



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59

BRUNETE

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Brunete.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
 - c) Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de enero de 2011.
2. Objeto del contrato.
 - a) Descripción del objeto: enajenación de doce parcelas agrupadas en seis lotes, suelo urbano consolidado, de uso residencial unifamiliar, en el paraje del Camposanto, Área Homogénea 3 del vigente Plan General, procedentes del proyecto de segregación aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de julio de 2009, de la finca registral número 9.667 del Registro número 2 de Navalcarnero.
3. Tramitación y procedimiento:
 - a) Tramitación: ordinaria.
 - b) Procedimiento: abierto, concurso.
4. Tipo de licitación: el precio total de los lotes de parcelas, mejorable al alza, excluidos impuesto sobre el valor añadido u otros impuestos o gastos aplicables a la transmisión, es el siguiente:
 - Lote 1: 226.265,64 euros.
 - Lote 2: 214.953,55 euros.
 - Lote 3: 214.953,55 euros.
 - Lote 4: 254.378,09 euros.
 - Lote 5: 253.695,05 euros.
 - Lote 6: 244.875,46 euros.
5. Garantías:
 - Provisional: 3 por 100 del tipo de licitación.
 - Definitiva: 5 por 100 del importe de adjudicación.
6. Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Brunete, Departamento de Secretaría, plaza Mayor, número 1, teléfono 918 159 066, fax 918 159 032.
7. Criterios de valoración de las ofertas: según el apartado décimo de pliego de cláusulas administrativas particulares.
8. Presentación de las ofertas: Registro General del Ayuntamiento, en el plazo de veinte días contados desde el siguiente al de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
9. Apertura de las ofertas: quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado en la cláusula octava.
10. Gastos: serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con el expediente, tales como anuncios, impuestos, honorarios.
11. Mesa de contratación: apartado duodécimo del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Brunete, a 24 de enero de 2011.—El alcalde, Félix Gavilanes Gómez.

(01/324/11)



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE 6 LOTES DE PARCELAS DE USO RESIDENCIAL EN EL PARAJE DEL CAMPOSANTO.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación de los siguientes 6 lotes de las parcelas 1 a 12, propiedad del Ayuntamiento de Brunete, suelo urbano consolidado, de uso residencial unifamiliar, en el Paraje del Camposanto, Área Homogénea 3 del vigente Plan General, procedentes del proyecto de segregación aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/7/2009, de la finca registral 9667, del Registro nº 2 de Navalcarnero.

LOTE 1:

FINCA N°1.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 278,18 m2. Finca registral nº 12439. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°17

Oeste: finca N° 2

FINCA N°2.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 251,67 m2. Finca registral 12440. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°1

Oeste: finca N° 3

LOTE 2:

FINCA N°3.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 251,67 m2. Finca registral 12441. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°2

Oeste: finca N° 4

FINCA N°4.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 251,67 m2. Finca registral 12442. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°3

Oeste: finca N° 5





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

LOTE 3:

FINCA N°5.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 251,67 m2. Finca registral 12443. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°4

Oeste: finca N° 6

FINCA N°6.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 251,67 m2. Finca registral 12444. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°5

Oeste: finca N° 7

LOTE 4:

FINCA N°7.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 250,22 m2. Finca registral 12445. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°6

Oeste: finca N° 8

FINCA N°8.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 344,00 m2. Finca registral 12446. Linda:

Norte: finca registral 9666

Sur: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Este: finca N°7

Oeste: camino de la Dehesa

LOTE 5:

FINCA N°9.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 331,69 m2. Finca registral 12447. Linda:

Norte: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Sur: resto de la finca matriz

Este: finca N°10

Oeste: camino de la Dehesa

FINCA N°10.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 262,39 m2. Finca registral 12448. Linda:

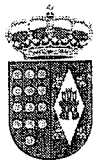
Norte: calle particular desde la que tiene su acceso (finca N°16)

Sur: resto de la finca matriz

Este: finca N°11

Oeste: finca N°9





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

LOTE 6:

FINCA Nº11.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 312,90 m2. Finca registral 12449. Linda:

Norte: calle particular desde la que tiene su acceso (finca Nº16)

Sur: resto de la finca matriz

Este: finca Nº12

Oeste: finca Nº10

FINCA Nº12.- Urbana. Parcela de terreno al sitio del "Camposanto". Tiene una superficie de 260,53 m2. Finca registral 12450. Linda:

Norte: calle particular desde la que tiene su acceso (finca Nº16)

Sur: resto de la finca matriz

Este: finca Nº13

Oeste: finca Nº11

La enajenación de las citadas parcelas se realiza **libres de cargas de urbanización**, en virtud de Convenio Urbanístico suscrito con fecha de 21 de septiembre de 2009 entre el Ayuntamiento de Brunete y los propietarios de la finca registral 9666, que obra en el expediente de este procedimiento, y por el que el Ayuntamiento asume las cargas de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar.

