



**VIVA**  
Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA ENAJENAR, MEDIANTE SUBASTA, LA PARCELA 2.4 DEL SECTOR 18 PLAN PARCIAL "VILLA DE PRADO" DEL PGOU DE VALLADOLID, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, CON DESTINO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

1. El presente pliego tiene por objeto la enajenación mediante licitación de la parcela 2.4 del Sector 18, Plan Parcial "Villa de Prado" que se identifica y describe, en sus características más importantes en el Anexo 1 a este pliego, que forma parte del mismo íntegramente, acompañada de su descripción física y jurídica mediante ficha del Proyecto de Actuación, nota Simple del Registro de la Propiedad, ficha catastral y ficha del inventario municipal de Bienes del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.
2. Esta parcela es propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., acreditada de conformidad con la Nota Simple que se adjunta, siendo la finca registral 50068 del Registro de la Propiedad Uno de Valladolid, al Tomo 2554, del Libro 623, al Folio 176. Es la finca catastral 4720103UM5142B0001YJ.
3. La parcela de terreno, con carácter de urbanizada, será enajenada por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por la diferencia de la superficie referenciada en las características de la misma como resultado de una posterior medición topográfica o como consecuencia del cambio de las condiciones urbanísticas, geológicas, topográficas o de otra índole que puedan alterar, encarecer o agravar el aprovechamiento urbanístico que la corresponda. Las posibles variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificación residencial, como la de trasteros, garajes o locales, no serán causa de resolución del contrato ni darán lugar a reclamación económica alguna.
4. El aprovechamiento urbanístico que corresponda al adquirente de la parcela que se enajena no podrá materializarse por el mismo hasta tanto se constate por el Ayuntamiento de Valladolid el cumplimiento de todas las obligaciones al conceder la correspondiente licencia urbanística.
5. Es obligación esencial del presente contrato, y se elevará como condición resolutoria en la transmisión de la parcela a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, que el destino de la parcela es para la construcción de vivienda de protección pública.

**SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

1. El presente contrato tiene naturaleza patrimonial y privada, regulándose por sus normas especiales en todo lo no previsto en este pliego de condiciones, habida cuenta que el artículo 4.1 p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del sector Público (TRLCSP en adelante), excluye de



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

su ámbito de aplicación los contratos de compraventa y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles. En atención al sistema de fuentes en materia de bienes, el régimen jurídico aplicable al presente procedimiento de contratación es el que resulta de:

- 1.1. En cuanto a su preparación y adjudicación, de las normas establecidas en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, así como por los principios extraídos del TRLCSP y disposiciones de desarrollo, todo ello, en relación a las reglas aplicables a la preparación de los contratos celebrados por poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas y de contratos subvencionados contemplados en el Libro II, Título II, Capítulo Único del TRLCSP (artículo 137); y a las reglas de aplicación a la adjudicación del contrato que se realizará mediante procedimiento abierto, de conformidad con el Libro III, Título I Capítulo II en relación con las normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de administraciones públicas del TRLCSP (artículo 191). Igualmente son de aplicación la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- 1.2. En cuanto a sus efectos y extinción y en cuanto a lo no contemplado en el presente pliego, a las normas de derecho privado.
- 1.3. Dada la especificidad del destino de la parcela son de aplicación la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León y el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, así como normativa de vivienda de desarrollo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y subsidiaria estatal y el PGOU de Valladolid.

### TERCERA.- PRECIO MÍNIMO DE LA PARCELA Y FORMA DE PAGO.

1. El precio de la parcela (IVA no incluido) será el mínimo de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS Y CUARENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO, IMPUESTOS EXCLUIDOS**, de conformidad con el artículo 49.3 de la Ley 9/2010 de 30 de agosto del Derecho a la Vivienda en la Comunidad de Castilla y León y teniendo en cuenta el apartado quinto de la presente cláusula.

PARCELA	USO	DESTINO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	PRECIO
2.4	EP-R2 y PL (Edificación Perimetral, residencial 2 y Patio Libre) Vivienda Colectiva en Bloque	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA	1.910,50m <sup>2</sup>	5.414 m <sup>2</sup>	1.865.612,43€



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.



2. El precio de enajenación señalado en el cuadro es el mínimo establecido para la presente licitación. El licitador, estudiada la posible promoción sobre la parcela y con la obligación del destino de la misma a cualquier tipología y régimen de protección pública ofertará el precio de la parcela que estime conveniente, teniendo en cuenta la normativa autonómica para las Viviendas de Protección Pública, en el momento de su licitación, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 9/2010 del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Todo ello de conformidad con los criterios de valoración establecidos en la cláusula octava del presente pliego y a tenor del modelo del anexo 5. La adjudicación recaerá en la proposición resulte económicamente más ventajosa, atendiendo a los criterios que se han fijado en el presente pliego.
3. En el precio de licitación no está incluido el impuesto sobre el Valor Añadido. Al precio que resulte de la adjudicación se añadirá el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en el momento del devengo de este Impuesto, que será soportado y abonado por el adjudicatario a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., como partida independiente del precio de adjudicación. A efectos puramente informativos de los licitadores, se señala que el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido actualmente vigente, es el tipo general del 21 %.
4. El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso efectivo a nombre de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. en las entidades financieras que ésta determine, pudiendo optar en el momento de presentar la oferta, por alguna de las dos modalidades siguientes:
  - a. Primera modalidad: pago único. En este supuesto el adjudicatario deberá abonar el 100% del precio de adjudicación más el IVA correspondiente, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en el indicado acto, y con carácter previo a la firma de la misma, que, en todo caso, deberá producirse con anterioridad a los seis meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.
  - b. Segunda modalidad: Pago aplazado. Se admite el aplazamiento del pago del precio de la venta, siendo, en todo caso, los plazos máximos para el pago definitivo de la parcela los siguientes:
    - i. El 25% del precio de adjudicación, al que se añadirá el IVA correspondiente, a los dos meses a contar desde la notificación de la adjudicación.
    - ii. El 25% del precio de adjudicación, al que se añadirá el IVA correspondiente, a los seis meses a contar desde la notificación de la adjudicación
    - iii. El 50% del precio de adjudicación, al que se añadirá el IVA correspondiente, al año a contar desde la notificación de la adjudicación



#### **CUARTA.- PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA**

Podrán tomar parte en la licitación personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que tengan por objeto la promoción o construcción de viviendas.

