

|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA</b>       | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>SG7HB-E0JZ3-0HOQA</b><br>Página 1 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligero Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>.Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 717829 SG7HB-E0JZ3-0HOQA\_B12761517B5DC08E9D30F871D9DA769A9DE8EC44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es>



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD

**EXPEDIENTE:** PAT 1/2021 – PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE 20 VIVIENDAS EN PASEO DE EMILIO GARCÍA GREDIAGA 4-8 (Actual núm. 2), PORTAL 4, PROPIEDAD DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ.

La Delegación de Patrimonio del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez pretende iniciar la tramitación del expediente de contratación arriba referenciado. Para ello, se emite el presente informe a los efectos previstos en los artículos 28 y 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP 2017), en el sentido de justificar todos aquellos aspectos que determinan la necesidad de licitar el presente contrato.

#### PRIMERO.- FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN.

Disponiendo el Ayuntamiento de Aranjuez de plena capacidad jurídica para enajenar bienes calificados como patrimoniales al amparo de lo establecido en el artículo 5 de la ley 7/1985, de 2 de abril, el art. 30.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y de conformidad con lo previsto en el Plan de Ajuste aprobado por la Corporación Local, se pretende el inicio de la enajenación de las viviendas indicadas, integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo:

| DIRECCIÓN (Actual núm. 2)                             |
|---|
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo A |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo C |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºA    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºB    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºC    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºE    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºF    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºA    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºB    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºC    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºE    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºF    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºA    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºB    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºC    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºD    |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºF    |

|   |   |
|---|---|
| DOCUMENTO<br>Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA</b>       | IDENTIFICADORES   |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>SG7HB-E0JZ3-0HOQA</b><br>Página 2 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 |
|   | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06  |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

|  |
|--|
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático A |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático B |
| Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático C |

La necesidad y conveniencia de la presente enajenación se justifica, como se indica en la citada propuesta, en la intervención de la Administración Local en el mercado inmobiliario y actuar de forma eficaz en la consecución de unos objetivos de política social y de vivienda.

Las viviendas afectadas por la enajenación constituyen parte de la reserva de suelo de este Ayuntamiento destinadas para actuaciones públicas y facilitar el cumplimiento de los fines de la ordenación urbanística.

Como prescribe el art. 8 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, artículo de carácter básico, la gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales se ajustarán, entre otros, a los principios de eficiencia y economía en su gestión, eficacia y rentabilidad, en su explotación y; publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes. La aplicación de estos principios deriva de la administración de estos bienes a tenor de los criterios constitucionales de eficiencia y economía (art. 103 CE), pero también responden a la necesidad de garantizar la protección del patrimonio y de las garantías procedimentales de su enajenación.

El artículo 174.2 de la Ley del Suelo de la CAM, dispone en cuanto a la rentabilidad de económica lo siguiente:

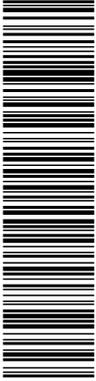
*“a) Los ingresos obtenidos en la gestión y disposición del patrimonio público de suelo”.*

En cuanto al artículo 51.2 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece lo siguiente:

*“Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino”.*

Consecuentemente, el ingreso obtenido por la presente licitación se deberá destinar, conforme a la normativa vigente, a la conservación y ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, según lo dispuesto en el artículo 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, en los términos previstos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales.

|  |   |  |
|--|---|--|
| DOCUMENTO<br>Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA       | IDENTIFICADORES   |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: SG7HB-E0JZ3-0HOQA<br>Página 3 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

Si bien, el artículo 5 del TRLHL indica su prohibición de destinar el ingreso al capítulo 2. *“Los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales”.*

Por tanto, a priori no resulta factible destinar el ingreso de la enajenación de bienes a la financiación de gastos corrientes y, por tanto, no se prevé la posibilidad del destino a la reducción de deuda comercial y financiera.

En este sentido, el art. 52 del TRLSRU (Ley del Suelo) se refiere al destino de los bienes, de tal manera que su apartado 1º establece que: *“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.”*

En la legislación estatal, por tanto, los bienes integrantes del patrimonio público del suelo y los ingresos que se produzcan como consecuencia de la enajenación de dichos bienes deben destinarse a la construcción de viviendas de protección pública o a otros usos de interés social cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles.

