

DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 1 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 713126 2F7AV-4ZMBR-MCEZP AB63B20E93B726004834D6F639FE95C725D72D4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.deodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codigo=18&opc_id=10027&opc_id=10027



Certificado

Manuel Paz Taboada, Secretario General del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon, en ejercicio de la fe pública que otorga a la Secretaría municipal el artículo 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, **certifico:**

Que el Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria celebrada el **treinta (30) de mayo de 2022** tomó, entre otros, el acuerdo que transcrito literalmente es del siguiente tenor:

Punto 4.- Aprobación del pliego de condiciones para la enajenación por concurso de las parcelas municipales del patrimonio público de suelo M8-P1 y M10P1, destinadas a la construcción de viviendas de protección pública, situadas en el sector UZ 1, 2 y 3, Monte de la Villa y de apertura de la licitación.

"ANTECEDENTES

I.- En la sesión del pasado mes del pasado 25 de abril se dejó sobre la mesa la propuesta de aprobación del pliego de condiciones para la enajenación por concurso de las parcelas municipales del patrimonio público de suelo M8-P1, M10P1 y M10P3, destinadas a la construcción de viviendas de protección pública, situadas en el sector UZ 1, 2 y 3, Monte de la Villa y la apertura de la licitación.

II.- Tras reuniones celebradas después de dicha sesión, se ha convenido en que se enajenen las parcelas M8-P1 y M10-P1.

Dichas parcelas fueron valoradas el 2 de marzo de 2022 por la Arquitecto municipal en las siguientes cantidades:

- Manzana 8, parcela 1 (M8-P1): valor de tasación: 1.316.959,00€
- Manzana 10, parcela 1 (M10-P1): valor de tasación: 2.704.761,00€

También se acordó que se cedan en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas VPP en alquiler, a un precio igual o inferior al máximo legal de alquiler establecido en la zona 2 de la Comunidad de Madrid, las parcelas M10-P3 y M19.

III.- Las parcelas municipales presentan las siguientes características físicas y jurídicas:



DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 2 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022
Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

Parcela 1 de la manzana 8:

Superficie: 6.293,00 m2
Referencia catastral: 0793139VK2609S0001BQ
Datos registrales: Tomo 1126, libro 498, folio 3, finca 20.469
Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
Edificabilidad: 5.034 m2
Número de viviendas: 63
Inventario municipal: la parcela está incluida en el Inventario de Bienes, con el número 563.
Cargas: no constan

Parcela 1 de la manzana 10

Superficie: 12.945,00 m2
Referencia catastral: 0790302VK2609S0001FQ
Datos registrales: Tomo 1126, libro 498, folio 15, finca 20.471
Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
Edificabilidad: 10.356 m2
Número de viviendas: 148
Inventario municipal: la parcela está incluida en el Inventario de Bienes, con el número 565.
Cargas: no constan

Parcela 3 de la manzana 10

Superficie: 12.945,00 m2
Referencia catastral: incluida en la parcela 0790304VK2609S0001OQ
Datos registrales: Tomo 1126, libro 498, folio 27, finca 20.473
Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
Edificabilidad: 10.356 m2
Número de viviendas: 148
Inventario municipal: la parcela está incluida en el Inventario de bienes con el número 567.
Cargas: no constan

Manzana 19

Superficie: 9.406,00 m2
Referencia catastral: 1189901VK2618N0001IE
Datos registrales: Tomo 1007, libro 444, folio 133, finca 19860
Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
Edificabilidad: 7.520 m2



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odon (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es



DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 3 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022

Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

Número de viviendas: 94

Inventario municipal: la parcela está incluida en el Inventario de bienes con el 539

Cargas: no constan

IV.- Se han redactado unos pliegos de condiciones para la enajenación de las parcelas, que incorporan unas cláusulas técnicas elaboradas por el Director de los Servicios Técnicos.

V.- Se han emitido informes de la Secretaría General sobre cláusulas jurídicas, y sobre el procedimiento de enajenación de las parcelas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO- De acuerdo con el informe jurídico, las dos parcelas que se pretenden enajenar más las que se van a ceder en régimen de derecho de superficie son bienes municipales de naturaleza patrimonial, y forman parte del patrimonio público de suelo, sujetas, por tanto, al régimen jurídico propio de dichos bienes.

