



## Ayuntamiento de Layos

# PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE VARIOS TERRENOS MUNICIPALES

EXPEDIENTE Nº 53-B/2024 – 2º Procedimiento

### 1.- OBJETO DE ENAJENACION POR CONCURSO, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE ESTA LICITACIÓN.

El presente pliego tiene por objeto regular el procedimiento para la enajenación de terrenos municipales para el fomento de viviendas sujetas a protección pública, viviendas de precio tasado, de acuerdo con el artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa y otros criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 79.3 del TRLOTAU

CPV 70122000 venta de terrenos

#### 1.1 Descripción de los inmuebles objeto de enajenación por concurso.

Los bienes patrimoniales objeto de enajenación, propiedad del Ayuntamiento de Layos (Toledo), son los que se indican en el ANEXO I a este Pliego.

Los bienes se enajenan como cuerpo cierto de conformidad con lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las condiciones de uso y superficie de la parcela son las que se señalan para cada parcela en el citado Anexo I, estando los adjudicatarios en todo caso a lo dispuesto en el respectivo planeamiento, presentes cláusulas y en las Ordenanzas municipales vigentes.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan de las cláusulas y del ANEXO I de este Pliego y del planeamiento urbanístico, pudiéndose verificar por los interesados en el Ayuntamiento y que se presumen conocidas por los licitadores.

Cargas o gravámenes: Las cargas y gravámenes que se relacionan en este pliego se entienden conocidas por los licitadores, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

El órgano de contratación es la Alcaldía del Ayuntamiento de Layos (Toledo).

#### 1.2.- Régimen jurídico.

La preparación y adjudicación de la presente contratación se regirá por la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo,





## Ayuntamiento de Layos

aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto. En defecto de las normas anteriores, regirá con carácter supletorio la normativa de derecho público, y subsidiariamente, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa que resulte directamente aplicable de la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, y por las normas de derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego.

### **1.3. Acceso a la información.**

Los interesados en esta licitación pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose al Ayuntamiento de Layos (Toledo), sito en calle Rafael García-Patos, de Layos (Toledo), Teléfono 925-37.64.50, y correo electrónico [layos@munitoledo.es](mailto:layos@munitoledo.es).

### **2.- TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.**

El tipo base de licitación, que coincide con el de tasación del bien, es el establecido para cada uno de los inmuebles en el ANEXO I a este Pliego.

**El tipo de licitación NO incluye los impuestos o tributos que deriven de la enajenación, ni los gastos que comporte la ejecución de la venta.**

### **3.- GARANTIA O FIANZA.**

#### **3.1. Constitución.**

Para tomar parte en este concurso es requisito imprescindible acreditar la constitución a disposición del órgano de contratación de una garantía o fianza del 5% del tipo establecido para la enajenación, excluido el IVA, conforme al ANEXO I y en los términos que se establecen en este pliego y que responderá del mantenimiento de la oferta.

#### **3.2. Forma.**

La fianza deberá constituirse por cualquiera de las siguientes formas:

- En efectivo.
- Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el supuesto de la letra a), el efectivo se depositará en la Tesorería Municipal. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (SOBRE A).

Las garantías constituidas en las formas previstas en las letras b) y c) se pondrán directamente a disposición de la Mesa de Contratación, incorporando los resguardos correspondientes en la documentación administrativa (SOBRE A).

#### **3.3. Responsabilidad.**





## Ayuntamiento de Layos

La garantía responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta. Sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de desistimiento del procedimiento previsto en la cláusula 4.3, una vez expirado el plazo de licitación la garantía depositada no podrá ser retirada salvo en el caso de suspensión por litigio sobre los bienes objeto de venta.

Antes de que expire el plazo de licitación el licitador podrá cancelar o retirar la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada. En este caso, se expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

### 3.4. Devolución.

La garantía depositada se devolverá al licitador no adjudicatario reteniéndose al adjudicatario hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta o, en su caso, aplicada al importe del precio si esta hubiera sido depositada en efectivo.

## 4.- PROCEDIMIENTO, PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO, E INFORMACION COMPLEMENTARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONCURSO.

### 4.1. Procedimiento.

La enajenación de los bienes recogidos en el presente pliego se realizará por procedimiento abierto mediante concurso. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios fijados en el presente pliego y que figuran en el ANEXO V.

