

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA  
ADQUISICIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DEL PLAN  
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL  
CON PAGO DEL PRECIO EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL**





## INDICE

### 1. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- OBJETO
- 1.2.- JUSTIFICACIÓN Y FINALIDAD DE LA LICITACIÓN
- 1.3.- RÉGIMEN JURÍDICO
- 1.4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
- 1.5.- CRITERIOS DE ADMISIÓN Y CONDICIONES BÁSICAS DE LICITACIÓN
- 1.6.- CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS MÍNIMAS DE LAS PARCELAS OFERTADAS
- 1.7.- VALOR DE LA PARCELA MUNICIPAL A EFECTOS DE DETERMINAR EL PRECIO DE LICITACIÓN
- 1.8.- PERFIL DEL CONTRATANTE
- 1.9.- INFORMACIÓN
- 1.10.- CONFIDENCIALIDAD

### 2. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- 2.1.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
- 2.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
  - 2.2.1.- Precio de licitación
  - 2.2.2.- Condiciones físicas y urbanísticas de las parcelas
- 2.3.- MESA DE CONTRATACIÓN
- 2.4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y MODO DE ACREDITARLA
- 2.5.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
  - 2.5.1.- Consideraciones previas
  - 2.5.2.- Plazo, medios y lugares de presentación
    - 2.5.2.1. Plazo de presentación
    - 2.5.2.2. Medios y lugares de presentación
  - 2.5.3.- Solicitud de participación y presentación de proposiciones
    - 2.5.3.1.- Solicitud de participación
    - 2.5.3.2.- Sobres de presentación de las proposiciones y contenido de estos
- 2.6.- APERTURA, CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE PROPOSICIONES
  - 2.6.1.- Primera Fase
  - 2.6.2.- Segunda Fase
- 2.7.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIAS DE LAS PERSONAS LICITADORAS PROPUESTAS
  - 2.7.1.- Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad de las personas licitadoras.
  - 2.7.2.- Documentación acreditativa de la representación.
  - 2.7.3.- Documentación acreditativa de otros requisitos para poder ser adjudicataria del contrato.
- 2.8.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
- 2.9.- FIANZA DEFINITIVA

### 3. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

- 3.1.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
- 3.2.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA
- 3.3.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA

3.4.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

3.5.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

## **ANEXOS**

### **ANEXOS TÉCNICOS**

**ANEXO TÉCNICO 1:** Plano PI-09 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal en el que se delimita el ámbito al que se circunscribe el objeto de este concurso.

**ANEXO TÉCNICO 2:** Plano PO-01 y Plano PO-02 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal, donde se establecen las determinaciones de ordenación detallada que resultan aplicables sobre dicho ámbito.

**ANEXO TÉCNICO 3:** Ficha de características físicas y urbanísticas de la parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01. a) “Camino de la Plata I”.

**ANEXO TÉCNICO 4:** Informe de Valoración de la Parcela F-9 realizado por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

### **ANEXOS MODELOS DE PARTICIPACIÓN**

**ANEXO I:** Modelo de Solicitud de participación.

**ANEXO II:** Modelos de declaración responsable.

**ANEXO III:** Modelo de declaración responsable de titularidad y disponibilidad del inmueble y del cumplimiento de los criterios técnicos establecidos en el Pliego.

**ANEXO IV:** Modelo a cumplimentar para determinar la edificabilidad de las parcelas presentadas a licitación a los exclusivos efectos del presente concurso.

**ANEXO V:** Proposición económica.





## **1.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **1.1.- OBJETO.**

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones que han de regir la adquisición onerosa por el Ayuntamiento de Burgos, mediante procedimiento abierto ordinario, a través de concurso, de parcelas de propiedad particular afectadas por la NORMA ZONAL “NZ-NR\*-Gamonal”, dentro de la delimitación del ámbito urbanístico del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal, con el fin de destinar las parcelas adquiridas a la edificación o rehabilitación de viviendas de protección pública en régimen de alquiler social para jóvenes.

El pago del precio de esta adquisición será con aprovechamiento urbanístico en la parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01.a) “Camino de la Plata I”.

La parcela de propiedad municipal objeto del contrato tiene la calificación jurídica de bien inmueble patrimonial conforme al artículo 373 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y presenta las siguientes características:

*Parcela de 211,05 m2 de superficie y 1.498,325 m2 de edificabilidad con uso residencial vivienda según Norma Zonal 3. Manzana Cerrada. Planta Baja + 5.*

*Inscrita en el inventario municipal con el número 4001 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Burgos a nombre del Ayuntamiento con el número de finca 63627.*

Esta parcela está afectada a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección de los previstos en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Como Anexos Técnicos 1 a 4 de este Pliego, se incorporan los documentos relativos a la delimitación del ámbito objeto del concurso, determinaciones urbanísticas de aplicación en este, ficha de características físicas y urbanísticas de la parcela municipal e Informe de Valoración de la parcela municipal realizado por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En todo caso, toda persona interesada en concurrir puede consultar la documentación urbanística del ámbito en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, sitas en Plaza Mayor s/n, 5ª planta, o a través del visor <http://ide.aytoburgos.es/> que da acceso a la documentación del citado Expediente 00002/2016 PLA-FOM, o a través del enlace:

[https://www.aytoburgos.es/instrumentos-planeamiento-gestion?p\\_r\\_p\\_searchText=%2200002/2016%22](https://www.aytoburgos.es/instrumentos-planeamiento-gestion?p_r_p_searchText=%2200002/2016%22)

### **1.2.- JUSTIFICACIÓN Y FINALIDAD DE LA LICITACIÓN.**

El fin pretendido con la licitación es la incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) de las parcelas situadas en el ámbito urbanístico del PERI del Antiguo Pueblo de Gamonal que se adquieran mediante este concurso, para

destinarlas a fines públicos y de interés social que redunden en la recuperación económica y social de ese entorno y contribuyan a su rehabilitación, en aplicación de los fines previstos en el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículo 374 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLS).

Los bienes que se obtengan con esta licitación se destinarán, en consonancia con los objetivos señalados en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) antiguo Pueblo de Gamonal, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos el día 17 de marzo de 2017, a la edificación o rehabilitación de inmuebles situados en el trazado del Camino de Santiago a su paso por este punto de la ciudad, para la construcción de viviendas en régimen de protección, de alquiler social para jóvenes.

La relevancia del antiguo pueblo de Gamonal en el trazado del Camino de Santiago ha sido destacada por ICOMOS ESPAÑA en su informe emitido con motivo de la tramitación del “Plan Especial del Camino de Santiago a su paso por Burgos”, en el que indicó la importancia de extender la protección del citado Camino a todo el casco del antiguo pueblo e instó al Ayuntamiento de Burgos a proceder a la “conservación integral del conjunto y a su adecuada rehabilitación”.

Se trata, por lo tanto, en concordancia con los objetivos del PERI Antiguo Pueblo de Gamonal, de contribuir a la recuperación y mejora del citado ámbito urbanístico a la vez que a la del Camino de Santiago a su paso por el antiguo pueblo de Gamonal, mediante la edificación o la rehabilitación de viviendas en las parcelas que se adquieran con el concurso para destinarlas de forma preferente al alquiler social para jóvenes.

### **1.3.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él será de aplicación la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento de desarrollo, así como los preceptos aplicables de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Supletoriamente resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de Derecho Privado, sin perjuicio del sometimiento a la normativa urbanística en lo referente al cumplimiento de la oferta presentada por la adjudicataria.

Todas aquellas cuestiones que no se encuentren expresamente reguladas por el Pliego serán interpretadas por el Órgano de Contratación, el cual emitirá respuesta por escrito que será publicada en la web del Ayuntamiento de Burgos. El presente

Pliego y sus anexos y todos los documentos integrantes de las ofertas adjudicatarias revisten carácter contractual entre las partes y obligan a las mismas.

El contrato que se suscriba entre las partes deberá ajustarse al presente Pliego. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego, en el que se contienen los derechos y deberes de las partes. El desconocimiento o ignorancia de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones aprobadas para su aplicación por el Órgano de Contratación, no eximirá a la adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

#### **1.4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto de la D.A. segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con la delegación de competencias efectuada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de febrero de 2022, el Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos.

#### **1.5.- CRITERIOS DE ADMISIÓN Y CONDICIONES BÁSICAS DE LICITACIÓN.**

Dada la finalidad específica del presente concurso, únicamente serán admitidas aquellas ofertas presentadas por personas propietarias de suelos sujetos a la Norma Zonal "NZ- NR\* Núcleos Rurales" incluidos dentro de la delimitación del ámbito que establece el Plano PI-09 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal, que reúnan las condiciones mínimas establecidas en la condición 1.6 de este Pliego.

El/la propietario/a que tenga más de una parcela en al ámbito objeto del concurso podrá presentar tantas ofertas (por separado e independientes) como parcelas que, reuniendo las condiciones establecidas en el Pliego, tenga en propiedad.

Las parcelas afectadas por el concurso tienen una diferente edificabilidad según sus concretas circunstancias físicas y urbanísticas, pero estas, en todos los casos, tienen una edificabilidad inferior a la de la parcela municipal (1.498,325 m2 edificabilidad) destinada al pago en aprovechamiento del precio de la adquisición, de forma que la licitación consiste en la adjudicación a varias ofertas, conforme a los criterios establecidos en el presente pliego y hasta el límite máximo que permite la edificabilidad de la parcela municipal, teniendo en cuenta que la edificabilidad sobrante después de adjudicadas las mejores ofertas, se podrá enajenar en metálico a la mejor adjudicataria según el orden del concurso de entre las personas que lo soliciten en el modelo de Proposición económica.

A efectos de formular por las personas licitadoras su oferta económica, la edificabilidad de las parcelas que se presenten a licitación se determina en función de la superficie de la parcela situada dentro de alineaciones multiplicado por el número de alturas edificables en dicha área (según Planos unidos como Anexo Técnico 2). Esta edificabilidad servirá de referencia a los ofertantes a los exclusivos efectos de concretar el precio de enajenación de su propuesta.

Se incorpora como Anexo IV al Pliego un modelo que tiene por finalidad cuantificar los metros de edificabilidad de cada parcela que se presente a licitación. Toda persona interesada en formular oferta/s deberá dirigirse a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos con dicho modelo cumplimentado en los apartados que en él se indican, cumplimentándose el apartado relativo a la determinación de la edificabilidad de la parcela por los servicios técnicos municipales en ese mismo momento, o, de no ser posible, durante el día siguiente a la presentación de la solicitud. Una vez cumplimentado el modelo por el personal municipal se devolverá sellado al solicitante. El plazo límite de presentación del modelo del Anexo IV en la Gerencia Municipal de Urbanismo para su cumplimentación finaliza dos (2) días hábiles antes de finalizar el plazo de presentación de proposiciones. No se admitirán ofertas sin este modelo debidamente cumplimentado y sellado.

Mediante el presente concurso, el Ayuntamiento de Burgos adquiere el aprovechamiento urbanístico y el suelo para su materialización en las parcelas de las ofertas adjudicatarias y en pago entrega aprovechamiento urbanístico y suelo para su materialización en la Parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01.a) "Camino de la Plata", teniendo en cuenta que, en la medida en que la adjudicación se realice a diferentes adjudicatarias, los derechos de propiedad de estas en la parcela municipal serán en régimen de copropiedad, según porcentaje que representa en la parcela municipal el aprovechamiento adjudicado en concepto de pago del precio respecto del aprovechamiento total de la parcela.

Toda oferta de aprovechamiento lucrativo privado respecto del aprovechamiento municipal de uso residencial será al alza, a partir de una base consistente en la oferta mínima de 1,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela privada por 1,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad en la parcela F-9 municipal de la Unidad de Actuación 51.01.a) "Camino de la Plata I", teniendo en cuenta que el suelo tiene asignado el mismo valor básico de repercusión en el portal de la Dirección General de Catastro, en ambas ubicaciones.

La persona ofertante podrá optar en su propuesta de enajenación entre diferentes posibilidades según se establece en la cláusula 2.2 de este Pliego, sobre "Criterios de Adjudicación", que van, desde la oferta mínima referida, de 1m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela privada x 1m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela municipal, hasta una oferta máxima de 1,10 m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela privada x 1 m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela municipal, pasando por las opciones intermedias previstas en la cláusula referida.

El valor en metálico de las ofertas ascenderá al importe que corresponda al número de metros cuadrados de edificabilidad que se adjudiquen en la parcela municipal F-9 conforme al precio de licitación de la oferta, multiplicado por 427,18 €, que es el valor de repercusión del metro cuadrado construible en dicha Parcela F-9, según se establece en la condición 1.7 de este Pliego, gastos e impuestos excluidos.