Los licitadores deberán tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en la normativa vigente para contratar con la Administración y no tener deudas vencidas y exigibles con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso de acreedores, hayan sido declaradas insolventes, en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

En el caso de Cooperativas que ejercen su actividad en el ámbito regional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 4/2002, de 11 de abril de Cooperativas de la Comunidad de Castilla y León. En el caso de Cooperativas de ámbito nacional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 27/1999, de 16 de julio. Asimismo en este último supuesto se deberá acreditar, en los términos del artículo 2.2 del Real Decreto 136/2002, de 1 de febrero, regulador del Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas, que la actividad cooperativizada efectiva se desarrolla en dicho ámbito nacional.

Un mismo licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

En el caso de las Cooperativas que actúen representadas por un gestor, promotor de Cooperativas u otras figuras análogas, se entenderá que éstos actúan en virtud y con el alcance de lo establecido en el artículo 9, en relación con el artículo 19 y Disposiciones Adicionales 1ª y 2ª de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

#### **QUINTA.- GARANTÍA.**

1.- Para tomar parte en la licitación será preciso haber constituido una garantía, a favor de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., por importe del 5% del precio de licitación. La garantía necesaria para poder tomar parte en esta licitación asciende a la cantidad de **NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** (93.280,62 euros).

2.- Dicha garantía en ningún caso otorgará derecho alguno a la venta, siendo la justificación de su exigencia reforzar la seriedad en la formulación de la oferta por parte de los licitadores y asegurar que el adjudicatario seleccionado proceda a la formalización de la escritura pública de compraventa y el cumplimiento del resto de las obligaciones establecidas en este pliego. La garantía será incautada a todos aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación o incumplan la finalidad de la misma.

3.- La garantía se registrará y constituirá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 96 del TRLCSP, con las condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del RGC. La garantía se constituirá ante la Dirección Financiera de la sociedad en el supuesto del artículo 96.1 a) o



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

ante el órgano de Contratación en los supuestos del artículo 96.1 b) y c), ajustándose a los modelos que se adjuntan a este pliego como anexo 4.

4.- De concurrir como licitadores personas agrupadas, la garantía, que siempre en su conjunto alcanzará la cuantía requerida, expresará necesariamente que cubre solidariamente las responsabilidades de la agrupación y cada una de las empresas.

5.- La garantía será devuelta a quienes no hayan resultado adjudicatarios. A tales efectos, el propio acuerdo que resuelva la enajenación resolverá la cancelación o devolución de las garantías. No obstante, será retenida al que resulte finalmente el adquirente hasta que no solo se haya formalizado la escritura de compraventa y acreditado el pago a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, sino hasta que se verifique el íntegro cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en el presente pliego.

No procederá la devolución de garantías constituidas en metálico o en valores, aún cuando resultase procedente por inexistencia de responsabilidades derivadas del contrato, cuando haya mediado providencia de embargo dictada por órgano jurisdiccional o administrativo competente.

#### **SEXTA.- PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y PLAZOS.**

1.- Se dará publicidad a la presente licitación anunciándose en, al menos, el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico local y otro nacional, así como en el perfil del contratante de la página web de la Sociedad ([www.smviva.com](http://www.smviva.com)). En el anuncio se hará constar el lugar y horario en que el presente documento y los demás antecedentes obrarán y estarán a disposición de los interesados, así como la fecha término, lugar y horario para la presentación de las ofertas y en el que tendrán lugar el acto público de información sobre las ofertas presentadas. Sin perjuicio de lo anterior podrá consultarse el Pliego de Cláusulas Administrativas en el Perfil del Contratante de la página web de la Sociedad: [www.smviva.com](http://www.smviva.com)

2.- Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

3.- Los interesados en la licitación podrán obtener información oficial sobre ésta dirigiéndose a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid), de 9 a 14 horas, de lunes a viernes. En la misma dependencia podrán obtener copia del pliego de cláusulas y consultar el expediente completo. Las consultas que procedan efectuarse acerca del contenido del presente Pliego, se deberán realizar por escrito, mediante carta dirigida a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL (Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid), por fax (número 983 360 273), o a la dirección de correo electrónico ([viva@smviva.com](mailto:viva@smviva.com)), en el plazo improrrogable de 15 días, a contar desde el día siguiente de la publicación del anuncio de la presente licitación en el BOP. La Sociedad contestará, utilizando los medios supra referidos en el plazo de los 10 días siguientes al de la citada solicitud. Se expondrán en un tablón de anuncios, designado al efecto, la contestación de aquellas dudas que por su interés se estime oportuno publicar para su consulta, hasta el último día de la recepción de las ofertas.



4.- En todo caso, en el Perfil del contratante de la sociedad, se publicará el anuncio de la presente licitación, el pliego de condiciones, así como la adjudicación y formalización del contrato.

#### **SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

7.1- Las proposiciones de los interesados, que deberán contener los documentos a que se refiere la presente cláusula, deberán presentarse en el Registro de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL (Plaza de la Rinconada nº 5 47001 Valladolid), dentro del plazo que señale el anuncio de licitación.

También podrá presentarse la documentación en las oficinas de Correos, en el plazo señalado anteriormente. En este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax al nº 983360273 o telegrama el mismo día, indicando la licitación a la que concurre, así como el nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones tal y como éste se indique en el anuncio de licitación sin haberse recibido la proposición por el Órgano de Contratación, ésta no se admitirá en ningún caso.

7.2.- El contenido y forma de las solicitudes de participación será el siguiente:

- a) La solicitud y documentación que se acompañe se presentarán, en todo caso, en idioma castellano.
- b) La presentación de la solicitud supone, por parte del licitador, que acepta incondicionalmente las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados.
- c) Cada licitador sólo podrá suscribir una solicitud. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros, si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de licitadores. Será asimismo inadmitida la propuesta presentada individualmente por quien figure como apoderado, administrador o miembro del Consejo de Administración de una persona jurídica licitadora. La infracción de estas condiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones presentadas por el licitador afectado.

Recibida la solicitud no podrá ser retirada por el licitador.

7.3.- La proposición será secreta y se dirigirá al Sr. Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, y se titulará "*Proposición para tomar parte en la licitación para la enajenación de la Parcela 2.4, Sector 18, del Plan Parcial "Villa de Prado" propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL*", y se presentará en un sobre en cuyo interior figurarán otros dos sobres cerrados: el sobre "A" titulado "*Documentación General*"; y el sobre "B" titulado "*Proposición económica para tomar parte en la subasta para la enajenación de la Parcela 2.4, Sector 18, del Plan Parcial "Villa de Prado" propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL*", identificados

los tres sobres en su exterior, con indicación de la licitación y firmados por el licitador o la persona que la representa e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa y se hará constar, la dirección completa, número de teléfono, número de FAX y dirección de correo electrónico, que acepta como válida en la presente licitación a todos los efectos de notificaciones.

