

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS SOCIALES MUNICIPALES DE LA LOSA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR CONCURSO. TERCERA LICITACIÓN.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN:

El Ayuntamiento de La Losa, convoca concurso y por procedimiento abierto, con el fin de adjudicar la enajenación de parcelas sociales municipales, para cumplir la finalidad que les atribuye la Modificación puntual de las Normas Urbanísticas de 31/07/2009, publicadas en el BOCyL de 11/09/2009, que se transcribe:

Los solares que posean esta calificación, serán adjudicados por Ayuntamiento mediante Concurso, sujeto a un estricto Pliego de Condiciones que garantice los fines sociales para los cuales se crea la calificación del Polígono 5. Entre estas cláusulas de adjudicación figurarán: Su destino a 1ª residencia, carecer de vivienda o solar en el municipio, estar empadronados en el municipio con la antigüedad mínima que se determine y garantizar un periodo mínimo de permanencia posterior a la adquisición de 10 años, así como un plazo máximo para edificar el solar.

Las parcelas a enajenar son las siguientes:

Parcela social nº 4. Calle Fuentesalada, 19

Finca urbana en calle Fuentesalada, nº 19 del municipio de La Losa, inscrita en el inventario de bienes con fecha 26/06/2025, procedente de segregación de la finca catastral 40131A010001220000IM, con una superficie de trescientos dos metros cuadrados (302m2), según validación catastral propuesta, con los siguientes linderos:

- Norte: Parcela social nº 3. Calle Fuentesalada, nº 17.
- Sur: Parcela social nº 5. Calle Fuentesalada, nº 21
- Este: Ayuntamiento, finca matriz
- Oeste: calle Fuentesalada, por donde tiene su acceso.

Referencia catastral: 2127404VL0222N0001GF

Inscripción en el Registro de la Propiedad: Finca: 5628- Municipio/Sección: LOSA (LA)

CRU: 40008001248443

Se adjunta a este pliego de cláusulas, como **documentación anexa**, plano de validación catastral y fichas catastrales de cada una de las parcelas.

Estas parcelas se enajenan como cuerpo cierto, en virtud de lo establecido en el artículo 1471.1 del Código Civil sin que resulte posible alegar defectos o excesos de superficie, como consecuencia de medición real o pueda resultar del catastro, no pudiendo sufrir el precio ofertado o el de adjudicación ninguna variación por esta circunstancia. También se enajenan



en la situación de urbanización y acondicionamiento que en la actualidad se encuentran, que los interesados en la licitación tienen la oportunidad de conocer previamente, de modo que así lo aceptan expresamente al participar en la licitación. Los citados bienes de propiedad municipal, están libres de cargas y arrendamientos. Todas las parcelas están afectadas al uso residencial "social" determinado en el planeamiento urbanístico de la Losa.

La edificabilidad y demás parámetros urbanísticos serán los contenidos en la Modificación Puntual de parcelas sociales de 2009:

Uso principal: Residencial en edificios unifamiliares aislados y pareados. Limitado a una única vivienda unifamiliar por parcela.

La ocupación de la parcela por la edificación no superará la superficie total: el 50% (cincuenta por ciento) y una edificabilidad máxima de 0,80 m²/m².

- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 6,50 mts (seis metros cincuenta).

- Los retranqueos mínimos serán los siguientes:

Al lindero lateral y posterior, un mínimo de 2 m. (dos metros), excepto en el caso de que se trate de viviendas pareadas, que deberán guardar un retranqueo mínimo de 3 m. al lateral contrario al del adosamiento (únicamente válido para edificaciones adosadas que se ejecuten como una unidad edificatoria en proyecto único). A fachada un mínimo de 2 m.

2.- PRECIO MÍNIMO DE LA ENAJENACIÓN Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El Precio de enajenación de cada parcela, según superficie de la parcela es el siguiente:

Valor de 102,18 euros por m² del informe técnico.

Parcela nº 4	302 m ²	30.858,36€
--------------	--------------------	------------

Los precios anteriores serán incrementados con el IVA vigente, impuesto de actos jurídicos documentados o cualquier otro que la transmisión devengue, así como los gastos previstos, incluidos los notariales y registrales.