En relación con la legislación autonómica, el apartado c) del artículo 176 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, permite destinar los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo a la ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. La determinación de que se consideran redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos los encontramos en el artículo 36 de la misma norma que entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral estableciendo en su apartado 2º que el conjunto de los elementos de la red pública son susceptibles de distinguirse, a efectos de la presente Ley, desde el punto de vista funcional en los siguientes sistemas de redes: a) Redes de infraestructuras, que comprenden, a su vez: 1º Red de comunicaciones, tales como viarias, ferroviarias, portuarias, aeroportuarias y telefónicas. 2º Red de infraestructuras sociales, tales como abastecimiento, saneamiento y depuración. 3º Red de infraestructuras energéticas, tales como eléctricas y gasísticas. b) Redes de equipamientos, que comprenden, a su vez: 1º Red de zonas verdes y espacios libres, tales como espacios protegidos regionales, parques municipales y urbanos, jardines y plazas. 2º Red de equipamientos sociales, tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales,



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

deportivos, recreativos y administrativos. c) Redes de servicios, que comprenden, a su vez: 1º Red de servicios urbanos, tales como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos. 2º Red de viviendas públicas o de integración social.

El vigente Plan de Ajuste vigente del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez, aprobado por el Ministerio de Hacienda, prevé la enajenación de viviendas asumidas por esta Administración tras la absorción de la sociedad pública (SAVIA), Sociedad Local del Suelo y la Vivienda del Ayuntamiento de Aranjuez, por lo que el ingreso de la enajenación deberá destinarse a la reducción de la deuda comercial y financiera dando cumplimiento al referido Plan.

Si bien, si con la enajenación se produjese sobrante alguno una vez destinado a la reducción de deuda comercial y financiera, este podrá destinarse a la ejecución, en su caso, de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de conformidad con lo establecido en el apartado c) del artículo 176 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### SEGUNDO.- DURACIÓN:

La duración del presente contrato será de 4 meses, o hasta la formalización mediante escritura de compraventa de las viviendas objeto de enajenación, en virtud de lo establecido en el art. 29 de la LCSP.

### TERCERO.- LOTES:

**Sí. 20 LOTES.**

| Nº LOTES | DIRECCIÓN (Actual núm. 2)                             | MUNICIPIO                         |
|----------|---|-----------------------------------|
| 1        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo A | Aranjuez<br>-Comunidad de Madrid- |
| 2        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo C |                                   |
| 3        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºA    |                                   |
| 4        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºB    |                                   |
| 5        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºC    |                                   |
| 6        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºE    |                                   |
| 7        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ºF    |                                   |
| 8        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºA    |                                   |
| 9        | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºB    |                                   |
| 10       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºC    |                                   |
| 11       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºE    |                                   |
| 12       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºF    |                                   |
| 13       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºA    |                                   |
| 14       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºB    |                                   |

|   |   |
|---|---|
| DOCUMENTO<br>Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA</b>       | IDENTIFICADORES   |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>SG7HB-E0JZ3-0HOQA</b><br>Página 5 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 |
|   | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06  |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

|    |  |  |
|----|--|--|
| 15 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºC     |  |
| 16 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºD     |  |
| 17 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºF     |  |
| 18 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático A |  |
| 19 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático B |  |
| 20 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático C |  |

### CUARTO.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

En atención a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la licitación se regirá por el procedimiento de concurso abierto.

*“ 1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, así como los restantes bienes de la Comunidad de Madrid y de los municipios clasificados como suelo urbano y urbanizable pueden ser:*

*a) Enajenados mediante concurso por el procedimiento abierto o restringido, en la forma prevista en la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones públicas. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser el único criterio determinante de la adjudicación, ni éste podrá ser inferior al valor que corresponda al bien conforme a la legislación general aplicable”.*

Con la determinación del procedimiento, se han propuesto los siguientes criterios de adjudicación:

**1. OFERTA ECONÓMICA:** Se le asignará la máxima puntuación a la mayor oferta económica de las presentadas. Al resto de licitadores, se le asignará su puntuación de forma proporcional en virtud de la siguiente fórmula:

Puntuación= **70** \*(Oferta a valorar/ Oferta mayor)

**2. AUSENCIA DE VIVIENDA EN PROPIEDAD:** Se le asignará la puntuación de **5 puntos**, al licitador que carezca de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo de todos los miembros de la unidad de convivencia.

