

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO DE DOS SOLARES DE USO TERCIARIO COMERCIAL DEL PP-1 "OESTE" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS, EXPEDIENTE EN-2/2020**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL CONSORCIO  
URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO DE DOS SOLARES DE USO TERCIARIO  
COMERCIAL DEL PP-1 "OESTE" DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO  
NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS, EXPEDIENTE EN-  
2/2020**

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>2</b>
Cláusula 1.- Objeto y justificación .....	2
Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente .....	2
Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones .....	4
<b>CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO.....</b>	<b>5</b>
Cláusula 4.- Partes .....	5
Cláusula 5.- Naturaleza del negocio .....	7
Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio.....	10
Cláusula 7.- Perfección del contrato.....	11
<b>CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>11</b>
Cláusula 8.- Procedimiento y forma .....	11
Cláusula 9.- Garantías .....	13
Cláusula 10.- Convocatoria .....	14
Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.....	15
Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones.....	16
Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación .....	20
Cláusula 14.- Adjudicación.....	22
Cláusula 15.- Formalización .....	22
<b>CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....</b>	<b>23</b>
Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio .....	23
Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente.....	24
Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución .....	26
Cláusula 19.- Deber de confidencialidad .....	28
<b>Anexo I: Información catastral, registral y urbanística .....</b>	<b>29</b>
Anexo II: Modelo de aval.....	39
Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución .....	40
Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar.....	41
Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores .....	42
Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos .....	43
Anexo VII: Modelo de oferta económica .....	44
Anexo VIII: Modelo de oferta técnica.....	45

## CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

### Cláusula 1.- Objeto y justificación

El contrato tiene por objeto la venta en conjunto por parte del Consorcio PP-A del P.A.U.-2 Autovía Toledo Norte, conocido como 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 PP-1 “Oeste” del Plan de Sectorización Autovía Toledo Norte del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés (Madrid), en las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en este pliego.

Entre las actividades que conforme a los estatutos constituyen el objeto del consorcio vendedor para el cumplimiento de sus fines, se encuentra llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, y otorgar y formalizar cuantas escrituras o documentación pública o privada se precisen para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, según se dispone en el epígrafe E del artículo 5; igualmente le compete, tras la ejecución de la urbanización y la inscripción registral, disponer del suelo resultante enajenándolo a terceros adquirentes, a tenor del epígrafe F.

Una vez llevadas a cabo las actividades previas de urbanización e inscripción registral por parte del consorcio, el Consejo de Administración acordó en su reunión de 11 de septiembre de 2020 el inicio del expediente de enajenación de los terrenos *“mediante el procedimiento de Concurso con pluralidad de criterios”*.

En consecuencia, los fines perseguidos con la enajenación son facilitar el cumplimiento de los fines estatutarios del consorcio mediante la enajenación de suelo edificable resultante tras la urbanización del PP-1 “Oeste” del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo, asimismo, actividades compatibles con un desarrollo sostenible; a este respecto, en la determinación de los criterios de adjudicación del contrato se incorporan consideraciones medioambientales y criterios de sostenibilidad que atienden también a políticas públicas en vigor de los entes consorciados. A su vez, la enajenación de los terrenos ha de permitir la obtención de ingresos que tendrán la finalidad de cumplir con las obligaciones económicas del consorcio, todo ello sin perjuicio de la salvaguarda de las funciones de ejecución del planeamiento urbanístico que le competen.

### Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

**2.1** El contrato se regirá por las condiciones establecidas en este pliego y en el correspondiente documento de formalización del contrato, que no podrá incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El adquirente quedará específicamente obligado al cumplimiento exacto en tiempo y forma de las obligaciones y deberes urbanísticos que resulten exigibles de los titulares de los bienes objeto de enajenación en tanto que no se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico.

El presente pliego se entiende redactado con estricta sujeción a la normativa de

aplicación, así como a los estatutos del consorcio; en los supuestos de contradicción entre condiciones contractuales y normas imperativas aplicables, se estará a estas.

La participación en la licitación del contrato implica la aceptación incondicionada del régimen jurídico establecido en este pliego.

**2.2** El contrato tiene la naturaleza de negocio jurídico patrimonial oneroso de compraventa de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio del consorcio urbanístico vendedor. Consecuentemente, se trata de un contrato privado de la Administración sometido a la legislación patrimonial de la Comunidad de Madrid y, específicamente, a las normas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), especialmente las relativas al régimen de los bienes objeto de enajenación y la propia enajenación por parte de los consorcios urbanísticos; a las disposiciones de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, LPCM), especialmente las relativas a los bienes de dominio privado de la Administración y su enajenación; y a las normas básicas contenidas en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), y su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante RGLPAP), siendo de aplicación supletoria, en su caso, las restantes normas contenidas en estas leyes y reglamento del Estado.

El contrato está excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en los términos de sus artículos 4 y 9.2, aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.1 de la LPAP, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se regirá, por lo que se refiere a su preparación y adjudicación, por la LCSP y, en cuanto no se oponga a esta, por el 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, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), y el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, y sus normas complementarias. Igualmente, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se regirá, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables.

Todo ello sin perjuicio de la normativa administrativa general y de pertinente aplicación.

**2.3** Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 de la LPAP, las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán sometidas a los tribunales competentes de la jurisdicción Civil con sede en Madrid, sin perjuicio de la competencia de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, del fuero de Madrid, respecto de la preparación y adjudicación del contrato y demás actos

sometidos al Derecho Administrativo.

A tal efecto, se entiende que las partes en el contrato renuncian a cualquier otro fuero o domicilio y se someten a la competencia territorial de los tribunales de Madrid.

### **Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones**

**3.1** Las personas que estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración a tenor de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), deberán utilizar medios electrónicos para la presentación de cualesquiera alegaciones y documentos. Específicamente, estas personas solo podrán presentar sus proposiciones a la licitación del contrato empleando el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a cuyo efecto habrán de descargar y utilizar la aplicación Licit@, disponible gratuitamente en el portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Las personas que no estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración, podrán presentar cualesquiera alegaciones y documentos en la Oficina de Asistencia en Materia de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá nº 16 de Madrid (CP 28014), durante su horario de apertura y, en su caso, mediante la correspondiente solicitud de cita previa, indicando como destinatario la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos; también podrán hacerlo por los restantes cauces previstos en el artículo 16.4 de la LPACAP. Específicamente, estas personas podrán, a su elección, presentar sus proposiciones a la licitación del contrato, bien empleando el sistema de licitación electrónica descrito en el párrafo anterior, bien mediante aportación presencial de los sobres en la antedicha oficina, o bien mediante envío postal; en este último caso, deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar en el mismo día la remisión de la proposición por correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org).

Cualesquiera personas que tengan la condición de interesadas en el procedimiento, podrán, mientras que este se encuentre en tramitación, presentar alegaciones y aportar al expediente documentos distintos de las proposiciones a la licitación del contrato, accediendo al enlace “Registro electrónico” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>); igualmente podrán presentar alegaciones y documentos utilizando los formularios accesibles por el mismo medio. En caso de imposibilidad de acceso a la sede electrónica que no les sea imputable, estas personas podrán excepcionalmente presentar alegaciones y aportar documentos mediante correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org), a los efectos de que eventualmente tales alegaciones y documentos pudieran ser admitidos a trámite a tenor de las incidencias acaecidas y la diligencia mostrada por la persona interesada.

En la presentación electrónica de proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos, las personas interesadas deberán aportar los documentos en formato

electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (URL: <https://sede.minetur.gob.es/Prestadores>), que no esté vencido, suspendido ni revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque hubieran sido emitidos originalmente en soporte de papel, aportarán copias digitalizadas de los mismos adheridas con la firma electrónica del interesado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28.5 de la LPACAP.

Las proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos deberán estar redactados en lengua castellana, salvo que se acompañen de su traducción oficial al castellano.

**3.2** La notificación a cualesquiera personas interesadas de los actos referentes a identidad de los miembros de la mesa de licitación, aclaraciones al pliego, defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada y licitadores admitidos y excluidos, se realizará mediante publicación en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

La práctica de las restantes notificaciones del procedimiento se realizará mediante el servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace “Carpeta ciudadana” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>), para lo cual la persona interesada o su representante deberán estar dados de alta en dicho servicio. No obstante, si se hubieran presentado a la licitación personas que no estuvieran obligadas a relacionarse por medios electrónicos con la Administración y eligieran comunicarse por medios no electrónicos, la práctica de las restantes notificaciones del procedimiento dirigidas a ellas se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LPACAP, sin perjuicio de su derecho de modificar en cualquier momento el medio elegido.

**3.3** Se podrá acceder al perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a los efectos previstos en las cláusulas 4, 10, 11, 12, 13 y ésta, a través del portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>). Igualmente se podrá acceder a través del portal de internet del consorcio alojado en el portal de la Comunidad de Madrid para consorcios urbanísticos (URL: <https://www.comunidad.madrid/etiquetas/consorcios-urbanisticos>).

## CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO

### Cláusula 4.- Partes

#### 4.1 Consorcio vendedor: órganos

El Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las

previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Leganés y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

El código del consorcio vendedor en la clasificación estadística de unidades institucionales a efectos de la contabilidad nacional conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010), es el siguiente: S.1312 (unidad institucional pública del sector de las administraciones públicas, subsector administración regional).

Será órgano competente para la enajenación el Consejo de Administración del consorcio en su condición de órgano superior al que corresponde el ejercicio de todas sus funciones y competencias que no estén atribuidas al Presidente o delegadas en el Consejo de Dirección salvo las ordinariamente gestoras, que se le atribuye en el artículo 11 de los estatutos, en relación con lo dispuesto en el artículo 66.5 de la LPCM. Será competente para la formalización del contrato el Presidente del Consejo y del Consorcio, en ejercicio de la facultad de suscribir contratos que se le atribuye en el epígrafe D) del artículo 15 de los estatutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la LPCM.

En el supuesto de que el consorcio se extinguiese antes del cumplimiento de la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 o de la acreditación de que esta no tendrá lugar, se entenderá por parte vendedora el ente consorciado que, conforme a la liquidación del consorcio, se subroga en los derechos y obligaciones derivados del contrato.

Sin perjuicio de las atribuciones de gestión del gerente del consorcio, será órgano competente para la instrucción del procedimiento de enajenación la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 16.2 del Decreto 278/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, en relación con el artículo 4 del Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid. La tramitación se realizará a través de la unidad administrativa Subdirección General de Consorcios Urbanísticos, adscrita a la Dirección General de Suelo.