Considerando que la valoración de los bienes municipales relacionados sí superan el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto, la competencia como órgano de contratación, al amparo de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, corresponde al Pleno.

3.- DESTINO DEL TERRENO

La parcela calificada como suelo residencial tendrá como destino la construcción de viviendas unifamiliares de conformidad con los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de aplicación.



4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS DE OBRA:

Las construcciones a realizar y sus instalaciones se ajustarán a las prescripciones exigidas en el Planeamiento urbanístico aplicable en La Losa, en la normativa urbanística de la Comunidad de Castilla y León, en la legislación del suelo estatal y cualquier otra normativa sectorial que sea de aplicación, viniendo obligados los adjudicatarios, a disponer de las preceptivas licencias municipales de obras y declaración responsable de 1ª ocupación o 1ª utilización de la vivienda, así como solicitar cuantas otras licencias o autorizaciones sean necesarias para el suministro de los diferentes servicios públicos; presentando en cada caso la documentación técnica, legalmente exigible por el Ayuntamiento, como las direcciones facultativas exigidas en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

5.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La forma de enajenación del terreno municipal es mediante procedimiento abierto y sistema de concurso, con el fin de dotar a los vecinos/as del municipio de un solar para la construcción de una vivienda, que deberá constituir su primera residencia.

Requisitos de acceso a la licitación

Los requisitos y los plazos se cuentan con referencia al último día de presentación de ofertas.

No ser propietario de una vivienda en el municipio de La Losa.

No ser propietario/a independiente de un terreno edificable en el municipio de La Losa. (La finalidad es que no pueda acceder quien sea propietario y pueda construir en parcela edificable en La Losa). Se emitirá, en su caso, informe técnico urbanístico.

No ser propietario/a de un 50% o más de una vivienda en España.

La acreditación de la titularidad o no de vivienda o terreno edificable se realizará mediante la presentación de certificado o documento equivalente del Registro de la Propiedad.

No se tendrá en cuenta en el requisito de propiedad las del cónyuge o pareja de hecho registrada legalmente.

Estar empadronado en el municipio de La Losa el último día del plazo de presentación de ofertas.

No tener una base imponible general más una base imponible del ahorro en la declaración del IRPF del año fiscal 2025 superior a 75.000 euros a título individual. (Casillas nº 0435 + 0460 del impreso de declaración del IRPF). Si la declaración es conjunta, se dividirá entre dos.

Solo puede ser adjudicada una parcela por licitador. Nadie puede ser adjudicatario de más de una parcela. Un matrimonio o pareja de hecho registrada legalmente no pueden ser adjudicatarios de más de una parcela.



Cada oferta solo puede estar firmada por una sola persona física, sin perjuicio de que pueda adquirir para su sociedad de gananciales, en su caso.

No pueden ser licitadores las personas jurídicas, solo las físicas, mayores de edad, con plena capacidad jurídica y de obrar.

Criterios de adjudicación y ponderación (Base 100)

Empadronamiento. (Hasta 25 puntos)

Por el tiempo en que haya estado empadronada la persona licitadora desde el 1 de mayo de 1996 hasta la fecha de referencia (fin presentación de ofertas).

Por cada año un punto. No se valorarán las fracciones. Cabe cómputo global, aunque no haya existido continuidad. Máximo de 25 puntos.

Documentación a aportar: Certificado de empadronamiento. No será preciso aportarlo, sino que se obtiene de oficio por el Ayuntamiento de La Losa.

Renta individual (hasta 40 puntos)

Máximo 40 puntos

Por renta inferior a 15.000 euros: 40 puntos.

Por rentas entre 15.000 y 75.000 euros: máximo 20 puntos, hasta cero puntos, a prorrata inversa. (Ejemplos, renta de 15.000, 20 puntos; renta de 75.000, cero puntos).

Documentación a aportar: Declaración de la renta del año 2025.

Situación familiar (Hasta 35 puntos)

Por cada hijo menor de edad en la fecha de referencia. 10 puntos, con un máximo de 30 puntos.

Por formar parte de matrimonio, pareja de hecho (registrada legalmente) o familia monoparental: 5 puntos.

