Añadido.

De conformidad con lo señalado en el artículo 134 de la LPAP en relación al 99 de su Reglamento, el adjudicatario deberá proceder a la satisfacción de la cantidad del precio de adjudicación, bien al contado o acogiéndose a la posibilidad de pago aplazado. Las propuestas de pago a plazos deberán respetar, como mínimo, el siguiente calendario de pagos:

- El 50 por ciento del precio, en el momento de formalización del contrato en escritura pública, 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.
- Transcurrido un año desde el anterior acto, deberá haber sido abonado un 25 por ciento adicional, hasta totalizar el 75 por ciento del precio.
- A los dos años desde el momento de la formalización del contrato, deberá estar completado el abono del 100 por ciento del precio. No obstante lo anterior, si transcurridos esos dos años no se hubiera alcanzado un grado de urbanización de las parcelas de uno de los lotes que permita la obtención de licencias edificatorias, el pago de este último plazo relativo al lote afectado quedará pospuesto hasta el momento en que el Ayuntamiento notifique al contratista la finalización de las obras de urbanización o la autorización para simultanear éstas con la edificación, debiéndose en este caso proceder al abono en el plazo máximo de dos meses desde dicha notificación.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El plazo para poder solicitar las licencias de edificación comenzará aproximadamente en diciembre de 2026.

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

Con posterioridad a la formalización de la adjudicación acordada en resolución motivada por el órgano de contratación, el adjudicatario podrá comunicar por escrito a la Administración actuante un nuevo régimen de pagos que mejore el presentado con anterioridad. Dicha mejora consistirá en la reducción sobre los plazos inicialmente propuestos.

En su caso, el pago del resto del precio se producirá en los plazos ofertados por el adjudicatario, o en el nuevo régimen de pagos acreditado conforme lo señalado en la presente Cláusula, estando en todo caso el contrato sometido a condición resolutoria explícita de conformidad con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, salvo que ésta haya sido sustituida por la formalización de aval bancario o por cualquier otro medio permitido en el artículo 134 de la citada Ley de Patrimonio que garantice de forma suficiente a juicio de esta Administración, el abono del importe de la cantidad aplazada.

En estos supuestos de aplazamiento, las cantidades pendientes de pago devengarán el interés legal del dinero de dicha cantidad durante el periodo comprendido entre la fecha de formalización en escritura pública hasta la fecha en la que se haga efectivo el citado pago.

En todo caso, una vez hecho efectivo el pago total del precio de licitación en las condiciones ofertadas más los intereses correspondientes, procederá el levantamiento de la condición resolutoria, previa solicitud del interesado.

## TÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

### 18. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

1. Son obligaciones del adjudicatario las siguientes:





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

- a) Abonar el precio de adjudicación de la presente licitación, incrementado con el Impuesto sobre el Valor Añadido en la cuantía y plazos que resulten del acuerdo de adjudicación.
  - b) Acudir el día y hora que se señale por esta Administración para la formalización del contrato en escritura pública, salvo autorización expresa de la Administración al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de un mes, teniendo en cuenta que el incumplimiento de esta obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta.
- Asimismo, el adjudicatario está obligado a solicitar la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad en el plazo de un mes desde la formalización.
- c) Satisfacer los gastos de escritura y sus copias, los de inscripción registral y demás gastos que origine la licitación.
  - d) Satisfacer los impuestos de toda clase derivados del presente contrato, incluido el IVA.
  - e) Solicitar, por sí mismo o a través de tercero, en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la notificación municipal que el suelo está apto para edificar, la correspondiente licencia municipal de obra nueva de edificación ajustándose a las normas urbanísticas y a las condiciones incluidas en la oferta presentada.
  - f) Ejecutar el Proyecto de Edificación o Construcción objeto de la licencia en un plazo máximo de dos años a contar desde la obtención de la licencia de edificación y en consonancia con la propuesta de diseño presentada a la licitación por el adjudicatario, o de sus modificaciones autorizadas administrativamente, sin perjuicio, de las necesarias definiciones y adaptaciones a realizar en el Proyecto Básico preceptivo para la obtención de la Licencia Municipal de Obra de nueva Edificación o Construcción, en cumplimiento del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

La ejecución de las obras de edificación se deberá materializar conforme al proyecto por el cual se obtuvo la adjudicación, sin que quepan en el mismo más modificaciones que las que se deriven del proceso de tramitación de la licencia municipal, de un cambio del planeamiento y/o de la normativa de aplicación sobrevenido con posterioridad al proceso de licitación o de las





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

modificaciones autorizadas por la Administración, siempre que exista causa debidamente justificada.