SEGUNDA. PERFIL DEL CONTRATANTE.-

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con perfil del contratante, al que se tendrá acceso en la página web siguiente: www.brunete.org

TERCERA. PRECIO DE LAS PARCELAS Y TIPO DE LICITACIÓN.-

Lote 1: 226.265,14.-€
Lote 2: 214.953,55.-€
Lote 3: 214.953,55.-€
Lote 4: 254.378,09.-€
Lote 5: 253.695,05.-€
Lote 6: 244.875,46.-€



El tipo de licitación se fija en el precio total de cada lote de parcelas, mejorable al alza.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión, por lo que el precio resultante de la licitación o de la adjudicación será incrementado mediante la aplicación del impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo actual del 18% o al que resulte aplicable a la fecha de escrituración del inmueble.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los de inscripción registral, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión, incluido en su caso el IVA correspondiente. Así como los de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación.

CUARTA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del presente contrato se realizará por concurso, procedimiento abierto.

El anuncio de licitación se publicará en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* así como en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Brunete, pagina Web www.brunete.org.

QUINTA. FORMA DE PAGO.-

Los adjudicatarios abonarán las cantidades correspondientes al precio de adjudicación de la forma siguiente:

- 1.- En el acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: 25% del precio de adjudicación.
- 2.- En la fecha de firma de acta de replanteo de las obras de urbanización, (fecha que se comunicará con una antelación de al menos 30 días): 20% del precio de adjudicación.
- 3.- En el plazo de 60 días desde la aprobación por el Ayuntamiento de la certificación por importe del 50% del P.E.M. del proyecto de obras de urbanización incluido en el convenio urbanístico referenciado: 20% del precio de adjudicación.
- 4.- En la fecha de la firma del acta de recepción de las obras de urbanización: 35% del precio de adjudicación.

En el acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario deberá presentar garantía por el 75% del precio de adjudicación del contrato, mediante aval bancario a primer requerimiento, que será liberado parcialmente según se proceda al pago del precio de la adjudicación, del contrato en la forma establecida anteriormente.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

-La entrega efectiva del inmueble se producirá una vez que el adjudicatario haya abonado el primero de los pagos y presentada garantía en la forma anteriormente citada.

-El adjudicatario se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento cuando éste lo requiera los terrenos necesarios para que se acometan las actuaciones de urbanización a las que se obliga en el Convenio urbanístico suscrito con fecha de 21 de septiembre de 2009, así como para que se proceda, en su caso, a la demolición por parte del Ayuntamiento del cobertizo existente en las parcelas 10,11 y 12. Dichos terrenos deberá estar libres de servidumbres, ocupantes o cualquier otra restricción o limitación.

-El adjudicatario podrá iniciar las obras de edificación cuando las obras de urbanización alcancen un grado de ejecución que permita simultanear ambas obras, para lo cual deberá tener además de la licencia de obras, autorización municipal para el inicio de las mismas.

SEXTA. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-

Podrán tomar parte en el proceso licitatorio todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante certificado en el que conste compromiso firme asumido por entidad bancaria de financiación del precio de adquisición del lote de parcelas.

SÉPTIMA. GARANTÍA PROVISIONAL.-

Los licitadores interesados deberán constituir garantía provisional, por importe del 3% del tipo de licitación. Dicha garantía deberá constituirse por alguna de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

OCTAVA. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de VEINTE DÍAS, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de Comunidad de Madrid*, finalizando el plazo a las 14:00 horas del último día hábil.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos los diez (10) días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción *Proposición para tomar parte en el concurso para la enajenación de parcelas de uso residencial Propiedad del Ayuntamiento de Brunete.*

Dentro de este sobre mayor se contendrán *dos sobres, "A" y "B"* cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

• El sobre "A" se subtitulará *"Documentación administrativa"*, y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de Poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional por los valores previstos en la cláusula Séptima del presente pliego a favor del Ayuntamiento de Brunete.

e) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 49 de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.

f) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

• El sobre "B" se subtitulará "*Oferta Económica y Condiciones para la adjudicación*"

Este sobre contendrá la proposición económica, ajustada al modelo que se relaciona a continuación, junto con los restantes criterios de adjudicación.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, localidad, C.P., y D.N.I. núm., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio (o en representación de, en virtud del poder que acompaño, y cuyo mandato no me ha sido revocado, modificado o restringido hasta el momento),

EXPONE:

1º) Que enterado de la convocatoria para la adjudicación del **CONTRATO PARA LA ENAJENACIÓN DE 12 PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**, anunciado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm., de fecha, así como de todos los requisitos y condiciones exigidas para participar en el procedimiento de licitación, tomo parte en el mismo y me comprometo a llevar a cabo el objeto del contrato por el siguiente importe:

Precio: _____ (EN LETRAS) EUROS
IVA: _____ (EN LETRAS) EUROS



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

2º) Que acepto expresamente las obligaciones que se derivan del Pliego de Cláusulas Administrativas del concurso, que declara conocer y aceptar en su integridad.

3º) En relación con la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto básico o de ejecución para solicitar la licencia de obras, me comprometo a presentarlo en un plazo de

(Lugar, fecha y firma del licitador).

NOVENA. EXAMEN DEL PLIEGO.-

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Brunete desde la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación se encontrará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Brunete en la siguiente dirección de internet: www.brunete.org

DECIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

Los criterios de valoración para la resolución del concurso regulado en este Pliego son los siguientes:

* Propuesta económica: de 0 a 70 puntos, en función del mayor precio de compra ofertado.

* Por licitar en más de un lote: 15 puntos.

* Plazo de presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución para solicitar la licencia de obras: de 0 a 15 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto.

Para la ponderación de estos criterios de valoración se utilizará como norma general, la regla de tres simple. Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos de cada concepto valorable.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya ofertado mejor oferta económica

DECIMOPRIMERA. UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN.-

No se admitirán proposiciones económicas por debajo del tipo de licitación establecido en la cláusula Tercera de este pliego.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

El umbral mínimo de puntuación a los efectos de continuar en el proceso selectivo será el siguiente:

Plazo mínimo de presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto básico o de ejecución para solicitar la licencia de obras: tres meses desde la formalización del contrato en documento administrativo.

DECIMOSEGUNDA. MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

Presidente: Alcalde-Presidente

Vocales:

- Dos concejales del Equipo de Gobierno
- Un concejal de designado por los Grupos de la oposición.
- Secretaria de la Corporación
- Arquitecto municipal

Actuará de Secretario: Un funcionario del Ayuntamiento de Departamento de Contratación.

DECIMOTERCERA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

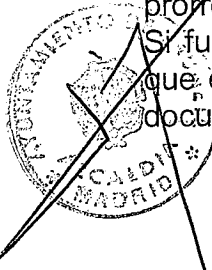
1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir los sobres "A", presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOCUARTA. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.-

1. La Mesa de Contratación se reunirá en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Brunete, a las doce horas del quinto día hábil siguiente al que termine el plazo, señalado en la cláusula Octava. Si éste fuera sábado, se entenderá prorrogado al siguiente día hábil.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

2. A continuación, el Secretario/a de la Mesa procederá a la apertura de los sobres "B" presentados por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

3. La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

DECIMOQUINTA. ADJUDICACIÓN.-

Recibida la documentación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

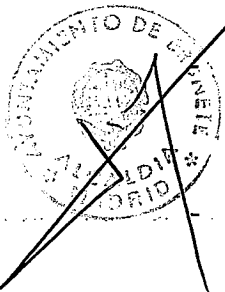
En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

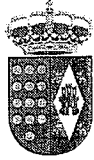
La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartado, la exposición resumida de las razones por la que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan sido presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

DECIMOSEXTA. GASTOS.-

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

DECIMOSEPTIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La formalización de la enajenación se elevará a escritura pública, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

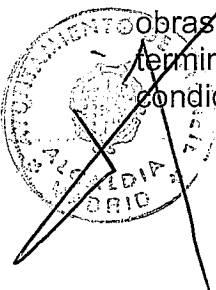
Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

DECIMOCTAVA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

A.- El adjudicatario estará obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, especialmente las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato, así como a las demás que correspondan al comprador en la legislación vigente. En cuanto a la elaboración del Proyecto de edificación y ejecución de las obras, deberá cumplir estrictamente las obligaciones previstas en la normativa urbanística vigente y en la referente a las obras de construcción.