Documentación a aportar: Libro de Familia, certificado de matrimonio o certificado de inscripción de pareja de hecho, según cada caso.

Empate.

Se resolverán a favor de la menor renta y, de subsistir el empate, mediante sorteo.

Condiciones específicas del contrato, que constituyen la causa de este.



Se debe destinar el solar a la construcción de una vivienda que constituirá la residencia primera y habitual.

El plazo máximo para iniciar las obras será de dos años. Cabrá solicitar una prórroga por un año suplementario, que, de forma rigurosamente motivada, podrá conceder el Pleno del Ayuntamiento.

El plazo máximo para la conclusión de las obras será de cinco años desde la firma del contrato de compraventa.

La sanción por incumplimiento de los plazos anteriores será la reversión al Ayuntamiento de la propiedad de la finca, quien abonará al adjudicatario incumplidor la cantidad del 50% del precio del solar que figura en la escritura pública de compraventa, así como, el 80% del valor real de lo efectivamente construido, cuya valoración se realizará por técnico municipal.

Estas cláusulas sancionatorias serán reflejadas en la escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad.

El inicio de las obras viene definido por la ejecución de la total excavación para la cimentación del edificio. La conclusión de las obras se acreditará mediante certificado de fin de obra emitido por el técnico director de la obra.

Las cargas anteriores serán levantadas con el certificado de fin de obra.

No se podrá enajenar la finca y la vivienda hasta pasados diez años desde la fecha del certificado de fin de obra.

La sanción por el incumplimiento consistirá en la obligación de abonar al Ayuntamiento un 10 por 100 del precio pagado por el terreno por cada año de incumplimiento y a prorrata en las fracciones de año.

6.- PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACION DE LA COMPRAVENTA:

El adjudicatario en el plazo de veinte días hábiles, a contar del siguiente de la notificación del acuerdo de adjudicación (sin computar sábados ni festivos), del procedimiento licitatorio de la respectiva parcela, procederá a formalizar en escritura pública en la notaría de El Espinar o Segovia y hacer efectivo el pago del precio. El impago en dicho plazo será causa de anulación de la adjudicación con la incautación de la fianza; quedando facultada la Administración actuante, para adjudicarlo al siguiente licitador que haya resultado del procedimiento licitatorio en base a su oferta, sin necesidad de nueva licitación.

7.- PRESENTACION Y PLAZO DE OFERTAS:

A.- CONDICIONES DE LOS LICITADORES. - Están capacitados para participar en la licitación y ser adjudicatario de las parcelas, las personas naturales (físicas), mayores de edad, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica y financiera, y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 71 LCSP, como prohibitivas para contratar).



La solvencia económica y financiera para concurrir a la licitación se acreditará mediante la aportación de **certificado bancario** que acredite la capacidad para hacer frente al pago de la compra o de obtención del préstamo en su caso, en relación con los precios señalados en su oferta para adquirir las parcelas propuestas.

B.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA. - Las proposiciones constarán en dos sobres, en los que se indicará el nombre del licitador y la parcela. Los sobres se presentarán cerrados, pudiendo ser lacrados.

Sobre A, denominado de “Declaración responsable y garantía provisional para la enajenación de parcelas municipales de La Losa con destino a la construcción de viviendas residenciales”.

Se adjuntará una declaración responsable según ANEXO II, indicando que reúne las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y también -en virtud del citado artículo-, que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos señalados a continuación conforme a lo recogido en el artículo 140 de la LCSP en lo que sea de aplicación.

Sobre B denominado “Proposición y Méritos para la enajenación de parcelas municipales”, se ajustará al modelo contenido en el **ANEXO I**. En la proposición económica se incluirá la parcela o parcelas a las que opta, y el orden de preferencia, para la adjudicación. Igualmente se incluirá el **anexo IV** relativo al compromiso de construir y concluir las obras y se incluirá **garantía provisional** a la que se refiere la cláusula 9 A) del presente pliego de condiciones.