A estos efectos, en supuestos excepcionales, previa autorización de la Administración, y siempre que exista causa justificada, se podrán incluir modificaciones al proyecto edificatorio, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula 15.2.2 del presente pliego, que no supongan la ejecución de un proyecto edificatorio de peor calidad técnica, entendiéndose por tal, un proyecto que, de haber sido presentado en el proceso de licitación, hubiese obtenido, en su conjunto, una puntuación inferior. En consecuencia, dichas modificaciones, en ningún caso, podrán representar una minoración de la valoración final de la baremación, alterando la puntuación total que determinó la adjudicación de la parcela ni afectar a las condiciones de la licitación.

- g) Presentar copia del proyecto Básico y de Ejecución Visado, una vez se haya obtenido informe técnico favorable para la concesión de licencia municipal de obra de edificación, así como copia de este informe y con carácter previo al inicio de las obras, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones que dieron lugar a la adjudicación.
- h) Abonar los gastos derivados de la solicitud de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución del contrato.
- i) Solicitar y obtener de la Comunidad de Madrid la calificación provisional y definitiva de las viviendas construidas.
- j) El contratista deberá concertar un aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de la vivienda, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional, o suspensión de pagos, concurso o quiebra del contratista de la obra.
- k) Asumir la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiere contener la parcela en el momento de la adjudicación de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

- l) Responder de los daños producidos a personas o cosas en la vía pública como consecuencia del desarrollo de las obras. El adjudicatario, así mismo, será responsable de los desperfectos producidos en el pavimento de la calzada por acumulación de tierras procedentes de las obras y deberá disponer de marquesinas provisionales, vallas y personal auxiliar para la limpieza diaria. Igualmente, responderá de los desperfectos que cause el personal que ejecute la obra por el uso indebido de los servicios urbanos.
- m) Formalizar, a su costa, una póliza de "Seguro a todo riesgo construcción", en tanto dure la ejecución de las obras hasta su puesta en funcionamiento, por el valor de la totalidad de las obras, construcciones e instalaciones, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las mismas. Corresponderá, asimismo, al adjudicatario garantizar la vigilancia del recinto, a través de los medios que estime oportunos siempre que cumplan la normativa vigente en materia de seguridad y vigilancia.
- n) Transmitir las viviendas construidas a los adjudicatarios en la relación aprobada por el Ayuntamiento, de entre las personas que formen parte de la lista de posibles adjudicatarios de viviendas con protección pública.
- o) Cumplir las demás obligaciones previstas en el presente Pliegos de Cláusulas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- p) Cumplir la legislación sectorial que resulte de aplicación por razón de la materia.

## 2. Derechos del adjudicatario:

1. El adjudicatario, una vez formalizada en escritura pública la enajenación, podrá solicitar por escrito a la Administración actuante la transmisión de la parcela enajenada a favor de tercero, a fin de su correspondiente autorización. El nuevo cesionario deberá tener la misma capacidad y solvencia que el adjudicatario.

No podrá autorizarse la transmisión hasta que haya sido abonado el precio de adjudicación en su totalidad.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

De conformidad con lo señalado en el artículo 10.2 de la LSCM, el adquirente quedará subrogado en el lugar del transmitente, tanto en los derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que el adjudicatario hubiere acordado con la Administración.

2. El titular de la parcela podrá hipotecarla como garantía de los préstamos contraídos.

No obstante, en caso de pago aplazado, la condición resolutoria expresa constituida en garantía del pago total del precio de adjudicación gozará de preferencia sobre cualquier otro crédito o hipoteca que grave la parcela, hasta el completo abono del referido precio.

### **19. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA.**

El adjudicatario deberá solicitar la licencia de obra para la construcción del edificio de viviendas sometidas a protección en la parcela adjudicada en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la notificación municipal que el suelo está apto para edificar, considerando la posibilidad de llevar a cabo las obras de edificación de forma simultánea con las restantes de urbanización y/o implantación de los servicios urbanos en las parcelas.

Se considera que pueden comenzarse a otorgar licencia de edificación simultáneas a la urbanización en diciembre de 2026.

La licencia no podrá ser otorgada mientras no se aporte la calificación provisional de las viviendas emitida por la Comunidad de Madrid.

