

**INFORMACIÓN FACILITADA DEL 23 AL 26 DE FEBRERO DE 2021 SOBRE CONSULTAS PLANTEADAS POR POSIBLES LICITADORES EN PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELAS DE TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD, INTEGRANTES DE LAS REDES SUPRAMUNICIPALES (EXPTE. CD/01/2020).**

1. Se solicita aclaración sobre si se pueden formar diferentes UTEs en diferentes LOTES, aunque sea con empresas de un mismo grupo, siempre que sean en LOTES diferentes, y si un mismo empresario puede figurar en distintas UTEs siempre y cuando sea para diferentes lotes:

*Se informa que La cláusula 12 del PCP dice: “Cada empresario no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los lotes.” (...) “Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Tampoco podrán presentar simultáneamente ofertas empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio”.*

*De esta forma, el empresario individual se puede presentar en solitario a cuantos lotes quiera, pero en ese caso no puede ir en ninguna UTE. Por otro lado, si forma parte de una UTE, con esa misma UTE puede concurrir a cuantos lotes quiera licitar la UTE, pero ese empresario no puede formar parte de ninguna otra UTE.*

---

2. Se solicita aclaración sobre el importe que se tendrá en cuenta a la hora de determinar la compensación en concepto de inversión por las obras e instalaciones fijadas ejecutadas por el concesionario, en el supuesto de extinción anticipada de la concesión (cláusulas 20, 38 y apartado 10 del Anexo I):

*Se informa que las eventualidades que puedan surgir a los adjudicatarios en un futuro en el devenir de la concesión, deberán ser resueltas en su momento de conformidad con lo dispuesto en los Pliegos que rigen la misma.*

---

3. Se solicita información sobre las siguientes cuestiones:

a) Con respecto a las bonificaciones en el Impuesto de Sociedades establecidas en El Capítulo III Entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda del Título VII Regímenes tributarios especiales de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que incluye en el artículo 49.1 un régimen especial de tributación, se solicita información sobre si se ha realizado por la Comunidad de Madrid o por otros licitadores consulta vinculante a la Dirección General de Tributos sobre la posibilidad de aplicación al concesionario de la bonificación correspondiente a las entidades de arrendamiento de vivienda, o en su caso si la Comunidad de Madrid dispone de algún informe interno o externo que pueda dar visibilidad a los licitadores sobre esta cuestión:

*Se informa que la Comunidad de Madrid no ha realizado ninguna consulta vinculante a la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda sobre este particular, y no consta que algún licitador haya realizado una consulta sobre este tema. Tampoco se dispone de un informe que se pueda divulgar sobre la aplicación de esta bonificación. En lo que se refiere a esta licitación, la Comunidad de Madrid no está legitimada para realizar consultas tributarias sobre el Impuesto de Sociedades, porque en este caso no es obligado tributario de este impuesto.*

b) Con respecto a la parcela lote 1. 2: 8.3 +8.4, Área Homogénea Sur AHS, Torrelodones, Ref. Cat. 1910406VK2911S0001QX, ya que está afectada por el arroyo “Cuenca Oeste” que la atraviesa y por tanto es necesario realizar el procedimiento correspondiente para la autorización en la Confederación Hidrográfica del Tajo y en la Comunidad de Madrid, y dado que puede afectar a los plazos de ejecución de la promoción, se solicita información sobre el grado de afectación de la parcela por el Arroyo y sobre las autorizaciones necesarias para la realización de obras e instalaciones, y en su caso situación de las solicitudes de autorización tramitadas:

*Se informa que, en la fase preparación de la licitación, el Ayuntamiento de Torrelodones informó que:* La parcela 8.3 y 8.4 está situada en el Sector Área Homogénea Sur, hoy Suelo Urbano Consolidado, en una zona totalmente ejecutada, cuya conservación y mantenimiento se realiza por el Ayuntamiento de Torrelodones directamente y no hay Entidad Urbanística Colaboradora y se han cancelado las cargas que tenía el Sector entre las que se encontraba la de ejecución del Paso inferior. Toda la urbanización está en buen estado de conservación actualmente. En esta parcela no existe límite para la edificabilidad al no resultar computable. Tampoco se limita el número de viviendas. En cuanto la ordenanza de aplicación sería la RM-VPP de las Ordenanzas del Plan Parcial, y en caso de contradicción o duda, las ordenanzas en suelo urbano RM2 y RM3B según la determinación número 12 de la Ficha de planeamiento del AHS de las NNSS/97 que establece claramente que la altura para la vivienda colectiva, sea o no VPP, no podrá superar las dos plantas con independencia de un aprovechamiento bajo cubierta.