En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

C.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Las proposiciones se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de las 10 a las 14 horas de lunes a viernes, en el plazo establecido en el anuncio de licitación que se publicará en la plataforma de contratación de Estado, y en la forma que se señala en este Pliego. A efectos informativos el anuncio también se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de La Losa. Se presentarán en el registro del Ayuntamiento, y en el caso de que se presenten observando el procedimiento previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o a través de correos, deberá comunicarlo su presentación por fax y tener entrada en el Ayuntamiento, antes de las 23:59 del día en que se hubiera efectuado dicha imposición y en todo caso, antes de las 23:59 del último día para presentar ofertas. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición.

8.- APERTURA DE OFERTAS Y CONSTITUCION DE LA MESA:



A. COMPOSICION DE LA MESA.- La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros:

- Presidente: La Alcaldesa, Doña _____o, en su sustitución el Teniente de Alcalde, Don _____.

- Vocales:

- El/la técnico designado/a por el Ayuntamiento

- Secretario-Interventor de la Corporación,

- Secretaria: La Administrativa funcionaria del Ayuntamiento

Será necesario para constituirse el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la mesa y en todo caso, el Presidente o en quien delegue, el Secretario de la Mesa, el Secretario-Interventor de la Corporación.

B.- APERTURA DE LA DOCUMENTACION Finalizado el plazo de presentación de proposiciones será convocada, previamente, la mesa de contratación con al menos 2 días de antelación, y una vez constituida, procederá a la apertura del sobre A, en la sala de reuniones de la Casa Consistorial o lugar designado, a calificar la documentación y admitir o rechazar las ofertas, levantado acta al efecto de conformidad con lo establecido en Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Si la mesa observase defectos materiales subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o, en su caso, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane.

Los licitadores podrán formular reclamaciones contra las proposiciones presentadas, contra la decisión de la mesa de admisión o rechazo de las presentadas, durante el plazo de 3 días hábiles.

Calificada la documentación general presentada en los sobres A, si no hubiera que subsanar documentación, (o se subsanase en el acto de apertura del sobre A por el propio licitador) se procederá, en acto público a declarar los licitadores admitidos y los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, la Presidencia de la Mesa procederá a la apertura del sobre B de los licitadores admitidos a cada parcela, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación de cada parcela; de todo ello se levantará acta. También se comprobará la acreditación documental de la garantía provisional.



C.- PROPUESTA DE LA MESA DE CLASIFICACION DE LAS OFERTAS: La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de clasificación de las ofertas razonada por orden decreciente que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 5 del presente pliego), acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos, si hubiera lugar al mismo. Dicha propuesta no crea derecho alguno (art. 160.2 LCSP). Este acto de la mesa no será público.

9.- GARANTIAS.

A.- PROVISIONAL.-

La garantía provisional se fija en 1.000€ por cada licitador. La garantía podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 106 de la LCSP, en la tesorería municipal, acompañando carta de pago a la licitación.

La garantía provisional, se devolverá a los licitadores que resulten adjudicatarios con la constitución de la garantía definitiva. A quienes no resulten adjudicatarios, se les devolverá la garantía del siguiente modo:

1º. A los licitadores que hayan sido excluidos se acordará la devolución de la garantía y se procederá hacer efectiva la devolución, una vez adoptado el acuerdo de adjudicación de las parcelas.

2º. A los licitadores no adjudicatarios, pero que hayan optado de manera subsidiaria por parcelas adjudicadas y/o cuyas ofertas no hayan sido calificadas como las más ventajosas, (que conformarán una lista), la garantía se devolverá una vez formalizada y elevada a pública la compraventa con el adjudicatario; ya que todos ellos, y hasta que se formalice la enajenación, permanecen en reserva para sustituir a los adjudicatarios, en caso de desistimiento o por incumplir los requisitos exigidos que impidan la formalización de la venta de los terrenos; y en todo caso, en un plazo no superior a dos meses, desde el acuerdo de adjudicación.

A los efectos de los dos párrafos precedentes, se considera que están en una u otra situación, de acuerdo con la licitación realizada a todas y cada una de las parcelas; ya que la garantía exigida es única.

B.- DEFINITIVA.

El licitador de la parcela al que le hubiera sido notificado que ha obtenido la mejor puntuación, deberá en el plazo máximo de 10 días hábiles, depositar una garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación (excluido IVA), de acuerdo con el art. 107 de la LCSP, en la tesorería municipal y a través de los medios previstos en el artículo 108 de la misma norma.