El proyecto básico deberá ajustarse a las condiciones técnicas establecidas en este pliego y las incluidas en la oferta presentada al Ayuntamiento y deberá contener un apartado específico en el que se refleje el cumplimiento de dichas condiciones.

Los requerimientos de subsanación de deficiencias que se puedan dirigir al adjudicatario durante el procedimiento administrativo deberán ser atendidas por este dentro del plazo concedido para ello o, en su defecto, en los plazos establecidos en la legislación administrativa general, con independencia de las prórrogas que legalmente procedan.

### **20. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El replanteo de las obras deberá realizarse en el plazo máximo de un (1) mes desde la notificación del acto administrativo que conceda la licencia de obras y del aporte de la oportuna Declaración Responsable de redacción del proyecto de ejecución visado.

El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento la celebración del replanteo de obras con una antelación mínima de diez (10) días a la fecha en la que vaya a tener lugar, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 192 LSCM.

Se extenderá un acta que refleje el replanteo de la obra, que deberá estar firmada por los directores de la obra, y los técnicos municipales que asistan.

El plazo de ejecución de las obras será de **24 meses** desde la fecha de la firma del acta de replanteo hasta la del certificado final de obras y no podrá demorarse el comienzo de las obras más de un (1) mes desde el replanteo.

### **20. PRIMERA OCUPACIÓN.**

El contratista deberá presentar la declaración responsable para la primera ocupación de las viviendas construidas en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles desde la notificación de la resolución que otorga la calificación definitiva a dichas viviendas. Deberá certificarse, por parte de la dirección facultativa, que las viviendas cuentan con todos los servicios necesarios para su utilización, conforme a las prescripciones de los órganos competentes, al menos: abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y depuración, saneamiento de aguas pluviales con autorización de vertido, energía eléctrica y telecomunicaciones. Para ello se aportará la documentación necesaria que lo acredite.

### **21. CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN.**

El contratista deberá presentar ante la Comunidad de Madrid la solicitud de calificación provisional de las viviendas que va a construir en la parcela, conforme al artículo 19 del Decreto 74/09, de 30 de julio, o norma vigente en el momento de su solicitud.

El contratista deberá presentar la solicitud de calificación provisional de las viviendas en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la fecha de escritura pública.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

El contratista deberá justificar ante el Ayuntamiento de Brunete la solicitud de calificación provisional de las viviendas y el otorgamiento de la calificación provisional en los términos establecidos en la cláusula 32.

La modificación de la calificación provisional se ajustará a lo establecido en el artículo 20 del Decreto 74/2009, de 30 de julio y cláusulas 19 y 20 de este pliego.

La anulación de la calificación provisional por causa imputable al contratista dará lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con la cláusula 32.

La renuncia del contratista a los derechos y obligaciones derivados de la calificación provisional dará lugar a la resolución del contrato, conforme a la cláusula 32.

### **22. CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN.**

El contratista deberá presentar ante la Comunidad de Madrid la solicitud de calificación definitiva de las viviendas construidas en la parcela adjudicada, de acuerdo con el artículo 21 del Decreto 74/09, de 30 de julio, o norma vigente en el momento de su solicitud.

El contratista deberá justificar ante el Ayuntamiento de Brunete la solicitud de calificación definitiva de las viviendas y el otorgamiento de la calificación definitiva mediante una copia de la cédula expedida por la Comunidad de Madrid.

La resolución que otorga la calificación definitiva y la cédula deberán ser aportadas junto con la declaración responsable de la primera ocupación de las viviendas a las que se hace referencia en la cláusula 20.

La denegación de la calificación definitiva por causa imputable al contratista dará lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 32.

### **23. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS.**

Las viviendas construidas deberán ser adjudicadas por los contratistas a las personas que designe el Ayuntamiento. Los adjudicatarios serán elegidos entre las personas incluidas en la lista





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

que se forme de acuerdo con las bases que apruebe el Ayuntamiento, en las que se dará prioridad a aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el término municipal de Brunete durante ocho de los diez últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación, si no se llegaran a cubrir la totalidad de las viviendas se ofrecerá a aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el término municipal de Brunete durante seis de los ocho últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación y si continuara sin cubrirse con estos se ofrecerá a aquellos vecinos que acrediten residencia continuada en el término municipal de Brunete durante cuatro de los seis últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación.

En las escrituras públicas en las que se formalice la adjudicación de las viviendas se deberán reflejar las limitaciones a la facultad de disponer establecidos en las cláusulas 24 a 30 de este pliego.