**7.3.1.- Sobre número "A": «DOCUMENTACIÓN GENERAL».** En su interior se hará constar, en hoja independiente, declaración responsable debidamente cumplimentada, firmada y sellada, de conformidad con los anexos 2 ó 3, así como, en otro documento, la garantía provisional exigida por el presente pliego para tomar parte en la licitación.

De conformidad con el artículo 146.4 del TRLCSP, la aportación inicial de la documentación establecida en el artículo 146.1 del TRLCSP se sustituirá por una declaración responsable del licitador, de conformidad con los modelos anexos al presente pliego, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Por tanto, para concurrir a la presente licitación bastará con que los interesados aporten una DECLARACIÓN RESPONSABLE, debidamente firmada, del representante de la empresa o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en este pliego para la transmisión de la parcela.

Igualmente junto al citado documento deberá presentarse la garantía para tomar parte en la presente licitación establecida en la cláusula quinta, de conformidad con anexo 4.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos por la ley y en este pliego, sólo serán exigidos al licitador propuesto como adjudicatario, de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP. Por lo tanto, en el sobre nº 1 sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula y la presentación de la garantía, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el sobre nº 2, de conformidad con el procedimiento establecido en la cláusula novena del presente pliego. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

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

**7.3.2.- Sobre número "B": «PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 2.4, SECTOR 18, DEL PLAN PARCIAL "VILLA DE PRADO" PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL»,**



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

Se incluirá la oferta del licitador de conformidad con el modelo del anexo 5 del presente Pliego, a tenor de los criterios de valoración establecidos en la cláusula octava del presente pliego.

La oferta económica, cuyo precio de licitación se establece como mínimo, se podrá elevar de conformidad con el estudio que, para la parcela, realice el licitador con destino a vivienda de protección pública. Se rechazará toda oferta por importe inferior al precio mínimo de licitación.

El importe de la oferta se entenderá que no incluye el IVA o cualquier otro tributo al que la enajenación pueda estar sujeta.

No se tendrán correctas ni válidas aquellas ofertas económicas de adquisición que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, aquellas que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, se tendrá por correcta la expresada en letra, salvo que de los documentos que integran la proposición se desprenda otra cosa.

La oferta económica deberá estar redactada en castellano y deberá estar firmada por el empresario o persona facultada para ello.

Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Mesa de Contratación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso.

#### **OCTAVA. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

La presente licitación tiene la consideración de subasta siendo el precio el único criterio de valoración.

El precio de licitación señalado en la cláusula tercera del presente pliego es el mínimo establecido para la presente licitación. El licitador, estudiada la posible promoción sobre la parcela y con la obligación del destino de la misma a cualquier tipología y régimen de protección pública, ofertará el precio de la parcela de conformidad con la normativa autonómica para las Viviendas de Protección Pública, en el momento de su licitación, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 9/2010 del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

#### **NOVENA.- ACTUACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.**

9.1.- En el presente procedimiento el órgano de contratación, el Consejo de Administración de la sociedad, estará asistido por la Mesa de Contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

9.2.- Actuará como Presidente de la Mesa de Contratación, el del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., o el miembro del Consejo en quien delegue. Intervendrá como Secretario de la Mesa con voz y sin voto, el del Consejo de Administración de la Sociedad. Como vocales, los nombrados por el Presidente del Consejo de Administración de entre el personal de la sociedad, y la Gerente de la misma, así como, en los supuestos que sea necesario, otros técnicos designados por aquella.

9.3.- Apertura de sobres:



9.3.1. Finalizado el plazo de admisión de la documentación, se constituirá la Mesa de Contratación en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de la convocatoria y presidido por el Presidente de la Mesa, para la apertura de los sobres nº 1 y nº 2.

9.3.2. Se procederá inicialmente a la apertura del sobre nº 1. Si se observara la ausencia de declaración responsable del licitador o ésta no estuviera debidamente cumplimentada y firmada, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo el sobre nº 2, dejando constancia en el acta de la sesión. De no presentarse documento constitutivo de la garantía, se le requerirá para que en el plazo improrrogable de tres días naturales, contados a partir del siguiente la del requerimiento presente garantía, en los términos y condiciones fijados en el presente pliego de fecha anterior al cierre de la licitación. En caso contrario, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo el sobre nº 2, dejando constancia en el acta de la sesión.

9.3.3. Tras la apertura del sobre nº 1, el Presidente procederá, en el mismo acto público, de no existir motivos de subsanación derivados de dicha apertura, a la apertura del sobre nº 2. Se relacionará los licitadores con sus ofertas económicas y se dejará constancia documental de todo lo actuado.

Caso contrario, se convocará, transcurrido el plazo contemplado en la presente cláusula, a la convocatoria de un nuevo acto público, mediante anuncio en el perfil del contratante de la sociedad, señalando lugar, día y hora para la apertura del sobre nº 2. En dicho acto se leerá el acta de la Mesa en la que se consideraran las proposiciones aceptadas y las rechazadas expresando su motivo, procediendo a la apertura del sobre nº 2 de las primeras. De todo ello se dejará constancia en el acta de la sesión.

9.3.4. La Mesa de Contratación, a la vista del contenido de las proposiciones declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

En caso de empate entre las ofertas, la adjudicación recaerá sobre el licitador que haya optado por el pago único.

En caso de empate entre las ofertas que hayan optado por el pago único, la adjudicación recaerá sobre el primero que hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en al convocatoria. Este mismo criterio se seguirá para adjudicar el contrato, cuando el empate sea entre ofertas económicas con aplazamiento de pago.

Finalizada la apertura de las proposiciones, la Mesa elaborará un acta y realizará, al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, un requerimiento para que presente la documentación exigida por la ley de conformidad con lo establecido en el siguiente apartado.

9.3.5.- Antes de la adjudicación se requerirá al licitador que haya sido propuesto por la Mesa de Contratación, para que en el plazo máximo de 10 días hábiles presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecida en el artículo 146.4 del TRLCSP, y en concreto, la que estime necesaria en orden a la acreditación de los requisitos manifestados en la declaración jurada presentada como sobre nº 1, de conformidad con los anexos 2 y 3 del presente pliego.



Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas por la Asesoría Jurídica de la Sociedad.