**4.2. Régimen de publicidad.** La convocatoria del procedimiento se anunciará en los siguientes tablones de anuncios y boletines oficiales:

- . Boletín Oficial de la Provincia de Toledo
- . Tablón de anuncios del Ayuntamiento .
- . Página web siguiente: [layos@munitoledo.es](mailto:layos@munitoledo.es)
- . Sede electrónica del Ayuntamiento <http://layos.sedelectronica.es>

La publicación de la convocatoria recogerá:

- a) La descripción de los bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) Modalidad de procedimiento seleccionado, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

### 4.3. Suspensión y desistimiento del procedimiento de venta.

Por Resolución de la Alcaldía, se podrá suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

### 4.4. Información complementaria.

Durante el proceso de licitación y hasta la presentación de las ofertas, los interesados podrán solicitar completar la información oficial publicada de los inmuebles (ANEXO I), y en su caso, el acceso al expediente administrativo existente,





## Ayuntamiento de Layos

dirigiendo su petición al Ayuntamiento de Layos (Toledo), preferentemente por el correo electrónico oficial: [layos@munitoledo.es](mailto:layos@munitoledo.es)

### 5.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrán contratar con la Administración las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, que no se hallen incurso/s en alguno/s de los supuestos de prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y **no sean titulares de la propiedad de otra vivienda.**

### 6.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

**6.1.-** Las proposiciones serán entregadas en el plazo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín oficial de la provincia de Toledo, en el Registro General del Ayuntamiento de Layos (Toledo), sito en calle Rafael García-Patos Benito de Layos, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como **ANEXO II** de este Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o membrete del licitador. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

La presentación de las proposiciones en el Registro General del Ayuntamiento de Layos no podrá realizarse más allá de las 14 horas del día que finaliza el plazo de presentación. Si las proposiciones se envían por correo, podrán presentarse durante el horario de atención al público de las oficinas de Correos.

**6.2.-** Cuando la proposición se presente en el Registro del Ayuntamiento de Layos, ésta registrará la solicitud de participación y devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación. Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente "Solicitud de participación", así como la denominación, número del expediente y la parcela a la que se opta. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, en caso contrario, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos. En este caso, el licitador anunciará además mediante correo electrónico a [layos@munitoledo.es](mailto:layos@munitoledo.es), que consigne la denominación, número del expediente, parcela a la que opta y el nombre del licitador, dirigido al Ayuntamiento de Layos, el envío de la proposición el mismo día de su remisión por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento de Layos con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días naturales desde esta fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El registro general del Ayuntamiento de Layos acreditará la recepción del mencionado anuncio con indicación del día de su expedición, incorporándolo a la certificación acreditativa de las ofertas recibidas hasta la fecha expresada en el





## Ayuntamiento de Layos

anuncio de licitación.

**6.3.** Deberá presentarse una solicitud de participación, conforme al ANEXO II, por cada parcela a la que se licite, independientemente de que el licitador se presente a uno o más expedientes al mismo tiempo.

La falta de presentación de dicha solicitud, si bien no supondrá la exclusión automática del licitador, se considerará una renuncia expresa al resguardo de entrega de la proposición.

**6.4.** La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las condiciones de este pliego, sin salvedad alguna.

El licitador no podrá presentar más de una proposición por inmueble, y no se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la inadmisión de todas las por él presentadas.

**6.5.** Toda la documentación integrante de las proposiciones deberá presentarse, en su caso, traducida de forma oficial al castellano.

### **7.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

#### **7.1** De las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del expediente y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la parcela nº.....».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y demás documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

En el caso de licitación a varias parcelas, el licitador presentará un único sobre A para todas las parcelas a las que licite. Se presentarán sin embargo tantos sobres B como parcelas a las que se opte.

#### **7.2** Contenido de las proposiciones

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

##### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**1.** Documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores:

a) Las personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Las personas naturales deberán acompañar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.





## Ayuntamiento de Layos

c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o las certificaciones que se indican en el anexo I del RCAP.

d) La capacidad de obrar de los demás empresarios extranjeros se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. En estos supuestos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables, en forma sustancialmente análoga.

2. Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.

3. Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 de su Reglamento.