Antes de formalizar las adjudicaciones de las viviendas, el contratista deberá entregar al Ayuntamiento de Brunete una minuta de la escritura pública, para comprobar que se incluyen en ellas las limitaciones a la facultad de disponer y las previsiones específicas.

Dentro de los dos (2) meses que sigan a la formalización de las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas, el contratista deberá comunicar al Ayuntamiento la relación de las escrituras que se hubieran formalizado, la Notaría que las hubiese autorizado, los titulares de las viviendas, las fechas de formalización y los respectivos números de protocolo notarial.

### **24. CUMPLIMIENTO DEL DESTINO DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS.**

El Ayuntamiento de Brunete comprobará que las viviendas construidas se destinan de manera efectiva a domicilio habitual y permanente de sus titulares, en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/09 o norma que lo sustituya, mientras estén sujetas al régimen de protección pública.

Mientras estén sujetas al régimen legal de las viviendas con protección pública, las viviendas construidas sobre la parcela no podrán ser destinadas a segunda residencia o cualquier otro uso en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/09 o norma que lo sustituya.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Los adjudicatarios de las viviendas construidas sobre las parcelas municipales deberán empadronarse en ellas dentro del plazo de seis meses que siga a la formalización de la escritura de adjudicación de la vivienda.

Pasado ese plazo, el Ayuntamiento comprobará si los adjudicatarios se han empadronado en las viviendas adjudicadas y comunicará a quienes no lo hubiesen hecho para que cumplan con la obligación establecida, salvo que concurra alguna causa imprevista ajena a la voluntad de los adjudicatarios que impidiera el empadronamiento.

La falta de empadronamiento dentro del plazo indicado equivaldrá a un incumplimiento del deber de destinar la vivienda de protección a residencia habitual y permanente del titular.

El Ayuntamiento comprobará periódicamente que las viviendas se destinarán de manera efectiva a la residencia habitual y permanente de sus titulares y para ello podrá solicitar información a la Comunidad de Propietarios que se constituya.

El incumplimiento del deber de destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente durante el régimen de viviendas con protección pública equivale a una frustración de la finalidad de interés público reflejada en este pliego.

Atendiendo a dicho interés público, y dejando a salvo las consecuencias que pudieran derivarse por aplicación del régimen jurídico de viviendas de con protección pública, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre la parcela además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente la obligación del titular de la vivienda de abonar al Ayuntamiento de Brunete la cantidad que resulte de aplicar el importe de treinta (30) euros por cada día durante el que la vivienda no haya sido destinada a residencia habitual y permanente.

### **TITULO VI. LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LA PARCELA ADJUDICADA Y DE LAS VIVINEDAS CONSTRUIDAS SOBRE ELLA.**

#### **25. Limitación a la facultad de transmitir la parcela adjudicada**

La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que se subroguen en todas las relaciones derechos y





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

obligaciones del contratista inicial, y deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento de Brunete. El adquirente debe reunir los requisitos de solvencia y capacidad requeridos por el pliego.

La parcela no se podrá transmitir por un precio superior al fijado en la oferta aceptada por el Ayuntamiento actualizado, con el diferencial del Índice de Precios al Consumo de vivienda, desde la fecha de formalización de la compraventa hasta la fecha de la transmisión

Esta limitación se incorporará a la escritura de compraventa y será inscrita en el registro de la propiedad, de acuerdo con el artículo 52.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30, de octubre o norma que lo sustituya.

### **26. RETRACTO CONVENCIONAL**

De acuerdo con el artículo 1507 del Código Civil se constituye a favor del Ayuntamiento de Brunete un derecho real de retracto sobre la parcela que será enajenada.

El ayuntamiento podrá ejercer el derecho real de retracto establecido en esta cláusula durante los cuatro (4) años que sigan a la fecha de formalización de la escritura de venta de la parcela.

El derecho real de retracto será inscrito en el registro de la propiedad para su eficacia real frente a terceros el ejercicio o el derecho real de retracto implicará el reembolso al comprador del importe de la parcela, de los gastos de escritura y del coste del proyecto de obras, salvo que éste no fuera conforme con la normativa urbanística y/o con las condiciones técnicas establecidas en este pliego y en la oferta presentada por el contratista.