#### **4.2 Adquirente: aptitud para contratar**

Podrán optar a la adjudicación del contrato cualesquiera personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o agrupadas en cualquier forma permitida por el ordenamiento, siempre que todas ellas tengan la capacidad de obrar requerida en el artículo 1457 del Código Civil, no se encuentren incursas en prohibición para adquirir bienes de la Administración y acrediten la solvencia exigida en la cláusula 8.

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurran las circunstancias a que se refiere el artículo 1459 del Código Civil, ni tampoco aquellas

que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades o tuviesen deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid o el Ayuntamiento de Leganés, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

Se permite la presentación de ofertas conjuntas en agrupación de licitadores, en cualquier forma permitida por el ordenamiento. Llegado el caso, el contrato se adjudicará en proindiviso a las personas partícipes en la agrupación conforme al reparto de cuotas que previamente hubiesen expresado por unanimidad o, en otro caso, sin expresión de cuotas; no obstante, todos los partícipes quedarán obligados solidariamente, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que deriven del contrato, a cuyo efecto deberán firmar la correspondiente declaración responsable y designar representante con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que todos y cada uno de ellos pudieran ostentar frente al consorcio por razón del contrato. Todo ello sin perjuicio del régimen normativo establecido, en su caso, para la agrupación de que se trate.

## **Cláusula 5.- Naturaleza del negocio**

**5.1.** El negocio jurídico del contrato es la compraventa de terrenos con transmisión de dominio. No obstante, la adquisición implica conforme a la ley para quien sea en cada momento el propietario de los terrenos, unos deberes específicos de ejecución del planeamiento urbanístico que le vinculan hasta que se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el mismo. Por tal motivo, considerando que el cumplimiento de esos deberes urbanísticos en un tiempo razonable es esencial para la satisfacción del interés del consorcio en la compraventa, y con la finalidad de garantizar el cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de los terrenos a que le obliga el artículo 76.4.c) de la LSCM, se sujeta la enajenación a la condición resolutoria de la efectiva implantación del uso urbanístico, con independencia de quien sea en cada momento el propietario, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.4 de la LSCM.

El código de la unidad territorial de ubicación de los terrenos en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (NUTS) es el siguiente: nivel 1 ES3 (Comunidad de Madrid), nivel 2 ES30 (ídem), nivel 3 ES300 (Madrid).

El código del negocio en el vocabulario común de contratos públicos en la Unión Europea (CPV) es el siguiente: división 70 (servicios inmobiliarios), grupo 701 (servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios), clase 7012 (compraventa de bienes raíces), categoría 70122 (servicios de compra o venta de terrenos), subcategoría 701221 (servicios de venta de terrenos), ítem 70122110-6 (servicios de venta de terrenos desocupados).

**5.2.** Los terrenos a enajenar pertenecen al Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico

por adjudicación en el proyecto de reparcelación del PP-1 “Oeste” del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, y figuran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés (Madrid).

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.

Los terrenos habrán de ser edificados, e implantado en ellos el uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico que corresponda, dentro del plazo de los cinco (5) años siguientes a la formalización del presente contrato, sin cómputo, en su caso, de las demoras que se produzcan durante la tramitación de licencias o autorizaciones preceptivas, siempre que no sean imputables al administrado. En su caso, este plazo se entenderá ampliado, en los mismos términos, por el tiempo necesario para la aprobación de los instrumentos urbanísticos de detalle que fueren imprescindibles en orden al buen fin de la edificación.

Asimismo, los propietarios de los terrenos habrán de integrarse obligatoriamente, con la respectiva cuota de participación que se indica en el apartado 3 de esta cláusula, en la entidad urbanística colaboradora de conservación del ámbito del PP-1 “Oeste” del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, de acuerdo con los artículos 136 y 137 de la LSCM, cuyos estatutos fueron aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés el 19 de abril de 2012.

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 del sector 1 “Oeste”, PAU 2, Autovía Toledo Norte, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Leganés el 19 de diciembre de 2002 y cuya última modificación fue aprobada el 13 de junio de 2008. Los terrenos tienen la naturaleza jurídica de suelo urbano consolidado de la categoría de solar, conforme al artículo 14 de la LSCM, dado que el consorcio ha ejecutado la urbanización general del conjunto del área y el Ayuntamiento de Leganés ha procedido a la recepción de las obras de urbanización, las cuales se han llevado a cabo de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, los conciertos con las empresas de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, y los criterios del Ayuntamiento de Leganés; entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada uno de los terrenos (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

En el anexo I del pliego se incluyen para cada terreno, a efectos informativos, las respectivas certificaciones catastrales, notas simples del Registro de la Propiedad y fichas urbanísticas, además de plano de situación y referencia de la normativa urbanística antecitada.

**5.3.** Quienes opten a la enajenación habrán de hacerlo por un único lote que agrupa ambos solares, colindantes, ya que se pretende ofrecer al mercado una superficie conjunta de 15.000 m<sup>2</sup> que permita dar cabida a la implantación de actividades propias del uso terciario comercial que requieran una extensión de terreno superior a la disponible normalmente para ese uso en el ámbito, que ronda los 3.900 m<sup>2</sup>, con la finalidad de promover una mayor diversidad de implantación de actividades con requerimientos espaciales diversos.

#### Lote único: Solares T1-3 Reformado y T1-4

##### Solar T1-3 Reformado. Calle Benjamín Outram, 11

Descripción: solar urbano denominado T1-3 Reformado, ubicado en el sector de suelo urbanizable programado denominado “Plan Parcial del S1 Oeste, PAU2, Autovía Toledo Norte” del término municipal de Leganés (Madrid).

Linderos: Linda al Norte con límite de la actuación; al Este con parcela edificable T1-4; al Sureste con red viaria interna “Vial 1” calle Benjamín Outram y al Suroeste con parcela edificable T1-2 reformada.

Superficie: siete mil veintisiete metros cuadrados (7.027 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: parque terciario comercial.

Referencia catastral: 6881209VK3668S0001ZB.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés, finca nº 44790, código registral único 28086000926171.

Cargas: Derecho y servidumbre de pastos, hierbas y rastrojeras. Servidumbre real de drenaje a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

Cuota de Participación en la Entidad de Conservación: 2,6498%.

##### Solar T1-4. Calle Benjamín Outram, 13

Descripción: solar urbano denominado T1-4, ubicado en el sector de suelo urbanizable programado denominado “Plan Parcial del S1 Oeste, PAU2, Autovía Toledo Norte” del término municipal de Leganés (Madrid).

Linderos: Linda al Norte con límite de la actuación; al Este con parcela espacios verdes públicos ajardinados E-5; al Sur con red viaria interna "Vial 1" y al Oeste con parcela edificable T1-3 Reformada.

Superficie: ocho mil setenta y un metros cuadrados (8.071 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: parque terciario comercial.

Referencia catastral: 6881204VK3668S0001XB.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés, finca nº 36085, código registral único 28086000639293.

Cargas: Derecho y servidumbre de pastos, hierbas y rastrojeras. Servidumbre real de drenaje a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

Cuota de Participación en la Entidad de Conservación: 3,0439%.

#### **Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio**

**6.1.** Constituye el valor de tasación de los terrenos el valor sin cómputo de impuestos que para cada uno de ellos se determina en el informe técnico de tasación de 8 de septiembre de 2020 que se incluye en el expediente, el cual fue emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la LPAP y la disposición adicional octava del RGLPAP y fue aprobado por el órgano competente para la enajenación el 11 de septiembre de 2020 de conformidad con el artículo 114.3 de la LPAP.

**6.2.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 97.3.b) del RGLPAP, el tipo de licitación del contrato está determinado por el valor de tasación de los terrenos y se obtiene incrementando el mismo en el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda.

El tipo de licitación es de cuatro millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y nueve euros con treinta y nueve céntimos de euro (4.841.369,39 €), determinado por un valor de tasación acumulado de cuatro millones un mil ciento treinta y un euros con setenta y tres céntimos de euro (4.001.131,73 €), más IVA al 21% (840.237,66 €), conforme al siguiente desglose de valores de tasación de los terrenos:

- solar T1-3 Reformado: un millón ochocientos sesenta y dos mil doscientos treinta euros con veintiséis céntimos de euro (1.862.230,26 €);
- solar T1-4: dos millones ciento treinta y ocho mil novecientos un euros con cuarenta y siete céntimos de euro (2.138.901,47 €).

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación otros tributos distintos del Impuesto sobre el Valor Añadido, ni exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el pliego y la normativa de aplicación, corresponda

satisfacer al adjudicatario.

**6.3.** El precio de venta será el precio cerrado, expresado en euros, que resulte de la adjudicación del contrato, y deberá incluir como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido que legalmente corresponda; si se produjera algún cambio en el tipo de este impuesto, se aplicará el que legalmente se establezca.

El pago del precio de venta se realizará conforme a lo establecido en la cláusula 17.

#### **Cláusula 7.- Perfección del contrato**

Sin perjuicio de la aplicación de este pliego a licitadores y adjudicatarios en lo que resulte procedente, el contrato se perfeccionará con su formalización, que tendrá lugar mediante otorgamiento de escritura pública de compraventa de los terrenos en las condiciones establecidas en la cláusula 15.

La acreditación de que la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 no tendrá lugar, consolidará la plena adquisición del dominio sobre los terrenos.

### **CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN**

#### **Cláusula 8.- Procedimiento y forma**

**8.1.** La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, que se tramitará por medios electrónicos conforme a lo establecido en el presente capítulo del pliego.

La admisión de proposiciones se llevará a cabo en función de la efectiva disposición por parte de quien opte a la enajenación, de la solvencia que, en términos de solvencia económica, sea necesaria para hacer frente a las obligaciones que deba asumir conforme a este pliego, las cuales, teniendo en cuenta la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, comprenden tanto el ámbito del negocio jurídico de compraventa, cuanto las obligaciones vinculadas al cumplimiento de los deberes de ejecución del planeamiento urbanístico mencionados en la cláusula 5, que se establecen en la cláusula 17.

Por ello, la solvencia económica exigida consistirá en la disposición hasta la formalización del contrato, de un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización de los daños que pudiera sufrir el consorcio y de los que deba responder el licitador o adjudicatario, hasta un importe no inferior al valor de tasación acumulado que se expresa en la cláusula 6, o alternatively la generación en alguno de los tres últimos ejercicios de un volumen anual de negocios que supere el resultado de multiplicar el indicado valor por la magnitud 1,5 (un entero y cinco décimas).