4. Otros documentos que ha de aportar el licitador.

a) Tarjeta acreditativa del Código/Número de Identificación Fiscal.

b) Resguardo acreditativo de la garantía o fianza en los términos previstos en la cláusula III de este pliego.

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar y que no son titulares de la propiedad de cualquier otra vivienda, conforme al modelo del Anexo IV.

d) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa 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 corresponder al licitante.

e) El interesado podrá incluir, en el Sobre A, autorización para que el Ayuntamiento de Layos (Toledo), pueda recabar datos de la Administración competente de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y que no son titulares de la propiedad de cualquier otra vivienda (Anexo IV).

### SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DEMAS DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En el Sobre B se incluirá:

a) La oferta económica de compra de la parcela formulada conforme al modelo del





## Ayuntamiento de Layos

Anexo III de este Pliego.

Las ofertas que se presenten podrán mejorar el precio de licitación fijado, siempre al alza.

Las ofertas se presentarán en forma escrita de forma legible y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estima fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta económica por un inmueble. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para esa parcela.

Las ofertas que sean inferiores al precio base fijado en el Anexo I serán automáticamente desechadas.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofertadas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas un sobre B.

b) Demás documentos a que hace referencia el anexo V que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas.

La documentación del sobre B será valorada de acuerdo a los criterios establecidos en el anexo V.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofertadas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas un sobre B.

### **8.- COMPOSICIÓN DE LA MESA .**

La Mesa estará integrada por:

- Presidente/a titular: D<sup>a</sup> Blanca López-Rosado Rodríguez
- Vocal titular: D<sup>a</sup> Pilar Bergua Barrena
- Secretario titular: Raúl Lavesiera Leo, con voz y voto.

- Presidencia suplente: D. Alberto García Díaz.
- Vocal suplente: D. Enrique de la Rosa Briones
- Secretario suplente: D José E. López Benito, con voz y voto.

### **9.- APERTURA DE OFERTAS PRESENTADAS Y CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.**

#### **9.1. Apertura de los Sobres A.**

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles la Presidencia convocara la Mesa de Contratación para calificar la documentación integrante del Sobre A presentada en tiempo y forma por los licitadores y el/la Secretario/a certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Asimismo, la Mesa podrá recabar del licitador/a las aclaraciones sobre los





## Ayuntamiento de Layos

certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios. Dicha documentación no podrá presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

Serán rechazadas las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con la Administración, faltase alguno de los documentos requeridos en el apartado relativo al Sobre A, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales.

### 9.2. Apertura y examen de los Sobres B.

En un plazo no superior a 7 días hábiles a contar desde la conclusión de la fase de apertura de los Sobres A, la Presidencia convocará la Mesa de Contratación para proceder a la apertura de los Sobres B, que se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de la documentación contenida en los Sobres A efectuada por la Mesa, identificando las proposiciones admitidas a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

En este acto, que será público, la Mesa procederá a la apertura de los sobres B, analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el presente pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

De todo lo actuado, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

La oferta económica y el resto de documentación contenida en este sobre será evaluada conforme a los criterios expresados en el ANEXO V.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, o comportase error manifiesto en el importe de la oferta, o existiese reconocimiento por parte del licitador/a de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la misma.

De todo lo actuado conforme a los apartados anterior, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

**9.3.** Cuando una parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla con todos los requisitos señalados en el mismo. Si una misma parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente pliego.

**9.4.** Si existiera un empate entre dos o más ofertas, el empate se decidirá conforme a lo establecido en el anexo V.

**9.5.** Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran





## Ayuntamiento de Layos

participado en ella, las posturas que se formularon y la puntuación asignada conforme a los criterios establecidos en el Pliego debidamente motivada. Dicha acta contendrá la propuesta de adjudicación que se elevará por la Mesa al órgano de contratación, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

### **10.- ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA VENTA.**

#### **10.1. Adjudicación:**

En el plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a elevación de la propuesta de adjudicación al órgano competente, se procederá a la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación podrá, no obstante, apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

#### **10.2 Notificación:**

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que desde su recepción proceda a:

**10.2.1** Realizar en el plazo máximo de un mes el pago del precio total del inmueble, único y al contado (INCLUIDO EL IVA DE APLICACIÓN), aplicando al importe del precio la garantía depositada si esta hubiera sido depositada en efectivo.