### **27. LIMITACIONES ESPECÍFICAS EN LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.**

Además de las limitaciones propias del régimen legal de protección pública, establecidas en el Decreto 74/2009 o norma que lo sustituya, se incorporarán a las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas en las parcelas objeto de este pliego las limitaciones específicas a la facultad de disponer establecidas en las cláusulas que siguen, dirigidas a procurar la efectividad de la finalidad de protección pública.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Estas limitaciones específicas a la Facultad de disponer deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 52.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Las limitaciones a la Facultad de disponer establecidas en este pliego son independientes del régimen jurídico de protección pública y subsistirán una vez extinguido el citado régimen jurídico.

### **28. DERECHOS REALES DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE BRUNETE.**

En las escrituras de adjudicación de las viviendas deberán constituirse expresamente los derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Brunete sobre la correspondiente vivienda, con las siguientes características:

- Derecho de tanteo: con una vigencia de quince (15) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda. Este derecho podrá ejercerse en un plazo de sesenta (60) días naturales contados desde aquel en el que el titular de la vivienda comunique de forma fehaciente al Ayuntamiento de Brunete su decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones de la venta o de la transmisión y los datos y las circunstancias de la persona que a la que se pretende enajenar la vivienda.

El derecho de tanteo podrá ser ejercitado por el Ayuntamiento en toda transmisión, inter vivos, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

- Derecho real de retracto por plazo de quince (15) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda, cuando no se hubiera notificado al Ayuntamiento la intención de transmitir la parcela los términos establecidos para el ejercicio del derecho de tanteo, o se hubieran omitido en la notificación los requisitos exigidos para ello, se hubieran modificado las condiciones comunicadas al Ayuntamiento o se establecieran condiciones menos onerosas.

El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho real de retracto en el plazo de tres (3) meses contados desde que tuviese conocimiento de la enajenación y serán de cuenta del





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

propietario de la vivienda los mayores gastos que se derivasen para el Ayuntamiento por esta causa.

### **29. LIMITACIÓN DEL PRECIO DE LAS TRANSMISIONES SUCESIVAS.**

Los precios máximos de venta de las viviendas construidas, garajes y trasteros, serán los que resulten de aplicar las normas vigentes en el momento de obtener la calificación provisional como viviendas con protección pública por parte de la Comunidad de Madrid, que en el momento de aprobar este pliego está formada por la Orden de 15 de febrero de 2024.

Durante la vigencia del régimen jurídico de protección pública en las sucesivas transmisiones de las viviendas se aplicarán las limitaciones de precio establecidas en el artículo 12 del Decreto 74/2009, o en la norma que lo sustituya.

Tras la extinción del régimen jurídico de protección pública, y atendiendo a la condición de bienes del patrimonio público de suelo que tienen las parcelas sobre las que se construirán las viviendas, y a la finalidad de interés público reflejada en este pliego, el precio de venta de estas no podrá superar la cantidad que resulte de actualizar el precio máximo de venta establecido por la Comunidad de Madrid en el momento de la adjudicación, con el diferencial del Índice de Precios al Consumo de vivienda, desde la fecha de adjudicación hasta la fecha de venta.

Esta limitación del precio de venta de las transmisiones de las viviendas que se produzcan tras la extinción del régimen jurídico de las viviendas de protección pública se mantendrá los 15 años que sigan a la extinción de dicho régimen. Si éste se extinguiera antes de que se transcurriesen 15 años desde la adjudicación de la vivienda, la limitación del precio de venta regirá desde la extinción del régimen de protección pública hasta que transcurran 30 años desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de la adjudicación de la vivienda.

Atendiendo a la finalidad de interés público, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre la parcela, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009 de 20 de julio, deberá incluirse expresamente una cláusula en la que se estipule que si el titular de la vivienda la transmitiese por un precio superior al que resulte de aplicar la limitación establecida en esta cláusula, deberá





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

abonar al Ayuntamiento de Brunete la diferencia, con los intereses legales.

### **30. AUTORIZACION MUNICIPAL PARA LA TRANSMISION Y ARRENDAMIENTO ONEROSO DE LAS VIVIENDAS.**

Los adjudicatarios de las viviendas situadas en el edificio construido sobre la parcela municipal adjudicada, o los posteriores titulares de ellas, no podrán enajenar la vivienda por actos inter vivos ni arrendarlos a título oneroso sin la previa autorización del Ayuntamiento de Brunete.

La transmisión o el arrendamiento deberá realizarse a favor de personas que reúnan las condiciones establecidas para ser adjudicatario de una de las viviendas, fijadas en las bases que el Ayuntamiento apruebe para crear una lista de posibles adjudicatarios de las citadas viviendas, salvo la edad e ingresos mínimos, esta última solo cuando se haya extinguido el régimen legal de protección pública de la vivienda.