SEGUNDO- Las cuatro parcelas proceden de la agrupación de las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon en concepto de aprovechamiento lucrativo de titularidad pública, con la aprobación del proyecto de reparcelación del Plan Parcial del sector UZ 1, 2 y 3, "Monte de la Villa".

La configuración actual de las parcelas procede de la modificación del Plan Parcial aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de febrero de 2012. En esta modificación se modificó la tipología de vivienda y crearon las parcelas 8.1, 10.1 y 10.2, destinadas a uso residencial, tipología multifamiliar, en la modalidad de vivienda de protección pública, y se crea una nueva ordenanza de aplicación a las tres manzanas de uso residencial, tipología multifamiliar (Ordenanza 04-RM-VPP), texto publicado en el BOCM número 77, de 30 de marzo de 2012, y su corrección de errores publicada en el BOCM de 22 de abril de 2022.

TERCERO- Las cuatro parcelas están incluidas en el documento de aprobación de la rectificación del Inventario de Bienes del Ayuntamiento, aprobado por el Pleno en la sesión de 28 de diciembre de 2015, con los números y características indicados en los antecedentes. También están inscritas en el Registro de la Propiedad (datos mencionados en los antecedentes) y tienen referencia catastral 0793139VK2609S0001BQ,



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odon (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es



DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 5 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022
Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

Asimismo, el artículo 118 del Reglamento de Bienes de las entidades locales establece que será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.

En el presente caso consta en el expediente la valoración de las parcelas realizada por la Jefe de Servicio de Urbanismo, por las cantidades indicadas en los antecedentes.

El artículo 112 de la Ley 33/2003 dispone que los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes. Dicha aprobación deberá ir precedida de un procedimiento en el que se deben emitir informes técnicos y jurídicos, así como la fiscalización de la Intervención, de acuerdo con las normas sobre ejercicio de la función interventora.

El procedimiento fue incoado por providencia de la Alcaldía y consta un informe técnico de valoración de las parcelas, emitido por la Jefa de Servicio de Urbanismo, así como un informe jurídico.

Se han redactado unos pliegos que fijan las condiciones a las que quedan sujetas la licitación y la adjudicación de las parcelas, y los derechos y obligaciones de las partes y las condiciones específicas que se imponen, con base en el principio de libertad de pactos del artículo 111 de la Ley 33/2003. También se incluyen las condiciones derivadas de la condición de bienes del patrimonio público de suelo que tienen las parcelas, en especial las limitaciones a la facultad de disponer.

El artículo 137 de la Ley 33/2003 dispone que la enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa. En este caso, al tratarse de bienes del patrimonio público de suelo, procede su enajenación por concurso, de acuerdo con el art. 178 de la Ley del Suelo.

SEXO- Los pliegos del concurso que han sido elaborados contienen las siguientes previsiones:

- 1.- Se dispone la constitución de garantía provisional por parte de los licitadores
- 2.- Se requiere a los licitadores acreditar una solvencia para poder ser admitidos.



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odon (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es



DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 6 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022
Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

3.- Se establecen unos criterios de adjudicación valorables mediante juicios de valor (15 puntos sobre un total de 100) y unos criterios de adjudicación valorables mediante la aplicación de fórmulas (85 puntos sobre un total de 100, de los que 30 corresponden a la oferta económica y los 55 restantes son criterios de carácter medio ambiental y social).

4.- Los licitadores deberán aportar un anteproyecto que describa las características de las edificaciones a construir

5.- Se incorporan cláusulas para limitar la disposición de las viviendas tras su adjudicación

6.- Se establece que las viviendas deberán ser adjudicadas a las personas elegidas por el Ayuntamiento mediante sorteo de entre las que formen una lista elaborada por medio de procedimiento que tendrá publicidad.

7.- Se establecen plazos para la tramitación de la calificación provisional y definitiva de las viviendas de protección y para la solicitud de licencia, el comienzo de las obras y la presentación de la declaración responsable de primera ocupación de las viviendas.

8.- Se establecen penalizaciones para el caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales.

9.- Se establecen cláusulas de resolución de los contratos con reversión de las parcelas al Ayuntamiento.