En todo caso, cualquier propietaria/o en las condiciones requeridas en el concurso podrá, previamente a la finalización del plazo señalado para la presentación de ofertas, consultar o solicitar información respecto de las condiciones urbanísticas de las parcelas de su propiedad en la Gerencia Municipal de

Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda en el Ayuntamiento de Burgos, Plaza Mayor s/n 5º planta, Burgos.

## **1.6.- CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS MÍNIMAS DE LAS PARCELAS OFERTADAS.**

Los bienes de propiedad privada que se oferten al Ayuntamiento de Burgos deberán ser parcelas completas, ajustadas a las siguientes condiciones:

### **1.6.1. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS PARCELAS A OFERTAR**

- a) Situación y emplazamiento: Las parcelas deben ubicarse en el ámbito urbanístico del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) Antiguo Pueblo de Gamonal delimitado en plano unido a este Pliego en el Anexo Técnico 1.
- b) Ordenación: Las parcelas incluidas en el concurso son, dentro del ámbito referido en el apartado anterior, las sujetas a Norma Zonal “NZ-NR\*-Gamonal”. Estas parcelas se distinguen porque figuran con el acrónimo NR\* en el plano PO-01 del PERI del Antiguo Pueblo de Gamonal. Dadas las características del núcleo y la tipología de las edificaciones, la Norma Zonal NR\* se concibe como un grado específico de la Norma Zonal NR “Núcleos Rurales” del Plan General vigente.
- c) Condiciones de parcela: Para garantizar que las actuaciones sobre los suelos adquiridos por el Ayuntamiento reúnen unas condiciones adecuadas de funcionalidad y eficiencia para la consecución de los fines que justifican el concurso, las parcelas ofertadas deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:
  - Superficie mínima de parcela de 80 m<sup>2</sup>, en la que resulte inscribible un círculo de 6 metros de diámetro y con una edificabilidad mínima de 160 m<sup>2</sup> (determinada por la superficie de la parcela dentro de alineaciones por el número de alturas edificables).
  - Longitud mínima de alineación medida en un único frente de fachada de 6 metros en línea recta.
- d) Edificación existente sobre las parcelas: La valoración del suelo en esta situación se hará por remisión al criterio del artículo 37.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, teniendo en cuenta que en el caso de que proceda valorar conjuntamente suelo y edificación existente, para esta última se atenderá al valor catastral. El valor resultante se reconocerá en edificabilidad en el Anexo IV para su consideración en la formulación de la oferta.

### **1.6.2. CONDICIONES JURÍDICAS MÍNIMAS DE LAS PARCELAS A OFERTAR.**

- a) Las personas titulares de las parcelas ofertadas han de ostentar el pleno dominio sobre la misma, sin que pueda existir ningún derecho, inscrito o no, limitativo de la propiedad sobre la parcela. Se admitirá, no obstante, la oferta conjunta de titulares en nuda propiedad y usufructo, siempre que conformen la plena propiedad, en cuyo caso se deberá indicar en la

oferta económica la participación de cada uno en el precio final de la venta.

- b) La parcela ha de estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de las personas licitadoras, con las condiciones expresadas.
- c) No debe existir limitación para la transmisión de la propiedad de conformidad con la normativa vigente.
- d) Cargas y gravámenes: Las parcelas deberán estar libres de cargas, gravámenes, arrendamientos, ocupaciones, explotaciones o actividades económicas, precaristas y servidumbres y se adquirirá en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de constar alguna carga o gravamen en el Registro de la Propiedad, ésta debe levantarse a costa de la persona transmitente de forma previa o simultánea a la formalización del contrato de la compraventa en escritura pública. En el caso de existir alguna explotación, actividad económica o cualquier otro derecho sobre la parcela que se transmite, estos deberán extinguirse a costa de la persona transmitente antes de la formalización del contrato de la compraventa en escritura pública.
- e) La parcela deberá estar al corriente de cualquier otro tipo de gastos, impuestos, tasas o tributos, tanto estatales como autonómico y municipales.

#### **1.7.- VALOR DE LA PARCELA MUNICIPAL A EFECTOS DE DETERMINAR EL PRECIO DE LICITACIÓN.**

El precio a pagar por el Ayuntamiento por la adquisición de parcelas en el PERI de Gamonal se hará efectivo mediante entrega de aprovechamiento en la parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01 a) "Camino de la Plata I".

Esta parcela está calificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos con uso residencial según Norma Zonal 3, Manzana Cerrada, planta baja + 5, con una superficie de parcela de 211,05 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.498,325 m<sup>2</sup> para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El valor total de esta parcela según informe de tasación municipal asciende a 640.049,89 €, que será, a su vez, el precio máximo de venta de la parcela.

A efectos de presentación de la proposición económica, teniendo en cuenta que el precio de licitación se establece por relación entre el metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico en parcela de titularidad privada ofertado y el metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico a entregar por el Ayuntamiento de Burgos en la parcela de titularidad municipal, el valor del metro cuadrado en la parcela F-9, anejos incluidos, se fija en 427,18 €/m<sup>2</sup> en el informe de valoración municipal (Anexo Técnico nº 4 del Pliego).

El valor en metálico de las ofertas ascenderá al importe que corresponda al número de metros cuadrados de edificabilidad que se adjudiquen en la parcela municipal F-9 conforme al precio de licitación de la oferta, multiplicado por 427,18 €, que es el valor del metro cuadrado construible en dicha Parcela F-9, IVA e impuestos excluidos.

## **1.8.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

La convocatoria del procedimiento, la adjudicación, así como cualquier otro dato o información de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, se publicarán en la página WEB del Ayuntamiento de Burgos ([www.aytoburgos.es](http://www.aytoburgos.es)) y en el perfil del contratante, accesible a través de referida página web. Asimismo, la convocatoria será publicada en uno o varios de los diarios de mayor difusión de la provincia de Burgos.

## **1.9.- INFORMACIÓN.**

Las personas interesadas en participar en el presente procedimiento de licitación podrán solicitar información y/o documentación relativa al mismo a través del correo electrónico del Ayuntamiento de Burgos: [urbanismo@aytoburgos.es](mailto:urbanismo@aytoburgos.es), desde el día siguiente de la convocatoria hasta tres (3) días hábiles antes de que expire el plazo de presentación de ofertas. Así mismo, podrán examinar el presente Pliego en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos en horas de oficina al público (09:00 a 14:00 horas) de lunes a viernes no festivos, durante el plazo de presentación de proposiciones y en el perfil del contratante a través de la página web del Ayuntamiento de Burgos.

## **1.10.- CONFIDENCIALIDAD.**

Sin perjuicio de la publicidad que deba darse a la adjudicación y a la información que debe darse a las licitadoras según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, éstas podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellas al formular las ofertas indicando en el apartado 5 de la “Solicitud de Participación” (Anexo I), los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, la adjudicataria contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

## **2. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **2.1.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación del presente contrato se efectuará por concurso, con varios criterios de adjudicación, además del precio, en el que cualquier persona interesada que reúna los requisitos exigidos en este pliego podrá presentar oferta para enajenar parcelas de su propiedad situadas en el ámbito urbanístico del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal, recayendo la adjudicación en las licitadoras que presenten las proposiciones más ventajosas para la administración municipal, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma. El pago del precio por parte del Ayuntamiento se realizará en aprovechamiento urbanístico municipal, en la parcela F-9 del Sector S.51.01.a) “Camino de la Plata I”, hasta completar el aprovechamiento de la misma.

## 2.2.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará utilizando los siguientes criterios y por la ponderación que se establece en cada uno de ellos, con un máximo de puntuación a la mejor oferta de 100 puntos, adjudicándose tantas ofertas como permita la edificabilidad máxima de la parcela F-9 de la UA. 51.01.a) “Camino de la Plata I”.

### 2.2.1. Precio de licitación: Hasta 50 puntos.

El precio de licitación se establece por relación entre el metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico en parcela de titularidad privada ofertado y el metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico a adjudicar en la parcela de titularidad municipal, a partir de un precio mínimo de licitación de 1,00 m2/1,00 m2 ponderado con 10 puntos, según la siguiente relación:

PERI ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL (m2)	PARCELA F-9 (m2c)	PUNTUACIÓN
1,000 m2	1.00 m2	10 puntos
1,025 m2	1.00 m2	20 puntos
1,050 m2	1.00 m2	30 puntos
1,075 m2	1.00 m2	40 puntos
1,100 m2	1.00 m2	50 puntos



Según este criterio, recibirán diez (10) puntos, aquellas ofertas que establezcan una identidad 1 a 1 relativa a la oferta de metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico de titularidad privada ofertado por cada metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal, valorándose con 10,00 (10) puntos más por cada veinticinco décimas (0,25) de incremento de la oferta de aprovechamiento privado respecto la unidad de aprovechamiento municipal, hasta un total máximo de 50 puntos.

El precio por m2 de la oferta se aplicará sobre toda la edificabilidad de cada parcela ofertada, según resulte fijada en el Modelo Anexo IV del Pliego a incluir por el licitador en el Sobre “B” de su oferta, una vez cumplimentado en las condiciones referidas en la cláusula 1.5 del Pliego.

### 2.2.2. Condiciones físicas y urbanísticas de las parcelas: Hasta 50 puntos

La valoración de este criterio será el resultado de la suma de los siguientes valores:

#### a) Superficie y dimensiones de la parcela: Hasta 25 puntos

La superficie mínima de parcela será de 80 m2 de superficie catastral y en ella debe resultar inscribible un círculo de 6 metros de diámetro y debe tener una longitud mínima de alineación medida en un único frente de fachada de 6 metros en línea recta.

Se asignarán hasta 25 puntos en función del cociente al alza entre la superficie que como mínimo (en m2) ha de tener la parcela según el Pliego y la superficie de la parcela ofertada. Para el cálculo del cociente se utilizará la siguiente fórmula:

$$CA_n = 1 - \frac{M2 \text{ mínimo exigido}}{M2 \text{ de la parcela } n}$$

A la licitadora que haya obtenido el mayor cociente al alza (CA<sub>máx</sub>) se le asignarán 25 puntos. A la que obtenga el menor cociente al alza será puntuada con 10 puntos. El resto de ofertas serán puntuadas de forma proporcional al cociente de alza en atención a la siguiente fórmula:

$$PO_n = \frac{CA_n}{CA_{máx}} \times 25$$

**b) Edificabilidad de la parcela: Hasta 25 puntos.**

La edificabilidad mínima en parcela será de 160 m2, computados según se refiere en la condición 1.5 de Pliego.

Se asignarán hasta 25 puntos en función del cociente al alza entre la edificabilidad que como mínimo ha de tener la parcela (160 m2) y la edificabilidad de la parcela ofertada, teniendo en cuenta que esta última será la que se determine en el Modelo Anexo IV del presente Pliego. Para el cálculo del cociente se utilizará la siguiente fórmula:

$$Can = 1 - \frac{\text{Edificabilidad mínima exigida}}{\text{Edificabilidad parcela ofertada}}$$

A la licitadora que haya obtenido el mayor cociente al alza (CA<sub>máx</sub>) se le asignarán 25 puntos. A la que obtenga el menor cociente al alza será puntuada con 10 puntos. El resto de ofertas serán puntuadas de forma proporcional al cociente de alza en atención a la siguiente fórmula:

$$PO_n = \frac{CA_n}{CA_{máx}} \times 25$$

**Empates.-**

En caso de empate en la puntuación obtenida, primará la proposición que oferte la mayor cantidad de m2 de aprovechamiento privado por cada m2 de aprovechamiento público; si persistiese el empate primará la oferta que permita

mayor edificabilidad materializable en la parcela y, finalmente, la parcela de mayor tamaño.

### **2.3.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por un Presidente que será el Presidente del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras y como suplente del Presidente, el Vicepresidente del mismo y 3 vocales, que serán, el Sr. Titular del Órgano de Asesoría Jurídica, el Sr. Interventor del Ayuntamiento y el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, todo ello sin perjuicio de que los designados puedan delegar en otra persona en caso de ser necesario. Será Secretario de la Mesa de Contratación el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de antedicha Gerencia y como suplente la persona funcionaria de la misma en la que este delegue.

### **2.4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y MODO DE ACREDITARLA.**

Podrán presentar ofertas, por sí mismo o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar según el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sean propietarias de parcelas en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Dada la naturaleza de la licitación se entenderá que la capacidad para contratar respecto del último de los aspectos referidos, queda justificada con la acreditación por parte de la persona licitadora de que es propietaria del bien según las condiciones del objeto del concurso y que no está en situación de mora en el pago de tributos, suministros, cuotas hipotecarias, etc.