La necesidad de obtener la previa autorización municipal permanecerá durante los 15 años que sigan a la fecha de formalización de la escritura pública de adjudicación de la vivienda.

La transmisión de la vivienda o su arrendamiento oneroso sin contar con la autorización municipal previa tendrá como consecuencia:

- en el caso de la transmisión de la vivienda, que el transmitente deba abonar al ayuntamiento una cantidad equivalente al 10% del precio de adjudicación de la vivienda, actualizada por aplicación del IPC.
- En el caso de arrendamiento oneroso de la vivienda, que el arrendador deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente a un (1) año de la renta pactada en el contrato.

Atendiendo a la finalidad de interés público, en los contratos de compraventa de viviendas construidas sobre la parcela, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente una cláusula en la que se refleje la necesidad de autorización municipal en los términos establecidos en esta cláusula.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

### **31. INSCRIPCIÓN DE LAS LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER EN LAS ESCRITURAS DE ADJUDICACION Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el presente pliego deberán ser incorporadas en las escrituras públicas de adjudicación de las viviendas e inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley Hipotecaria y del artículo 51 6ª de su Reglamento, en relación con el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

En todo caso deberán ser inscritas en el registro de la propiedad las siguientes condiciones:

- los derechos reales de tanteo y retracto establecidos a favor del Ayuntamiento de Brunete en los términos establecidos en la cláusula 28.
- La limitación al precio de las viviendas en las sucesivas transmisiones, y en los términos establecidos en la cláusula 29.
- La necesidad de autorización municipal para la transmisión o arrendamiento oneroso, en los términos establecidos en la cláusula 30.
- Las causas de resolución del contrato enumeradas en la cláusula siguiente.

## **TÍTULO VI. RESOLUCIÓN Y SANCIONES.**

### **32. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

**32.1** Es causa de resolución del contrato el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

- El incumplimiento de la obligación de construir la edificación ofertada por el contratista en el plazo establecido en el presente pliego.
- y/o El incumplimiento del pago del precio en las condiciones en que se haya aprobado la adjudicación.
- y/o la denegación de la calificación definitiva de las viviendas.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

En caso de la resolución del contrato cuando no se proceda al pago de la totalidad del precio de adjudicación por parte del adjudicatario en los plazos ofertados o, en su caso, conforme al nuevo régimen de pagos autorizado conforme lo señalado en cláusula 17 del presente Pliego operará la condición resolutoria explícita recogida en la escritura de adjudicación a que refiere la citada cláusula, la cual será inscrita como carga de la parcela en el Registro de la Propiedad, o, en su caso, la ejecución del aval bancario o de cualquier otra garantía constituida al amparo del artículo 134 de la citada Ley de Patrimonio como afianzamiento del pago aplazado, operando como denuncia a efectos hipotecarios la notificación notarial señalada en la presente cláusula, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

A tal efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 59 de su Reglamento, en la escritura pública, se hará constar que la falta de pago de la cantidad aplazada, incluidos los intereses de la misma, a su vencimiento, dará derecho a la parte transmitente para resolver de pleno derecho esta transmisión, para lo que expresamente la sujetan a la condición resolutoria de falta de pago del citado plazo a su vencimiento, o, en su caso, a la liquidación del aval bancario o de la garantía constituida al amparo del artículo 134 de la citada Ley de Patrimonio como afianzamiento del pago aplazado.

En caso de incumplimiento, sin perjuicio de la posible reclamación por daños y perjuicios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.504 del Código Civil, la parte transmitente notificará notarialmente a la parte adjudicataria la resolución del contrato y le requerirá para que efectúe el pago en el plazo de los veinte días naturales siguientes al de la notificación. El incumplimiento quedará acreditado si del acta notarial de requerimiento no resulta lo contrario en la copia que se expida superado el expresado plazo de veinte días.

Será título suficiente para reinscribir el derecho sobre la finca a nombre del Ayuntamiento y con ello su extinción por incumplimiento, la escritura pública que ésta, por sí sola, podrá otorgar, acompañada de la pertinente copia del acta de notificación y requerimiento anteriormente referido y cumplimiento de los requisitos legales.