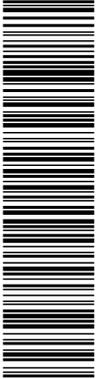
**3. CRITERIOS SOCIALES:** Se asignarán hasta 10 puntos valorados de la siguiente forma:

3.1. Solicitantes de edades comprendidas entre 18 y 35 años, inclusive: **1,5 puntos**.

3.2. Por descendientes de 35 años o menor de esta edad, o ascendientes de 65 años o mayor de esta edad, que convivan con el solicitante durante, al menos, dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud: **1,5 puntos**.

3.3. Por la acreditación de discapacidad muy grave, igual o superior al 75%, de conformidad con los baremos establecidos en el anexo I del Real Decreto 1971/1999,

|   |   |  |
|---|---|--|
| DOCUMENTO<br>Memoria: <b>MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA</b>       | IDENTIFICADORES   |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>SG7HB-E0JZ3-0HOQA</b><br>Página 6 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía: **1,5 puntos.**

En caso de que en la misma unidad de convivencia concurren más miembros con ese grado de discapacidad, se sumará **0,5 puntos más** por cada miembro afectado por la misma hasta un máximo de **1 punto.**

3.4. Personas mayores con edad igual o superior a 65 años: **1,5 puntos.**

3.5. Por la acreditación de familia numerosa general con ingresos brutos totales de la unidad de convivencia no superiores a 35.000,01 euros: **1,5 puntos.**

3.6. Mujeres víctimas de violencia de género de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género. La condición de víctima de violencia de género deberá acreditarse según lo establecido en el artículo 31 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid: **1,5 puntos.**

**4. SITUACIÓN ECONÓMICA:** Se asignarán hasta 15 puntos valorados de la siguiente forma:

- Menos de 15.000,00 € anuales= **15 puntos.**
- de 15.000,01 a 20.000,00 € anuales= **12,5 puntos.**
- de 20.000,01 a 25.000,00 € anuales = **7,5 puntos**
- de 25.000,01 a 30.000,00 € anuales = **5 puntos**
- de 30.000,01 a 35.000,00 € anuales = **2,5 puntos**
- más de 35.000,01 = **0 puntos.**

\*Importes en salario bruto de la unidad de convivencia

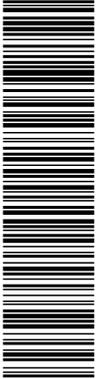
La unidad de convivencia está formada por todas las personas que vivan en el mismo domicilio, unidas por vínculo matrimonial o que se hayan constituido como pareja de hecho, y sus familiares hasta el segundo grado por consanguinidad afinidad o adopción u otras personas con las que conviva en virtud de guarda con fines de adopción o acogimiento familiar permanente.

**Criterios de desempate:** En el caso de empate, se atenderá a la mayor oferta económica presentada. En el supuesto de ofertas económicas idénticas, la vivienda se adjudicará al licitador que mayor puntuación haya obtenido en el criterio de situación económica.

Finalmente, si varios licitadores hubiesen ofertado la misma oferta económica y hubiesen obtenido igual puntuación en el criterio de situación económica, la vivienda se adjudicará por sorteo.

En cuanto a la justificación de los criterios:

|  |   |  |
|--|---|--|
| DOCUMENTO<br>Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA       | IDENTIFICADORES   |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: SG7HB-E0JZ3-0HOQA<br>Página 7 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 717829 SG7HB-E0JZ3-0HOQA\_B12761517B5DC08E9D9F871D9D9A769A9DE8EC44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aranjuez.es



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

- **Criterio de edad.** En el mercado inmobiliario ha derivado los problemas que supone el acceso al mercado laboral por parte de las personas en edad temprana como las deficiencias de reinserción de los trabajadores maduros en el empleo.
- **Criterio económico.** Uno de los principales fines de esta convocatoria es facilitar el acceso a la vivienda a personas con escasos ingresos económicos que les imposibilita de forma clara y contundente su acceso al mercado inmobiliario.
- **Criterio dependencia.** Se ha considerado beneficiar la existencia de ascendientes y descendientes del ofertante, ante la importancia de tener una vivienda digna para el desarrollo familiar y la disminución de ingresos que constituye el mantenimiento social de una familia para la posterior consecución de un hogar.
- **Criterio de discapacidad.** Ante la dificultad de la inserción laboral de las personas con discapacidad y por consiguiente su acceso a una vivienda, es conveniente redactar un criterio para su beneficio en la participación de la presente convocatoria.
- **Criterio social.** En atención al problema social que supone la violencia de género, este ayuntamiento considera consecuente beneficiar a la víctima de violencia de género para que pueda construir de la mejor forma su nuevo núcleo social en la que la vivienda constituye una parte esencial del mismo.