B.- El plazo máximo para la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de obra para la solicitud de la licencia de edificación, será de un año a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo del contrato de compraventa o el plazo inferior ofertado en su caso por el adjudicatario. Este proyecto deberá reunir todos los requisitos exigidos al respecto en la normativa urbanística y técnica que le es de aplicación.

C.- Los plazos para subsanación de deficiencias en el proyecto, inicio de la obras desde la concesión de la licencia, interrupción máxima de éstas y terminación de las mismas, serán los previstos en la normativa vigente y en las condiciones de la licencia que se otorgue.





AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

DECIMONOVENA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.-

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

Previamente a la enajenación de las parcelas deberá procederse al deslinde y amojonamiento de los límites interiores.

El Ayuntamiento deberá proceder a la demolición del cobertizo existente en las parcelas números 10,11 y 12.

VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

VIGÉSIMOPRIMERA. NATURALEZA Y JURISDICCIÓN.-

El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

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

En Brunete, a 19 de enero de 2011.

El Alcalde-Presidente.



~~Edo. Felix Gavilanes Gómez~~

**ANEXO I.- NOTAS SIMPLAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E
INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.**



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

**DON MANUEL ORGAZ TARAVILLA, COMO ARQUITECTO DE ESTE AYUNTAMIENTO,
EMITE EL SIGUIENTE INFORME:**

ASUNTO: INFORMACIÓN URBANÍSTICA PARCELAS URBANAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CON SITUACIÓN EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LARGUERO (PARAJE DEL CAMPOSANTO)

SOLICITANTE: ALCALDÍA

A instancia del Sr. Alcalde se emite informe sobre las características urbanísticas de las fincas segregadas denominadas con los números 1 a 12 del proyecto de segregación de la finca registral 9667 (R.P. nº 2 de Navalcarnero) aprobado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/07/2009.

Con el fin de facilitar su enajenación ampliando el número de posibles demandantes, se solicita a este técnico la distribución de las parcelas en seis lotes de dos parcelas cada uno de ellos.

Se trata de las siguientes fincas registrales, cuya nota simple se acompaña como anexo 1 a este informe:

PROYECTO DE SEGREGACIÓN	FINCA REG	FOLIO	LIBRO	TOMO
Lote 1				
FINCA Nº1	Fª 12439	Fº 149	Lº 275	Tº 1851;
FINCA Nº2	Fª 12440	Fº 154	Lº 275	Tº 1851;
Lote 2				
FINCA Nº3	Fª 12441	Fº 159	Lº 275	Tº 1851;
FINCA Nº4	Fª 12442	Fº 164	Lº 275	Tº 1851;
Lote 3				
FINCA Nº5	Fª 12443	Fº 169	Lº 275	Tº 1851;
FINCA Nº6	Fª 12444	Fº 174	Lº 275	Tº 1851;
Lote 4				
FINCA Nº7	Fª 12445	Fº 179	Lº 275	Tº 1851;
FINCA Nº8	Fª 12446	Fº 184	Lº 275	Tº 1851;
Lote 5				



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

FINCA Nº9 Fª 12447 Fº 189 Lº 275 Tº 1851;

FINCA Nº10 Fª 12448 Fº 194 Lº 275 Tº 1851;

Lote 6

FINCA Nº11 Fª 12449 Fº 199 Lº 275 Tº 1851;

FINCA Nº12 Fª 12450 Fº 204 Lº 275 Tº 1851;

Antecedentes.

Plan General de Brunete, aprobado por Acuerdo de Consejo de la Comunidad de Madrid de fecha 02/04/2010 (cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOCM de fecha 02/04/2010).

Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/06/2009 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle en cuyo ámbito se encuentran incluidas las mencionadas parcelas.

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/07/2009 por el que se concede licencia de segregación de diecisiete parcelas (la parcela matriz es la registral 9667).