A estos efectos, se entenderá que la parte adjudicataria confiere poder irrevocable a esta Administración, supeditado a la práctica de la citada acta de notificación y requerimiento señalada y falta de pago que resulte de la misma.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

**32.2** Así mismo, serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- El mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario.
- La denegación de la licencia de obras necesaria, sin posibilidad de subsanación, por causas imputables al adjudicatario. Por el contrario, no será causa de resolución del contrato el hecho de que el otorgamiento de la licencia de edificación se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras para su ajuste al planeamiento y a la normativa en vigor.
- El incumplimiento por el contratista, por causas que le sean imputables, de los plazos establecidos en este pliego para presentar la solicitud de calificación provisional o definitiva de las viviendas.
- La edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en la licencia otorgada.
- Abandono de las obras. Se entenderá que las obras están abandonadas cuando durante más de un (1) mes no se realicen en la parcela a actividades propias de la construcción de los edificios de vivienda.
- La declaración de caducidad de la licencia de obras.
- La comisión de infracciones urbanísticas muy graves o graves apreciadas por el Ayuntamiento de Brunete en resolución motivada.
- La renuncia del contratista a los derechos derivados de la calificación provisional.
- La denegación de la calificación definitiva de las viviendas
- Las demás previstas en la LPAP y resto de normativa aplicable.

En cualquiera de los casos de resolución, readquirirá la parte transmitente el pleno dominio de la finca enajenada. En estos supuestos el adjudicatario deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados, teniendo en cuenta el tiempo de disfrute de la parcela por parte del adjudicatario, la depreciación de la misma, la constitución de gravámenes que hubieran de respetarse o





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

cualquier otra circunstancia que sea determinante para fijar la correspondiente indemnización.

Dicha indemnización se hará efectiva, en primer lugar, sobre la garantía definitiva que se hubiese constituido, y, en lo que exceda de ésta, sobre las cantidades satisfechas hasta la fecha por el adjudicatario para el pago de la parcela.

Así mismo, quedarán en poder de esta Administración, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la parcela enajenada, salvo que se requiera por esta Administración que se proceda a su demolición y a costa del adjudicatario y siendo, asimismo, de su cuenta los gastos que se originen por la resolución.

Los efectos de la resolución por incumplimiento serán los previstos en el artículo 1124 del CC y demás normativa que resulte de aplicación.

**32.3.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 17 sobre la posible posposición del último pago por las razones allí previstas, quedará también facultado el contratista a exigir la resolución del contrato si transcurridos ocho años desde el momento de la formalización del mismo las parcelas de uno de los lotes aún no fueran aptas para la edificación, entendiéndose por tal aptitud la de obtener licencia. Dicha facultad resolutoria se limitará al lote afectado por dicha eventualidad.

En tal caso, readquirirá la parte transmitente el pleno dominio de las fincas enajenadas, y el contratista únicamente tendrá derecho a la devolución de las cantidades abonadas con los intereses legales, renunciando expresamente al resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios de cualquier naturaleza que esta eventualidad pudiera acarrearle.

### 32.4 SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego podrá dar lugar a la imposición de las penalidades correspondientes, que serán fijadas previa la tramitación del expediente oportuno, con audiencia del interesado, en el que se tendrá en cuenta el tipo de incumplimiento según la siguiente graduación:

- Incumplimientos leves: Se entenderá como incumplimiento leve el incumplimiento de las obligaciones previstas en las letras c), g), e) y k) de la cláusula 18.1 del presente Pliego.





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

- Incumplimientos graves: Se entenderá como incumplimiento grave el incumplimiento de las obligaciones previstas en las letras d), e) y h) de la cláusula 18.1 del presente Pliego.
- Incumplimientos muy graves: Se entenderá como incumplimiento grave el incumplimiento de las obligaciones previstas en las letras a), b), l) y m) de la cláusula 18.1 del presente Pliego.

El incumplimiento de las leves podrá ser sancionado con el pago de un importe equivalente de hasta el 2% por ciento del precio de adjudicación, IVA excluido.

El incumplimiento de las graves podrá ser sancionado con el pago de un importe equivalente de hasta el 5% por ciento del precio de adjudicación, IVA excluido.

El incumplimiento de las muy podrá ser sancionado con el pago de un importe equivalente de hasta el 10% por ciento del precio de adjudicación, IVA excluido.