En cuanto al momento y modo de acreditar la capacidad, esta sólo tendrá que acreditarse por la licitadora o licitadoras propuestas para la adjudicación del contrato a requerimiento de la Mesa de Contratación según lo dispuesto en la condición 2.7 del presente pliego. Ello, sin perjuicio de la declaración responsable que deberán presentar todas las licitadoras con la presentación de proposiciones (Anexos II y III del Pliego), de conformidad con la cláusula siguiente.

La capacidad de obrar de empresas no españolas de los Estados miembros de la UE o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante declaración jurada del representante de la sociedad legalmente habilitado.

La capacidad de las empresas extranjeras no incluidas en el apartado anterior, se acreditará mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que haga constar 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 refiere el objeto.

### **2.5.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

#### **2.5.1.- Consideraciones previas**

El anuncio de licitación se publicará en el perfil del contratante, en el Boletín de la Provincia de Burgos y al menos en un periódico local.

Las proposiciones para tomar parte en el procedimiento deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego y documentación que rigen la licitación, y su presentación implica por parte de las personas licitadoras la aceptación incondicionada de la totalidad de sus cláusulas, sin salvedad o reserva alguna, así como a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

Igualmente, dicha presentación supone la autorización tanto a la Mesa como al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea en el caso de que se exija su inscripción en éstos.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de la apertura de las mismas.

Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición por parcela, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas, si lo ha hecho individualmente, así como tampoco podrá figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas.

Una misma licitadora podrá presentar tantas ofertas como parcelas tenga en propiedad en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

En el caso de que una misma parcela figure en varias proposiciones suscritas cada una de ellas por distintas licitadoras, solo se admitirá la proposición que acredite la propiedad registral de forma indubitada.

Las proposiciones deberán redactarse en lengua castellana o traducida de forma oficial al castellano.

La Mesa de Contratación podrá rechazar aquellas proposiciones que no se ajusten al modelo aprobado, incumplan las condiciones establecidas respecto del precio de licitación y las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en los sobres A) y B) de presentación de las ofertas, o la falta de adecuación a lo que se pide, que no sean defectos materiales subsanables, será, por sí sola, causa de exclusión de la proposición para participar en el procedimiento, y todo ello a juicio de la Mesa de Contratación. La alteración de los documentos incorporados en sobres distintos al preestablecido por la Administración provocará la inadmisión de la licitadora o el rechazo de su proposición.

## **2.5.2.- Plazo, medios y lugares de presentación**

### **2.5.2.1. Plazo de presentación:**

Las proposiciones y la documentación preceptiva se presentarán durante los VEINTE (20) días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

El plazo de presentación de las proposiciones, o de la acreditación en su caso de su presentación, termina a las 13:00 horas del día vigésimo, cualquiera que sea la forma o medio de su presentación. En el caso de que el último día de plazo de presentación fuera inhábil o festivo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente hasta las 13:00 horas.

#### **2.5.2.2. Medios y lugares de presentación:**

##### **Medios de presentación:**

Las personas interesadas en participar en el procedimiento para la adjudicación del contrato que se regula en el presente pliego, deberán de presentar sus proposiciones en soporte papel.

La presentación en este soporte obedece a las características especiales del presente contrato, con el fin de garantizar la máxima concurrencia posible de licitadoras y teniendo en cuenta que el utilizar medios electrónicos limitaría, con toda probabilidad, que accediesen al procedimiento ofertas de personas físicas propietarias de parcelas que reúnan las características técnicas exigidas, pero que atendiendo a su capacidad económica, técnica, edad, disponibilidad de herramientas y dispositivos electrónicos o poca adaptación al uso de las nuevas tecnologías de los posibles personas propietarias de parcelas, haría que se limitase su participación en el procedimiento de licitación, con el riesgo de que el mismo quede desierto.

##### **Lugares de presentación:**

Se admiten dos opciones:

##### **A) Presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos:**

Las proposiciones que se presenten en este lugar lo harán de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 horas durante el plazo indicado en el apartado anterior.

El plazo de la presentación de las proposiciones termina a las 13:00 del día vigésimo, sin que se admita ninguna proposición transcurrida la hora y fecha de finalización establecidos.

Las licitadoras obtendrán copia sellada del escrito de justificación de haber presentado la oferta, donde figurará el nombre de estas, la denominación del objeto del contrato y el lugar, día y hora de la presentación.

##### **B) Presentación a través de oficinas de Correos:**

En este caso, la persona interesada deberá acreditar, junto con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío (modalidad urgente) en la Oficina de Correos y anunciar a la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos (hasta las 13:00 horas del último día de plazo para la presentación de las proposiciones) la remisión de la proposición por uno de los siguientes medios:

a) Mediante correo electrónico a: [urbanismo@aytoburgos.es](mailto:urbanismo@aytoburgos.es) (indicando en el correo que el anuncio de remisión se refiere a este procedimiento de contratación,

identificándolo con la misma leyenda identificatoria que figure en cada sobre de presentación de ofertas).

b) Mediante fax o telegrama dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos.

**Advertencias:** Se debe optar por un único medio para el anuncio a la Gerencia Municipal de Urbanismo Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos de la imposición de la proposición en Correos, y únicamente en caso de fallo o error de la comunicación o conexión del medio elegido, se usará otro medio.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (presentación de la proposición en plazo y hora + justificación de la imposición del envío en plazo y hora) no será admitida la proposición. En todo caso, transcurridos 5 días naturales siguientes a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida. Igualmente, tampoco se admitirán las recibidas dentro de dicho plazo, si del examen de la documentación se desprendiese su presentación extemporánea.

El Ayuntamiento de Burgos no se responsabiliza de que la documentación remitida no llegue al Departamento correspondiente para su registro, cuando dicha circunstancia se haya producido por no haberse identificado suficientemente que la documentación que se aporta lo es a efectos de la presente licitación en los términos referidos en este Pliego.

### **2.5.3.- Solicitud de participación y presentación de proposiciones**

#### **2.5.3.1.- Solicitud de participación**

Para formar parte de la presente licitación habrá de presentarse la Solicitud de participación según modelo (Anexo I) y junto con ella, dos sobres cerrados conteniendo cada uno la documentación que se dirá en el apartado 2.5.3.2.

La Solicitud de participación deberá ser cumplimentada por todas las personas físicas, así como por las personas representantes legales de las personas jurídicas (en su caso) que figuren como titulares registrales del inmueble que se propone en la oferta.

Si se trata de oferta conjunta presentada por nuda propiedad y persona usufructuaria, que conformen la plena propiedad de la parcela, deberá ser cumplimentada por ambas.

En dicha solicitud se determinará quién es la persona de contacto responsable (durante el procedimiento de licitación, con ocasión de la formalización y durante la ejecución del contrato hasta el momento de su extinción) de cumplimentar cuantos trámites y documentación sean requeridos por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, figurando respecto de la misma: la identidad (nombre, apellidos y DNI), número de teléfono, domicilio y, si dispone de él, un correo electrónico para notificación de todas las resoluciones, comunicaciones u otros actos administrativos relacionados con el expediente de contratación.

En el **Anexo I** del Pliego se incluye un modelo de Solicitud para concurrir al concurso.

### **2.5.3.2.- Sobres de presentación de las proposiciones y contenido de estos:**

Las personas licitadoras deberán presentar DOS (2) sobres, el Sobre “A”, con la documentación administrativa y el Sobre “B”, conteniendo la proposición económica y la identificación de la parcela ofertada mediante plano de Catastro de Hacienda, sobre la que se aplicarán los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de fórmulas matemáticas. Los dos sobres se presentarán cerrados y firmados en su cierre.

En el exterior de los dos sobres deberá constar, de modo legible, lo siguiente:

-Nombre, apellidos y la firma de quien presente la proposición, indicando si dicha persona actúa por sí o representando a otra (en este último caso deberá indicarse el nombre o razón social de la licitadora representada), así como el domicilio de la licitadora, teléfono, correo electrónico si dispusiera de él, todo ello a efectos de notificaciones.

-Mención de procedimiento al que se concurre con la leyenda siguiente: “CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL CON PAGO DEL PRECIO EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL”.

-Denominación de cada sobre para la perfecta identificación de su contenido, que será la siguiente:

Sobre “A”: “Documentación Administrativa”

Sobre “B”: “Proposición económica y otros criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas”.

La documentación a incluir en los sobres será original o copia compulsada en todo caso. La compulsada de documentación se instará en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, al menos con un (1) día de antelación al último día de plazo para presentar proposiciones (a las solicitudes de compulsada se acompañarán copias y originales de la documentación a compulsar).

#### **Contenido de cada sobre:**

En cada sobre se incluirá la documentación que se indica a continuación:

#### **SOBRE “A”**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Contendrá la siguiente documentación

**1.- Declaración responsable** de la persona licitadora de que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar o incompatibilidades establecidas en los artículos 140 y 71 de la LCSP, y de que se halla al corriente en el cumplimiento de las

obligaciones tributarias y de la Seguridad Social conforme al modelo de declaración incluido en el **Anexo II** de este Pliego.

La Mesa de Contratación requerirá a/las persona/as licitadora/as a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación para que acredite/n previamente a la adjudicación por el órgano de contratación, la posesión y validez de los documentos presentados objeto de declaración responsable (mediante presentación de certificación de la Administración Tributaria y de la Seguridad Social dentro del plazo máximo a que se refiere el artículo 151 de la Ley de Contratos del Sector Público).

## **2.- Declaraciones relativas a la Parcela:**

Declaración responsable de la persona licitadora indicando que ostenta la titularidad de la parcela ofertada en las condiciones referidas en la condición 1.6.2. (características jurídicas mínimas) y que ésta se haya libre de cargas, gravámenes (o en caso contrario, de que se compromete a levantar, a su costa, la citada carga, con carácter previo o simultáneo a la formalización del contrato de compraventa en escritura pública), e igualmente, que se haya libre de arrendamientos, ocupantes o precaristas; así como que cumple con las características urbanísticas mínimas exigidas para la admisión en el presente procedimiento (señaladas en la cláusula 1.6.2. del presente pliego), todo ello conforme al modelo de declaración incluido en el **Anexo III** del Pliego.

Advertencia: En esta documentación no se hará referencia alguna a la proposición económica que se deberá introducir en el Sobre "B", el incumplimiento de lo establecido en esta advertencia dará lugar al rechazo de la oferta.

## **SOBRE "B"**

### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS MATEMÁTICAS**

Contendrá la siguiente documentación:

#### **1.- Proposición económica:**

En dicho sobre se incluirá la oferta económica conforme al modelo incluido en el **Anexo V** del Pliego.

La oferta económica se determina por la correlación que la persona licitadora seleccione en su oferta entre las opciones posibles, entre el aprovechamiento en parcela de su propiedad y el aprovechamiento en la parcela F-9, en la que se hace efectivo el pago del precio.

La licitadora debe marcar en el citado **Anexo V**, el recuadro correspondiente al precio de su oferta según relación m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> elegida. En función del recuadro marcado se establece el precio total de la oferta en aprovechamiento y su correspondiente valor en metálico, al que habrá de sumarse, como partida independiente, el importe correspondiente a IVA o el ITP que deba ser repercutido, en su caso.

En caso de no rellenarse ningún recuadro de este Anexo V, se entenderá que la oferta económica de la licitadora es la señalada en primer lugar de entre las opciones posibles: 1,000 m<sup>2</sup> en el PERI Gamonal x 1,000 m<sup>2</sup> en la Parcela F-9.

En el modelo de la proposición se incluye la posibilidad que tiene la persona licitadora de adquirir en metálico el aprovechamiento sobrante después de adjudicadas las mejores ofertas en aprovechamiento y no ser suficiente dicho resto sobrante para contratar la adquisición de otra parcela. La elección de esta opción supone el compromiso para esta de abonar en metálico al Ayuntamiento el valor del aprovechamiento restante por el valor correspondiente al precio de su oferta (más impuestos según proceda), manteniéndose el mismo orden de las ofertas adjudicatarias.

## **2.- Plano catastral de la parcela propuesta:**

En el sobre "B" de la proposición se incluirá un plano de la Dirección General de Catastro de Hacienda con la referencia catastral de la parcela que se propone a licitación.

## **3.- Información urbanística de la parcela propuesta:**

En el sobre "B" de la proposición se incluirá el modelo **Anexo IV** del presente Pliego, sobre información urbanística de la parcela, debidamente cumplimentado y sellado.