INFORME

En virtud del Plan General de Brunete y Estudio de Detalle, anteriormente mencionados, se informa:

- 1) Que las parcelas anteriormente citadas están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado según el Plano O-1 "clasificación" del vigente Plan General de Brunete.
- 2) Dichas parcelas se encuentran incluidas en el Área Homogénea 3 (se transcribe a continuación el art VI.2.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General):

Art. VI.2.4. A. H.-4 UNIFAMILIAR ADOSADA / PAREADA DE PARCELA PEQUEÑA

Uso Global	Residencial
Coefficiente edificabilidad	0,41 m ² e/m ² s

1. Ambito	El delimitado en el Plano O-2
2. Uso pormenorizado característico	Vivienda unifamiliar
3. Coeficiente de edificabilidad	El resultado de aplicar a los terrenos edificables la Ordenanza 4 Residencial Unifamiliar grado 1º dividido por su superficie y referido a uso pormenorizado característico (0,80 m ² c/m ² s)
4. Usos pormenorizados compatibles	Locales comerciales en planta baja. Establecimientos de bebidas, cafés y restauración sin espectáculo ni hospedaje.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

	Oficinas en planta baja. Dotacional en planta baja. Espacios libres y zonas verdes: todas sus categorías.																
5. Usos pormenorizados autorizables y/o alternativos	Residencial colectiva no hotelera. Terciario en edificio exclusivo.																
6. Usos prohibidos	Los restantes.																
7. Factores de ponderación	<table border="0"> <tr> <td>Vivienda unifamiliar.</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Locales comerciales en planta baja.</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td>Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, en planta baja sin espectáculo ni hospedaje.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Oficinas en planta baja y primera.</td> <td>1,05</td> </tr> <tr> <td>Dotacional en planta baja</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>Residencial colectiva no hotelera.</td> <td>1,05</td> </tr> <tr> <td>Terciario-oficinas en edificio exclusivo.</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,15</td> </tr> </table>	Vivienda unifamiliar.	1,00	Locales comerciales en planta baja.	1,10	Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, en planta baja sin espectáculo ni hospedaje.		Oficinas en planta baja y primera.	1,05	Dotacional en planta baja	1,15	Residencial colectiva no hotelera.	1,05	Terciario-oficinas en edificio exclusivo.	1,10		1,15
Vivienda unifamiliar.	1,00																
Locales comerciales en planta baja.	1,10																
Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, en planta baja sin espectáculo ni hospedaje.																	
Oficinas en planta baja y primera.	1,05																
Dotacional en planta baja	1,15																
Residencial colectiva no hotelera.	1,05																
Terciario-oficinas en edificio exclusivo.	1,10																
	1,15																
8. Ordenanza aplicable	4.-Residencial unifamiliar grado 1º; 6.-Dotaciones, equipamientos y servicios; 7.-Espacios libres y zonas verdes; 8.-Viarío																

3) El plano 0-4 "Ordenación pormenorizada de suelo urbano" establece, para las mencionadas parcelas, la aplicabilidad de la **ordenanza particular de la edificación nº 4 "Residencial unifamiliar" en grado 1º "parcela mínima 250 m²"**.

Se transcribe a continuación extracto de dichas Normas Urbanísticas:

CAPÍTULO 6.- ORDENANZA 4. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ART. VI.6.1. ÁMBITO.

Esta ordenanza regula las zonas de vivienda unifamiliar tanto situadas en el núcleo urbano como en el ámbito de Los Rosales delimitadas en los correspondientes Planos de Ordenación O-2 y O-3.

ART. VI.6.2. GRADOS Y CARACTERÍSTICAS:

GRADO	PARCELA MINIMA	OCUPACIÓN MAXIMA	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	FRENTE MINIMO DE PARCELA	TIPOLOGIA
1º	250m ²	60%	0,70	7,00m	Adosada/Pareada

ART. VI.6.3. PARCELA MÍNIMA



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

1. A efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones deberán respetarse las condiciones requeridas en estas ordenanzas. En todo caso esta ordenanza, permite la edificación en aquellas parcelas pertenecientes al parcelario catastral actual en el momento de la aprobación inicial de este Plan General en la que sea posible la edificación de una vivienda con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en estas Normas Urbanísticas y Ordenanzas. En estos casos las restantes condiciones serán las del grado en el se encuentren situadas.
2. En parcelaciones de vivienda unifamiliar adosada, agrupada o en hilera, la proporción entre el fondo de la parcela y su frente no excederá de cinco a uno.

ART. VI.6.4. ALTURA.

La altura máxima será de 2 plantas (B+1) sobre rasante y 7,00 metros a cornisa. La altura de cumbreira o coronación no sobrepasará los 10 metros. Se autoriza la edificación bajo cubierta computando la superficie en proyección vertical que supere los 1,50 metros de altura libre.