### 33. RECURSOS Y JURISDICCIÓN.

Los actos que se dicten en el presente procedimiento de enajenación podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D....., en nombre (propio o en representación de la entidad.....), vecino de ..... con domicilio en ..... provisto con CIF/NIF nº ..... con conocimiento y aceptación de lo establecido en el Pliegos de Cláusulas Particulares que rige el **CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES 1, 2, 3, 4, CONSTITUIDOS POR LAS PARCELAS MUNICIPALES BA-VPPB-4, BA-VPPB-5, BA-VPPB-6, y BA-VPPL-10.2, CON USO DE VIVIENDA SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN:**

A) Ofrece como precio del LOTE ..... la cantidad de .....más .....en concepto de IVA.

El IVA por el precio de adjudicación se abonará en su totalidad en el momento de la firma de la escritura (sin que quepa su aplazamiento o fraccionamiento).

El precio ofertado se abonará (elegir una de las dos opciones):

En su totalidad en el momento de la firma de la escritura pública.

o de acuerdo con la siguiente propuesta de pago aplazado

(Indicar propuesta) .....

**B) PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO Y SOSTENIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

**(Indicar propuesta según clausula 15.2.2)**

Igualmente, se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el Pliego Prescripciones Técnicas que regulan la presente negociación y de la normativa aplicable.

(fecha y firma del licitador)

**DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.**





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

**ANEXO II**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN  
MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ... CIF/NIF ... con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ... en la calle/plaza/avenida ... C.P... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) ... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por Letrado del Ayuntamiento de Brunete, con fecha ...

**AVALA**

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) ... NIF/CIF ... en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)

.....  
..... para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado) .....  
ante: Ayuntamiento de Brunete por importe de ... (en letras) ... (en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Brunete, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Brunete no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número ...

.....(lugar y fecha)  
.....(razón social de la entidad)  
..... (firma de los Apoderados)





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

### **ANEXO III**

## **MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número ...

(1) ...(en adelante, asegurador), con domicilio en ..., calle..., y CIF... debidamente representado por don (2) ... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por Letrado del Ayuntamiento de Brunete, con fecha ...

### **ASEGURA**

A (3) ...NIF/CIF... en concepto de tomador del seguro, ante el Ayuntamiento de Brunete (en adelante asegurado), hasta el importe de euros (4) ... en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas particulares por la que se rige el contrato (5) ... en concepto de garantía para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones precisadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid u Organismo Autónomo municipal, en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Ayuntamiento de Brunete autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de





## AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

Contratos del Sector Público de aplicación supletoria y legislación complementaria y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

En ..., a ... de ... de ...

Firma  
Asegurador

### INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (5) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

## **ANEXO IV**

### **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 TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE BRUNETE.**

D./Dña ..., en nombre y representación de la Sociedad ..., con C.I.F. ....

#### **DECLARA**

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto, en los términos y condiciones previstos en el mismo, ni se encuentra incurso en ninguna de las circunstancias recogidas en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Particulares que regula la adjudicación.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla 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 Brunete.

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.





ANEXO V

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

D./D.ª ... con D.N.I. n.º: ... en nombre propio o en representación de la entidad ... inscrita en el Registro de Licitadores con el n.º ... en calidad de ... al objeto de participar en la contratación denominada... convocada por el Ayuntamiento de Brunete declara bajo su responsabilidad:

A) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

B) Que los datos de esta entidad que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

- 1. ....
2. ....
3. ....

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha ..., manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En ..., a ... de ... de 20...

Sello de la entidad y firma autorizada
Firmado:

Cód. Validación: 6GXMMNE23KDPYLMJSLXCTYEDW
Verificación: https://brunete.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 62





**AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**

## **ANEXO VI**

### **MODELO DE COMPROMISO PARA LA INTEGRACIÓN DE LA LIQUIDEZ Y LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS.**

D./Dña, ... en su condición de licitador, con DNI número...en nombre propio/ o en representación de la entidad ... con N.I.F. ... al objeto de participar en el CONCURSO ...convocado por el Ayuntamiento de Brunete

Y

D./Dña ... en su condición de medio externo que presta la Liquidez Económica y Financiera/ o Solvencia Técnica y Profesional (indicar una de las dos según proceda) exigida en la referida contratación, con DNI número...en nombre y representación de la entidad ... con N.I.F. ...

Se comprometen a:

- Que los medios que pone a disposición la entidad... a favor de la entidad.....son los siguientes:

...

- Que dispondrán efectivamente de los medios que se describen en este compromiso en los términos previstos en los pliegos reguladores de la contratación.

- Que la disposición efectiva de los medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.

Fecha

Firma del licitador, a través de su representante legal.

Firma de la entidad que presta el medio externo a través de su representante legal.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