## **2.6.- APERTURA, CALIFICACION Y VALORACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Contratación se reunirá para la apertura de proposiciones. Este procedimiento se desarrollará en dos fases. La apertura de la oferta económica (Sobre B) se realizará en acto público.

La Mesa de Contratación, dentro del plazo máximo de 20 días, se reunirá para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura del Sobre A "Documentación Administrativa" y el Secretario de la Mesa certificará los documentos que figuran en el Sobre "A" de cada oferta. Serán analizados los documentos obrantes en dicho Sobre "A", comprobando en especial la veracidad de que se cumplen con los requisitos exigidos para poder ser admitida a la licitación.

### **2.6.1. Primera Fase.**

Subsanación de deficiencias u omisiones: Analizados dichos documentos, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables, podrá requerir, para que sean corregidos en un plazo no superior a tres (3) días hábiles desde dicho requerimiento, bajo apercibimiento de exclusión definitiva, si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación. Dicho requerimiento, podrá hacerse indistintamente, vía notificación personal, correo electrónico o en su defecto mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Burgos. El plazo de subsanación finaliza a las 14:00 horas del tercer día a contar desde la recepción del requerimiento o publicación edictal. Los documentos relativos a la subsanación de deficiencias detectadas podrán ser presentados tanto en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos, como por correo (en cuyo caso deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciarlo a la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, teniendo como plazo máximo para el anuncio las 14:00 horas del día en que finaliza el plazo de subsanación). Los medios de anunciar la remisión de la documentación

subsanada enviada por correo serán los mismos que los previstos para la presentación de las proposiciones en soporte papel a través de las oficinas de correos.

No será admitida ninguna documentación presentada fuera del plazo de las 14:00 del tercer día, y en el caso de la presentada por correo tampoco será admitida cuando no se anuncie su imposición dentro del mismo plazo o transcurran dos días naturales desde la finalización del plazo sin recepción de dicha documentación.

Determinación de las personas físicas/jurídicas que se ajustan a los criterios de selección: La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y subsanados, en su caso los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

Se acordará la exclusión de una licitadora cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presenten la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajuste a lo exigido en el presente Pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto, los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.5 RGLCAP, las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

#### **2.6.2. Segunda Fase.**

Apertura del Sobre "B": Calificada la documentación presentada en tiempo y forma, de no observarse defecto u omisión alguno se procederá ese mismo día, a continuación de la sesión anterior, a la apertura en acto público del Sobre "B" "Proposición Económica y otros criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas".

No obstante, en caso de que se hubiese procedido al requerimiento de subsanación de documentación en el primer acto, la apertura del sobre B, tendrá lugar una vez cumplimentado el trámite de subsanación por las licitadoras o transcurrido el plazo de subsanación, cuando lo acuerde la Mesa de Contratación.

Modo de celebración de este acto: Se comenzará con la lectura del anuncio del contrato y el recuento de las proposiciones recibidas. Hecho lo cual, se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y el nombre de las licitadoras.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de éstas últimas y se notificará el resultado de la calificación.

Una vez abierto el Sobre B "Proposición Económica y otros criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas", la Presidencia dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por las licitadoras. Seguidamente, la Mesa de Contratación solicitará los informes técnicos que considere precisos para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego y para su valoración en caso afirmativo. Emitidos los informes técnicos precisos, se reunirá nuevamente la Mesa de Contratación para dar cuenta del resultado de la puntuación de la proposición económica y de los otros criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas según los informes técnicos emitidos y de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación.

Acto seguido, realizadas las actuaciones previstas en el párrafo anterior, se elevará la propuesta de adjudicación junto con el acta correspondiente al Órgano de Contratación.

Se advierte que la propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor de la licitadora o licitadoras propuestas, no obstante, cuando el Órgano de Contratación no le adjudique el contrato de acuerdo con la misma, deberá motivar su decisión.

## **2.7.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIOS DE LOS LICITADORES PROPUESTOS.**

Elevada la propuesta de adjudicación, la Mesa de Contratación requerirá al/ a las licitadoras a cuyo favor recaiga la propuesta del contrato para que, dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, aporte los documentos que se relacionan a continuación.

La documentación requerida será presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos, de lunes a viernes (no festivos), en horario de 9:00 a 14:00 horas o a través de la Sede Electrónica, durante el plazo legamente establecido, indicando que la misma sea remitida a la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta, procediéndose, en su caso, a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de las ofertas y subsistir en el momento de la perfección del contrato.

La documentación a aportar tras el requerimiento será:

### **2.7.1. Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad de las personas licitadoras:**

La prueba de tales extremos se podrá acreditar de dos modos en función de si la persona licitadora se encuentra inscrita o no en Registros o listas oficiales de contratistas:

### **2.7.1.1.- Modo de acreditación de Licitadora no inscrita en Registro o lista oficial de contratistas:**

La documentación variará según el tipo de persona y nacionalidad de la licitadora, a razón de los siguientes supuestos:

A) Licitante persona jurídica: deberá presentar:

- La escritura de constitución y en su caso, modificación, o documento de constitución, 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 Público, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- Fotocopia compulsada del N.I.F.

B) Licitante persona física: deberá presentar:

-Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, o del Número de Identificación Fiscal (en su caso). Si fuesen varias personas las titulares se presentará dicha documentación de todas ellas.

C) Licitante no española de Estados miembros de la Unión Europea o signatario del Acuerdo del Espacio Económico Europeo, deberá presentar:

-Certificado de la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado en el que esté establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada.

-VAT-Number.

D) Licitante no española de Estado no miembro de la Unión Europea, deberá aportar:

-Informe en el que se justifique de la forma recogida en el art. 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia 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 a los enumerados en el art. 3 de la LCSP.

-Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la 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 (art. 10 RGLCAP).

### **2.7.1.2.- Modo de acreditación de licitadora inscrita en Registros Oficiales o Listas oficiales de contratistas:**

De conformidad con el art. 96 de la LCSP la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, así como en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, acreditará la personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o

empresarial, solvencia económica y financiera, técnica o profesional y demás circunstancias en ellos inscritas, como además la concurrencia o no de prohibiciones de contratar de las licitadoras. La prueba de su contenido se efectuará mediante certificación del órgano encargado de dicho registro oficial en el que se deberá indicar las referencias que hayan permitido su inscripción, la emisión de la certificación o la clasificación obtenida por la licitadora en su caso.

En el caso de certificados de inscripción comunitarios, éstos constituirán una presunción de aptitud con respecto a los requisitos de selección cualitativa que en ellos figuren. En supuesto de certificaciones emitidas por organismos de certificación competentes que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecida la licitadora, surtirán igual valor presuntivo respecto de los extremos certificados, todo ello de conformidad con lo regulado.

La persona licitadora que esté inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como señala el art. 140.3 in fine de la LCSP, y estos sean accesibles de modo gratuito para la mesa o el órgano de contratación, no estará obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en dichos lugares.

En este caso podrá presentar certificación del Registro Oficial o comunitario de clasificación, a la que deberá acompañar a la misma una declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación. Manifestación que deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicataria, en el documento en que se formalice el contrato sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda efectuar una consulta a dicho registro o base de datos.

### **2.7.2. Documentación acreditativa de la representación.**

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otras presentarán, además:

1.- Copia notarial del poder de representación, expedido por el Notario que otorgó la Escritura o por quien le sustituya, bastantado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Burgos o por la Secretaría General del Ayuntamiento de Burgos.

En el caso de poder otorgado por persona jurídica, si es de carácter general dicho poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil, en el supuesto de que se trate de un poder especial no será necesario.

2.- Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad de la persona que actúa con poder bastante a efectos de representación.

### **2.7.3. Documentación acreditativa de otros requisitos para poder ser adjudicataria del contrato:**

1.- Certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad reciente (máximo dos meses desde su emisión), donde conste la titularidad del inmueble a favor de la persona licitadora. En caso de que el bien sea titularidad de varias

personas, se deberá acreditar los nombres y porcentaje de participación de cada una de ellas, así como la conformidad de todas ellas con la enajenación del inmueble.

2.- Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones.

3.- Certificación positiva de la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

4.- Certificación positiva de la Tesorería del Ayuntamiento de Burgos, justificativa de inexistencia de deudas de naturaleza tributaria, o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, de inexistencia de deudas no atendidas en periodo voluntario.

5.- En el caso de personas jurídicas sujetas el Impuesto sobre Actividades Económicas por su actividad relacionada con el objeto del contrato, deberán acreditar estar dadas de altas en el epígrafe correspondiente al objeto del mismo, o si están exentas, presentarán una declaración justificativa. Todo ello, del modo previsto en el art. 15.1 del Real Decreto 1098/2001.

## **2.8 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Una vez recepcionada la documentación indicada en la cláusula 2.7, será acordada por el Órgano de Contratación la adjudicación del contrato.

Dicho acuerdo será motivado, publicado en el perfil del contratante y notificado tanto a las adjudicatarias como al resto de participantes en la licitación.

## **2.9. FIANZA DEFINITIVA.**

Efectuada la adjudicación según la cláusula anterior, se requerirá a la/las licitadora/as que presentaron la/s oferta/s más ventajosa/s para constituir, en el plazo máximo de QUINCE (15) días hábiles a constar desde su requerimiento, una garantía correspondiente al 4% del valor del aprovechamiento adjudicado en la Parcela F-9 de la Unidad de Actuación 51.01 "Camino de la Plata". La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas admitidas conforme al artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En el caso de aval bancario deberá reunir las condiciones de responder "a primer llamamiento" y "sin beneficio de Excusión". De no constituirse en tiempo y forma la garantía definitiva, el Órgano de Contratación declarará resuelto el contrato, pudiendo adjudicarse a la oferta más ventajosa siguiente. La garantía será devuelta una vez cumplidas las obligaciones que recaen sobre los adjudicatarios del concurso.

## **3.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

### **3.1 OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.**

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, que tendrá lugar en un plazo máximo de DOS (2) MESES a contar desde la notificación a la licitadora del acuerdo de adjudicación. Para ello, esta deberá concurrir en el día y hora señalados por la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del

Ayuntamiento de Burgos para otorgar ante Notario la correspondiente escritura pública. La no comparecencia para la formalización, supondrá la retirada de la oferta por la adjudicataria, pudiendo proceder el Órgano de Contratación a adjudicar el contrato a otra licitadora siguiendo el orden de clasificación.

Los gastos, arbitrios e impuestos que graven la transmisión o sean consecuencia directa o indirecta de la misma, incluidas la constitución de derechos y garantías en su caso se pagarán según Ley.

Para la firma de la escritura es requisito imprescindible que el inmueble esté libre de cargas ya sean hipotecarias, concursales o de cualquier otra índole, no procediéndose a la firma del documento en el supuesto de que el inmueble no se encuentre libre de cargas y las eventuales edificaciones libres de ocupantes. No obstante, la carga podrá ser cancelada en el mismo acto en el que se formalice el contrato de compraventa.

En la misma escritura pública se transmitirá a la adjudicataria el aprovechamiento correspondiente en la parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01 a) "Camino de la Plata I".

Si llegada la fecha de la firma de la escritura pública, la situación jurídica del inmueble hubiera cambiado en relación a la justificada en el procedimiento, el Órgano de Contratación podrá revocar la adjudicación con la consecuente liberación de sus contraprestaciones y de la formalización del contrato en escritura pública, siendo imputable/s a/las adjudicataria/s los daños y perjuicios producidos por la no elevación a escritura pública del contrato, los cuales se harán efectivos sobre la garantía constituida.

La adjudicataria se compromete y obliga a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Si no pudiese formalizarse la escritura de compraventa por causa imputable a la adjudicataria, o porque ésta renunciase a la enajenación, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, el órgano de contratación podrá proceder a la adjudicación a la siguiente o siguientes licitadoras por el orden de sus respectivas proposiciones.

### **3.2.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.**

Las adjudicatarias se obligan a la entrega y saneamiento al Ayuntamiento de Burgos de las parcelas de su propiedad de acuerdo con el art. 1461 y siguientes del Código Civil. La parcela entregada se entenderá como cuerpo cierto, incluyendo todos los elementos inherentes a la misma. Se entenderá la cosa vendida en el momento de la firma de la escritura pública, en que se entregará la posesión de la misma, entregando a su vez la parte vendedora las llaves al Ayuntamiento de Burgos si la parcela estuviese edificada o vallada.