En el caso de que optare a la enajenación una agrupación de licitadores, para la determinación de la solvencia se atenderá a las características acumuladas de todos los partícipes.

En el supuesto de que un licitador se apoye para integrar su solvencia económica en las capacidades de otra persona, ésta quedará obligada a responder solidariamente con el licitador del exacto cumplimiento del contrato, a cuyo efecto habrá de aportar la

correspondiente declaración de compromiso.

**8.2.** La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que, considerando la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se aplicarán dos criterios de adjudicación de valoración automática, la suma de los cuales podrá llegar a un total de cien puntos, conforme a la siguiente distribución:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta económica	85 puntos
2	Oferta técnica	15 puntos
	(eficiencia energética:	15 puntos)
	<b>TOTAL:</b>	<b>100 puntos</b>

1. La oferta económica se valorará atribuyendo 85 puntos a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de esa oferta más alta, según la siguiente fórmula:  $POV = 85 \times (Ov/Om)$ , siendo:

- POV: puntuación con dos decimales de la oferta que se valora.
- Ov: precio en céntimos de euro de la oferta que se valora.
- Om: precio en céntimos de euro de la oferta más alta.

2. La oferta técnica se valorará hasta un máximo de 15 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de obtener una determinada calificación de eficiencia energética para los edificios que se construyan en la edificación de los terrenos, o las partes de los mismos no consideradas de baja demanda energética, entendiendo por parte de un edificio la unidad, planta, vivienda o apartamento de un edificio o el local que estén diseñados para su utilización independiente, y por zona de baja demanda energética la destinada a talleres, procesos industriales o usos similares que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Se valorará aplicando el baremo que se indica a continuación; a falta de compromiso efectivo se atribuirán 0 puntos.

- Calificación energética A: 15 puntos.
- Calificación energética B: 9 puntos.
- Calificación energética C: 4 puntos.
- Calificación energética distinta de las anteriores: 0 puntos.

En el caso de que se produzca un empate en la puntuación total de dos o más ofertas, la propuesta recaerá en el licitador que haya obtenido mayor puntuación en cada uno de los criterios de adjudicación establecidos en esta cláusula individualmente considerado, los cuales se aplicarán uno a uno por su orden, de modo que solo se aplicará el siguiente si continúa el empate tras la aplicación del anterior. Si con esta

regla no se hubiese podido dirimir el empate, la propuesta recaerá en el licitador que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá al momento de presentación en el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación o, en su caso, al de entrada en alguno de los registros de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

### **Cláusula 9.- Garantías**

**9.1.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, quienes opten a la enajenación deberán constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de licitación de importe no inferior al cinco por ciento (5%) del valor de tasación acumulado que se expresa en la cláusula 6, con redondeo a dos decimales. Esta garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del contrato y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. La garantía constituida en la modalidad de efectivo por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

Para adquirir la condición de adjudicatario, quien haya sido propuesto como tal deberá constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de cumplimiento del contrato de importe no inferior al diez por ciento (10%) del precio del mismo, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, con redondeo a dos decimales. Esta garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones del adquirente hasta la finalización de la edificación de los terrenos y, en su caso, de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato.

Si quienes opten a la enajenación lo hacen en agrupación de licitadores, las garantías podrán constituirse indistintamente por uno o varios de los partícipes, siempre que la garantía de que se trate alcance la cuantía exigida y tenga carácter conjunto y solidario respecto de todas y cada una de las personas que concurran a la oferta.

**9.2.** Las garantías podrán constituirse en cualquier modalidad de las previstas en el artículo 108.1 de la LCSP, conforme se establece en el artículo 137.6 de la LPAP.

Cuando las garantías se constituyan en la modalidad de efectivo, los correspondientes ingresos a favor de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid podrán ser efectuados por medio de dinero en metálico, cheque o transferencia bancaria, conforme a lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Hacienda de 18 de febrero de 2005, por la que se regulan los medios de pago en la gestión de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en las modalidades de aval o de seguro de caución se instrumentarán mediante compromiso del respectivo avalista o asegurador, que habrá de ser emitido conforme al modelo del anexo II o del anexo III, respectivamente, por persona habilitada para ello a tenor del artículo 2 de la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y

entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de valores de deuda pública estarán sujetas además a lo dispuesto en el capítulo V del título II del Reglamento de la Caja General de Depósitos, aprobado mediante Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, en lo que resulte de aplicación a la Caja de Depósitos y Fianzas de la Comunidad de Madrid.

Las garantías de licitación que se constituyan en la modalidad de efectivo, así como todas las garantías de cumplimiento del contrato, con independencia de su modalidad de constitución, deberán depositarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid siguiendo las instrucciones disponibles en el portal de internet de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (URL: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>); la constitución de estas garantías se acreditará mediante el correspondiente resguardo de depósito. Las garantías de licitación que se constituyan en las modalidades de valores, aval o seguro de caución no se depositarán en la Tesorería de la Comunidad de Madrid; su constitución se acreditará presentando para su depósito ante el órgano competente para la enajenación, el correspondiente certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores o bien el compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda.

#### **Cláusula 10.- Convocatoria**

La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y se remitirá al Ayuntamiento de Leganés para su exhibición en el tablón de anuncios, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LPAP. El consorcio podrá además utilizar otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características de los terrenos.

El portal de internet donde se publique la licitación ofrecerá a las personas interesadas la información necesaria relativa a la forma y plazo de presentación de proposiciones y específicamente de la fecha de terminación del plazo de presentación, y facilitará acceso al presente pliego de condiciones particulares y la documentación complementaria, así como a la presentación de proposiciones por el sistema de licitación electrónica Licit@.

Las personas interesadas podrán solicitar información adicional a la que se facilite en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 138.3 de la LCSP. Cuando lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el pliego o la documentación complementaria, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el mismo portal de internet.

Para solicitar información adicional o visitar los terrenos, las personas interesadas podrán dirigirse a la gerencia del consorcio en el buzón de correo electrónico [gerente@leganestecnologico.es](mailto:gerente@leganestecnologico.es). Quienes deseen asistir virtualmente al acto público de apertura de las proposiciones si este se celebre de manera telemática, deberán

seguir el procedimiento previsto en el párrafo 2º de la cláusula 13.2.

### **Cláusula 11.- Presentación de proposiciones**

**11.1** La presentación de proposiciones se llevará a cabo en la forma que proceda de entre las previstas en la cláusula 3, con el contenido descrito en la cláusula 12 y dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, cuyo cómputo quedará determinado por la publicación del anuncio en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, en la que habrá de incluir una sola oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición agrupado con otra u otras personas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación. No se admiten proposiciones alternativas ni condicionadas. La contravención de estas disposiciones dará lugar a la inadmisión de las proposiciones afectadas.

El licitador será responsable de la veracidad de los documentos que presente. El tratamiento de la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada antes de que concluya el plazo de seis (6) meses tras la apertura de las proposiciones económicas conforme a la cláusula 13. Si concluido el plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, el licitador podrá retirar su proposición, si bien esta conservará su validez en tanto que no sea formalmente retirada.

**11.2.** El sistema de licitación electrónica a que se refiere la cláusula 3, se basa en la inclusión de los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, una vez emitidos en soporte electrónico con los requerimientos previstos en la cláusula 3, dentro de sendos repositorios documentales específicos que han sido abiertos para esta licitación en el módulo de contratación patrimonial de la aplicación Licit@ con la finalidad de integrarla en el sistema institucional Nexus de contratación electrónica de la Comunidad de Madrid. Consecuentemente, la presentación de proposiciones por este medio requerirá tener instalados simultáneamente en el dispositivo desde el que se realice la presentación, la aplicación de escritorio Licit@ y el certificado electrónico de identidad de la persona física que materialmente incluya los documentos electrónicos en los repositorios, quien deberá estar dada de alta previamente en el sistema Nexus y, si fuese el caso, constar como representante de un licitador que asimismo esté dado de alta en el sistema, todo lo cual se puede llevar a cabo desde la propia aplicación Licit@ una vez instalada.

La aplicación Licit@ dispone de un servicio de ayuda en línea para la resolución de eventuales incidencias informáticas mediante formulario normalizado que se remite automáticamente de forma fehaciente a los servicios técnicos de la aplicación. En la hipótesis de que las incidencias, siendo imputables al sistema de licitación electrónica, obligaran materialmente a la presentación de la proposición en forma distinta de la indicada en esta cláusula, la persona interesada deberá ponerlas en conocimiento del órgano encargado de la enajenación antes del término de presentación de proposiciones, acompañadas de la documentación técnica justificativa, a los efectos de

que eventualmente la proposición irregularmente presentada, pudiera ser admitida a la licitación a tenor de las incidencias acaecidas y la diligencia mostrada por la persona interesada.

**11.3.** Si algún licitador, conforme a su derecho, optare por presentar su proposición en soporte de papel, deberá llevarlo a cabo en la forma prevista al efecto en la cláusula 3, agrupando los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, dentro de sendos sobres de papel identificados correlativamente y en cuyo interior se incluirá además una relación numérica de los documentos que cada uno de ellos contenga. Los sobres se presentarán cerrados y firmados con firma manuscrita del licitador o su representante acreditado, debiendo figurar en el exterior de cada sobre los datos que se indican a continuación:

Título del contrato: «Enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 “Oeste” del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020»

Licitador: nombre e identificación fiscal (N.I.F., N.I.E., C.I.F. o equivalente)

Fecha y nombre del firmante

## **Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones**

Cada licitador presentará una sola proposición que contendrá sin duplicidades la totalidad de los documentos que proceda de entre los previstos en esta cláusula, distribuidos en los siguientes sobres:

- Nº 1: Documentación de aptitud y garantía
- Nº 2: Oferta

En cada sobre se deberán incluir con la debida separación, conforme a los apartados que se determinan en esta cláusula, los documentos que para cada caso se indica a continuación:

### **12.1 Sobre nº 1: Documentación de aptitud y garantía**

Las circunstancias relativas a la identidad, capacidad de obrar, representación, solvencia y ausencia de prohibiciones para adquirir bienes de la Administración deberán concurrir en la fecha final de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

#### **1.A) Acreditación de la aptitud para contratar**

La aptitud del licitador para contratar se acreditará mediante la presentación de sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas que actúen a título de licitador, ora individualmente, ora en agrupación de licitadores, a las que habrán de añadirse, en su caso, sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas a cuyas capacidades recurra el licitador para integrar su propia solvencia. Todas estas declaraciones deberán estar cumplimentadas conforme al

modelo del anexo IV.