Si en el plazo establecido el licitador no aportase los documentos señalados, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas, haciéndolo constar en la propuesta que se remita al Consejo de Administración, sin perjuicio de la incautación de la garantía. En el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes se aplicarán todas las consecuencias jurídicas previstas en la normativa que resulte aplicable y en este Pliego.

#### **DECIMA.- ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

El Consejo de Administración, que podrá dejar desierta la adjudicación por razones motivadas, adjudicará la subasta en el plazo máximo de 2 meses a contar desde el siguiente a aquel en que la Mesa de Contratación haya formulado la propuesta de adjudicación. De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. No obstante la transmisión de la propiedad sólo se producirá en la forma prevista en la cláusula decimoprimera.

En el supuesto que el adjudicatario desistiese de la parcela o de la formalización de la transmisión de la misma, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En ambos casos se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, y así sucesivamente; en el supuesto de no existir más ofertas que cumplan con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, el Consejo de Administración podrá declarar desierta la subasta, en cuyo caso podrá realizarse la venta de forma directa, durante el plazo de un año a contar desde la resolución, conforme a las condiciones establecidas en el presente pliego.

#### **DECIMOPRIMERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

11.1.-. En la notificación de la resolución de la adjudicación se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de quince días acredite el pago de los anuncios de la licitación o bien se deposite dicho importe en las cuentas que al efecto designe la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.. De no presentar dicha acreditación, se entenderá que decae en su interés por la adjudicación, perdiendo la garantía depositada, sin perjuicio de la posible reclamación de daños y perjuicios. En este caso, se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, y así sucesivamente; en el supuesto de no existir más ofertas que cumplan con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, el Consejo de Administración podrá declarar desierta la subasta, en cuyo caso podrá realizarse la venta de forma directa, durante el plazo de un año a contar desde la resolución, conforme a las condiciones establecidas en el presente pliego.



11.2.- El contrato se perfeccionará con la transmisión en escritura pública de la parcela en el plazo máximo de doce meses desde la notificación de su adjudicación. El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del inmueble objeto del contrato. En la notificación de la resolución de la adjudicación se requerirá al adjudicatario para que, de conformidad con su oferta:

- a. acredite el abono del 100% del precio de venta más el IVA correspondiente, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en el indicado acto, y con carácter previo a la firma de la misma, que, en todo caso, deberá producirse con anterioridad a los seis meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.
- b. acredite el pago de conformidad con el calendario establecido en el pliego en la fórmula de pago aplazado con anterioridad a los doce meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

Podrá autorizarse por la sociedad municipal transmitente, previa solicitud del adjudicatario justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente su petición, un aplazamiento para la firma de la escritura pública de compraventa que no podrá ampliarse en más de quince días hábiles del fijado en la presente cláusula.

En el supuesto de haber resultado adjudicatario una agrupación temporal de empresarios sin haberse otorgado escritura pública de formalización de dicha agrupación, ésta deberá de realizarse dentro del término señalado para el pago del precio total de la adjudicación y firma de la escritura de compraventa de la parcela.

11.3.- La formalización de la escritura de compraventa, que se llevará a cabo ante Notario del colegio notarial de Valladolid, no se producirá hasta tanto el adjudicatario acredite haber cumplido todas las obligaciones establecidas en la presente disposición.

11.4.- Los gastos de formalización notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad, cambio de titularidad en el catastro, y todos los demás que tengan su origen en la compraventa, salvo la plusvalía, serán de cuenta del adjudicatario y así se hará constar en la escritura de compraventa.

11.5.- La garantía será devuelta al adjudicatario no solo tras la verificación de la formalización de la compraventa e inscripción registral en los términos establecidos en el presente pliego, sino una vez cumplidas el resto de las obligaciones establecidas en el presente pliego.

#### **DECIMOSEGUNDA.- MEDIOS DE INFORMACIÓN Y CONTROL ESTABLECIDOS EN FAVOR DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL.**

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., podrá, en cualquier momento, requerir al adjudicatario la presentación, en un plazo de 10 días, de cualquier información relativa al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego, no solo en relación con los requisitos para el acceso a la presente licitación, sino para la verificación del destino de la parcela ( licencia de obras, Calificación, certificado final de obras, licencia de primera ocupación,

cumplimiento de la selección de posibles beneficiarios de las viviendas, etc.) pudiendo instar ante los órganos competentes, la adopción de medidas tendentes a exigir dicho cumplimiento.

### **DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES.**

#### **13.1.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. RÉGIMEN SANCIONADOR.**

Además de las obligaciones del adjudicatario que tengan origen en este pliego o en la normativa que resulte aplicable a la contratación de las Administraciones Públicas y al contrato de compraventa, el adjudicatario está obligado al pago todos los gastos que produzca la tramitación del expediente y los que se encuentren contemplados en el presente pliego y, además, las siguientes:

- 13.1.1** Cumplir con la forma de pago establecida en la cláusula tercera y decimoprimera de este pliego del presente pliego.
- 13.1.2** Otorgar la escritura de compraventa en el plazo máximo de DOCE MESES desde la notificación de la adjudicación de conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimoprimera del pliego. En caso contrario se entenderá que ha decaído su interés, procediéndose a la pérdida del depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.
- 13.1.3** Condiciones de los beneficiarios y de las viviendas. Los beneficiarios de las viviendas deberán cumplir a su costa los requisitos establecidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León y los mismos deberán ser seleccionados por el promotor obligatoriamente de entre los inscritos en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León, mediante un procedimiento de selección con sujeción a los principios de concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia con sorteo público, de conformidad con el artículo 64 de la citada Ley establecido por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL.
- 13.1.4** La entidad promotora podrá únicamente gravar la parcela ya adquirida para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción de vivienda protegida.
- 13.1.5** Hasta tanto no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en la parcela vendida, conforme al Proyecto autorizado por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, no podrá el promotor adquirente enajenar la parcela ni gravarla por actos inter vivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., que podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario y cumple, a juicio de la Sociedad, las condiciones iniciales de adjudicación, en especial en la constitución de las garantías en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego.

Si infringiera esta prohibición, incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra de suelo, incautándose, en su caso, automáticamente la garantía. Dicho

extremo deberá hacerse constar, con carácter preferente a cualquier otro que, afectando a los terrenos objeto de venta pueda establecerse a favor de terceros, en la escritura de formalización de venta y en la inscripción registral que de la misma se efectúe, salvo a la hipoteca, que en garantía de uno o varios préstamos, la sociedad adquirente pueda constituir para la consecución de los objetos propios de la enajenación de las parcelas, en las condiciones previstas en la legislación sobre vivienda protegida. Deberá remitirse una copia a esta Sociedad de la escritura de formalización de crédito hipotecario, dentro de los 10 días siguientes a ser firmada. Los costes financieros de anticipo o financiación preliminar o puente, si, en su caso, se contrajeran por la entidad promotora, corresponde a la economía interna de ésta y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso, podrán aducirse para poder impugnar la validez del precio alzado de suelo, ni para modificar el precio máximo legalmente autorizado para las viviendas.