Respecto del aprovechamiento que reciben en pago del precio en la parcela municipal F9 de la Unidad de Actuación UA 51.01 a) "Camino de la Plata I", las adjudicatarias se obligan, por sí o a través de una tercera adquirente, previa autorización municipal de la transmisión, a destinar dicha parcela a la construcción de una edificación de uso residencial en régimen de protección pública, debiendo

para ello solicitar licencia de construcción en el plazo máximo de dos años a contar desde el momento de la elevación a escritura pública del contrato objeto del presente pliego, a iniciar las obras en el plazo máximo de seis meses desde el otorgamiento de la licencia y a edificar en el plazo máximo establecido en la licencia o, como máximo, en el plazo de tres años desde la notificación del otorgamiento de la misma. El incumplimiento de estas obligaciones determinará la incautación de la fianza definitiva por el Ayuntamiento de Burgos y el inicio de las actuaciones urbanísticas que procedan para la ejecución del planeamiento urbanístico en la parcela adjudicada.

### **3.3.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA.**

En todo caso, serán gastos exigibles a la adjudicataria y no incluidos en el tipo de licitación:

- El Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que a ella corresponda soportar.

- Los de los anuncios que genere el procedimiento y los preparatorios y de formalización del contrato hasta el límite de 1.000,00 €.

- Los del otorgamiento de escritura pública que legalmente le correspondan.

- En general, todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente relacionados con el aprovechamiento del que resulte adjudicatario.

### **3.4.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Serán causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones o por las circunstancias previstas en el Código Civil.

### **3.5.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

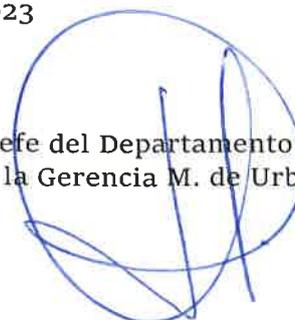
El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a los aspectos de preparación y adjudicación del presente contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato.

Burgos, a 13 de marzo de 2023



El Arquitecto de la Gerencia  
Municipal de Urbanismo



El Jefe del Departamento Jurídico  
de la Gerencia M. de Urbanismo

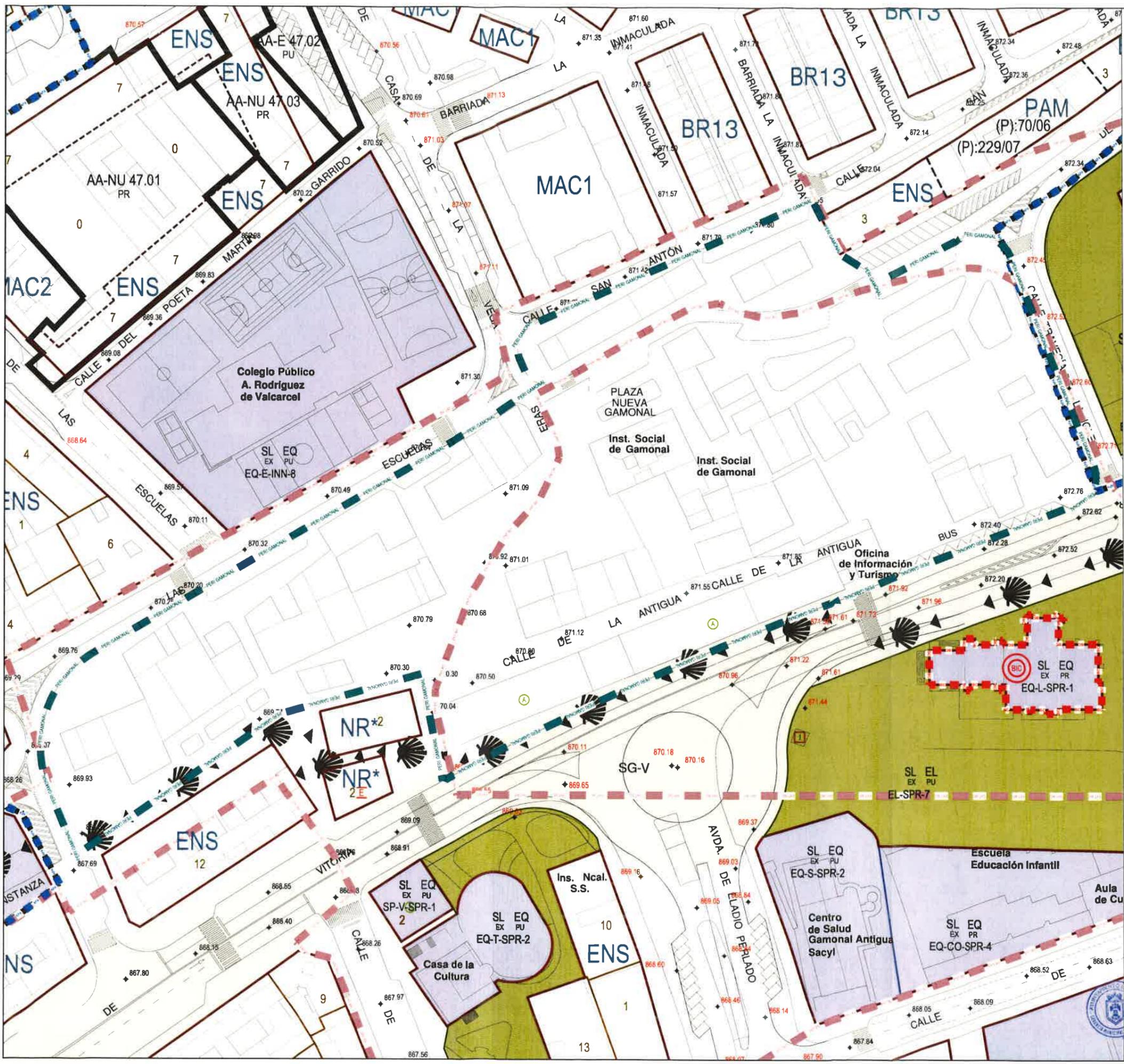


## **ANEXOS TÉCNICOS**



### **ANEXO TÉCNICO 1**

**PLANO PI-09 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL EN EL QUE SE DELIMITA EL ÁMBITO AL QUE SE CIRCUNSCRIBE EL OBJETO DE ESTE CONCURSO.**



**USOS DEL SUELO**

	S.G. EQUIPAMIENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS PROTEGIDOS
	S.L. EQUIPAMIENTOS / S. PÚBLICOS		S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	S.G. Y S.L. SERVICIOS URBANOS		S.L. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	S.G. AEROPORTUARIO		AJ. AJARDINAMIENTOS
	S.G. GENERAL FERROVIARIO Y AFECTACIÓN FERROVIARIA		ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO (PECH)
	S.G. VIARIO		ESPACIOS LIBRES VINCULADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO (PECH)
	ELEMENTOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE		ESPACIOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO
	CENTROS DE TRANSPORTE		AV. AREAS ACOMPAÑAMIENTO AL VIARIO

**NORMAS ZONALES**

GRADOS	ATACAR, CT, JMC	CENTRO HISTÓRICO
RCH	MAC	1, 2
MAC	ENS	MANTENIMIENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS
ENS	REA	ENSANCHE
REA	BR	EDIFICACIÓN ABIERTA
BR	RUF	1, 2, 3, 4 BARRIADAS
RUF	NR	1, 2, 3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
NR	AEE	1, 2, 3 NUCLEOS RURALES
AEE	GEC	1, 2 ACTIVIDAD ECONÓMICA EN ENTORNO URBANO
GEC	IND	1, 2 GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
IND	PAM	1, 2 INDUSTRIA
PAM		PLANEAMIENTO ASUMIDO

**DOTACIONES**

SL EQ EX	PR	NIVEL DE DOTACIÓN	SG SISTEMA GENERAL	SL SISTEMA LOCAL
EQ-L-CAP-1	PR	EQ EQUIPAMIENTO	EQ EQUIPAMIENTO	EQ EQUIPAMIENTO
		SP SERVICIOS PÚBLICOS	SP SERVICIOS PÚBLICOS	SP SERVICIOS PÚBLICOS
		EX EXTERIORES	EX EXTERIORES	EX EXTERIORES
		EQ EQUIPAMIENTO	EQ EQUIPAMIENTO	EQ EQUIPAMIENTO
		SP SERVICIOS PÚBLICOS	SP SERVICIOS PÚBLICOS	SP SERVICIOS PÚBLICOS
		EX EXTERIORES	EX EXTERIORES	EX EXTERIORES

**UNIDADES URBANAS**

ARE	ARE	ARE	ARE	TIPO DE EQUIPAMIENTOS
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-E EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-D EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-T EQUIPAMIENTO CULTURAL
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-O EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-S EQUIPAMIENTO SALUD Y BIENESTAR SOCIAL
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-R EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-R EQUIP. CON DOMINANTE RESID. COMUNITARIA
ARE	ARE	ARE	ARE	EQ-CO EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA
ARE	ARE	ARE	ARE	TIPO DE SERVICIOS PÚBLICOS
ARE	ARE	ARE	ARE	SP-A S.P. SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
ARE	ARE	ARE	ARE	SP-V OTROS SERVICIOS PÚBLICOS
ARE	ARE	ARE	ARE	TIPO DE SERVICIOS URBANOS
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-M TELECOMUNICACIONES
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-T TRANSPORTES
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-P SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-D SERVICIOS DE SANEAMIENTO
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-E SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-G SERVICIOS DE GAS
ARE	ARE	ARE	ARE	SV-R PROCESAMIENTO DE RESIDUOS

**PROTECCIÓN DE PATRIMONIO**

	ENTORNO DE B.I.C. (DECLARACIÓN OFICIAL)		RESERVA ARQUEOLÓGICA
	ENTORNO DE B.I.C. (CONTEMPORANEO PECH)		DECLARACIÓN OFICIAL DEL CAMINO DE SANTO
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL		C SANTIAGO DECLARADO
	PROTECCIÓN INTEGRAL		C SANTIAGO: VIA ALTERNATIVA
	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		C SANTIAGO: DESAPARECIDO
	PROTECCIÓN AMBIENTAL		OTROS CAMINOS DE VALOR HISTÓRICO
	PROTECCIÓN DE TAPAS Y MUROS / MURALLAS		CAMINO DEL DESTIERRO DEL CID

**ÁMBITOS / CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

	LÍMITE DEL SUELO URBANO		LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		LÍMITE DE NORMA ZONAL
	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO (APA) EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		ALINEACIÓN E.L. PÚBLICOS
	APA SOMETIDO A MODIFICACIÓN (APM)		LÍNEA EDIFICACIÓN OBLIGATORIA
	ACTUACIONES AISLADAS (AA) Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN (AI)		FONDO MÁXIMO
	PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO		SEPARACIÓN DISTINTAS ALTURAS EDIFICACIÓN
	PLAN ESPECIAL CASTILLO Y CERRO S. MIGUEL (APA)		Nº DE PLANTAS PROPUESTAS
	PLAN ESPECIAL DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL		Nº DE PLANTAS PROPUESTAS RESPECTO A LA CALLE INDICADA
	C.A.E.		COTA DE RASANTE EXISTENTE/PROYECTADA
	PRAT HOSPITAL MILITAR DE BURGOS		PASADIZO / SOPORTAL
	ÁREAS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO Y PLANEAMIENTO HISTÓRICO CONSERVACIÓN		ACCIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES
	MEJORAMIENTO INFORMATIVA, NO VINCULANTE		BASE CARTOGRAFICA / INTERVENCIONES SOBRE VARIOS

**Ayuntamiento de Burgos**

**30 MAR 2023**

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA**

El presente documento ha sido aprobado mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local

**Ayuntamiento de Burgos**

**GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO**

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**

ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL

Planeamiento Vigente. Plan General.