A estas declaraciones deberán adjuntarse los documentos acreditativos de la identidad, la capacidad de obrar, la solvencia y, en su caso, la representación. No obstante, no será obligatorio presentar los documentos que acrediten datos que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, siempre que los datos sean accesibles de modo gratuito para el consorcio y la persona interesada haya facilitado información suficiente para el acceso telemático a los mismos sin que conste su oposición expresa a la consulta. En concreto, está previsto recabar telemáticamente los datos de identidad (nombre y número de identificación), de cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, de la Comunidad de Madrid y del municipio de Leganés y de cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social. Sin embargo, si no se pudiera obtener algún dato necesario por causa de oposición expresa de la persona interesada, falta de información suficiente para el acceso o dificultad técnica transitoria persistente, o bien el dato obtenido telemáticamente no acreditara la aptitud para contratar, se requerirá de la persona interesada que aporte la documentación acreditativa correspondiente, indicando asimismo la circunstancia que haya motivado el requerimiento.

Los documentos que han de ser aportados para acreditar la aptitud para contratar son los siguientes:

#### A.1.- Acreditación de la identidad

Documento oficial de identidad de las personas físicas (DNI, NIE, pasaporte, etc.), tanto si hubieran actuado en su propio nombre y derecho, como si hubiesen representado o sido representadas por otra persona.

Documento oficial de identificación de las personas jurídicas (NIF, CIF, NIF-IVA, DUNS, etc.)

#### A.2.- Acreditación de la capacidad de obrar

De las personas físicas se presume la capacidad de obrar, pero quienes se encontraren afectados por alguna causa de incapacidad deberán ponerlo en conocimiento del órgano competente para la enajenación y presentar la correspondiente documentación acreditativa, siendo de su cargo los daños y perjuicios si omitieran el oportuno cumplimiento de este deber.

Para las personas jurídicas, escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, y documento acreditativo de su inscripción en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### A.2 bis.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas europeas

Toda persona no española que sea nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá presentar, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), el documento acreditativo de su

inscripción en el registro que proceda de acuerdo con la legislación del Estado del que sea nacional, o bien una declaración jurada o un certificado, conforme a las disposiciones comunitarias de aplicación. Además, en el caso de que la legislación del Estado del que sea nacional exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, deberá presentar también los documentos acreditativos del cumplimiento de este requisito.

#### A.2 ter.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas no europeas

Toda persona que no sea española ni nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá acreditar su capacidad de obrar, cuando actúe a título de licitador, presentando, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), los siguientes:

- informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado del que sea nacional o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique su domicilio, en el que se haga constar que la persona figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato;

- informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, justificativo de que el Estado del que sea nacional admite la participación de licitadores españoles en la contratación con el sector público en forma sustancialmente análoga.

#### A.3.- Acreditación de la representación

Poder acreditativo de la representación que ostenten las personas que hubiesen actuado a título de representante legal o voluntario de otras personas.

Documento acreditativo de que la Abogacía General de la Comunidad de Madrid ha declarado dicho poder bastante para formular la oferta. La obtención del bastanteo por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, sujeto a tasa, se puede tramitar electrónicamente accediendo a la dirección de internet URL: <https://www.comunidad.madrid/gobierno/informacion-juridica-legislacion/bastanteo-poderes>.

Además, si el poder contuviese delegación permanente de facultades, documento acreditativo de la inscripción del mismo en el Registro público que corresponda según la naturaleza y tipo de la persona representada.

#### A.4.- Acreditación de la solvencia

Certificado expedido por el correspondiente asegurador, acreditativo de la disposición de un seguro de indemnización de daños por responsabilidad civil, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, la cual no podrá ser anterior a la que resulte de

incrementar en seis (6) meses la de terminación del plazo de presentación de proposiciones. En el caso de que la vigencia del seguro no cubra toda la duración exigida, la persona interesada deberá presentar además una declaración expresando el compromiso vinculante de renovar o prorrogar el seguro en la medida necesaria para el mantenimiento de la cobertura.

Alternativamente, certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, si estuviera inscrito en dicho registro, o por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga las cuentas anuales depositadas en el mismo correspondientes al ejercicio que, entre los tres últimos cuyo período de presentación haya finalizado, sea elegido para acreditar la solvencia del licitador, acompañada de declaración indicando el volumen de negocios pertinente. Si las cuentas se encontraran pendientes de depósito, podrá sustituirse la información registral por la aportación de las propias cuentas anuales, siempre que estén acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello, del informe de auditoría si hubiese obligación de auditarlas y del justificante de su presentación a depósito en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil podrán sustituir la información registral por la aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

#### 1.A bis) Declaración adicional de sometimiento de extranjeros a la jurisdicción española

Toda persona que no sea española deberá presentar una declaración expresando su voluntad 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 corresponderle.

#### 1.A ter) Acreditación adicional de la existencia de agrupaciones de licitadores

Las personas que concurren en agrupación de licitadores deberán presentar además un documento suscrito por todas ellas conforme al modelo que figura en el anexo V, indicando la identidad de cada una y su respectiva participación en la agrupación, declarando su voluntad irrevocable de asumir conjunta y solidariamente los derechos y obligaciones que deriven del contrato en caso de resultar adjudicatarias y designando un apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

#### 1.A quater) Acreditación adicional de la efectiva disposición de capacidades ajenas

El licitador que haya recurrido a las capacidades de otra persona para integrar su solvencia deberá presentar además la siguiente documentación:

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de poner a disposición de este todos los recursos comprendidos en dichas capacidades que sean necesarios, con independencia de la naturaleza jurídica de los vínculos que ambos tuvieran entre sí.

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades

haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con este del exacto cumplimiento del contrato.

#### 1.A quinquies) Declaración opcional de oposición a la consulta electrónica de datos

Declaración de oposición expresa conforme al modelo que figura en el anexo VI, en el caso de que la persona interesada no consienta que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, datos referentes a su aptitud para contratar.

#### 1.B) Acreditación de la constitución de la garantía de licitación

Resguardo de depósito de la garantía que haya sido constituida en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid.

Alternativamente, cuando la garantía se constituya en la modalidad de valores de deuda pública, aval o seguro de caución, certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores anotados o compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda conforme a la cláusula 9, acompañado del documento acreditativo de la inscripción de la persona emisora de la certificación o el compromiso en el registro especial a que se refiere la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

### **12.2 Sobre nº 2: Oferta**

#### 2.A) Oferta económica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla.

La oferta económica tendrá la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número. La oferta económica se redactará sin omisiones ni errores. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignen en letra. En caso de discrepancias entre el precio total, la base imponible y el importe del IVA indicados en la oferta, se entenderá que el precio ofertado es el resultante de sumar a la base imponible el importe de IVA aplicable según el tipo impositivo que legalmente proceda. Serán rechazadas las ofertas económicas cuyo importe sin IVA sea inferior al tipo de licitación.

#### 2.B) Oferta técnica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VIII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla.

### **Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación**

**13.1.** Concluido el plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación. Previamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano

competente para la enajenación la identidad de las personas que hayan de integrar la mesa de licitación en este procedimiento, con la finalidad de que los licitadores puedan ejercer, en su caso, su derecho de recusación.

En la sesión de constitución, la mesa de licitación procederá a examinar la documentación recogida en el sobre nº 1, “Documentación de aptitud y garantía”, y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a las personas interesadas mediante publicación de requerimiento en el tablón de anuncios electrónico del perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, para que dentro de los cinco días hábiles siguientes los corrijan o subsanen.

**13.2.** En el lugar, fecha y hora indicados en el anuncio y en acto público, la mesa, tras haber determinado previamente qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego y decidido sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión, procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos e informará del resultado de la comprobación de la documentación de aptitud y garantía. Acto seguido, procederá a la apertura del sobre nº 2, “Oferta”, pudiendo rechazar en el momento las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparten sustancialmente del modelo o que comporten error manifiesto.

En el caso de que esta sesión se celebre de manera telemática, los interesados en asistir virtualmente al acto público podrán, a partir del día en que se publique en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación su fecha de celebración, dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org) para, tras acreditar documentalmente su identidad y la condición en que actúen (DNI, NIE o pasaporte, poder de representación), indicar el correo electrónico donde desean que se les envíe el enlace de acceso a la reunión virtual, con la finalidad de que, llegado el día correspondiente, el mismo interesado pueda utilizar el enlace que se le haya remitido y la mesa facilitarle acceso telemático en tiempo real como invitado a la sesión. Ninguno de los asistentes podrá grabar ni difundir vídeos, imágenes, audio o documentos de la sesión por medio alguno sin consentimiento previo y expreso de todos los participantes.

**13.3.** Una vez realizado el análisis de las proposiciones atendiendo a los criterios de adjudicación y, en su caso, de desempate, para lo que podrá solicitar cuantos informes técnicos relacionados con el objeto del concurso considere precisos, la mesa de licitación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará al órgano competente para la enajenación propuesta de adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, entendiendo por tal la que haya obtenido mayor puntuación en la ponderación de los criterios de adjudicación y, en su caso, resulte seleccionada tras la aplicación de las reglas de desempate, o bien propondrá que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno en favor del licitador que haya sido propuesto como adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos

138.5 de la LPAP y 114 del RGLPAP.

En el supuesto de que tras el inicio del procedimiento de licitación y antes de la formalización del contrato, se produjese la extinción de la personalidad de un licitador o adjudicatario que fuese persona jurídica por fusión, escisión o transmisión de empresa o rama de actividad, le sucederá en su posición en el procedimiento la entidad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la empresa o rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de aptitud para contratar que se exigen en el pliego; si la entidad no reuniese las condiciones necesarias no se producirá la subrogación, considerándose a todos los efectos como un supuesto de retirada de la proposición o renuncia a la adjudicación por parte del licitador, o bien de incomparecencia al acto de firma de la escritura pública de compraventa por culpa del adjudicatario.

#### **Cláusula 14.- Adjudicación**

Cuando la propuesta de la mesa de licitación fuere la adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, los servicios correspondientes del órgano competente para la enajenación requerirán al licitador que haya presentado la oferta seleccionada para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento, presente el resguardo de depósito de la garantía de cumplimiento del contrato en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid, en la forma prevista en la cláusula 9, así como para que, si a su derecho conviniera, designe Notario para la formalización del contrato de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, aprobado mediante Decreto de 2 de junio de 1944.