- 13.1.6 Satisfacer los gastos relativos a la **publicidad** de la adjudicación de conformidad con lo establecido en el presente pliego.
- 13.1.7 Correrán a cargo del adjudicatario, todos los **tributos, excepto la plusvalía, y gastos** que surjan como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente contrato, así como las que tengan como hecho imponible la transmisión de bienes inmuebles. Se harán cargo también, desde la notificación de la adjudicación, de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela que le haya sido adjudicadas.
- 13.1.8 El adjudicatario deberá colocar en la obra **cartel informativo** de la misma con el logotipo de esta Sociedad, debiendo ajustarse al modelo de diseño de cartel de obra a utilizar.
- 13.1.9 Cumplir con el régimen establecido en los artículos 32 y siguientes de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en cuanto al régimen de las **cantidades anticipadas para la construcción de viviendas, en caso de promoción en régimen de venta**. A estos efectos y a todos aquellos derivados de la aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, se entenderá como promotor además del que actúe en calidad de tal, los gestores en el caso de Cooperativas.
- 13.1.10 El adjudicatario, una vez finalizada la obra, deberá presentar a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., la **documentación acreditativa** de la Calificación de la Promoción, del Certificado Final de Obra expedido por Técnico competente, y Licencia de Primera Ocupación. Su incumplimiento podrá conllevar una sanción que podrá hacerse efectiva mediante incautación de la garantía. Todo ello sin perjuicio del ejercicio de las garantías, establecidas para los adquirentes de viviendas en el artículo 54 de la Ley 9/2009 del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León. No se procederá a la devolución de los avales hasta no cumplir con dichas obligaciones.
- 13.1.11 En el supuesto de **Cooperativas**, son de aplicación los derechos de tanteo y retracto establecidos en el artículo 121, de la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de la



**VIVA**  
Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

Comunidad de Castilla y León, mientras subsista la cooperativa y existan socios en lista de espera. Subsidiariamente se aplicaran las normas establecidas en los dos apartados siguientes.

**13.1.12 Derechos de tanteo y retracto legales.** Se estará a lo dispuesto en los artículos 73 a 76 y Disposición Transitoria Quinta de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Los derechos de tanteo y retracto legales figurarán expresamente en las escrituras de compraventa de la parcela, en el caso de enajenación de las mismas, y en cualquier caso, en las de compraventa de las viviendas, en las de división horizontal, y en posteriores escrituras y tendrán acceso al Registro de la Propiedad.

**13.1.13 Derechos de tanteo y retracto convencional.** Con independencia de los derechos de tanteo y retracto legalmente establecidos en virtud del destino de las viviendas, se establece expresamente que, una vez realizada por la promotora la primera transmisión de las viviendas que sobre el solar se construyan, en el caso de segundas y posteriores enajenaciones de las mismas, dentro de los diez años siguientes a la fecha de la primera transmisión, la obligación por parte del propietario vendedor de someterse al Protocolo de venta de viviendas de segunda mano que en su momento tenga en vigor la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL o el Ayuntamiento de Valladolid, para garantizar el control en el cumplimiento de los requisitos de venta de viviendas de promoción pública.

Caso contrario, se establece dentro de los diez años siguientes a la fecha de la primera transmisión, un derecho de adquisición preferente convencional en favor de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., en eficacia real, debiendo solicitar la inscripción de ambos, legal y convencional, en el Registro de la Propiedad, así como la consignación de los mismos, en las escrituras públicas de transmisión de las viviendas, conforme a las siguientes reglas:

a) **PLAZOS:** A efectos del ejercicio del Derecho de Tanteo, los propietarios de viviendas desarrolladas al amparo de la presente licitación, deberán notificar a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., u organismo o entidad que le sustituya su decisión de enajenarlos o permutarlos, con expresión del precio o contraprestación y demás condiciones esenciales de la transmisión. La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., u organismo o entidad que le sustituya podrá ejercitar el Derecho de Tanteo en un plazo de dos meses desde la recepción de dicha notificación.

A efectos del ejercicio del derecho de Retracto, los adquirentes de dichas viviendas deberán notificar a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., u organismo o entidad que le sustituya, la transmisión efectuada mediante entrega de copia de la escritura o documentos en que se formalizase. La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., u organismo o entidad que le sustituya, podrá ejercer el Derecho de Retrato en un plazo de dos meses desde la recepción de la notificación del adquirente, cuando no se hubiera realizado correctamente la notificación prevista en el párrafo anterior, o hubiera transcurrido más de un año desde

la misma, o si las condiciones de la transmisión hubieran resultado menos onerosas que las indicadas en ella.

b) **CASO EN QUE PROCEDE:** Procederá en todos los casos en que no se acredite que ambas partes, comprador y vendedor, se han ajustado al cumplimiento del Protocolo de venta de viviendas de segunda mano que en su momento tenga en vigor la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL o el Ayuntamiento de Valladolid, con independencia de un posible visado del contrato por el organismo competente acreditando que el adquirente cumple dichas condiciones.

c) **PRECIO:** El precio para el ejercicio de este derecho será el que resulte de la aplicación de la normativa vigente para este tipo de viviendas.

d) **EJERCICIO:** Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, y con simultáneo ofrecimiento de pago, y en su caso, depósito del precio del que se deducirán las cargas preferentes, cuya cuantía se acreditará con Certificado de la Entidad acreedora.

Los derechos de tanteo y retracto consignados en el apartado anterior se establecerán con independencia de los establecidos en la legislación sobre financiación de actuaciones protegibles o los que se puedan establecer en aplicación de lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Ambos derechos se podrán ejercer, incluso en los supuestos de descalificación de las viviendas.

### **13.2.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, SL.**

La Sociedad queda obligada:

13.2.1 A transmitir la propiedad de la parcela objeto del presente Pliego, con las condiciones en el mismo determinadas y formalizar las escrituras siempre que se cumplan los requisitos.