PI-09

NOVIEMBRE 2016

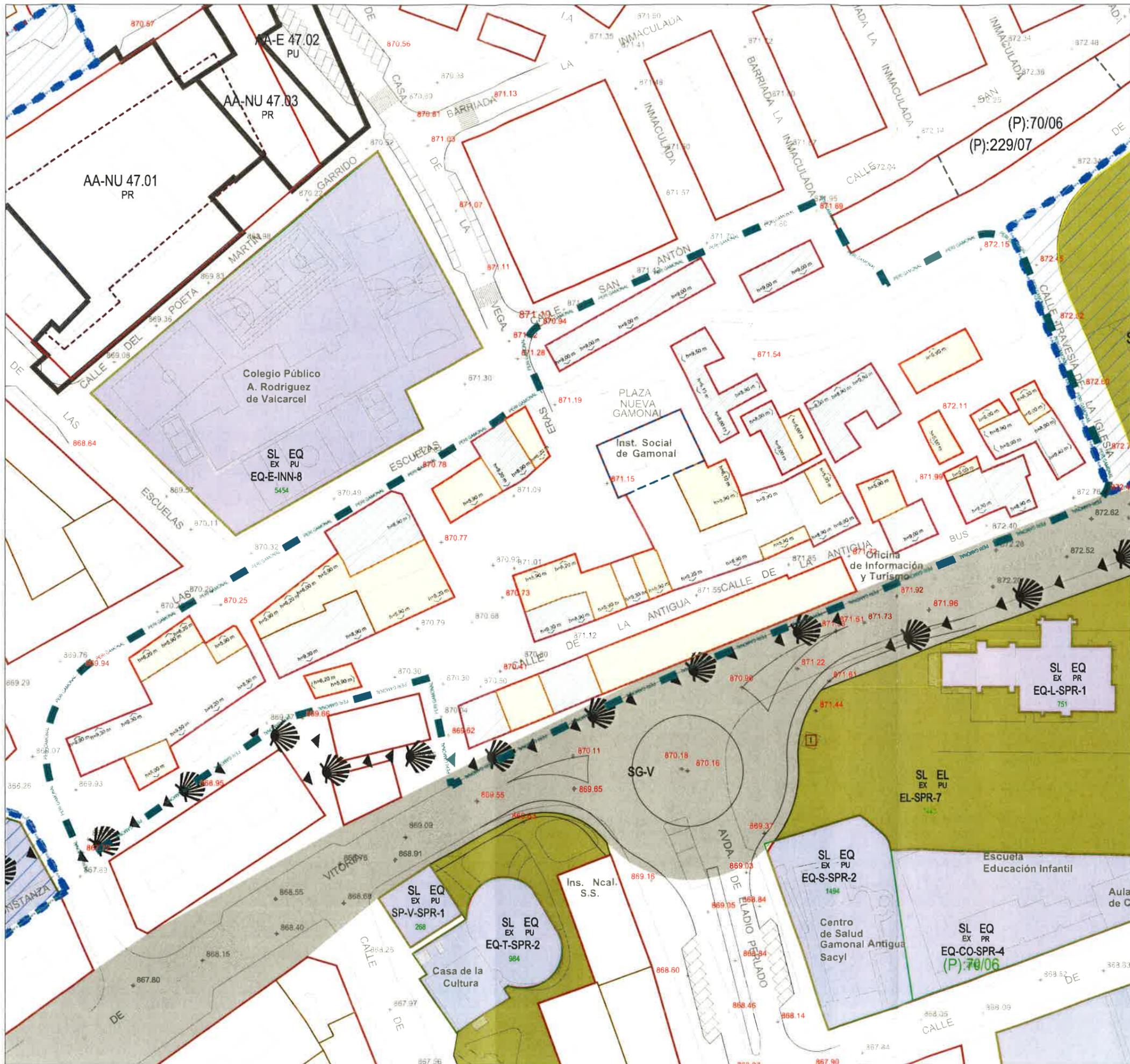
ESCALA 1:500

**ANEXO TÉCNICO 2**

**PLANO PO-01 Y PLANO PO-02 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL, DONDE SE ESTABLECEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE RESULTAN APLICABLES SOBRE DICHO ÁMBITO.**







**Leyenda**

- 2 Alturas
- 3 Alturas


**Ayuntamiento de Burgos**  
30 MAR. 2023  
**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA**  
 El presente documento ha sido aprobado mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local


**GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO**  
**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**  
 ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL  
**Alturas máximas permitidas** PO-02

ESCALA 1:100  


**ANEXO TÉCNICO 3**

**FICHA DE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA MUNICIPAL F-9 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 51.01. A) "CAMINO DE LA PLATA I"**



PEDRO DEL BARRIO, S.L.  
Sociedad profesional  
ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANDRES MARCOS  
Arquitectos

**BURGOS**  
AYUNTAMIENTO  
Gerencia de Urbanismo  
21 NOV. 2023  
Los presentes planos y documentos  
han sido aprobados definitivamente  
por la Junta de Gobierno Local.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 51.01.a "CAMINO DE LA PLATA I"  
DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL P.G.O.U. MUNICIPAL DE BURGOS**

<b>Arquitectos – Urbanistas:</b> D. Pedro del Barrio Riaño D. Jesús Andrés Marcos D. Juan Carlos Andrés Marcos D. Raúl del Barrio Tajadura	DESCRIPCIÓN DE PARCELAS	<b>FICHA DE PARCELA RESULTANTE</b>  <b>F – 9</b>
	OTORGADAS. UA.51.01.a  Burgos, 28 de diciembre de 2004	

(A)	(B) M <sup>2</sup>	(C) %	(D) M <sup>2</sup>	PROPIETARIO	Nº 38 A y 38 B
Parcela Otorgada	Superficie de la parcela	% ocupación de parcela	Aprovechamº Lucrativo	<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS</b> (Por Rio Vena o Arroyo Viejo y por 10% S/. Ley 5/99 de Urbanismo) PLAZA MAYOR, Nº 1.- 09003 BURGOS.- TELF. 947288800	
F-9	211,05	100,00 %	1.498,325		
ORDENANZA, O NORMATIVA URBANÍSTICA	FORMA		LINDEROS		
<b>NORMA ZONAL 3.</b> <b>MANZANA CERRADA</b> Plantas: Baja+5 (+Entrec. S/. PGOU y plantas de sótano).	Rectángulo, según plano de fincas resultantes adjunto.		NORTE: Con vial VL.UA.51.01.a SUR: Con parcela FG de la UA.51.01.a ESTE: Con parcela F-5 de la UA.51.01.a OESTE: Con parcela F-7 de la UA.51.01.a		
CARGAS	Sin cargas.				
SERVIDUMBRES	Como predio servido podrá comunicar con la parcela FG a través del sótano para acceder a las plazas de garaje que le corresponda. Se le fija, como predio servido, servidumbre sobre la parcela FG, como predio sirviente, de luces, vistas, goteral, acceso de vehículos y peatonal así como vuelos, y el límite entre ambas será alineación principal.				
PROCEDENCIA	Esta finca procede de la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo y del terreno del Brazo de Río Viejo, o Camino a-b.				
<b>CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (La Liquidación Provisional que se presenta, es aproximadamente la estimada por parcela, aunque la real se presenta por cada propietario, que se ajustará en la Liquidación Definitiva).</b>					
VALOR PARCELA	CUOTA DE PARTICIPACIÓN		LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (EUROS)		
400 € x 1.498,325M <sup>2</sup> = <b>599.330,00 €</b>	<b>0,00 % (Por ser parcela del Ayuntamiento)</b>		<b>0,00 € (Por ser parcela del Ayuntamiento)</b>		



30 MAR. 2023

Tomó 4417  
Libro 1081  
(BURGOS) INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
Folio 161 El presente documento ha sido aprobado mediante Acuerdo adoptado por la  
Fincas 63627- por la Junta de Gobierno Local  
Insc. 1ª

**BURGOS**  
AYUNTAMIENTO  
Gerencia de Urbanismo  
21 NOV. 2023  
Los presentes planos y documentos  
han sido aprobados definitivamente  
por la Junta de Gobierno Local.

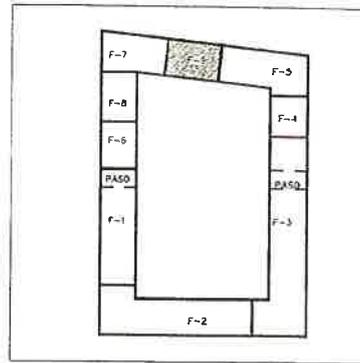
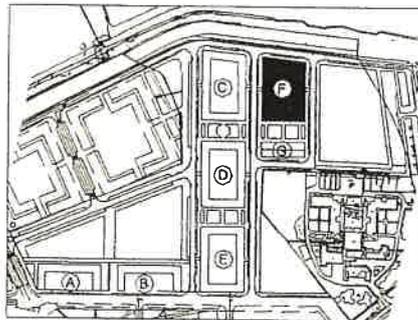
02023

PEDRO DEL BARRIO, S.L.  
Sociedad profesional  
ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANDRES MARCOS  
Arquitectos

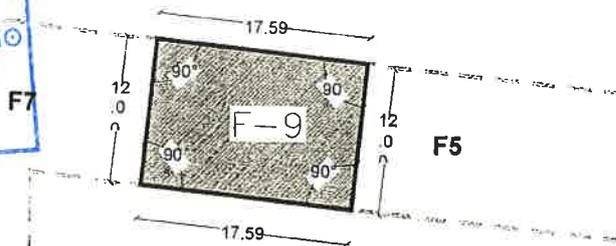
**BURGOS**  
AYUNTAMIENTO  
Gerencia de Urbanismo  
21 NOV. 2006  
Los presentes planos y documentos  
han sido aprobados definitivamente  
por la Junta de Gobierno Local

# PARCELAS EN LA MANZANA -F- F-9



Ayuntamiento  
de Burgos  
30 MAR 2023  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
El presente documento ha sido aprobado  
mediante Acuerdo adoptado por la  
por la Junta de Gobierno Local

CALLE  
VL-UA.51.01a



**ANEXO TÉCNICO 4**

**INFORME DE VALORACIÓN DE LA PARCELA F-9 REALIZADO POR LOS SERVICIOS  
TÉCNICOS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**



**EXPTE Nº:** 000004/2023 PMS- FOM  
**ASUNTO:** CONCURSO ADQUISICIÓN PARCELAS PERI "ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL" PARA EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.  
**PROMOVIDO:** GERENCIA DE URBANISMOS, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA.  
**REF. CATASTRAL:** 5505806VM4950N0001XZ

**INFORME**

Se emite informe de valoración del aprovechamiento urbanístico municipal de la Parcela F-9 (UE 51.01 a "Camino de la Plata I"), conforme datos en el expediente a informe.

**BIEN A VALORAR**

**PARCELA F-9 U.A. 51.01.A "CAMINO DE LA PLATA I"**

**INVENTARIO EPIGRAFE 1 - BIENES INMUEBLES**

id	naturaleza	destino	historico	valido_desde	valido_hasta	fecha_alta	fecha_baja	fecha_modificacion	nombre
4001 M		Residencial 0		21/11/06 0:00		21/11/06 0:00		23/03/09 0:00	Parcela F-9 U.A. 51.01.a) "Camino de la Plata I"

descripcion	frente	fondo	derecha	izquierda	acuerdo	fecha_acuerdo
	Con vial VL U.A. 51.01 a)	Con parcela FG de la U.A. 51.01 a)	Con parcela F-5 de la U.A. 51.01 a)	Con parcela F-7 de la U.A. 51.01 a)	JGL	21/11/06 0:00

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**



Escala: 1/2000  
 0 m 50 m 100 m 150 m  
 Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

PARCELA F-9 "CAMINO DE LA PLATA"  
 ORTOIMAGEN-PGOU

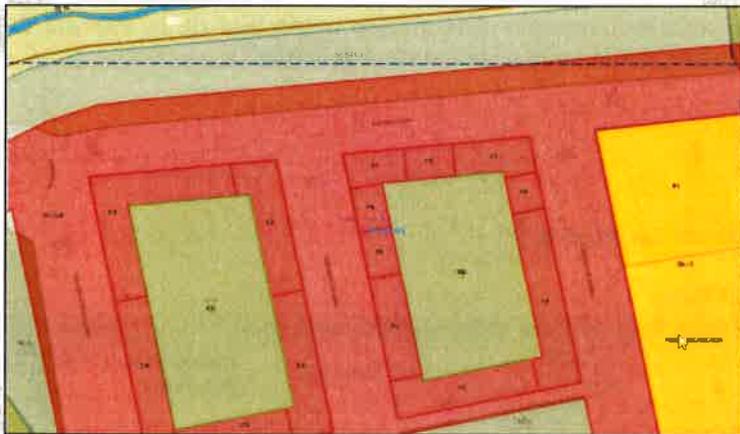


Ayuntamiento de Burgos

Escala: 1/1000  
 0 m 30 m 60 m  
 Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

PARCELA F-9 "CAMINO DE LA PLATA" CATASTRO-PGOU

### CIRCUNTANCIAS URBANÍSTICAS



Ayuntamiento de Burgos

Escala: 1/1000  
 0 m 30 m 60 m  
 Sistema Referencia: ETRS89 Proyección: UTM Huso 30

PARCELA F-9 "CAMINO DE LA PLATA" PGOU

Ayuntamiento de Burgos

30 MAR. 2023

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA  
 El presente documento ha sido aprobado  
 mediante Acuerdo adoptado por la  
 Junta de Gobierno Local