Si el licitador no cumplimentase adecuadamente el requerimiento, retirase injustificadamente su proposición, renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, exigiendo además al licitador la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación podrá optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien igualmente quedará sujeto a lo dispuesto en esta cláusula, o declarar desierta la licitación.

Recibida la documentación y verificados los trámites, el órgano competente para la enajenación adjudicará el contrato o declarará desierta la licitación, según proceda. En todo caso, podrá decidir no adjudicar el contrato, declarando la improcedencia de la enajenación, cuando considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerara que los terrenos fuesen necesarios para el cumplimiento de fines públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.5 de la LPAP.

#### **Cláusula 15.- Formalización**

**15.1.** En el acto de notificación de la resolución de adjudicación, los servicios dependientes del órgano competente para la enajenación requerirán al adjudicatario

para que formalice el contrato, citándole a tal efecto para comparecer en la fecha y hora que se le indique, dentro del mes siguiente a su recepción, ante el Notario de su elección cuyos datos haya comunicado al consorcio o, a falta de estas, ante el Notario que designe el consorcio, con el fin de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa.

En el acto de otorgamiento de la escritura, el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento previo o simultáneo de las obligaciones de pago del precio y los anuncios de licitación no gratuitos y de reembolso de los tributos locales que proceda, que se establecen en la cláusula 17.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no compareciera al acto de la firma de la escritura pública de la compraventa, o no pudiera producirse su otorgamiento por falta de pago, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación procederá a resolver la adjudicación efectuada, pudiendo optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien quedará sujeto a lo dispuesto en la cláusula 14, o declarar desierta la licitación.

**15.2.** Formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, se llevará a cabo la devolución de las garantías de licitación que proceda y la documentación de las proposiciones quedará a disposición de los respectivos licitadores para que puedan retirarla dentro del plazo de los tres meses siguientes, transcurrido el cual el consorcio no estará obligado a su custodia.

## **CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio**

El consorcio se obliga en virtud del presente contrato a:

#### **1. Entregar al adquirente la posesión de los terrenos**

Esta obligación se cumple con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que equivale a la entrega de la posesión de la cosa, con el efecto traslativo del dominio previsto en el párrafo segundo del artículo 609 del Código Civil, sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento previstas en su artículo 1474.

La venta se realiza como cuerpo cierto, en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral, a los efectos del epígrafe 1º del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie o la edificabilidad, ni otras que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas municipales y la normativa urbanística o a resultados de la urbanización del área. Tampoco cabrá reclamación por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectar a la edificación de los terrenos, ni por la eventual insuficiencia de las redes de suministros si el propietario necesitara mayores prestaciones o consumos que los establecidos. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de

la Propiedad, que declaran conocer.

Los terrenos se entregarán al corriente de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## 2. Consentir en su caso la posposición registral de la condición resolutoria de la venta

El adquirente que celebre un contrato de préstamo o crédito con una entidad financiera con el exclusivo objeto de obtener la financiación necesaria para el pago de los terrenos o de los costes de su edificación, y hubiera establecido como garantía del mismo una hipoteca sobre los terrenos, tendrá derecho a que el consorcio consienta la posposición a la misma de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria para la posposición de hipotecas, siempre que la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura no exceda del precio del contrato conforme a la cláusula 6 ni su duración exceda de cinco años, y se inscriba en el Registro de la Propiedad dentro de los dos años siguientes a la formalización del presente contrato.

### **Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente**

Una vez transmitida la propiedad de los terrenos, el adjudicatario adquirirá los derechos y obligaciones que correspondan al dueño de los mismos, siendo desde entonces responsable de todas las consecuencias que pudieran derivar de sus acciones u omisiones, sin que en ningún caso corresponda al consorcio, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna por causa de las mismas. Específicamente, el adquirente se obliga en virtud del presente contrato a:

#### 1. Pagar al consorcio el precio de venta de los terrenos

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio, en la cuenta bancaria ES02 2038 0626 0860 0015 1163, titular Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, NIF V83146910.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago del precio se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El importe a ingresar en la cuenta o consignar en el cheque será equivalente a la cantidad de dinero que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso, el importe de la garantía de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en la modalidad de efectivo.

#### 2. Hacerse cargo de los gastos de los anuncios de licitación no gratuitos

Serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la licitación, con el límite de 3.000 €, conforme al artículo 98.2 del RGLPAP.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, bien mediante pago liberatorio realizado al acreedor que corresponda, bien mediante ingreso en favor del consorcio del importe de la deuda, en

la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago de los anuncios de licitación no gratuitos se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio por el importe de la deuda, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

### 3. Reembolsar al consorcio determinados tributos locales

Los tributos locales que se devenguen en el ejercicio en que se produzca la formalización del contrato serán satisfechos por el consorcio, quien repercutirá al adquirente el importe de la deuda tributaria en proporción a la parte del periodo de devengo que reste tras la formalización del contrato.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula. En caso contrario, el pago se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En el caso de que al tiempo de la adjudicación del contrato se desconociera el importe de la deuda tributaria, el adquirente deberá efectuar el pago de la repercusión de su importe mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula, en el plazo de un mes desde el requerimiento que a tal efecto se le realice, una vez conocido el importe.

### 4. Acreditar ante el consorcio la inscripción registral y catastral

Dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar al consorcio una copia autorizada de la escritura pública de compraventa de los terrenos y una nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de su inscripción registral.

En el mismo plazo deberá acreditar haber solicitado el oportuno alta o modificación catastral que proceda, de la que igualmente deberá dar cuenta al consorcio aportando la correspondiente certificación catastral dentro del mes siguiente al alta o modificación producidos.

### 5. Hacerse cargo de los gastos de formalización e inscripción registral y catastral

Serán de cuenta del adquirente todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados del alta o modificación catastral que proceda.

### 6. Informar al consorcio del curso de la edificación de los terrenos

Siempre que el consorcio lo requiera motivadamente, el adquirente estará obligado a informar del grado de cumplimiento del deber de edificar los terrenos en las condiciones urbanísticas de aplicación, a cuyo efecto deberá aportar la documentación justificativa del desarrollo de los trabajos.

## 7. Acreditar ante el consorcio la finalización de la edificación de los terrenos

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras necesarias para completar la edificación de los terrenos, el adquirente deberá comunicar al consorcio la finalización de la edificación, aportando a tal efecto los certificados finales de todas las obras ejecutadas y los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que legitimen el lícito ejercicio de los actos de uso del suelo, construcción y edificación realizados.

## 8. Acreditar ante el consorcio la efectiva implantación del uso urbanístico

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida, el adquirente deberá remitir al consorcio una memoria, cuya extensión no superará 15 hojas DIN A4 por una cara, explicativa de los usos previstos o permitidos por el planeamiento urbanístico que hayan sido efectivamente implantados en los terrenos, así como del grado de cumplimiento de los compromisos técnicos asumidos en la proposición presentada a la licitación. La memoria deberá estar acompañada de la licencia municipal o declaración responsable urbanística de que se trate, y de los restantes documentos que acrediten los extremos en ella contenidos.

## 9. Abstenerse de transmitir sin autorización los terrenos por negocio inter vivos

Los terrenos no podrán ser transmitidos inter vivos sin la previa autorización expresa del consorcio. En su caso, los adquirentes habrán de ser personas que cumplan los requisitos de aptitud para contratar establecidos en este pliego y declaren su voluntad de subrogarse en todos los derechos y obligaciones del adquirente pendientes de cumplimiento.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

## 10. Abstenerse de ceder sin autorización determinada deuda garantizada con hipoteca

En el caso de que el consorcio hubiera consentido la posposición del rango registral de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, a la hipoteca constituida por el adquirente para garantizar la financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación, este no podrá ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación sin la previa autorización expresa del consorcio.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

## **Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución**

**18.1.** Los incumplimientos por parte del adquirente de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato, no constituirán causa de resolución, pero

darán lugar a la incautación por el consorcio, previa audiencia del adquirente, de la garantía de cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en las cuantías resultantes de aplicar sobre el precio de venta los porcentajes que en cada caso se señalan a continuación:

- La falta de obtención de calificación energética o la obtención de una inferior a la comprometida en la oferta técnica, dará lugar a la ejecución de la garantía por importe equivalente al 10% del precio de venta, cuando la diferencia sea de 2 o más niveles en la escala de la calificación energética o no se acredite calificación, o al 5% cuando la diferencia sea de 1 nivel en la escala.

Igualmente procederá la incautación de la garantía de cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en la cuantía necesaria para que el consorcio se resarza de los daños y perjuicios ocasionados por el adquirente como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 17.

En caso de incautación parcial o total de la garantía de cumplimiento del contrato, el adquirente deberá reponer aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución.

**18.2.** Se considerarán incumplimientos graves del adquirente y podrán dar lugar a la resolución del contrato a instancias del consorcio, con los efectos previstos en la legislación aplicable y en el presente pliego, los siguientes:

- a) No completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, conforme a lo establecido en la cláusula 5.
- b) Transmitir los terrenos incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.
- c) Ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca, incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.

A tal efecto, se incorporará a la escritura pública de compraventa de los terrenos la siguiente condición resolutoria, en orden a su inscripción en el Registro de la Propiedad:

*«En garantía del cumplimiento de la parte compradora, se constituye una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, que afectará al derecho real de propiedad de la parte compradora, y en consecuencia si ésta incurriera en incumplimiento grave por no completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, transmitir los terrenos o ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca que, en su caso, hubiera celebrado, incumpliendo las condiciones establecidas, la parte vendedora podrá resolver de pleno derecho la compraventa con trascendencia*

*real. En tal caso, será título bastante para instar la inscripción del dominio de los terrenos en favor de la parte vendedora, el testimonio del acuerdo definitivo y firme en el que se declare la resolución del contrato.»*

El adquirente tendrá derecho a la cancelación de esta condición resolutoria una vez que acredite estar en posesión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### **Cláusula 19.- Deber de confidencialidad**

El consorcio respetará en todo caso el carácter confidencial de la información facilitada por los licitadores, conforme a los artículos 133.1 LCSP y 12 RGLCAP. Los licitadores que quisieran hacer uso de su derecho, deberán aportar junto con la documentación de que se trate, una declaración motivada en la que identifiquen la información y documentación que designen como confidencial por afectar a secretos técnicos o comerciales, aspectos confidenciales de la oferta o cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pudiera ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento o en otros posteriores; igualmente, deberán reflejar en los propios documentos su designación como confidencial, mediante sobreimpresión, nota al margen de cada página o cualquier otro modo evidente. A falta de declaración, se entenderá que la información aportada no tiene carácter confidencial.