13.2.2 A que la transmisión de las parcelas sea libre de cargas y gravámenes, excepto las urbanísticas.

### **DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

14.1.- El incumplimiento de cualquier obligación esencial del presente Pliego, o de la normativa de Vivienda sujeta a Régimen de Protección, así como el incumplimiento de la autorización por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. de la transmisión de la parcela a terceros, contemplada en el punto 1.4 de la disposición decimotercera del presente Pliego, facultará a dicha Sociedad Municipal para resolver el contrato, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

haga la Sociedad, con independencia de la posible exigencia de indemnización por daños y perjuicios que pudiera derivarse.

El ejercicio del derecho referido, por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., comportará una penalización para el adjudicatario incautándose automáticamente la garantía, sin perjuicio de la indemnización que corresponda por daños y perjuicios, indemnización que podrá ser exigida aún cuando producido el incumplimiento, no se haga uso del derecho mencionado.

En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe del precio en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida. La obra que se hubiere construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán, conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

14.2.- El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir las obligaciones en sus justos términos.

En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente cláusula.

Practicada la liquidación que resulte, conforme a lo establecido en el párrafo tercero de la presente cláusula, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución a dicha Sociedad de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

En las escrituras de venta y en la inscripción registral que de las mismas se efectúe, se hará constar expresamente el derecho contenido en la presente cláusula, con un carácter preferente a cualquier otro que, afectando a los terrenos objetos de venta, pueda establecerse en favor de terceros, salvo a la hipoteca que en garantía de uno o varios préstamos la sociedad adquirente pueda constituir para la consecución de los objetivos propios de la enajenación de la parcela, en las condiciones previstas en la legislación sobre viviendas sujetas a régimen de protección.

#### **DECIMOQUINTA.- JURISDICCION COMPETENTE.**

Para todas las controversias que surjan con ocasión del presente contrato las partes, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, expresamente se someten al orden civil de los Juzgados y Tribunales de Valladolid.

Valladolid, 30 de marzo de 2017



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

**Fdo.: Manuel Saravia Madrigal**

**LA GERENTE DE LA SOCIEDAD**

**Fdo.: Elena Martín Mantecón**



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

1

## ANEXO 1: FICHAS PARCELA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4720103UM5142B0001YJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

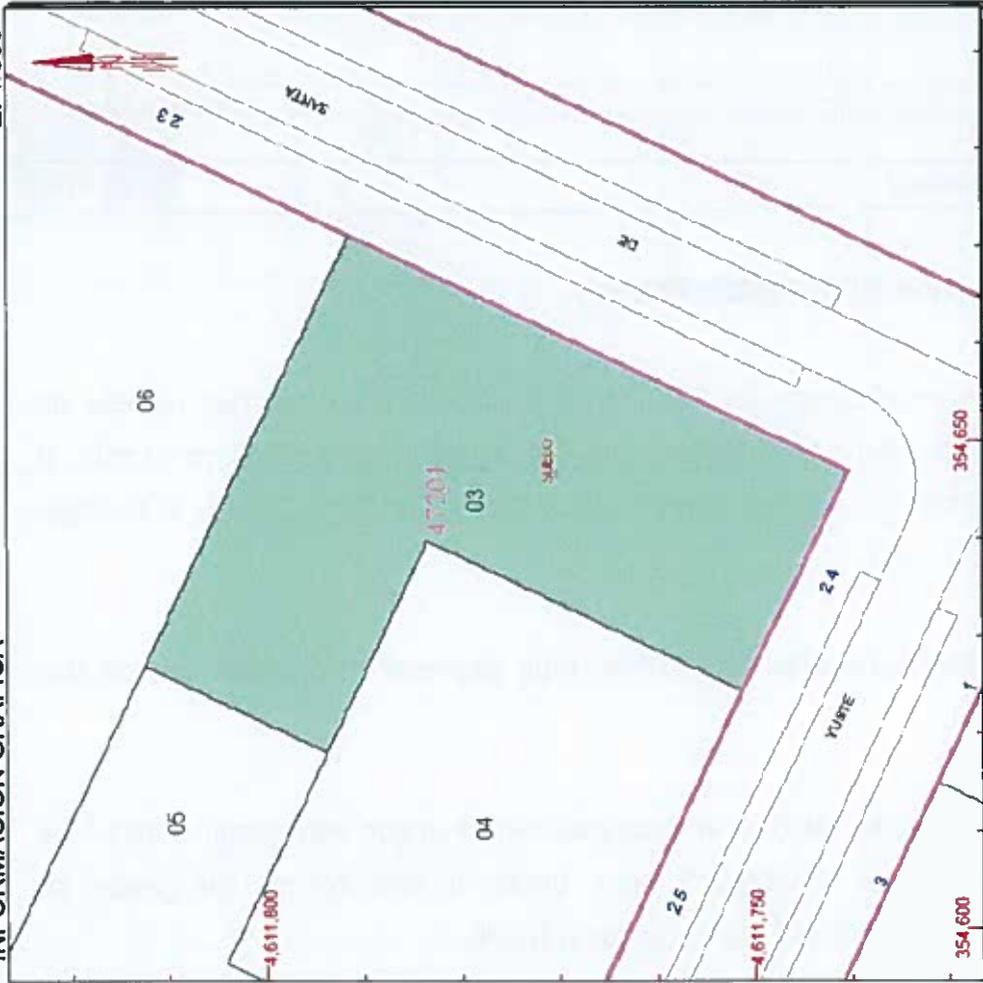
LOCALIZACIÓN	LG PLAN PARC VILLA DEL PRADO 2[4] Suelo PARCELA 2.4		
	47014 VALLADOLID [VALLADOLID]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	LG PLAN PARC VILLA DEL PRADO 2[4] PARCELA 2.4		
	VALLADOLID [VALLADOLID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	1.911
		TIPO DE ERICA	Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



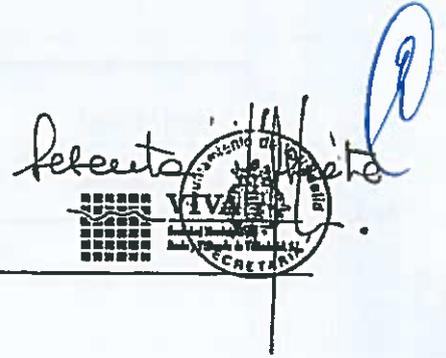
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

354.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 27 de Marzo de 2017





**PARCELA 2.4 (USO RESIDENCIAL)**

Finca sita en el Sector 18, Plan Parcial "Villa del Prado" del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, con una superficie de 1.910,50 m<sup>2</sup>. Linda, al Norte Parcela 2.3, al Sur, Parcela 2.5 y Calle D; al Este Calle F, y al Oeste Parcela 2.1 y 2.5.