*No obstante, ante las consultas planteadas, se solicitó nuevamente al Ayuntamiento que indicara si existe alguna afección sobre la parcela que limite la materialización de la edificación correspondiente a la misma y que afecte a las determinaciones urbanísticas de la Ordenanza de la zona, respondiendo que ante las consultas que nos han efectuado a los técnicos municipales se ha contestado que se puede materializar el aprovechamiento dejando libre la afección del colector.*

c) Con respecto a la parcela lote 2. 15: RS-VIS-CAM1, Sector Norte AR-1, Tres Cantos, Ref. Cat. 0674401VK4907S0001DY, dado que la parcela está afectada por el Plan Especial R. SUP. VIS CAM1, en el que se define una zona de viario que se encuentra pendiente de ejecución por la Comunidad de Madrid y que puede afectar a los plazos de ejecución de la promoción, se solicita confirmación de los plazos de ejecución del viario previsto y sobre las posibles incidencias sobre la ejecución de las obras de edificación:

*Se informa que en relación con esta parcela, que tiene asignados distintos usos, la concesión se limita a la parte de la parcela de uso residencial, cuya superficie está delimitada, no siendo necesario en este momento acometer el vial interior, por tener acceso la misma por otros frentes de calle.*

d) Con respecto a la parcela lote 2. 18: RES-IS-00-00-04-01, PAU-4 "Móstoles Sur", Móstoles, Ref. Cat. 7427801VK2672N0001XJ, según la solicitud de información recibida, tiene en su interior una construcción no identificada que puede tener incidencia con relación al proyecto de edificación y a la ejecución de las obras, por lo que se solicita confirmación de que se va a llevar a cabo por la Comunidad de Madrid el total desmantelamiento de la edificación existente con carácter previo a la adjudicación o a la ejecución de las obras:

*Se informa que en las visitas de inspección realizadas por esta Dirección General en la fase preparatoria no se ha detectado ninguna construcción no identificada. No obstante, se volverá a girar visita a la misma.*

e) Respecto a la parcela lote 2. 21: M 11.2.2, Sector 2 "Barranco Crinche", Alcorcón. Ref. Cat. 9446201VK2694N0001BD, ésta se encuentra ocupada por huertos urbanos que pueden tener incidencia sobre el proyecto y la ejecución de las obras, por lo que se pide confirmación de que se va a llevar a cabo por la Comunidad de Madrid el total desalojo de la parcela con carácter previo a la adjudicación o a la ejecución de las obras:

*Se informa que, según informe emitido por la Policía Local de Alcorcón con fecha 5 de febrero de 2021, no han podido identificar a ningún usuario de estos huertos actualmente y se encuentran en estado de semi-abandono. Corresponde a esta Administración la recuperación posesoria si ello fuera necesario.*

f) Respecto a las parcelas 8, 9, 10 y 11 del lote 1 se solicitan aclaraciones sobre su situación registral:

f.1) Causas de la importante discrepancia que existe entre, por un lado, la superficie de las Parcelas incluida en el Anexo V del PPT y, por otro, la información derivada del Registro de la Propiedad de Getafe número 1.

f.2) Si existe alguna operación jurídico-real (por ejemplo, segregación o proyecto de reparcelación) que haya afectado a las Parcelas pero que no haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad. En tal caso, se solicita información acerca de los motivos que hayan impedido la inscripción de la correspondiente operación jurídico-real.

f.3) Si, como se indica en el Pliego, el objeto de la licitación incluye efectivamente todas las parcelas del polígono "Buenavista". Esto es, confirmación acerca de si la parcela RS-VPP4 del polígono "Buenavista" forma parte del proceso de licitación o si, por el contrario, la referencia del PPT al "polígono completo Buenavista" es errónea.

f.4) En el supuesto de que se prevea adjudicar la concesión de las Parcelas con anterioridad a corregir o actualizar, en su caso, la situación registral, cómo se plantea regular la discrepancia existente para garantizar que la falta de adecuación registral y la actual indefinición del objeto no perjudique los derechos del potencial adjudicatario.

*Se informa que las condiciones de edificación de las parcelas 8, 9, 10 y 11, que forman parte de una misma Finca Registral, están definidas en el correspondiente Plan Especial. Corresponde a esta Administración la regularización registral y catastral de las mismas.*

g) Se sugiere un mecanismo de cálculo de los descuentos sobre el coeficiente de alquiler máximo por lote, alternativo al que figura en el Anexo V del Pliego de Condiciones Particulares. En caso de que la Administración no acepte este nuevo método, se solicita confirmación de que la actual columna G (producto de edificación máxima, precio máximo módulo y el coeficiente máximo ofertado) no se corresponde con los ingresos máximos contemplados en el modelo que presente el licitador y por tanto el descuento solo aplica sobre el coeficiente máximo de alquiler.