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y restante normativa específicamente aplicable.

*Pliego aprobado por delegación del consejo de administración,  
en Madrid y Leganés, a fecha de la última firma*

**EL DIRECTOR GENERAL DE SUELO  
Y DELEGADO DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

**LA VOCAL EN REPRESENTACIÓN DEL  
AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS Y DELEGADA  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Documento firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO JUAN JOSE

Fecha: 2021.08.23 11:10

Referencia:

Verificación y validez por

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

Juan José de Gracia Gonzalo

Laura Oliva García

Firmado digitalmente por: OLIVA  
GARCIA LAURA - DNI  
Fecha y hora: 20.08.2021 11:14:48

## Anexo I: Información catastral, registral y urbanística



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6881209VK3688S0001ZB

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BENJAMIN OUTRAM 11 Suelo PAU2 PP1 T1.3 [REFORMADO] LEGANES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [ 2019 ]: 1.367.131,50 €

Valor catastral suelo: 1.367.131,50 €

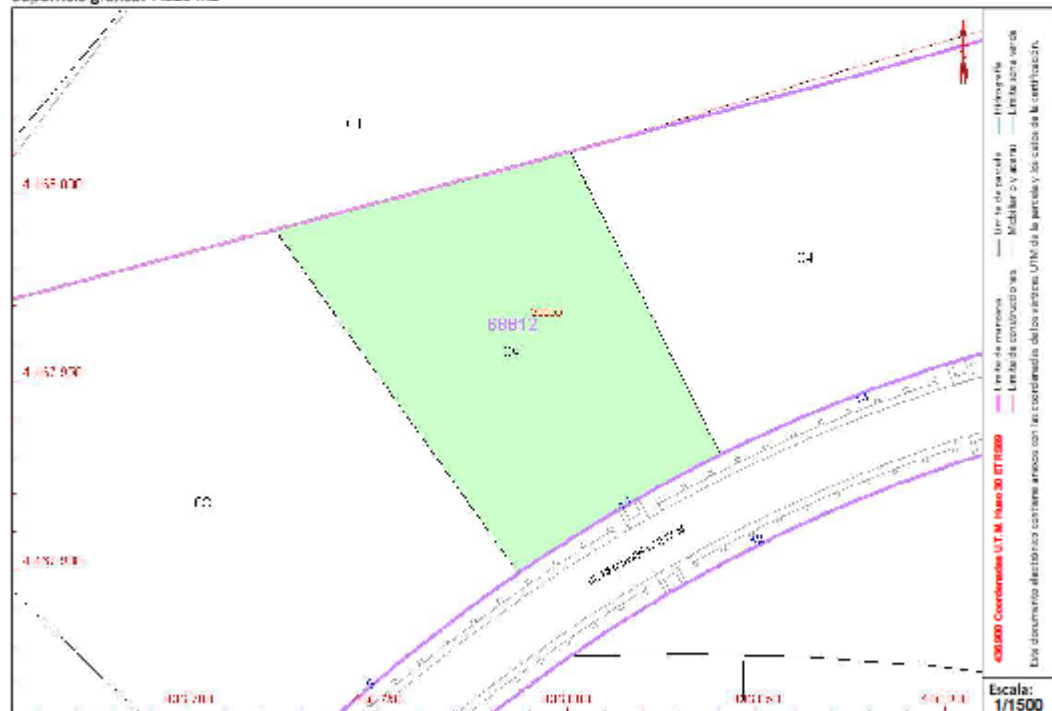
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANES TECNOLÓGICO	Q2801075I	100,00% de propiedad	CL POETA JOAN MARAGALL 61 28020 MADRID [MADRID]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.029 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

Finalidad: IF

Fecha de emisión: 28/10/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 88V2AKCYE/CNMC/C (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/10/2019

————— **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** —————

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANES Nº1**

**CALLE ESTEBAN TERRADAS, 11, Portal: A Planta 1ª, 28914 LEGANES (MADRID)**

**RF**

**Expedida a solicitud de:** la entidad COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL con C.I.F. S7800001E

===== **DATOS DE LA FINCA** =====

**FINCA DE Leganés Sección 1ª Nº: 44790 --**

**Naturaleza de la finca: URBANA: URBANA**

**OTROS LEGANES TECNOLÓGICO C.P. 0**

**SUPERFICIE**

**Área del Terreno:** siete mil veintisiete metros cuadrados

**URBANA:** PARCELA T1.3 Reformada. Parcela de terreno en el término municipal de Leganés, Leganés Tecnológico, situado en la Zona T, Manzana 1, Parcela T1.3 del Plan Parcial del Sector 1/Oeste, en desarrollo de la primera Etapa del Plan Parcial de Sectorización "Autovía de Toledo Norte". **LINDA:** al Norte, limita actuación; al Este, parcela edificable T1.4; al Sureste, Red Vial Interna "Vial 1ª" -calle Benjamín Outram-; al Suroeste, parcela edificable T1.2 reformada. Tiene una **superficie** de siete mil veintisiete metros cuadrados. **Edificabilidad:** siete mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados. **CUOTA:** Le corresponde la cuota de participación en la Entidad de Conservación del Plan Parcial Sector 1/Oeste del PAU2 Autovía Toledo Norte del 2,6498%.

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28086000926171**

===== **TITULARES** =====

**CONSORCIO URBANISTICO LEGANES TECNOLÓGICO** con N.I.F. Q28010751, **titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de División Material, al Tomo 1.681, Libro 839, Folio 41, por la Inscripción 1ª.**

===== **CARGAS DE LA FINCA** =====

**DERECHO y SERVIDUMBRE** de pastos, hierbas y rastrojeras.

**SERVIDUMBRE REAL DE DRENAJE** a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

**Procede por división material de la finca nº 22608 de Leganés Sección 1ª. Inscripción 3ª, Tomo 1148, Libro 386, Folio 153 de fecha siete de enero de mil novecientos noventa y nueve.** Servidumbre real de drenaje a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

**AFECCION/ES** por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

===== **ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO** =====

**NO** hay documentos pendientes de despacho

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos del art. 10.5 L.H. en la Redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la Referencia Catastral NO implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y la propia ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LEG.1ª 28086000926171

Pág: 5 de 8

Leganés, a 30/10/2019, antes de la apertura del diario.

**HONORARIOS:** 3,01 euros + IVA por cada finca. Nº 4 del arancel. Factura nº \_\_\_\_\_

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo al uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

## SECTOR 1/OESTE, 1ª ETAPA DE PAU-2 "AUTOVIA DE TOLEDO NORTE", LEGANÉS

Nº DE GRUPO	43
PARCELA	T1.3 Reformada

### PROYECTO DE REPARCELACION URBANÍSTICA

Nº SUELO	EXT. (CÁMERA) (m²)	Nº SUELOS, EXT. (CÁMERA)	PARCELA (m²)	Pº AFARMACIMIENTO
7.027	1.0883	7.648	2.800	116

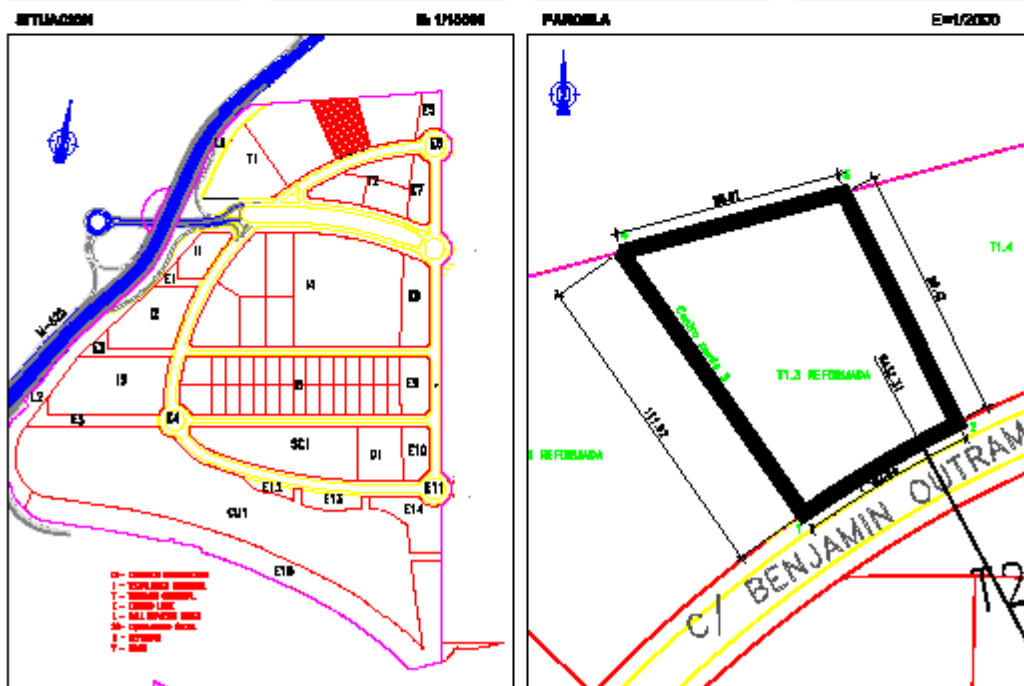
USO CARACTERÍSTICO	USOS PERMISOS Y PERMITIDOS
PARQUE TERCIARIO COMERCIAL	HOMOGENEOS DETERMINADOS EN EL PAU-2 / PLAN DE SECTORIZACION

**RESUMEN**  
ZONA T: EDIFICACION ABLADA, PARQUE TERCIARIO Y COMERCIAL (PP1/OESTE PAU-2).  
MORFOLOGIA: MANZANA.  
TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION ABLADA Y/O AGRUPIADA, AGRUPIACIONES EN EDIFICIOS DE SUPERFICIE EDIFICADA 2.800 m².  
ALTURA EDIFICACION: BAJA MÍN. CUATRO 25,00m.  
POSICION EDIFICACION RESPECTO ALINEACION PUBLICA: RED VIAL, RETRANQUEO MÍN. 10,00m; PARQUES Y JARDINES, RETRANQUEO MÍN. 6,00m.  
SEPARACION A LINDE: MÍN. 6,00m.  
SEPARACION ENTRE EDIFICIOS EN UNA MISMA PARCELA: DETERMINADA DE SUS ALTURAS A CORONA.  
OCCUPACION MAXIMA: 70% DE LA SUPERFICIE DE SUELO DE LA PARCELA META.  
DOTACION AFARMACIMIENTO: 1,8 PLAZAS/m² EDIFICADOS EN USOS PERMISOS Y PERMITIDOS.  
CONDICIONES DE USO: CARACTERÍSTICO, PERMISOS Y PERMITIDOS EN EL PAU-2 / PLAN DE SECTORIZACION.  
NORMAS DE USO: PLANEAMIENTO GENERAL Y PP1/OESTE PAU-2.