### SITUACIÓN URBANÍSTICA. PGOU.

#### CLASIFICACIÓN

clasificación categoría  
 Suelo Urbano Consolidado

#### CALIFICACIÓN

nivel	código	nombre	uso	grado	clase	ficha
Ordenanza PAM				-		Documento

#### ALTURA

altura

6

#### LÍMITE ÁMBITOS DE GESTIÓN

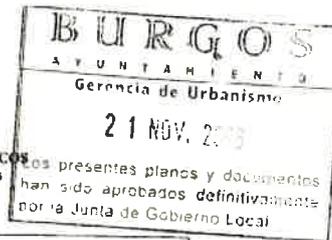
asumido	tipo	expediente	ámbito	url	área	Fecha alta
	Reparcelacion/Ocupacion Directa	49/03	UE.51.01	Memoria		21/11/06 0:00

PARCELAS RESULTANTES

expediente manzana parcela uso área ficha observación asumido  
 49/03 F F9 RESIDENCIAL 211.05 Ficha

PEDRO DEL BARRIO, S.L.  
 Sociedad profesional  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO

ANDRES MARCOS  
 Arquitectos

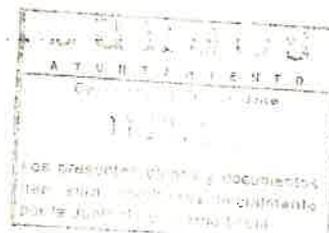


<b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 51.01.a "CAMINO DE LA PLATA" DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL P.G.O.U. MUNICIPAL DE BURGOS</b>			
<b>Arquitectos – Urbanistas:</b> D. Pedro del Barrio Riaño D. Jesus Andres Marcos D. Juan Carlos Andrés Marcos D. Raúl del Barrio Tajadura	DESCRIPCIÓN DE PARCELAS OTORGADAS. UA.51.01.a	<b>FICHA DE PARCELA RESULTANTE</b> <b>F - 9</b>	
	Burgos, 28 de diciembre de 2004		

(A)	(B) M <sup>2</sup>	(C) %	(D) M <sup>2</sup>	PROPIETARIO	Nº 38 A y 38 B
Parcela Otorgada	Superficie de la parcela	% ocupación de parcela	Aprovecham <sup>o</sup> Lucrativo	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS (Por Rio Vena o Arroyo Viejo y por 10% S/ Ley 5/99 de Urbanismo)	
F-9	211.05	100.00 %	1.498,325	PLAZA MAYOR, Nº 1 - 09003 BURGOS - TELF. 947288800	
ORDENANZA, O NORMATIVA URBANÍSTICA	FORMA		LINDEROS		
NORMA ZONAL 3. MANZANA CERRADA Plantas: Baja+5 (+Entrec. S/ PGOU y plantas de sótano).	Rectángulo, según plano de fincas resultantes adjunto.		NORTE: Con vial VL.UA.51.01.a SUR: Con parcela FG de la UA.51.01.a ESTE: Con parcela T-5 de la UA.51.01.a OESTE: Con parcela F-7 de la UA.51.01.a		
CARGAS	Sin cargas.				
SERVIDUMBRES	Como predio servido podrá comunicar con la parcela FG a través del sótano para acceder a las plazas de garaje que le corresponda. Se e fija, como predio servido, servidumbre sobre la parcela FG, como predio sirviente, de luces, vistas, goteral, acceso de vehículos y peatonal así como vientos, y el límite entre ambas será alineación principal.				
PROCEDENCIA	Esta finca procede de la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo y del terreno del Brazo de Rio Viejo, o Camino a-b.				
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (La Liquidación Provisional que se presenta, es aproximadamente la estimada por parcela, aunque la real se presenta por cada propietario, que se ajustará en la Liquidación Definitiva).					
VALOR PARCELA	CUOTA DE PARTICIPACIÓN		LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (EUROS)		
400 € x 1.498.325M <sup>2</sup> = <b>599.330,00 €</b>	<b>0,00 % (Por ser parcela del Ayuntamiento)</b>		<b>0,00 € (Por ser parcela del Ayuntamiento)</b>		



1 tomo 441 /  
 Libro 1084  
 (BURGOS 3)  
 Folio 161  
 Finca 63627-  
 Insc. 1º



Por lo que respecta a la Parcela F-9 resultante de la gestión de la Unidad de Ejecución UE.51.01 a), el PGOU vigente asume para éste las condiciones de ordenación detallada del planeamiento de

desarrollo y de ordenación general del PGOU de 1999, por lo que se mantienen las determinaciones anteriormente expuestas. Conforme estas determinaciones el aprovechamiento lucrativo de la Parcela F-9 resulta de uso Residencial Privado. Norma Zonal 3. Manzana cerrada.

Atendiendo a que la parcela F-9 resulta de la cesión al Excmo Ayuntamiento de Burgos en virtud de cesión obligatoria y gratuita a la Administración Local del 10% del aprovechamiento lucrativo y de terreno de propiedad municipal, conforme art. 51 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, queda integrada así al patrimonio público de suelo de esta Administración y afecta a lo señalado en los art. 51 y 52 del citado Real Decreto Legislativo, y, conforme la legislación y la jurisprudencia, deberá ser destinada a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que permita tasar su precio máximo de venta, estando en este caso a la Ley de medidas urgentes en materia de Vivienda de Castilla y León, Ley 10/2013, de 16 diciembre.

#### Artículo 52. Destino.

1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, salvo lo dispuesto en el artículo 18.2 a). Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.

2. Los terrenos adquiridos por una Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, que estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, no podrán ser adjudicados, ni en dicha transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora. En el expediente administrativo y en el acto o contrato de la enajenación se hará constar esta limitación

#### **Artículo 5. Modificaciones sobre la duración del régimen legal de protección y el precio**

2. Se modifica el artículo 51 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto (LCyL 2010, 501), que queda redactado del siguiente modo:

#### Artículo 51. Precio.

1. El precio máximo de venta de las viviendas de protección pública, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones, así como el precio de referencia para el alquiler de la vivienda, en ambos casos por metro cuadrado de superficie útil, se determinarán aplicando los coeficientes establecidos por orden de la consejería competente en materia de vivienda al módulo básico estatal vigente, o cualquier otra denominación que le sustituya, o en su defecto al precio básico autonómico que se establezca, en su caso, mediante la citada orden.

2. Para los anejos, vinculados o no, el precio máximo de venta y el precio de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil, no podrán exceder del 60 por ciento del precio calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

3. Por orden de la consejería competente en materia de vivienda se establecerán:

a) Los coeficientes aplicables a los ámbitos territoriales en los que se divida el territorio de la Comunidad, en función de las circunstancias sociales, económicas y territoriales.

b) Las superficies útiles máximas computables de los anejos, a efectos de su precio.

Conforme Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

#### **Artículo 49. El valor del suelo en la promoción de viviendas de protección pública**

1. En las transmisiones de suelo destinado a la promoción de vivienda de protección pública, su valor se determinará teniendo en cuenta el valor de los terrenos y el presupuesto de las obras de urbanización.

Dicho valor no podrá exceder del 25% del precio máximo de venta de las viviendas de protección pública y anejos, más el precio de venta de mercado de las edificaciones complementarias que no estén sometidas a precio máximo de venta y, en su caso, el valor de repercusión de las obras de urbanización.

2. Reglamentariamente se podrá modular el porcentaje señalado anteriormente en función de la clase de vivienda de protección pública, respetando el máximo previsto.

3. Lo previsto en este artículo será a los solos efectos de la enajenación de suelo que la normativa urbanística establezca como obligatoria para la construcción de viviendas de protección pública.

Conforme Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. SECCIÓN CUARTA. Transmisión

#### **Artículo 378. Disposiciones generales**

1.- Para la transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo debe asegurarse la vinculación de su destino a los fines previstos en el art. 374 y el cumplimiento de los plazos de urbanización y edificación establecidos, así como, cuando se trate de viviendas con protección pública o de suelo destinado a su construcción, el respeto de su precio máximo conforme a la legislación sectorial.

2.- Como regla general, la transmisión de estos bienes debe realizarse con carácter oneroso, por precio igual o superior al valor de su aprovechamiento, mediante enajenación o permuta, previo concurso público, conforme a las reglas establecidas en el artículo siguiente. De forma excepcional la transmisión puede realizarse:

- a) De forma gratuita o por precio inferior al valor de su aprovechamiento, en los casos previstos en el art. 380.
- b) Sin previo concurso, mediante enajenación o permuta directas, en los casos previstos en los arts. 381 y 382.
- c) Mediante subasta, en los casos previstos en el art. 382 bis.

3.- La transmisión de los bienes de los patrimonios públicos de suelo se rige en todo caso por lo dispuesto en la normativa específica de la Administración titular del patrimonio y en la normativa reguladora de la contratación pública, con las particularidades establecidas en los artículos siguientes para cada forma de transmisión.

### **CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

La valoración de los bienes municipales se efectúa con arreglo a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, concretamente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para el supuesto anteriormente expuesto, como bien perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece:

#### **Artículo 37 Valoración en el suelo urbanizado**

**1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:**

**a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.**

**Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.**

**b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.**

**c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista**

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece:

Artículo 372. Bienes integrantes.

1. Integran el patrimonio público de suelo que proceda, según cuál sea su Administración titular:

a) Los bienes, recursos y derechos que adquiriera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del artículo 48, incluido el aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable.

b) Los siguientes bienes inmuebles:

1.º Los terrenos que teniendo ya naturaleza patrimonial, sean clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable de uso residencial por el instrumento de planeamiento general vigente, o bien por algún instrumento de ordenación del territorio.

2.º Los terrenos adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título, con la finalidad de incorporarlos a los propios patrimonios.

3.º Los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.

...

Artículo 374. Destino.

Los bienes, recursos y derechos de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que sean compatibles con el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio:

a) Construcción de viviendas con protección pública.

b) Ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

c) Compensación a propietarios cuyos bienes:

...

d) Conservación, gestión o ampliación del propio patrimonio o de otros patrimonios públicos de suelo, entendiéndose incluidos los siguientes conceptos, siempre que se trate de gastos de capital:

...

e) Otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que sean compatibles con los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes, o que estén vinculados a su ejecución.

f) Otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén vinculados a la protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

g) Pago de los gastos de urbanización de actuaciones de iniciativa pública.

h) Ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Conforme lo anterior, se valora la PARCELA F-9 de la Unidad de Actuación UA. 51.01.a "CAMINO DE LA PLATA I", perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, atendiendo a lo señalado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, publicado en el BOCL» núm. 173, de 07/09/2010, BOE» núm. 235, de 28/09/2010, la Ley de medidas urgentes en materia de Vivienda de Castilla y León, Ley 10/2013, de 16 diciembre.

Conforme Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 51. Precio.

1. El precio máximo de venta de las viviendas de protección pública, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones, así como el precio de referencia para el alquiler de la vivienda, en ambos casos por metro cuadrado de superficie útil, se determinarán aplicando los coeficientes establecidos por orden de la consejería competente en materia de vivienda al módulo básico estatal vigente, o cualquier otra denominación que le sustituya, o en su defecto al precio básico autonómico que se establezca, en su caso, mediante la citada orden.

2. Para los anejos, vinculados o no, el precio máximo de venta y el precio de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil, no podrán exceder del 60 por ciento del precio calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

3. Por orden de la consejería competente en materia de vivienda se establecerán:

a) Los coeficientes aplicables a los ámbitos territoriales en los que se divida el territorio de la Comunidad, en función de las circunstancias sociales, económicas y territoriales.

b) Las superficies útiles máximas computables de los anejos, a efectos de su precio.

La actualización del precio básico se estableció en el R.D 2066/2008, y en la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, al igual que los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León. Dicha Orden hace referencia a tipologías de viviendas de protección pública que ya no existen tras la aprobación de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, por lo que, a fin de adaptarla a la tipología de viviendas previstas en la ley, se aprueba la ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio, publicada en el BOCyL de fecha 19 de julio de 2022, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León, que señala:

Ámbitos municipales	Municipios
1º	Burgos, León, Salamanca, Segovia y Valladolid

La ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio mantiene el módulo básico estatal aprobado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 que asciende a 758 euros e indica >

Artículo 2. Coeficientes de precios máximos.

1. Los precios máximos de venta, adjudicación o precio legal de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública, así como el de las viviendas colaborativas protegidas, en cada ámbito territorial, serán el resultado de multiplicar 758 euros por los siguientes coeficientes:

Ámbitos municipales	Vivienda de protección pública general y Vivienda colaborativa protegida	Vivienda joven, Vivienda de precio limitado para familias y Vivienda de protección pública en el medio rural
1º	2,20	2,50

2. Cuando la promoción incluya garajes o trasteros, con independencia de que estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de estos no podrá exceder del 60 por 100 del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda.
3. El precio máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas promovidas por la Administración General de la Comunidad de Castilla y León será el precio establecido en el apartado primero de este artículo para las viviendas de protección pública que corresponda, aplicándose un coeficiente reductor del 35 %.