Con la constitución de la garantía definitiva, se autoriza la devolución de la garantía provisional al licitador adjudicatario.

La fianza definitiva tendrá como finalidad garantizar el compromiso del adjudicatario hasta el pago del precio de la compraventa y la formalización en escritura pública de la enajenación, y



se procederá a su devolución una vez que la compraventa quede inscrita en el registro de la propiedad.

10.- CLASIFICACIÓN Y ADJUDICACION:

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación aprobará la clasificación de las ofertas por orden decreciente en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

La Clasificación de las ofertas por orden decreciente que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la mesa de contratación, en los términos descritos, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico. La clasificación de las ofertas con propuesta de adjudicación deberá producirse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración, antes de clasificar las ofertas por el órgano de contratación y requerir al licitador con la proposición más ventajosa, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

La clasificación de las ofertas por orden decreciente deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el perfil de contratante de la página Web del órgano de contratación.

El licitador que haya presentado la mejor oferta, deberá acreditar, en el plazo de diez días hábiles desde el siguiente a la citada notificación, la siguiente documentación:

1.- Los documentos referidos en la cláusula 7 letra b) relativos a la capacidad y solvencia son:

a.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador del firmante de la proposición, consistentes:

a.1. Fotocopia compulsada por el Ayuntamiento de La Losa o copia autenticada por Notario o copia del **Documento Nacional de Identidad** del licitador.

a.2.- **Declaración responsable** de licitador otorgada ante la autoridad judicial, ante el Ayuntamiento de La Losa (según ANEXO III adjunto a este pliego), notario u organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 60 y 61 del TRLCSP.

b.- Documentación justificativa de la solvencia económica:

b.1.- Aportación de **certificado bancario** que acredite la capacidad para hacer frente al pago de la compra o de obtención del préstamo en su caso.

2.- Los documentos acreditativos de que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias y con la Seguridad Social**, certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones



tributarias con este último y certificación administrativa expedida por la Tesorería del Ayuntamiento de La Losa, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con éste, así como la constitución de la garantía definitiva referida en la cláusula 9 b) de este pliego.

La mesa de contratación se reunirá al efecto para calificar la documentación presentada por el propuesto como adjudicatario y ejercerá las funciones de calificación y admisión o rechazo referidas en el artículo Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Si algún licitador cuya oferta haya sido clasificada con propuesta de adjudicación no presentará la documentación referida con anterioridad (punto 1 y 2), en el plazo establecido, o si la presentada adoleciera de defectos insubsanables o se apreciara posible falsedad, decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía provisional si corresponde al periodo entre la clasificación de las ofertas y la adjudicación del procedimiento licitatorio, o la garantía definitiva, si los incumplimientos se producen después del acuerdo de adjudicación hasta la formalización de la escritura pública.

La adjudicación del contrato será acordada por el órgano de contratación en el modo establecido en el artículo 151 de la LCSP, dentro de los 5 días hábiles siguientes a aquél en que se presente la documentación o expire el plazo de 10 días hábiles. El órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación a favor del licitador con la oferta clasificada como más ventajosa, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Tanto en un caso, como en otro, el órgano de contratación municipal competente procederá, - previa reunión y propuesta de la mesa de contratación para el ejercicio de las funciones antes comentadas-, así a declararlo y a la adjudicación de la licitación al siguiente licitador en el orden propuesto en el procedimiento licitatorio, quien si a su vez renuncia o incumple las condiciones de la licitación, decaerá en su derecho de adjudicación con incautación de la garantía provisional, y así sucesivamente por el orden de selección de la licitación, hasta la formalización de la escritura pública de compraventa, siempre que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación referida y a presentar la garantía definitiva.

Una vez formalizada la escritura de compra-venta de la parcela correspondiente, se procederá la publicación de la formalización del contrato de la parcela en el perfil del contratante del Ayuntamiento de La Losa y en el portal de transparencia de conformidad con lo establecido en el artículo 8.1 a) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

De resultar desierta/s parcela o parcelas objeto de la presente licitación, la Corporación podrán adjudicar directamente las mismas, dentro del año siguiente desde la finalización del periodo de presentación de ofertas, con sujeción a los pliegos.