**DESCRIPCION**  
URBANA: PARCELA DE TERRENO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LEGANÉS, LEGANÉS TECNOLÓGICO, SITUADA EN LA ZONA T, MANZANA 1, PARCELA T1.3 REFORMADA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/OESTE, EN DESARROLLO DE LA 1ª ETAPA DEL PAU-2 / PLAN DE SECTORIZACION "AUTOVIA DE TOLEDO NORTE" CON UNA SUPERFICIE DE 7.027 m² CUYOS LINDES SON: NORTE LIMITE ACTUALIDAD, ESTE PARCELA EDIFICABLE T1.4; SUR ESTE CALLE BENJAMIN OUTRAM; SUR OESTE PARCELA EDIFICABLE T1.2 REFORMADA.

**TITULAR**  
CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO.

COORDENADAS			COORDENADAS			COORDENADAS			COORDENADAS		
Pto.	X	Y	Pto.	X	Y	Pto.	X	Y	Pto.	X	Y
1	43987,323	44991,9128	7			13			19		
2	43988,386	44991,2834	8			14			20		
3	43991,323	44991,9128	9			15			21		
4	43992,386	44991,2834	10			16			22		
5	43991,323	44991,9128	11			17			23		
6	43987,323	44991,9128	12			18			24		



Consorcio Urbanístico LEGANÉS TECNOLÓGICO

Febrero 2014



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6881204VK3668S0001XB

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BENJAMIN OUTRAM 13 Suelo PAU2 PP1 T1.4 28918 LEGANES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [ 2019 ]: 1.571.871,00 €

Valor catastral suelo: 1.571.871,00 €

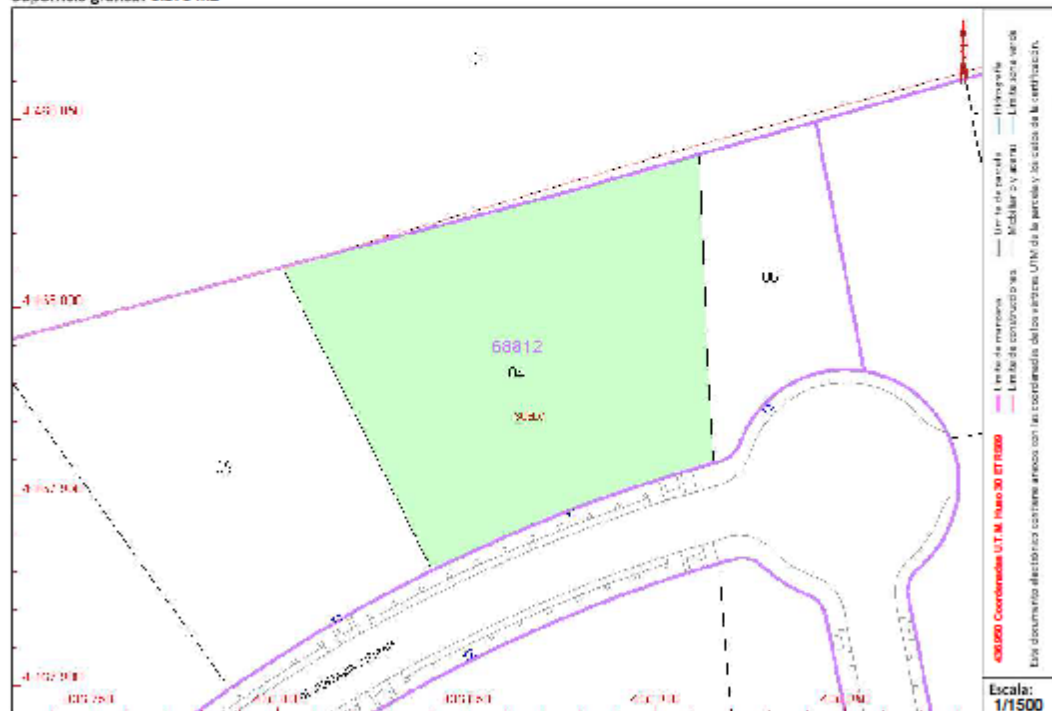
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANES TECNOLÓGICO	Q2801075I	100,00% de propiedad	CL POETA JOAN MARAGALL 61 28020 MADRID [MADRID]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.079 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

Finalidad: IF

Fecha de emisión: 28/10/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VAREKZGZBXAEJX (verifique en https://www.adecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/10/2019

————— **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** —————

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANES Nº1**

**CALLE ESTEBAN TERRADAS, 11, Portal: A Planta 1ª, 28914 LEGANES (MADRID)**

**RF**

**Expedida a solicitud de:** la entidad COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL con C.I.F. S7800001E

===== **DATOS DE LA FINCA** =====

**FINCA DE Leganés Sección 1ª Nº: 36085 --**

**Naturaleza de la finca: URBANA: Otros urbanas**

**CALLE POLIGONO LEGANES TECNOLÓGICO C.P. 28000**

**SUPERFICIE**

**Área del Terreno: ocho mil setenta y un metros cuadrados**

**Urbana.- PARCELA T1-4.** Parcela de terreno en el término municipal de Leganés, Leganés Tecnológico, - PARQUE TERCIARIO COMERCIAL- situada en la Zona T, Manzana 1, Parcela T1.4 del Plan Parcial del Sector 1/Oeste, en desarrollo de la primera Etapa del PAU-2 "Autovía de Toledo Norte". LINDA: al norte, límite actuación; al este, Parcela Espacios Libres Públicos Acondicionados E.5; al sur, Red Vial Interna "Vial 1ª"; y al oeste, parcela edificable T1.3. Tiene una superficie de ocho mil setenta y un -8.071,00- metros cuadrados. Su uso característico es Parque Terciario y Comercial, y otros pormenorizados y permitidos establecidos en el PAU-2 Autovía de Toledo Norte. CUOTA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Le corresponde una cuota de participación en la Entidad de Conservación del PP Sector 1/Oeste del PAU-2 Autovía de Toledo Norte del 3,0439 por ciento.

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28086000639293**

===== **TITULARES** =====

**CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANES TECNOLÓGICO** con N.I.F. Q28010751, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de División Material, al Tomo 1.469, Libro 627, Folio 105, por la inscripción 1ª.

===== **CARGAS DE LA FINCA** =====

**DERECHO y SERVIDUMBRE** de pastos, hierbas y rastrojeras.

**SERVIDUMBRE REAL DE DRENAJE** a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

**Procede por división material de la finca nº 22608 de Leganés Sección 1ª. Inscripción 3ª, Tomo 1148, Libro 386, Folio 153 de fecha siete de enero de mil novecientos noventa y nueve.** Servidumbre real de drenaje a favor del Estado, como titular del predio dominante, sujeta a la condición suspensiva de su aceptación.

**Procede por división material de la finca nº 8964 de Leganés Sección 1ª. Nota Marginal 6, Tomo 1468, Libro 626, Folio 53 de fecha nueve de noviembre de dos mil doce.** AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN Bª DE LA FINCA APARECE PRACTICADA LA SIGUIENTE NOTA: "INICIADO respecto de esta finca expediente de Expropiación Forzosa por utilidad pública seguido por el Ayuntamiento de Leganés con motivo del PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL Sector 2- Centro del Plan de Sectorización "Autovía de Toledo Norte" - artículo 5 del Real Decreto de 4 de Julio de 1997- y EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas a instancia de dicho Ayuntamiento. Leganés a 9 de noviembre de 2.012." CADUCADA PENDIENTE DE CANCELACION

AFECCION/ES por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Por procedencia, AFECCIONES vigentes al pago del Impuesto y por ser finca procedente de manera mediata de fincas adquiridas por expropiación, derechos preferentes de los reversionistas, frente a terceros adquirentes para recuperar la finca expropiada de acuerdo con los actuales artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación forzosa.

#### ===== ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO =====

NO hay documentos pendientes de despacho

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos del art. 10.5 L.H. en la Redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la Referencia Catastral NO implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y la propia ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Leganés, a 30/10/2019, antes de la apertura del diario.

**HONORARIOS:** 3,01 euros + IVA por cada finca. Nº 4 del arancel. Factura nº \_\_\_\_\_

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

# SECTOR 1/OESTE, 1ª ETAPA DE PAU-2 "AUTOVIA DE TOLEDO NORTE", LEGANÉS

Nº DE ORDEN	44
PARCELA	T1.4

## PROYECTO DE REPARCELACION URBANÍSTICA

USO SUELO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	EDIFICABILIDAD EFECTIVA	PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	P% APARCAMIENTO	
5.271	1.0033	2.824	2.500	124	53

### USO CARACTERÍSTICO

PARQUE TERCIARIO COMERCIAL

### USOS FORMEORIZADOS Y PERMITIDOS

HOMOGÉNEOS DETERMINADOS EN EL PAU-2

### REPARCELACION

ZONA T: EDIFICACION ABLADA, PARQUE TERCIARIO Y COMERCIAL (PP1/OESTE PAU-2)

MORFOLOGIA: MANZANA.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: EDIFICACION ABLADA Y/O AGRUPADA, AGRUPACIONES EN EDIFICIOS DE SUPERFICIE EDIFICADA 2.824 M<sup>2</sup>.

ALTURA EDIFICACION: BAJA MAS CUATRO 6,00m.

PUNERON EDIFICACION RESPECTO ALINEACION PUBLICA: RED VIARIA, RETRANQUEO MÍNIMO 10,00m; PARQUES Y JARDINES, RETRANQUEO MÍNIMO 8,00m.

SEPARACION A LINDEROS: MÍNIMO 8,00m.

SEPARACION ENTRE EDIFICIOS EN UNA MISMA PARCELA: SEMISUMA DE SUS ALTURAS A CORNERA.

OCCUPACION MÁXIMA: 70% DE LA SUPERFICIE DE SUELO DE LA PARCELA META.

DOTACION APARCAMIENTO: 1 PLAZA/m<sup>2</sup> EDIFICADOS EN USOS FORMEORIZADOS Y PERMITIDOS.

CONDICIONES DE USO: CARACTERÍSTICO, FORMEORIZADOS Y PERMITIDOS EN EL PAU-2.