**10.2.2** En un plazo de 15 días acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Para la acreditación de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y con de la Seguridad Social se podrá suscribir el Anexo IV de autorización al órgano de contratación. En la notificación se informará al adjudicatario que, si renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como garantía, sin perjuicio de la indemnización por los eventuales daños que se hubieran producido. En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, si la hubiere, bien a la declaración del concurso como desierto.

También se harán constar los gastos que deba soportar el adjudicatario, en los términos previstos en la cláusula 11.2 de este pliego.

**10.3** Publicación. La resolución de adjudicación se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Layos y en su sede electrónica.–

### **11. PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA Y OTROS GASTOS.**

#### **11.1 Pago del precio.**

La forma de pago del precio será al contado, el cual será abonado por el adjudicatario en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación en el lugar y forma establecido. Asimismo, dentro del mismo plazo,





## Ayuntamiento de Layos

deberá proceder y acreditar el pago de los gastos previstos en la cláusula 10.2 de este pliego, en los términos también establecidos en la notificación de la adjudicación.

Efectuado el pago, el Ayuntamiento de Layos, previa comprobación del ingreso, procederá, en su caso, a la devolución o cancelación de la garantía constituida.

Transcurrido el plazo sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios.

### 11.2. Otros Gastos.

Todos los gastos originados con motivo de la celebración de este concurso, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar la venta (Notaria, Registro de la Propiedad, etc...) correrán a cargo de los adjudicatarios.

## 12.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1. El adjudicatario de los terrenos asume las siguientes obligaciones:

-A promover el expediente de construcción en el plazo de **UN AÑO** a partir de la notificación de la adjudicación (licencia de obra, permisos, calificación etc.). La solicitud de licencia de obras, y cualesquiera otras autorizaciones o permisos que sean necesarios deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad el Ayuntamiento de Layos (Toledo), ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

-A iniciar las obras de construcción en el plazo *de seis meses* desde la concesión de la licencia municipal de obra mayor, salvo causa justificada, y finalizar las mismas en el plazo máximo establecido en la licencia de obras. En el caso de que el plazo de ejecución de las obras no esté previsto expresamente en la licencia de obra mayor, se estará al plazo establecido en el artículo 167.2.c) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

-Otorgar ante Notario la escritura pública de compraventa de suelo y presentarla a inscripción en el plazo máximo de un mes en el Registro de la Propiedad, todo ello a su costa, respondiendo de los daños o perjuicios que pueda ocasionar su incumplimiento.

-El adjudicatario no podrá enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la terminación de la edificación y adquiere el compromiso de no hipotecar el solar durante el mismo plazo para garantizar operaciones inmobiliarias o de otro tipo que no tengan relación con la presente enajenación de parcela para promoción de vivienda de protección oficial.

- Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente que, en su caso, contrajera el adquirente, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para





## Ayuntamiento de Layos

impugnar la validez del precio alzado del suelo.

- Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente y en su caso las anunciadas en el Pliego de Condiciones. Y del mismo modo, realizar a su cargo, en su caso, la urbanización interior y complementaria de las parcelas que se le adjudiquen, si el proyecto o las normas urbanísticas que regulan el uso de la parcela para complejos inmobiliarios lo exigieran, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, incluyendo los pasos de peatones, jardinería, plantación de zonas libres y acerado, y cumpliendo en todo caso las instrucciones que al respecto señale el Ayuntamiento.

-El adquirente de cualquiera de los solares descritos en este Pliego ejecutará la edificación o construcción a su riesgo y ventura, sin que el Ayuntamiento de Layos asuma responsabilidad alguna derivada de aquella.

### 12.2. Régimen de Incumplimientos y efectos.

-En el caso de no iniciar o finalizar las obras de construcción dentro de los plazos señalados en este Pliego, el Ayuntamiento de Layos (Toledo), podrá recuperar la parcela adjudicada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de dicha adjudicación.

-En el caso de enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no hayan transcurrido diez años desde la terminación de la edificación o hipotecar el solar durante el mismo plazo para garantizar operaciones inmobiliarias o de otro tipo que no tengan relación con la presente enajenación de parcelas para promoción de vivienda de protección oficial, el Ayuntamiento de Layos podrá recuperar la parcela adjudicada, previa audiencia del adjudicatario, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de dicha adjudicación.

-Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado, pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, el Ayuntamiento de Layos podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela y la edificación realizada, abonando la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del total importe de la parcela más la construcción realizada. El cómputo se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante inspección de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, cuyo resultado se recogerá en el acta correspondiente y servirá de base para la valoración, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren en el proyecto aprobado o autorizado por el Ayuntamiento de Layos. En todo caso, la valoración será aprobada por el Ayuntamiento de Layos.

-Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado, el Ayuntamiento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las





## Ayuntamiento de Layos

obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden el Ayuntamiento de Layos podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de lo ordenado o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria de acuerdo con lo que establece el Art. 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE, 2 de octubre).

-El incumplimiento de cualquiera otra obligación impuesta en el Pliego, así como de las que en virtud del mismo se haya comprometido expresamente el licitador en su propuesta formulada, podrán dar lugar de manera motivada y con ponderación adecuada de los intereses públicos concurrentes y previo informe del Técnico municipal, a la resolución del contrato.

### **13. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

#### 13.1. Escritura pública.

Una vez efectuado y comprobado el pago total del precio de la compraventa, el negocio jurídico se elevará a público en el plazo de un mes. El adjudicatario asumirá a su costa los gastos de Notaría e impuestos correspondientes (IBI etc...). En los contratos de enajenación de suelo se harán constar necesariamente las circunstancias siguientes:

- A) Descripción de los terrenos objeto de enajenación.
- B) Precio de la enajenación y forma de pago.
- C) Compromiso de contribuir al coste de las obras de urbanización en la proporción que corresponda, por parte del adquirente, si fuese necesario.
- D) Condiciones a que debe sujetarse la edificación con arreglo a los Planes y Ordenanzas y presente Pliego.
- E) Plazo dentro del cual haya de edificarse.
- F) cualesquiera otras condiciones y/o obligaciones establecidas en el presente pliego.
- G) Garantías, en su caso, del cumplimiento de las anteriores condiciones por el adquirente.
- H) Se hará constar igualmente que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignan, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

#### 13.2 Inscripción registral.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de un mes y proceder en el mismo plazo a solicitar el cambio de titularidad ante el Catastro y todos los gastos derivados de esta





## Ayuntamiento de Layos

---

obligación serán a cargo del adjudicatario. De ambos extremos, se dará conocimiento al Ayuntamiento de Layos y para ello se dispondrá de un plazo de un mes a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará nota simple registral de titularidad y cargas y la correspondiente alteración catastral.

### **14 JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Los actos relativos a la preparación y adjudicación de este contrato podrán ser impugnados, previo agotamiento de la vía administrativa, en su caso, ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Los efectos y extinción del contrato serán impugnables ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción civil.

En Layos en la fecha indicada en la firma digital.





## Ayuntamiento de Layos

### ANEXO I

#### BIENES INMUEBLES OBJETO DE CONCURSO. EXPTE. 53-B/2024.

Descripción inmueble y presupuesto base de licitación que asciende a la cuantía a continuación indicada para cada una de las parcelas, cantidad descrita de valor tipo venta según informe de valoración realizada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

“ PRIMERO.- El patrimonio público de suelo es el que a continuación se relaciona:

ORDEN	PARCELA	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REFERENCIA CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
1	P3	Nueva, 12	532,61	Tomo 181 Libro 13 Folio 165 Finca 5/2278	9045922VK0094 N0001ET	28.717,50
2	P4	Nueva, 14	533,09	Tomo 181 Libro 13 Folio 168 Finca 5/2279	9045923VK0094 N0001ST	28.771,99
3	P5	Nueva, 16	533,47	Tomo 181 Libro 36 Folio 171 Finca 5/2280	9045924VK0094 N0001ZT	28.771,99
4	P6	Nueva, 18	533,80	Tomo 181 Libro 13 Folio 174 Finca 5/2281	9045925VK0094 N0001UT	28.826,48
5	P7	Nueva, 20	534,14	Tomo 181 Libro 13 Folio 177 Finca 5/2282	9045926VK0094 N0001HT	28.826,48
6	P8	Nueva, 22	534,46	Tomo 181 Libro 36 Folio 180 Finca 5/2283	9045927VK0094 N0001WT	28.880,98

**SEGUNDO.-** La situación urbanística de las parcelas viene determinada por el planeamiento urbanístico vigente en el municipio; **Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Layos.** (aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento de Layos con fecha veintidós de marzo de mil novecientos noventa y seis y con aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con fecha once de abril de mil novecientos noventa y seis).



#### CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.





## Ayuntamiento de Layos

3.1.- CLASE: Urbano.

3.2.- CATEGORÍA: Consolidado.

### **ORDENANZA DE APLICACIÓN.**

ZONA DEL CENTRO DEL CASCO O CASCO ANTIGUO. ORDENANZA 0.1

### **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

#### **USOS.**

##### **a) USO CARACTERÍSTICO.**

El uso característico de esta zona es el Residencial, ya sea unifamiliar y multifamiliar.

##### **b) USOS COMPATIBLES.**

Serán compatibles con el uso característico señalado, los usos Terciarios, en su actividad de Comercial y Oficinas, en situación de planta baja; el uso Dotacional en todas sus clases, en situación de planta baja o edificio exclusivo.

Será asimismo admisible como compatible el uso Industrial, en su actividad artesanal y de almacén, siempre que de dicha actividad no se deriven molestias o resulten insalubres, nocivas o peligrosas para la población.

#### **DESARROLLO.**

Se exigirá, previo a la licencia de edificación o parcelación, la alineación oficial.

### **CONDICIONES DE PARCELA.**

La parcela mínima edificable será de ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m<sup>2</sup>) salvo que se demuestre, mediante documento público o privado autenticado, que la parcela no ha resultado inferior a la mínima por segregación o parcelación realizada con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

En cualquier caso, se respetarán las parcelas catastrales existentes, y se permitirá la segregación de las mismas, siempre que cumplan los mínimos exigidos en las Normas Subsidiarias vigentes.

### **TIPOLOGÍA DE ORDENACIÓN, CONDICIONES ESTÉTICAS Y OBRAS PERMITIDAS.**

Dentro del casco antiguo sólo se permitirá la edificación entre medianerías con ordenación de manzana cerrada. Aunque por lo general, el estado de conservación de las edificaciones de esta zona es bastante alto, existen algunas localizaciones de edificaciones en peor estado, cuando no de abandono, por tratarse de edificaciones antiguas, para las que se habrá de tender a una política de reconstrucción.

Las edificaciones se adaptarán en su composición, en los materiales a emplear, así como en la textura y color de los mismos, a los invariantes de la arquitectura popular del lugar, evitando la introducción de elementos ornamentales extraños. Los materiales permitidos en fachadas y cubiertas serán los siguientes:

En fachadas, piedra natural sin pulir, revocos, y pintados. Ladrillo cerámico visto en tonos ocres y tierras, evitando tintes amarillos. Se evitarán, a toda costa, los chapados en baldosa cerámica en las fachadas.

Se habrán de emplear revocos procedentes de pigmentos naturales, dentro de una gama de ocres y tierras, en tonos claros. Asimismo, no sólo sería permitido, sino deseable, las fachadas encaladas.

En la formación de cubiertas, se habrán de utilizar tejas planas o curvas, pero siempre cerámicas, en su color natural. En azoteas, baldosas cerámicas.

En las zonas de edificación cerrada no se autorizarán cuerpos volados salientes del plano de fachada, así como terrazas que sobrepasen el mismo plano de fachada.

Los huecos de fachada serán de proporción vertical, autorizándose los balcones.

### **CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

Para las obras de ampliación o nueva edificación:

- Parcela Mínima: Ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m<sup>2</sup>).

- Frente de Parcela: Seis metros (6,00 m).

- Ocupación Máxima: La del edificio que sustituya, o noventa por ciento máximo (90%).

- Fondo Máximo Edificable: Dieciséis metros (16,00 m).

- Altura Máxima: Dos plantas (baja + una) y siete (7,00 m) metros de altura de comisa.

Tres plantas (baja + dos) en la Casa Palacio.

Autorizado el aprovechamiento bajo cubierta.

- Pendiente Cubierta: Cuarenta por ciento (40%).

- Altura Máxima de Cubierta: Cuatro metros (4,00 m).