11.- EXPOSICION DE LA LICITACION, PLIEGO Y EXPEDIENTE:



Exposición simultánea de la aprobación del Pliego de Cláusulas Jurídicas, económico administrativos que rige el procedimiento licitatorio y del anuncio para la presentación de proposiciones.- Se exponen al público este pliego y el expediente, en unidad de acto con el de presentación de ofertas: pudiéndose examinar el expediente y presentar reclamaciones contra cualquier documento de los citados, durante ocho días hábiles, siguientes a la publicación del anuncio.

12.- GASTOS DE LA LICITACIÓN:

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato y de la transmisión objeto del mismo.
- b) Los de formalización pública de la compraventa de adjudicación e inscripción en el registro de la propiedad.
- c) Los de los impuestos que devengue la transmisión, entre otros el de transmisiones, de actos jurídicos documentados o IVA.
- d) Los que correspondan a la formalización de préstamos y financiación de la compraventa, incluso el devengo de los respectivos impuestos o tributos.

13.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PENALIDADES.

El presente contrato tiene naturaleza privada, según lo establecido en el artículo 9.2 de la LCSP, rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por la legislación patrimonial y de contratación del Sector Público y legislación de Régimen Local.

En cuanto a los efectos y extinción, los contratos se regirán por la normativa patrimonial de las Entidades locales cuando resulte de aplicación, y las normas de derecho privado.

Para el caso de que el adjudicatario de la parcela incumpliese las obligaciones comprometidas en su oferta y documentación (criterios de adjudicación), será de aplicación lo dispuesto en la cláusula quinta.

La tramitación de la imposición de penalidades y/o de resolución se llevará a cabo mediante la aplicación de procedimiento contradictorio conforme a la citada LCSP.

14. JURISDICCIÓN COMPETENTE:

Este contrato en sus aspectos administrativos queda sometido a la jurisdicción contencioso - administrativa con arreglo a la Ley 29/98, de 13 de julio, con ámbito territorial en la provincia de Segovia.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre preparación y adjudicación serán resueltas por los órganos de contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirá la vía Contencioso-Administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción. En cuanto a sus efectos y



extinción, en virtud de la teoría jurídica de los actos separables corresponderá a la Jurisdicción Civil de Segovia.

Para reclamar civilmente contra la Corporación deberá el adjudicatario hacer la reclamación previa ante la Entidad Local, según el art. 212 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

15.- CLÁUSULAS SUPLETORIAS:

Es legislación supletoria lo dispuesto en la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local 7/1985 de 2 de abril, texto refundido de Ley de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, Real Decreto 1372/86 de Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la LCSP, el Reglamento desarrollo aprobado por RD 1098/2001 de 12 de octubre que no haya sido derogado, que a los efectos de este Pliego se considera como legislación supletoria.

En cuanto a los efectos civiles de este contrato, se regirá por la normativa patrimonial de las EELL en lo que resulte aplicable, y como supletorio las disposiciones sobre compraventa contenidas en los artículos 1.445 y siguientes del vigente Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente, ésta última por lo que se refiere al procedimiento judicial.

16. - INTERPRETACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

La Corporación se reserva el derecho de interpretar las cláusulas de este Pliego de Condiciones, sin que esta interpretación pueda ser de otro tenor que la aclaración de dudas, ya que el contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento que surge con la adjudicación.

Se consideran causas de extinción del contrato, además de las que se derivan de este pliego y de la normativa aplicable, las siguientes:

1. - Si se demostrase que después de perfeccionado el mismo, el adjudicatario incurre en alguna causa de incompatibilidad o incapacidad para contratar con la Corporación. En este caso se extinguirá el contrato con pérdida de la fianza u otra responsabilidad.
2. - Por no concurrir al otorgamiento en el día, lugar y hora señalado por la Corporación, sin demostrar causa que lo justifique. En este caso perderá la fianza provisional y/o garantía definitiva.
3. - Por no pagar el precio, se aplicará la cláusula 6ª.
4. Por no presentar la documentación exigida o por no acreditar la solvencia económica para la formalización de la compraventa.
5. Por renuncia del adjudicatario.
6. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego, especialmente las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato.