ART VI.6.5. RETRANQUEOS.

1. Según el grado de aplicación, son los siguientes:

GRADO	RETRANQUEO		
	FACHADA	LINDEROS	TESTERO
1º	3,00m	3,00m	3,00m

En el grado 1º a 3º la edificación podrá adosarse a uno de los linderos.

- a. En el grado 1º la edificación podrá adosarse a los linderos en solución de vivienda unifamiliar agrupada, en hilera o adosada. En cualquier caso el conjunto de planos de fachadas, no superará una longitud máxima de 60 metros lineales.
- b. En los grados 1º a 3º en el espacio correspondiente al retranqueo se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios, que podrá situarse en la alineación oficial y adosado a uno de los linderos laterales para lo que requerirá autorización del propietario colindante, sujeto a las siguientes condiciones:
 - No estar destinado a estancia, dormitorio o cocina.
 - Sólo cabrá autorización cuando la superficie de la parcela sea inferior a 500m².
 - La altura de la construcción no exceda de una planta, ni su altura de coronación sea superior a 3,50 metros.
 - En el grado 4º el espacio de retranqueo no edificado se destinará a jardín o deportivo, aparcamiento en superficie. No se abrirán al mismo tendedores, salvo que sean cerrados. Podrán instalarse en dicha superficie pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas.

ART. VI.6.6. ACTUACIÓN AGRUPADA DE PROMOCIÓN UNITARIA

En los grados de esta Ordenanza se admitirán agrupaciones de viviendas de promoción unitaria que cumplan las siguientes condiciones específicas:

- Una promoción se desarrollará sobre manzana completa.
- La superficie mínima de parcela vinculada a la vivienda será en cada grado la máxima ocupación permitida por la ordenanza por la superficie de parcela.
- La diferencia de superficie será como máximo, entre la parcela y la vinculada a vivienda, será espacio libre privado en propiedad proindivisa con las parcelas segregadas. En su caso, las edificaciones secundarias con destino de garajes o servicios, que computarán edificabilidad, serán indivisibles de la propiedad proindivisa o de las parcelas. El espacio libre privado resultante no podrá utilizarse para aparcamiento en superficie.
- Las edificaciones no podrán dejar en ningún caso medianerías al descubierto en el plano de la alineación de calle o espacio público. El retranqueo mínimo en estos casos será de 3 metros.
- Ninguna agrupación de viviendas tendrá frentes de edificación continua de más de 80 metros lineales, debiendo interrumpirse con pasos de peatones de uso público.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Plaza Mayor 1
Tel.: 91815 90 66
Fax: 91 815 90 32
28690 BRUNETE
Email: brunete@brunete.org
C.I.F. P2802600-C

ART. VI.6.7. TRATAMIENTO DE MEDIANERAS

En todos los casos en que las edificaciones se adose a un lindero medianero, se cumplirá:

1. Los muros medianeros que quedan al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.
2. La diferencia de altura total de los cuerpos de edificación medianeros no podrá exceder de 3,50 metros, ni del 10 % de la superficie medianera colindante.

ART. VI.6.8. CONDICIONES DE USO

Grado 1º Según área A. H.-4 de las Normas Urbanísticas

4) Las parcelas se encuentran incluidas en el ámbito del estudio de detalle citado en los antecedentes, que establece las alineaciones y rasantes, sobre la base de las especificaciones establecidas en el vigente Plan General de Brunete y en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Concretamente dicho Estudio de Detalle tiene como objeto la definición de las rasantes de los viarios que delimitan y dan acceso a los terrenos objeto de ordenación (con alineaciones definidas en el Plano 2) así como la delimitación de dos viarios interiores en los suelos edificables. Estos últimos cumplen las condiciones específicas que el Plan General establece para la categoría viaria denominada calle particular en art II.10.2 (apartado 1).

5) Por último procede señalar que existe un convenio urbanístico suscrito en septiembre de 2009 entre el Ayuntamiento de Brunete como titular de la parcela 9666 (de la que proceden las parcelas segregadas que son objeto de este informe) y los titulares de la parcela registral 9666 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero).

Por lo que se informa para que surtan los efectos oportunos.

Brunete, a 10 de Enero de 2011

El Arquitecto Municipal

Fdo: Manuel Orgaz Taravilla