10.- Se permite la participación de sociedades gestoras de cooperativas, con la facultad de ceder el remate a una sociedad cooperativa de vivienda que se constituya con las personas seleccionadas de la lista de posibles adjudicatarios elaborada por el Ayuntamiento.

SÉPTIMO- En cuanto a la competencia, la disposición Adicional 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público distribuye la competencia entre los órganos de gobierno municipales en materia de enajenación de bienes inmuebles con las siguientes reglas:

a)- Corresponde a los alcaldes la competencia para la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odon (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 713126 2F7AV-4ZMBR-MCEZP AB63B20E3B7260048B34D6F639FE95C725D72D4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovillaviciosadeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&diama=18&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 7 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022

Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

b)- Corresponde al Pleno la competencia para la enajenación del patrimonio cuando no dicha competencia no esté atribuida al Alcalde, es decir, cuando su valor supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto o los tres millones de euros.

De acuerdo con la Intervención municipal, corresponde al Pleno la enajenación de las parcelas.

Por lo expuesto, el Pleno

ACUERDA

PRIMERO- Aprobar el pliego de condiciones para la enajenación por concurso de las dos parcelas municipales siguientes, integradas en el patrimonio público de suelo, destinadas a la construcción de viviendas de protección pública, situadas en el sector UZ 1, 2 y 3, Monte de la Villa, descritas en los antecedentes, valoradas en las cantidades que se indican:

- Manzana 8, parcela 1 (M8-P1): valor de tasación: 1.316.959€
- Manzana 10, parcela 1 (M10-P1): valor de tasación: 2.704.761€

Los pliegos de condiciones figuran como anexo a esta propuesta.

SEGUNDO- Abrir un plazo para la presentación de ofertas por el plazo de dos meses, mediante la publicación de un edicto en el BOCM. El edicto se publicará también en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

Publicar los pliegos de condiciones que rigen el concurso en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios.

TERCERO- Remitir un certificado del acuerdo al órgano competente de la Comunidad de Madrid a los efectos previstos en la normativa sobre enajenación de patrimonio de las entidades locales.

CUARTO- Contra el acto administrativo de aprobación del pliego de condiciones del concurso podrá interponerse potestativamente un recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde la publicación de la convocatoria en el BOCM, de acuerdo con el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o directamente un recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde dicha fecha, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odon (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 713126 2F7AV-4ZMBR-MCEZP AB63B20E9B726004E834D6F639FE5C725D72D4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovillaviciosadeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&diama=18&pc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): CERTF-PLENO-30-5-22-PTO-4. -Pliegos parcelas-PORTAL TRANSPARENCIA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 2F7AV-4ZMBR-MCEZP Página 8 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA - SECRETARIO/A GENERAL del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 01/06/2022 18:53 2.- ALCALDE-PRESIDENTE del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 02/06/2022 10:20	ESTADO FIRMADO 02/06/2022 10:20

Certificado
Acuerdo de Pleno de 30-05-2022
Aprobación de los pliegos para la enajenación de dos parcelas para VPP

QUINTO.- La redacción del pliego de condiciones para la cesión en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas VPP en alquiler a un precio igual o inferior al máximo legal de alquiler establecido en la zona 2 de la Comunidad de Madrid, de las parcelas **M10-P3** y **M19**, se ajustará a los siguientes plazos máximos:

- Presentación del borrador a los grupos: 08/07/2022
- Estudio del borrador presentado: 11/07/2022 - 26/07/2022
- Debates de la Comisión de Vivienda: 27/07/2022 - 09/09/2022
- Inclusión en el OD de la CI de Economía y Hacienda: 14/09/2022
- Dictamen en la CI de Economía y Hacienda: 19/09/2022
- Inclusión en el OD del Pleno ordinario septiembre de 2022: 26/09/2022"

Y para que conste, y surta los efectos propios de su naturaleza, expido este certificado para publicar en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, con la salvedad a que hace referencia el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, a resultas de la aprobación del acta de la sesión, y de acuerdo con el artículo 204 del Real Decreto 2568/1986 citado, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Villaviciosa de Odón en la fecha que consta en la huella de firma digital.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente
(Firma digital)
Raúl Martín Galán

El Secretario General
(Firma digital)
Manuel Paz Taboada



Plaza de la Constitución,1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es