Esta parcela tiene una edificabilidad total asignada de 5.414,00 m<sup>2</sup>. de uso residencial.

Registro n.º	
Tomo	2554
Libro	623
Folio	176
Finca	50.060
Inscrip.	10
Anotac.	

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva que provisionalmente se fija en 513.412,25 € (85.424.611 pts.). Cuota de afección por los gastos de urbanización y los demás del proyecto 1,4141%

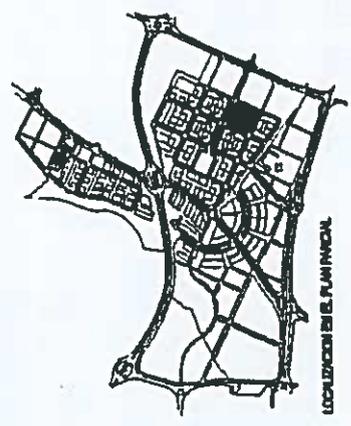
La finca se adjudica en razón de su procedencia con las fincas de origen números 21 y 23 a la Diputación Provincial de Valladolid con C.I.F. P-4700000E.

Copie admistrativa



# PROYECTO DE ACTUACION SECTOR "VILLA DEL PRADO" DEL P.G.O.U. VALLADOLID Nº 2.4

FICHA INDIVIDUAL DE PARCELA



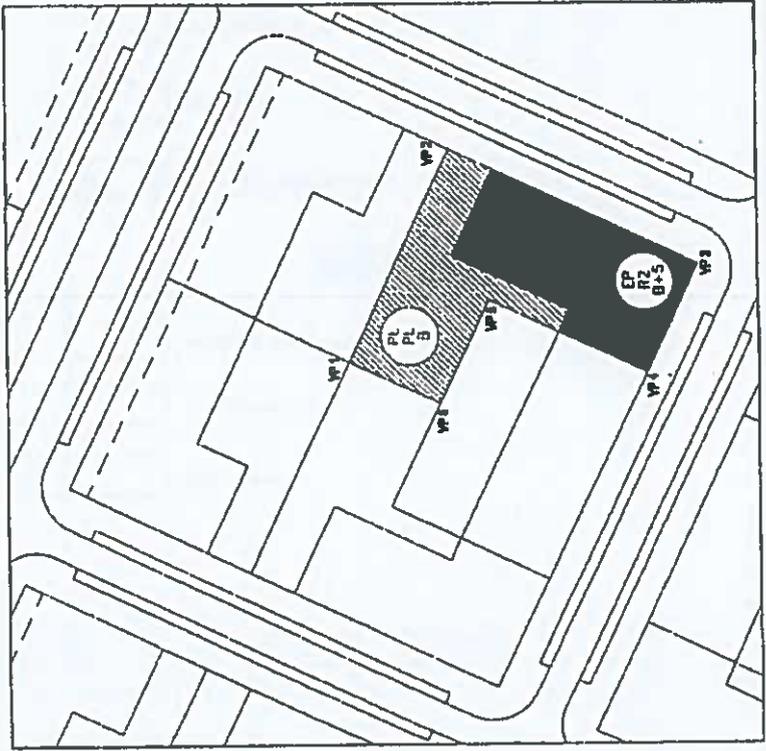
LOCALIZACION EN EL PLAN URBANICO

COORDENADAS UTM VERTICES DE PARCELA		
PARTE	X	Y
VP 1	34704.08	412301.08
VP 2	34704.08	411800.08
VP 3	34704.07	411900.04
VP 4	34724.38	411800.78
VP 5	34704.71	411800.08
VP 6	34724.03	412300.35

866.

DESCRIPCION	Parcela en forme de T edificable en Valladolid, en el Plan Parcial Vila del Prado, con superficie de 1.910,50 m <sup>2</sup>
LINEAS RESULTANTES	Norte   Parcela 2.3 Sur   Parcela 2.5 y Calle D Este   Calle F Oeste   Parcela 2.1 y 2.5

DATOS URBANISTICOS	
SUPERFICIE PARCELA	1.910,50 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MAXIMA	5.414,00 m <sup>2</sup> . (49 Viviendas aprox.)
CONDICIONES DE EDIFICACION Y USOS	EP-R2 y PL-PL (Edificación Peñafiel y Paiso Libre, Residencial 2 y Paiso Libre) (De acuerdo a Ordenanzas del Plan). Cada uno sobre su área. Tipología: Vivienda Colectiva en Bloque.
OCCUPACION MAXIMA DE PARCELA	1.030,00 m <sup>2</sup>
FONDO MAXIMO EDIFICABLE	20 m. en EP (De acuerdo al área de movimiento de la edificación).
ALTURA MAXIMA EDIFICACION	20,25 m. en EP y 3,00 en PL (De acuerdo al P.G.O.U. de Valladolid).
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	6 (P.B. +5) en EP y 1 (P.B.) en PL (De acuerdo al P.G.O.U. de Valladolid - Sólido capaz).
EDIFICACION BAJA RASANTE	Permitida. (De acuerdo al P.G.O.U. de Valladolid).
APARCAMIENTOS MINIMOS	Permitida. (De acuerdo al P.G.O.U. de Valladolid).
VUELOS MAXIMOS	0,70 m. de acuerdo a Ordenanzas del Plan.
ALINEACIONES OBLIGATORIAS	De acuerdo al Plano de alineaciones obligatorias del Plan.
CERRAMIENTO PARCELA	De acuerdo a Ordenanzas del Plan.
OTRAS CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA PARCELA	Rescto: de acuerdo a Ordenanzas del Plan.



PARCELA ESCALA 1:500

Sociedad Municipal de Susto y Ymenda, S.L. (SIVA S.L.)



**INMUEBLES**

Ayuntamiento de Valladolid

Número de bien: **11** **2140**

Epígrafe:	<input type="text" value="11"/>	Bienes Inmuebles
Entidad:	<input type="text" value="2"/>	VIVA
Nombre del bien:	PARC.2.4 SECTOR 18 VILLA DEL PRADO	
Municipio:	<input type="text" value="1"/>	VALLADOLID
Barrio:	<input type="text" value="12"/>	HUERTA DEL REY
Ubicación urbana:	AV SALAMANCA	
Situación:	AV SALAMANCA	
Naturaleza:	<input type="text" value="1"/>	Urbana
Tipo bien inmueble:	<input type="text" value="1"/>	Solares sin edificar

**Observaciones:**

Con fecha 31 de enero de 2005 se da de alta esta parcela en virtud de escritura de cesión de 18 de diciembre de 2003, formalizada ante el Notario D. José Manuel Silvestre Logroño, nº de protocolo 1292.

