

ACLARACIONES DE CARÁCTER VINCULANTE AL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO DE DOS SOLARES DE USO TERCIARIO COMERCIAL DEL PLAN PARCIAL 1, OESTE, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS (MADRID), EXPEDIENTE EN-2/2022

De conformidad con lo previsto en la cláusula 10, párrafo 3º, del pliego de condiciones particulares que han de regir la enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de los solares de uso terciario comercial T1-3 Reformado y T1-4, resultantes del proyecto de reparcelación del ámbito del plan parcial 1, Oeste, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente LGT_2022_EN_02, en relación con lo dispuesto en el artículo 138.3, párrafo 2º, de la 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, y una vez concluido el plazo legal para que las personas interesadas en la licitación solicitaran aclaraciones a lo establecido en el pliego y su documentación complementaria, procede hacer públicas en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación alojado en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid las correspondientes aclaraciones de carácter vinculante en respuesta a solicitudes de información, en los siguientes términos:

I.- Cláusula 5.2: Naturaleza del negocio y lotes. Características urbanísticas de los terrenos

Respecto a cuestiones planteadas sobre limitaciones de superficie máxima construida o edificabilidad, el pliego, en la cláusula 5.2, indica:

"5.2. [...] Cada terreno deberá ser destinado a su edificación, entendiendo por tal la realización en tiempo y forma de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico que proceda en cada caso de entre los siguientes a que se refiere el artículo 71.2 de la LSCM:

- a) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.*
- b) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.*
- c) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.*

La edificación de los terrenos se realizará mediante el ejercicio de la facultad propia de la actividad de ejecución del planeamiento que corresponde al titular del derecho de propiedad, relativa a la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, a que se refiere el artículo 6.1.c) de la LSCM, y se llevará a cabo al servicio de los fines y con respeto de los principios de la actividad urbanística que sean de aplicación de entre los que se establecen en el artículo 3 de la misma ley y, en particular, llevando a cabo oportunamente cada uno de los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento y a destinar efectivamente los terrenos a los usos previstos o permitidos, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.c), 6.4, 71.1 y 72.2 de la LSCM. [...]

Las características urbanísticas de los terrenos se reseñan en el plan parcial, en el proyecto

de reparcelación y en los demás documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y los usos permitidos. Los terrenos están sujetos a las condiciones urbanísticas del plan parcial de ordenación del sector 1 "Oeste", PAU 2, Autovía Toledo Norte, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Leganés el 8 de octubre de 2002 (B.O.C.M. nº 274, de 18 de noviembre de 2002) y cuya última modificación fue aprobada en sesión plenaria del Ayuntamiento de Leganés el 13 de mayo de 2008 (B.O.C.M. nº 269, de 11 de noviembre de 2008)."

En consecuencia, la cuestión planteada se resuelve a través del supradicho plan parcial y demás documentos del planeamiento, no siendo el órgano de contratación competente sobre la materia.

2.- Usos de diversa índole recogidos dentro del uso comercial al que se hallan destinadas las parcelas objeto de enajenación

Respecto a cuestión planteada sobre uso de venta al por mayor de productos de venta de alimentación, droguería y bazar mediante establecimiento tipo cash & carry como compatible con los usos comerciales permitidos en las parcelas objeto de enajenación, el órgano de contratación no es competente sobre la materia de los usos recogidos en el Código Técnico de Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, con sus posteriores modificaciones, ni otorgamiento de licencia alguna en referencia a ello. Los usos permitidos son los que determina el planeamiento vigente, referenciado en la aclaración anterior, no existiendo, en todo caso, limitación alguna por el Consorcio Urbanístico "PP-A del P.A.U.-2, Autovía Toledo Norte" a los mismos.

Hágase público para general conocimiento.

En Madrid, a fecha de la firma
El Director Gerente del Consorcio, por delegación de competencias del órgano
competente para la enajenación por acuerdo de 26 de octubre de 2022

Firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2023.01.17 16:10