## Ayuntamiento de Layos

**TERCERO.-** Las parcelas que se describen a continuación, tienen su acceso por la calle Nueva del municipio de Layos.

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 12	
	PARCELA	P3	
DATOS	SUPERFICIE	532,61 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINDES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P4	52,43
	OESTE	PARCELA P2	52,39
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
ADJUDICATARIO			





## Ayuntamiento de Layos

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 14	
	PARCELA	P4	
DATOS	SUPERFICIE	533,09 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P5	52,48
	OESTE	PARCELA P3	52,43
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
ADJUDICATARIO			

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 16	
	PARCELA	P5	
DATOS	SUPERFICIE	533,47 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P6	52,51
	OESTE	PARCELA P4	52,48
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
ADJUDICATARIO			





## Ayuntamiento de Layos

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 18	
	PARCELA	P6	
DATOS	SUPERFICIE	533,80 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINDES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P7	52,54
	OESTE	PARCELA P5	52,51
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
ADJUDICATARIO			

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 20	
	PARCELA	P7	
DATOS	SUPERFICIE	534,14 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINDES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P8	52,57
	OESTE	PARCELA P6	52,54
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
ADJUDICATARIO			





## Ayuntamiento de Layos

DATOS DE LA FINCA RESULTANTE			
SITUACION	CALLE	CALLE NUEVA 22	
	PARCELA	P8	
DATOS	SUPERFICIE	534,46 m <sup>2</sup>	
	FORMA	RECTANGULAR	
LINDES LONGITUDES	NORTE	CALLE NUEVA	10,26
	ESTE	PARCELA P9	52,60
	OESTE	PARCELA P7	52,57
	SUR	Dña. TERESA G <sup>a</sup> -PATOS BENITO	10,07
PARAMETROS URBANISTICOS	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	
	CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL	
	Nº MAXIMO DE PLANTAS	2 Plantas (B+1)	
	ALTURA MAXIMA	7,00 m.	
	EDIFICABILIDAD MAXIMA	NO EXISTE	
	OCUPACION MAXIMA	90%	
	FONDO MAXIMO	16,00 m.	
	PARCELA FACHADA MINIMA	6,00 m.	
	PARCELA SUPERFICIE MINIMA	150,00 m <sup>2</sup> .	
	PENDIENTE MAXIMA DE CUBIERTA	40%	
	ALTURA MÁXIMA DE CUBIERTA	4,00 m.	
	ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA O.1 - CASCO ANTIGUO	
	OBSERVACIONES	SE PERMITE EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	
ADJUDICATARIO			

terminado de acuerdo con los criterios exigidos por la legislación vigente en materia de viviendas de precio tasado, en estos momentos, resulta ser elevado e incluso superior a los de mercado y que, llevado anteriormente a cabo el procedimiento de licitación pertinente, únicamente se llegó a enajenar una parcela, quedando desierta el resto de la licitación.

Previo reconocimiento y estudio de los bienes y, considerando las premisas anteriormente enunciadas, así como el establecimiento de un enfoque que garantice equidad, ante las mínimas diferencias de superficie entre las parcelas, que genere agravios comparativos desafortunados, **el valor en venta de cada uno de los bienes sería de doce mil euros (12.000,00 €).**

El valor total de los bienes, asciende a la cantidad de noventa y seis mil euros (96.000,00 €)."





## Ayuntamiento de Layos

### ANEXO Nº II

#### SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LAYOS (TOLEDO) (Expediente nº 53-B/2024)

D./D<sup>a</sup>.....  
 con D.N.I. nº ....., en nombre de  
 .....  
 . con N.I.F....., presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para que sean admitidas a la licitación del expediente denominación: ....., convocada por el Ayuntamiento de Layos (Toledo) mediante publicación en el BOP nº ....., de fecha ..... cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día.....es la siguiente:

- 
- 
- 

Asimismo, acepto íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Se consignan los siguientes datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- Nombre del Licitador: .....
  - Domicilio:.....
  - Localidad (con código postal) .....
  - Teléfono:.....
  - Dirección de correo electrónico:.....
  - Persona de contacto: .....
- (Lugar, fecha, firma y sello, en su caso)





## Ayuntamiento de Layos

### ANEXO III

#### MODELO DE OFERTA DE COMPRA

D./D<sup>a</sup>....., mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº..... actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de D./D<sup>a</sup>. ...., o de la Sociedad o empresa ....., con domicilio en ....., por su calidad de .....