7. De incumplir las obligaciones asumidas de construir en plazo según su proposición.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este Pliego de Condiciones ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Losa en sesión celebrada el día 22/07/2025, revisado por el Pleno el 18/12/2025, modificado el 11/02/2025 y revisado para sucesivas licitaciones por el Pleno el día 21 de abril de 2026 y constituye su texto refundido final.

El Secretario, Claudio Sartorius Alvargonzález, con el Vº Bº Alcaldesa mercedes Otero Otero, con firma electrónica.



ANEXO I.

MODELO DE PROPOSICION

D/D^a....., con N.I.F. número, domiciliado en la calle n°..... de en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio y con domicilio en la calle n° de toma parte en el concurso público, por procedimiento abierto, para la venta de parcelas de esta localidad con el fin de construir vivienda habitual, con carácter de bienes patrimoniales de propios, convocada por el Ayuntamiento de La Losa y publicadas en la plataforma de contratación, a cuyos efectos hace constar:

Dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones con efectos legales:

1°. Que es su intención licitar a las siguientes parcelas con el siguiente orden de preferencia.

Parcela n°

Parcela n°

Parcela n°

Parcela n°

Parcela n°

2°. Hace constar que conoce el pliego de cláusulas administrativas que sirven de base a este concurso, por procedimiento abierto, que acepta incondicionalmente sus cláusulas, incluidas las condiciones resolutorias; que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración y se compromete a tomar a su cargo el mencionado contrato con estricta sujeción a los requisitos y condiciones del pliego de condiciones. También declara conocer el estado de las parcelas y acepta adquirirlas como cuerpo cierto y en las condiciones que se enajenan.

3°. Constituye fianza provisional por importe de 1.000 euros.

En La Losa, adede 2.02__.

EL LICITADOR (Firmado)



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN

Don/Doña con DNI número al objeto de participar en el concurso público, por procedimiento abierto, para la venta de parcelas sociales en La Losa

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que reúne las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 140 de la LCSP, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos señalados en la cláusula 7 b) y 10 de estos pliegos (relativos a la capacidad y solvencia) que regula la forma y contenido de las proposiciones u ofertas.

En La Losa a

firma del licitador



ANEXO III

D/D^a., mayor de edad, con domicilio en Calle n° y
N.I.F. n° (

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD.

Que no se halla incurso en ninguna de las circunstancias que determinan la prohibición para contratar con la Administración, a que se refiere el art. 71 de la LCSP, y normas concordantes. Asimismo, declara que se halla al corriente en las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente.

Declaración que se efectúa en relación con la enajenación que realiza el Ayuntamiento de parcelas municipales.

Y para que conste y surte efectos oportunos ante el Ayuntamiento de La Losa, firmo la presente declaración en La Losa a _____

Fecha y firma del licitador.



ANEXO IV

D/D^a., mayor de edad, con domicilio en Calle n° y N.I.F.

n°

DECLARA

Que, conocidos los requisitos de la adjudicación del presente pliego, me comprometo, en orden a la parcela o parcelas que licito (señalar la parcela a la que se licita), a construir, concluir las obras y presentar declaración responsable de primera ocupación en el plazo de cinco años a contar desde el día siguiente de la firma de la escritura de compraventa.

Y asumo que, en caso de incumplimiento de la obligación de iniciar la construcción, construir y concluir la vivienda, me sean aplicadas las sanciones previstas, que pueden llegar a la resolución del contrato y a la retrocesión al Ayuntamiento de La Losa de la propiedad de la parcela adjudicada.

Que me comprometo a destinar la vivienda que construya sobre la parcela que me sea adjudicada a residencial habitual durante el plazo de diez años y asumo las consecuencias derivadas de su incumplimiento contenidas en el pliego de condiciones para la contratación.

A los efectos legales oportunos, ante el órgano y mesa de contratación firmo el presente compromiso y aceptación de responsabilidad y sanciones, en La Losa a _____ de 2026