Conforme lo expuesto, el precio máximo de venta por metro cuadrado útil de las viviendas de protección pública y vivienda colaborativa protegida no podrá ser superior al módulo ponderado por metro cuadrado útil. En el caso del Municipio de Burgos resulta >

$$M_{\text{vivienda}} = 1.667,60 \text{ € / m}^2 \text{ útil.}$$

El precio de venta máximo de garajes o trasteros protegidos y vinculados no podrá ser superior al 60% del módulo anterior. En el caso del Municipio de Burgos, se fija como precio máximo por m2 de superficie útil:

$$M_{\text{anejos}} = 1.000,56 \text{ € / m}^2$$

Para la determinación de la superficie útil de estas viviendas se está a la Ficha urbanística adjunta. Los anejos a construir, conforme normativa, o serán en régimen de protección pública.

Por lo que conforme ORDEN MAV/868/2022, resulta:

ORDEN MAV/868/2022

COEFIC PRECIOS MÁXIMOS	60%		60%	
	MÓDULO €/M2 ÚTIL	€/M2 ÚTIL VIV	€/M2 ÚTIL GARAJE	€/M2 ÚTIL TRASTERO
BURGOS- ÁMBITO 1º	758	1667,6	1000,56	1000,56

Se calcula el valor del suelo en aplicación del precio máximo de venta, en base a la edificabilidad de 1.498,325 m2 de aprovechamiento de uso residencial colectivo, NZ3. Manzana cerrada con anejos vinculados, conforme lo señalado por la Ley 9/2010 de 30 de agosto, art 49 "Dicho valor no podrá exceder del 25% del precio máximo de venta de las viviendas de protección pública y anejos, más el precio de venta de mercado de las edificaciones complementarias que no estén sometidas a precio máximo de venta y, en su caso, el valor de repercusión de las obras de urbanización.",

Resulta un valor de repercusión del suelo para la **PARCELA F-9 (UE 51.01 "CAMINO DE LA PLATA)**

EDIFICABIL. m2C	m2 ÚTIL	VALOR VENTA TOTAL €/ m2 útil VRP	VALOR SUELO EDIF. 25% VT	nº mín anejos vincula dos	m2 útil totales anejos vinculad	VALOR TOTAL 60% €/ m2 útil VRP	VALOR SUELO ANEJOS 25% VT	TOTAL (€)
100	0,8	1667,6	0,25	17		1000,56	0,25	
1.498,33	1.198,66	1.998.885,42	499.721,35	17,00	561,00	561.314,16	140.328,54	<b>640.049,89</b>

Resulta para la parcela **PARCELA F-9 (UE 51.01 "CAMINO DE LA PLATA I)** de propiedad municipal, destinada a la construcción viviendas protegidas con garaje y trastero vinculados, conforme normativa, un valor de repercusión del suelo de **640.049,89 €** euros, libre de Gastos de Urbanización y al margen del valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Resulta un valor de repercusión del m2útil y m2 construido de uso residencial colectivo con anejos de

EDIFICABIL. M2C	M2 ÚTIL	VALOR SUELO EDIF. 25% VT	VALOR SUELO ANEJOS 25% VT	TOTAL (€)	€/m2 útil con anejos	€/ m2c con anejos
100	0,8	0,25	0,25			
1.498,33	1.198,66	499.721,35	140.328,54	640.049,89	533,97	<b>427,18</b>

La valoración excluye los impuestos y otros gastos de aplicación.

Es cuanto tengo el honor de informar, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro criterio mejor fundado.



Burgos, 22 de febrero de 2023  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

  
Aurora Rodriguez

## ANEXOS MODELOS DE PARTICIPACIÓN





ANEXO I

**SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL “CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL CON PAGO DEL PRECIO EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL”**

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por el usufructuario).

La persona que suscribe,  
D./Dña..... con  
D.N.I./PASAPORTE/NIE. nº..... con vecindad en ..... y domicilio  
en ..... en calidad de (derecho que  
ostenta) .....

- ( ) En nombre propio  
( ) Como responsable legal de la empresa .....  
(márquese el que proceda)

EXPONE:

1.- Que está enterada del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Burgos según descripción del encabezado de este modelo de proposición

2.- Que es titular registral (\*) de un derecho de propiedad del siguiente inmueble:

SITUACIÓN: .....  
DATOS REGISTRALES: .....  
REFERENCIA CATASTRAL: .....

(\*) Detallar condiciones propiedad (en su caso) .....

3.- Que está interesada en participar en dicha licitación, acompañando a la presente, la documentación exigida para tales efectos.

4.- Que a los efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones, se hace constar los siguientes datos: -

PERSONA DE CONTACTO: .....  
DOMICILIO: .....  
TELÉFONOS: .....  
CORREO ELECTRÓNICO: .....

5.- Información de su oferta que este licitador considera confidencial:

-  
-

En virtud de lo anterior, SOLICITA: Se admita la presente solicitud, para concurrir al “CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL CON PAGO DEL PRECIO EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL” convocado por el Ayuntamiento de Burgos.

(Fecha, lugar y firma/s)



**ANEXO II (SOBRE A)  
MODELOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

**M O D E L O I**

D./D<sup>a</sup> ... con N.I.F. ..., en nombre propio/en representación de la firma ..., con C.I.F. núm. ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., Calle ...

DECLARA, bajo su responsabilidad no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar con las Administraciones Públicas previstas en la legislación vigente.

En ... a ... de ... de ...

Fdo. ....

**M O D E L O II**

D./D<sup>a</sup> ... con N.I.F. ..., en nombre propio/en representación de la firma ..., con C.I.F. núm. ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., Calle ...

DECLARA, bajo su responsabilidad hallarse al corriente de todas las obligaciones tributarias.

En ... a ... de ... de ...

Fdo. ....

**M O D E L O III**

D./D<sup>a</sup> ... con N.I.F. ..., en nombre propio/en representación de la firma ..., con C.I.F. núm. ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., Calle ...

DECLARA, bajo su responsabilidad hallarse al corriente de todas las obligaciones de Seguridad Social.

En ... a ... de ... de ...

Fdo. ....



**ANEXO III (SOBRE A)**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TITULARIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL**  
**INMUEBLE Y DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LOS**  
**PLIEGOS.**

(Deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria).

La persona que suscribe

D./Dña..... con D.N.I./PASAPORTE/NIE.  
nº..... con domicilio en....., Calle ..... en calidad de  
(derecho que ostenta) .....

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F: .....

en virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Notario/a  
D./Dña. ....con el número de su  
protocolo..... del año .....

(márquese el que proceda)

DECLARA Y CERTIFICA, bajo su personal responsabilidad que a fecha del último día de  
plazo de presentación de las ofertas, reúne los siguientes requisitos:

1.- Titularidad del inmueble: (Márquese y rellénesse el que proceda)

Que es titular única del inmueble.

Que son varias las copropietarias del inmueble, en las siguientes proporciones:  
(incluir todas)

Titular 1: ..... con un porcentaje de un..... %

Titular 2: ..... con un porcentaje de un..... %

2.-Que la parcela se encuentra disponible, vacía, no arrendada ni ocupada, libre de  
actividades o negocios y apta para servir al uso previsto, no existiendo limitación para la  
transmisión de la propiedad de conformidad con la normativa vigente.

3.- Que se encuentra al corriente de pago de todos los impuestos, gravámenes, tributos  
que gravan el inmueble, así como recibos de servicios y suministros de los que se disponga; o  
en caso contrario se compromete a cancelar a su costa, la citada carga o gravamen con  
carácter previo a la formalización del contrato de compraventa en escritura pública.

4.- Que la parcela cuenta con 80 m2 de superficie mínima catastral resultando  
inscribible en la misma una circunferencia de 6 metros de diámetro, tiene una longitud  
mínima de alineación medida en un único frente de fachada de 6 metros en línea recta y se  
ubica dentro de la delimitación indicada en el Pliego del concurso.

5.- Que la parcela tiene una edificabilidad mínima de 160 m2 requerida en la cláusula  
2.2.2.b) de este pliego.

Asimismo, se compromete a aportar la documentación prevista en este Pliego en el  
momento en que se le requiera al efecto por el Órgano de Contratación.

(Fecha, lugar y firma/s)



**ANEXO IV (SOBRE B)**

**MODELO A CUMPLIMENTAR PARA DETERMINAR LA EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS PRESENTADAS A LICITACIÓN A LOS EXCLUSIVOS EFECTOS DEL PRESENTE CONCURSO.**

(El Apartado A de este Modelo deberá ser cumplimentado por todas las personas titulares registrales del inmueble, o por las representantes legales de las personas jurídicas en su caso. En los supuestos de usufructo será cumplimentado tanto por quien ostente la nuda propiedad como por la usufructuaria). El Apartado B de este Modelo se cumplimentará por la Administración

**Apartado A**

La persona que suscribe

D./Dña..... con D.N.I./PASAPORTE/NIE.  
nº..... con domicilio en....., Calle ..... en calidad de  
(derecho que ostenta) .....

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa.....

(márquese el que proceda)

Interesada en participar en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Burgos objeto de este Pliego, solicita que por parte de los Servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos, se indique la edificabilidad que corresponde en el planeamiento urbanístico a la siguiente parcela:

Parcela con referencia catastral .....

**Apartado B**

Conforme a la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Antiguo Pueblo de Gamonal, la parcela con referencia catastral ..... tiene la edificabilidad según resulta de los siguientes parámetros:

Superficie parcela en catastro .....

Superficie dentro de alineaciones .....

Número de alturas construible en la parcela .....

EDIFICABILIDAD de la Parcela dentro de alineaciones.....

(Fecha, lugar y firma/s)  
del solicitante

Sello de la Gerencia de Urbanismo



**ANEXO V (SOBRE B)  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

La persona que suscribe, D./Dña..... con D.N.I./PASAPORTE/NIE. nº..... con domicilio a efectos de notificaciones en..... Provincia de ..... con Código Postal nº..... País..... con teléfono nº..... fax nº..... y correo electrónico .....

En nombre propio

Como responsable legal de la empresa..... con N.I.F: ..... En virtud de poder, el cual no ha sido modificado ni revocado, otorgado ante el Notario/a D./Dña. .... con el número de su protocolo..... del año .....

(márquese el que proceda)

Enterada de las condiciones y requisitos que se exigen para la celebración del "CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL CON PAGO DEL PRECIO EN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL" según Pliego de Condiciones que rigen el concurso convocado por el Ayuntamiento de Burgos, cuyo contenido conoce y acepta en su integridad,

SE COMPROMETE: A la venta del inmueble de mi propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad como Finca ..... (especificar inscripción registral) con pago del precio en aprovechamiento urbanístico en la parcela municipal F-9 de la Unidad de Actuación 51.01.a) "Camino de la Plata I" conforme al siguiente precio de venta (márquese la que proceda):

PERI ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL	PARCELA F9	PUNTUACIÓN
<input type="checkbox"/> 1,000 m2	1,00 m2	10 puntos
<input type="checkbox"/> 1,025 m2	1,00 m2	20 puntos
<input type="checkbox"/> 1,050 m2	1,00 m2	30 puntos
<input type="checkbox"/> 1,075 m2	1,00 m2	40 puntos
<input type="checkbox"/> 1,100 m2	1,00 m2	50 puntos

El valor en metálico de la presente oferta asciende al importe que corresponde al número de metros cuadrados de edificabilidad que se adjudican conforme a la misma en la parcela municipal F-9, multiplicado por 427,18 €, que es el valor del metro cuadrado construible en dicha Parcela F-9, gastos e impuestos excluidos.

En caso de propiedad repartida entre nudo propietario y usufructuario, la participación de cada uno se reparte ... % nudo propietario y ... % usufructuario.

**Pago en metálico de la edificabilidad sobrante:**

A efectos de adquirir la edificabilidad sobrante en dicha Parcela F-9 que resulte después de adjudicadas las mejores ofertas con pago en aprovechamiento, mediante pago del precio en metálico,

Solicito adquirir la edificabilidad sobrante que resulte por el mismo valor del metro cuadrado correspondiente a mi oferta.

(Márquese **solamente** en el caso de estar interesado)

(Lugar, fecha y firma de todas las propietarias y en su caso, sello de la empresa)