NORMAS DE USO: PLANEAMIENTO GENERAL Y PP1/OESTE PAU-2.

### DIRECCION

URBANA.- PARCELA DE TERRENO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEGANÉS, LEGANÉS TECNOLÓGICO, SITUADA EN LA ZONA T, MANZANA 1, PARCELA T1.4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/OESTE, EN DESARROLLO DE LA 1ª ETAPA DEL PAU-2 "AUTOVIA DE TOLEDO NORTE" CON UNA SUPERFICIE DE 4.091 m<sup>2</sup> CUYOS LÍMITES SON: NORTE LÍMITE ACTIVACION; ESTE PARCELA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS AJARDINADOS E-6; SUR RED VIARIA INTERNA VIAL 1; OESTE PARCELA EDIFICABLE T1.3

### TITULAR

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO.

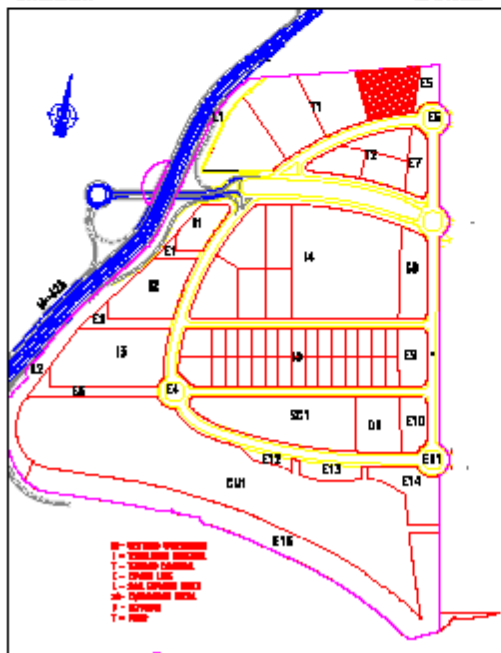
### DESCRIPCION PERIFERIAL

### COORDENADAS

Pto.	X	Y	Pto.	X	Y	Pto.	X	Y	Pto.	X	Y
1	436888,954	4489133,353	7			13			19		
2	437038,896	4489198,844	8			14			20		
3	437038,897	4489264,133	9			15			21		
4	436911,983	4489279,891	10			16			22		
5	437138,896	4489770,898	11			17			23		
6			12			18			24		

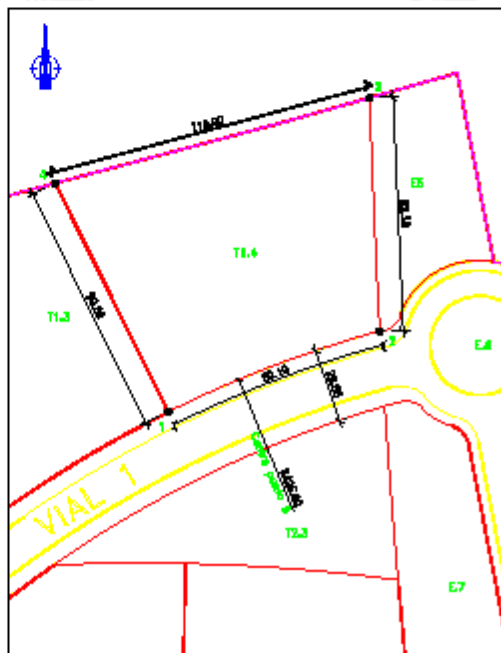
### INTUACION

### E: 1/10000



### PARCELA

### E=1/2000



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

§

**LEGANÉS**

**URBANISMO**

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 19 de abril de 2012, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

**Primero.**—Aprobar definitivamente los estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Parque "Leganés Tecnológico, Fase I", correspondientes al Sector 1/Oeste del PAU-2, "Autovía de Toledo Norte", de Leganés.

**Segundo.**—Rechazar, en los términos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo, las alegaciones presentadas durante el período de información pública por don José Luis Álvarez García, en representación de la sociedad "Jornal Ingeniería, Sociedad Limitada", y por don José Luis Vicente Palencia, en representación del Consorcio Urbanístico "Leganés Tecnológico", modificándose el párrafo primero de la exposición de motivos, cuya redacción definitiva es "Leganés Tecnológico, Fase I, es una iniciativa de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Leganés...".

**Tercero.**—Designar a la concejala delegada de Obras, Infraestructuras y Mantenimiento como representante municipal en el órgano rector de la Entidad Urbanística de Conservación.

**Cuarto.**—Publicar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 162.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificarlo individualizadamente a todos los propietarios afectados, requiriéndoles para que, en el plazo de un mes, contado desde la notificación del presente acuerdo, procedan a la constitución de la Entidad de Conservación mediante escritura pública, según lo previsto en los propios estatutos.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 8 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el referido acuerdo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento en el plazo de un mes o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Madrid en el plazo de dos meses, a contar en ambos casos desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Si se interpone el recurso potestativo de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente el recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo por transcurso de un mes, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, anteriormente señalada.

No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Leganés, a 15 de mayo de 2012.—El concejal-delegado de Urbanismo, Miguel Ángel Rosencio Checa.

(02/4.667/12)

BOCM-20120615-95

### Anexo II: Modelo de aval

La entidad \_\_(razón social del avalista)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_ y domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, CP \_\_(código postal)\_\_, y en su nombre \_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### AVALA

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del licitador)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, ante el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, por importe de \_\_(importe del aval, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_(indíquese si el aval se emite como garantía de licitación o garantía de cumplimiento)\_\_ del contrato de enajenación de la/s parcela/s \_\_(identificación de la parcela o parcelas que proceda)\_\_ del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

El 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.

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 consorcio, con sujeción a los términos previstos en la legislación antecitada y concordante, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos. El presente aval estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución conforme a la ley. El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (Lugar y fecha)  
 \_\_\_\_\_ (Razón social del avalista)  
 \_\_\_\_\_ (Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

### Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución

Certificado número \_\_\_\_\_

La entidad \_\_\_(razón social del asegurador)\_\_\_, en adelante asegurador, con domicilio en \_\_\_(localidad y municipio)\_\_\_, \_\_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_\_, CP \_\_\_(código postal)\_\_\_, e identificación fiscal nº \_\_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_\_, debidamente representado por \_\_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### ASEGURA

A \_\_\_(nombre y apellidos o razón social del licitador)\_\_\_, con identificación fiscal nº \_\_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_\_, en concepto de tomador del seguro, ante el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, en adelante asegurado, hasta el importe de \_\_\_(importe por el que se constituye el seguro, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_\_(indíquese si el certificado se emite como garantía de licitación o garantía de cumplimiento)\_\_\_ del contrato de enajenación de la/s parcela/s \_\_\_(identificación de la parcela o parcelas que proceda)\_\_\_ del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

El asegurador 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.

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 asegurado 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 consorcio. El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución.

En \_\_\_(localidad)\_\_\_, a \_\_\_(día)\_\_\_ de \_\_\_(mes)\_\_\_ de \_\_\_(año)\_\_\_

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid
--

PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO
-----------	-------	--------

#### **Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar**

D/Dª           (nombre y apellidos de la persona física firmante)          , con domicilio en           (localidad y municipio)          ,           (tipo de vía, nombre de vía, número)          , y documento de identidad nº           (DNI, NIE, etc.)          , actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de           (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada)          , con documento de identificación fiscal nº           (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada)          , <sup>(2)</sup>

declara bajo su responsabilidad:

I.- Que ni la persona representada, sus administradores o representantes legales, ni el firmante, se encuentran incursos, por sí mismos ni por extensión, en ninguna de las prohibiciones para adquirir bienes de la Administración a que se refiere el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal vigente.

II.- Que la persona representada no se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades para contratar a que se refieren la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- Que la persona representada se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento de Leganés y, si las tiene, están garantizadas.

IV.- Que la persona representada cumple los restantes requisitos exigidos para participar en la licitación y eventualmente resultar adjudicatario del contrato de enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante la vigencia del contrato.

En           (localidad)          , a           (día)           de           (mes)           de           (año)          

Fdo.           (nombre y apellidos de la persona física firmante)          

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si concurrieran varias personas, se presentarán sendas declaraciones de cada una.

#### **Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores**

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada)

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

#### **DECLARAN**

I.- Que concurren al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 4.2 del pliego, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

(indíquense las respectivas cuotas de cada partícipe en la agrupación)

II.- Que manifiestan su voluntad irrevocable de obligarse todos ellos solidariamente para el cumplimiento de las condiciones, obligaciones y derechos que deriven de su participación en el procedimiento de enajenación y, en su caso, del contrato.

III.- Que designan apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, a D/Dª (nombre y apellidos de la persona apoderada), con documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.).

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombres y apellidos de las personas físicas firmantes)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran más de dos los licitadores en agrupación, indíquense los respectivos datos de todos ellos.

## Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

### DECLARA

Que no autoriza al Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico a utilizar en el procedimiento de enajenación de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020, medios electrónicos para recabar los datos de identidad (nombre y número de identificación del licitador y su representante), cumplimiento de obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, la Comunidad de Madrid y el municipio de Leganés y cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social y demás datos y documentos que se requieran en el pliego referentes a la aptitud para contratar.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

## Anexo VII: Modelo de oferta económica

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

oferta la adquisición para el destino previsto en el planeamiento urbanístico de los solares T1-3 Reformado y T1-4, de superficies 7.027 m<sup>2</sup> y 8.071 m<sup>2</sup>, objeto del procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020, por el precio de (precio total de la oferta, IVA incluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), sumatorio de una base imponible de (precio de la oferta, IVA excluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, que asciende a (importe del IVA aplicable a la base imponible del precio de la oferta, expresado en letra y, a continuación, en cifra).

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, incluida la puntual satisfacción de los gastos que le competan conforme a la cláusula 17.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

## Anexo VIII: Modelo de oferta técnica

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

presenta al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de dos solares de uso terciario comercial del PP-1 "Oeste" del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente EN-2/2020, la siguiente oferta técnica de compromiso voluntario relativo a la calificación energética a obtener en los edificios o partes de los mismos que se construyan en la edificación de los terrenos, a los efectos de su consideración como criterio de adjudicación del contrato:

Calificación energética: (calificación mínima que se oferta: "A", "B", "C" o "distinta de las anteriores"; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a alcanzar los objetivos indicados en este documento, así como a satisfacer puntualmente las penalidades que corresponda conforme a la cláusula 18 si no los cumpliera.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.