#### EXPONE

Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos en el procedimiento de venta por concurso, conforme al Pliego de Condiciones que en el mismo se detallan, en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a adquirir el siguiente inmueble:

Número del Expediente:....., finca registral: ....., Municipio....., situación....., de ..... m<sup>2</sup>, anunciado en el BOP nº ....., de fecha .....

#### OFERTA ECONÓMICA:

(en cifra) .....

(en letra).....

Que, en caso, de resultar adjudicatario satisfará a su costa, de conformidad con la legislación aplicable, el I.V.A correspondiente sobre la OFERTA ECONÓMICA.

I.V.A : 21 % sobre .....

(en cifra) .....

(en letra) .....

FORMA DE PAGO: Que, en caso, de resultar adjudicatario se compromete a pagar el precio de la adjudicación y el IVA correspondiente, en un plazo único dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación.

Lugar, fecha, firma y sello





## Ayuntamiento de Layos

### ANEXO IV

#### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR Y AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA RECABAR DATOS DE NO SER PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad

\_\_\_\_\_, en relación a su participación en el concurso de enajenación de parcelas por el Ayuntamiento de Layos (Expediente nº 53/2024) DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- . Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en este concurso.
- . Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- . Que no es titular de la propiedad de otra vivienda.
- . Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda local, estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 5 de julio, y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.
- . Que, en los órganos de Administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se halla incurso en alguno de los supuestos previstos en la Ley 11/2003, de 25-09-2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de LAYOS (Toledo) a solicitar de cualquier Administración datos relativos a que no es propietario de otra vivienda y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y al órgano correspondiente de la JCCM los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones sociales y tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Patrimonio de C-LM en relación con la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo.





## Ayuntamiento de Layos

La autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

### DATOS DEL LICITADOR

Apellidos y Nombre/Razón Social: ..... NIF:

.....

FIRMA (Sólo en caso de persona física)

### DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

Apellidos y nombre: .....

NIF: .....actúa en calidad de

.....

FIRMA      NOMBRE

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en ..... a ..... de ..... de 2025.





## Ayuntamiento de Layos

### ANEXO V

#### **CRITERIOS Y BAREMO DE PUNTUACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE.**

Cuando una parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla con todos los requisitos señalados en el mismo.

Si una misma parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente pliego.

En el caso de que varias ofertas obtengan la misma puntuación el empate se dirimirá por la Mesa a favor del mayor precio ofertado y si existe nuevo empate se realizará por la Mesa sorteo ante fedatario público.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, son los siguientes:

- Precio: Por cada mil euros más sobre el importe mínimo de licitación establecido en este Pliego, sin IVA: 1 punto hasta un máximo de 10 puntos.
- Empadronamiento en Layos, con una antigüedad mínima de cinco años, a contar desde la fecha de fin de presentación de la solicitud y documentación, de acuerdo con la siguiente baremación:
  - Antigüedad desde 5 años hasta 10 años: puntuación máxima 1,25 puntos (0,25 puntos/año).
  - Antigüedad de más de 10 años: puntuación máxima 5.00 puntos ( 0,50 puntos/año).

Dicha antigüedad será computada en su totalidad, aunque sea discontinua, siempre que se cumpla el requisito de cinco años mínimo de empadronamiento anterior a la fecha de presentación de la solicitud y documentación, y se acreditará con la presentación del certificado de empadronamiento.

- Colectivos especialmente vulnerables: 1 punto por cada uno de los siguientes apartados hasta un máximo de 2 puntos:





## Ayuntamiento de Layos

---

Unidades familiares con ingresos que no excedan 1,5 veces el IPREM. Se acreditará mediante certificado de convivencia y la declaración de la renta del año anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

Jóvenes, menores de 36 años.

Personas mayores de 65 años.

Víctimas de violencia de género, que lo acrediten mediante sentencia judicial firme, y dicha sentencia no tenga una antigüedad superior a 5 años anterior a la fecha de presentación de la solicitud y documentación.

Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocidas, y las familias con dependientes a su cargo. Se acreditará mediante certificado emitido por la Administración competente.

En el caso de que varias ofertas obtengan la misma puntuación el empate se dirimirá por la Mesa a favor del mayor precio ofertado y si existe nuevo empate la Mesa realizará sorteo ante fedatario público.

EL ALCALDE.- Gonzalo García González.