**Bien inmueble formado por:**Terrenos: Mejoras en el terreno: Edificios: Instalaciones técnicas: **Resumen de valores:**Coste de reposición a nuevo: Valor de seguro: Valor real:



**INMUEBLES**

Ayuntamiento de Valladolid

Número de bien:

11

2140

Código de Parcela

Parcela

3506861

Nº Inventario Antiguo

160130

Destino

Destino

SUELO RESIDENCIAL



## TERRENOS

Ayuntamiento de Valladolid

Número de bien:

11

2140

T-1

Nº de terreno:

Epígrafe:	11	Bienes Inmuebles					
Entidad:	2	VIVA					
Estado de posesión:	1	Plena Posesión					
Forma incorporac.:	1	Actualización Inventario					
Género:	23	INMUEBLES					
Subgénero:	1	SOLARES SIN EDIFICAR					
Codificac. contable:	2200	SOLARES SIN EDIFICAR					
Codificac. funcional:	100	ALCALDIA					
Nat. dominio:	1	Patrimonial					
Descripción:	PARC.2.4 SECTOR 18 VILLA DEL PRADO						
Linderos:	N.PARCELA 2.3. / S.PARCELA 2.5 Y CALLE D. / E.CALLE F. / O.PARCELA 2.1 Y 2.5.						
Utilización:							
Superf.(m²) S/título:	1.910,50	Catast.:	0,00	Estim.:	0,00	Ocup.:	0,00
Servicios pie fina:							
Calific. urbanística:	URBANIZABLE DELIMITADO						
Derech. reales favor:							
Der. reales gravan:							
Derechos personales:							
Rentas producidas:							
Fecha de alta:	31/1/2005	Fecha de baja:					
Valoración:	Fecha adquisición:	18/12/2003	Coste adquisición:	1.273.182,00			
Fecha de valoración:	18/12/2003	Valor real:	1.273.182,00				
Valor Contable:	1.273.182,00	Fondo Amort.:	0,00	Neto contable:	1.273.182,00		

**TERRENOS**

Ayuntamiento de Valladolid

Número de bien: **11** **2140** **T-1****Código de Parcela**Parcela **3506861****Datos Adicionales**Instrumento Planeamiento **P.G.O.U. P.P.**Uso Urbanístico **RESIDENCIAL**Clasificación Urbanística **URBANIZABLE DELIMITADO**Nº Inventario Antiguo **2179****Forma de adquisición:** Nº de orden: **1** Fecha de alta **31/01/2005**Forma adquisición: **2** **Compra**Transmitente: **EXCMA.DIPUTACION PROVINCIAL**Fecha título: **18** **12** **2003**Documento: **ESCRITURA PUBLICA**Notario: **SILVESTRE LOGROÑO, J.MANUE**Nº protocolo: **1292**Destino: **RESIDENCIAL**Fecha del acuerdo: **0** **0** **0**

Tipo de acuerdo:

**Inscripción registral:**

Nombre:

Registro:

Sección: Tomo: **2554** Libro: **623** Folio: **176**Finca: **50068** Nº inscripc.: **2ª** Fecha inser.: **18** **12** **2003**Cargas, servidumbre: **11-0002179-T**

Fecha de baja:

Observ. forma adq.:



## TERRENOS

Ayuntamiento de Valladolid

Número de bien: 11 2140 T-1

Datos catastrales: N° de orden: 1

Catastro: Urbana

Rústica: Polígono:

Parcela:

Urbana: Referencia: 4720103

Superficie: 1.910,50 m² Valor: 1.273.182,00 Año: 0 IBI: 0,00

Indicador:

Observaciones: / 20050131 /



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 1325964

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALLADOLID-UNO

Fecha de Emisión: CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO  
Peticionario: VIVA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA SL,

FINCA DE VALLADOLID SECC. 4ª N°: 50068

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA 2.4 del Sector 18, del Plan Parcial "Villa del Prado" del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, con una superficie de MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS Y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, Parcela 2.3; Sur, Parcela 2.5 y calle D; al Este, Calle F; y al Oeste, Parcela 2.1 y 2.5. Tiene una edificabilidad total asignada de 5.414,00 metros cuadrados de uso residencial.

TITULARIDADES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOCIEDAD MUNICIPAL SUELO VIVIENDA SL,	B47314976	2554	623	176	2
TOTALIDAD del pleno dominio por título de cesion gratuita.					

### CARGAS

CANON DE URBANIZACION. Afecta con carácter real al canon de su urbanización, según nota al margen de su inscripción 1ª, de fecha 21 de Enero del año 2.002.

AFECCION FISCAL. Afecta a favor de la HACIENDA Pública durante CINCO AÑOS, desde el veintiuno de enero de dos mil dos, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse, por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES o ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, por el acto que motivó la inscripción 1ª, según nota al margen de la misma.

AFECCION FISCAL. Afecta durante CINCO AÑOS, desde el diecinueve de febrero de dos mil cuatro, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto correspondiente, al revisar la autoliquidación practicada con referencia al acto que motivó la inscripción 2ª, según nota a su margen.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día anteriormente indicado, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,





incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



**VIVA**

Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda  
de Valladolid, S.L.

## ANEXO 2: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efectos de notificaciones en....., a efecto de contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y en el pliego de condiciones, para adquirir y construir la parcela en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Condiciones para la enajenación mediante subasta de la parcela 2.4 del Sector 18, Plan Parcial "Villa de Prado" del PGOU de Valladolid, con destino a la construcción de VPP.

2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Asimismo declaro conocer, aceptar y someterme a las prescripciones del Pliego de Condiciones para la enajenación mediante subasta de la parcela 2.4 del Sector 18, Plan Parcial "Villa de Prado" del PGOU de Valladolid, con destino a la construcción de VPP.

3º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tengo deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

4º.- Que tengo en mi posesión los seguros necesarios en vigor, para hacer frente a cualquier responsabilidad derivada del presente contrato.

5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la Mesa de Contratación, en el caso de que vaya a resultar propuesto como adjudicatario de la licitación para la enajenación mediante subasta de la parcela 2.4 del Sector 18, Plan Parcial "Villa de Prado" del PGOU de Valladolid, con destino a la construcción de VPP, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., a su verificación directa.

En Valladolid, a.... de..... de 2017

Fdo.: .....