*Se informa que En el Anexo V del Pliego de Condiciones Particulares (PCP) figura la forma en que se van a valorar las ofertas de descuento sobre el alquiler que deberán pagar en su día los futuros arrendatarios. Se usa como elemento ponderador la superficie de edificación máxima que figura en el PCP, la cual no se puede variar para hacer los cálculos. Únicamente hay que añadir el coeficiente máximo ofertado. Por otro lado, la columna G del Anexo V (producto de edificación máxima, precio máximo módulo y el coeficiente máximo ofertado) no está vinculada con los ingresos máximos contemplados en el modelo que presente el licitador.*

h) Con respecto a la parcela 14 del Lote 2, ésta consta inscrita como finca nº. 51.549 del Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes, a nombre de la Consejería de Transportes de esta Comunidad de Madrid, no de la Consejería de Vivienda y Administración Local. Se solicita confirmación de que la Consejería de Vivienda y la Consejería de Transportes formalizarán los negocios jurídicos necesarios para regularizar la situación anteriormente descrita, a fin de garantizar el ejercicio de todos los derechos propios del concesionario sobre la parcela en cuestión:

*Se informa que La parcela es titularidad de la Comunidad de Madrid y ya se ha corregido por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes el error en la Nota Simple emitida.*

---

4. Se solicita información en relación con los recursos especiales en materia de contratación administrativa interpuestos este mes frente al Pliego de Condiciones Particulares de la concesión de dominio público sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid. Se desea saber en qué estado de tramitación y/o resolución se encuentran dichos recursos, así como si van a afectar al plazo de presentación de documentación de la licitación:

*Se informa que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56,2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en el plazo de los dos días hábiles siguientes a la remisión a esta Consejería por el TACP de los escritos de interposición de los recursos, se remitió el expediente, acompañado del correspondiente informe y alegaciones. Este plazo finalizó el pasado día 15 de febrero.*

*Asimismo, de conformidad con el artículo 57, 1 LCSP, una vez recibidas las alegaciones de los interesados, o transcurrido el plazo señalado para su formulación, y el de la prueba, en su caso, el órgano competente deberá resolver el recurso dentro de los cinco días hábiles siguientes, notificándose a continuación la resolución a todos los interesados.*

*En este caso no se ha propuesto ninguna prueba, por lo que estamos pendientes, por tanto, de la resolución del Tribunal, que deberá pronunciarse sobre la estimación en todo o en parte, desestimación de las pretensiones formuladas o declarar la inadmisión de los recursos interpuestos, decidiendo sobre la adopción o no de la medida cautelar solicitada por los recurrentes relativa a la suspensión del procedimiento.*

---

**5.** Se solicita aclaración sobre las siguientes cuestiones:

a) En el Anexo II del Pliego de Condiciones Particulares (modelo de proposición económica), dice que se debe incluir en el mismo la “*Tabla de descuentos del Lote a que se presente completamente rellena del Anexo VI*”. Se desea saber si es un error la referencia al Anexo VI y debe referirse al Anexo V:

*Se informa que se ha procedido a la rectificación del error material detectado en el Anexo II del PCP.*

b) Se solicita aclaración de que el “descuento sobre coeficiente máximo” (columna H) resultante de aplicar la fórmula del Anexo V del PCP no constituye un importe vinculante de descuento, siendo únicamente el porcentaje de descuento el parámetro vinculante:

*Se informa que en el Anexo V del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), figura la forma en que se van a valorar las ofertas de descuento sobre el alquiler que deberán pagar en su día los futuros arrendatarios. Se usa como elemento ponderador la superficie de edificación máxima que figura en el PCP, la cual no se puede variar para hacer los cálculos. Únicamente hay que añadir el coeficiente máximo ofertado. El “descuento sobre coeficiente máximo” (columna H) no constituye un importe vinculante de descuento.*

---

**6.** Se solicita la remisión de los valores catastrales de las parcelas de los cuatro lotes objeto de la Concesión:

*Se informa que: la valoración de las parcelas objeto de la licitación, por su carácter demanial, a efectos catastrales no está contemplada en las Ponencias de Valores de cada uno de los municipios en los que se ubican, ya que en la citadas Ponencias se establecen los valores de repercusión de los usos lucrativos, asignándose a estas parcelas un valor residual no significativo, por ser inalienables.*

Madrid, 26 de febrero de 2021