### QUINTO.- NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE:

**A) En cuanto a su preparación y adjudicación,** por las disposiciones que resulten de aplicación a tenor de la siguiente normativa:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. (LPAP)
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RBEL)
- 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. (RGLCAP)
- 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. (LSRU)
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (LSM)
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. (LCSP)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

**B) En cuanto a sus efectos y extinción,** por las normas de Derecho Privado. El presente pliego y sus anexos tienen carácter contractual.

|  |   |  |
|--|---|--|
| DOCUMENTO<br>Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA       | IDENTIFICADORES   |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: SG7HB-E0JZ3-0HOQA<br>Página 8 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

El contrato objeto de nuestra licitación va a tener naturaleza de contrato privado, según lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2."*

### SEXTO.- PRECIO Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

El precio de licitación se ha establecido en base al valor dictaminado por la tasación efectuada por técnicos competentes.

| Nº LOTE | DIRECCIÓN (Actual núm. 2)                             | VALOR TASACIÓN/PRECIO LICITACIÓN | CARGA HIPOTECARIA |
|---------|---|----------------------------------|-------------------|
| 1       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo A | 88.215,69 €                      | 91.230,22 €       |
| 2       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Bajo C | 85.248,98 €                      | 84.283,76 €       |
| 3       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ªA    | 100.332,17 €                     | 96.324,30 €       |
| 4       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ªB    | 99.189,39 €                      | 98.639,78 €       |
| 5       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ªC    | 100.105,12 €                     | 98.176,69 €       |
| 6       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ªE    | 99.416,44 €                      | 99.565,98 €       |
| 7       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 1ªF    | 100.559,22 €                     | 97.713,59 €       |
| 8       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ªA    | 96.903,83 €                      | 99.102,88€        |
| 9       | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ªB    | 82.047,69 €                      | 83.820,66 €       |
| 10      | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ªC    | 82.047,69 €                      | 83.820,66 €       |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 717829 SG7HB-E0JZ3-0HOQA\_B12761517B5DC08E9D0F871D9D9A769A9DE8EC44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es>



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

|    |  |              |             |
|----|--|--------------|-------------|
| 11 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºE     | 84.787,35 €  | 89.377,83 € |
| 12 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 2ºF     | 81.359,01 €  | 84.746,86 € |
| 13 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºA     | 89.273,66 €  | 96.324,30 € |
| 14 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºB     | 97.130,88 €  | 98.176,69 € |
| 15 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºC     | 98.273,66 €  | 98.176,69 € |
| 16 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºD     | 98.273,66 €  | 98.176,69 € |
| 17 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) 3ºF     | 99.643,49 €  | 97.713,59 € |
| 18 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático A | 111.342,74 € | 97.713,59 € |
| 19 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático B | 109.816,92 € | 95.398,10 € |
| 20 | Paseo Emilio García Grediaga nº 4-8 (Portal 4) Ático C | 111.115,69 € | 95.398,10 € |

El valor estimado de la presente licitación asciende a 1.915.083,28 €, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP.

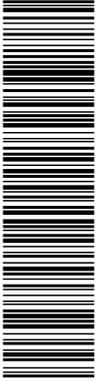
En las tasaciones realizadas por los servicios técnicos se reseñan datos como la superficie catastral de las viviendas, la división por superficies de la vivienda respecto al trastero y el garaje, o el valor del inmueble.

Para el presente concurso, como se ha establecido en el pliego de condiciones, los inmuebles se venden como cuerpo cierto, con la superficie reflejada en la documentación correspondiente y en la situación física en la que se encuentra. Por lo tanto, el adjudicatario no dispondrá de derecho a presentar reclamación por algunas variaciones, tanto en la superficie como en otras cuestiones referidas a su situación física o disposición registral.

El objeto del contrato se divide en 20 lotes, tantos como viviendas se pretenden enajenar, debido a que cada una de ellas constituye una unidad funcional. No obstante, se ha establecido un máximo de lotes a los cuáles puede resultar adjudicatario. El límite queda fijado en un único lote para permitir el máximo número de candidatos a ser adjudicatarios de las viviendas objeto de la licitación.

En lo que respecta, a la capacidad y aptitud para contratar, en consonancia con los criterios de adjudicación fijados, se ha reducido a la personas físicas, sólo limitadas por las prohibiciones de adquirir establecidas en el artículo 1459 del Código Civil o en

|  |  |  |
|--|--|--|
| DOCUMENTO<br>. <b>Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD RECTIFICADA</b>      | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>SG7HB-E0JZ3-0HOQA</b><br>Página 10 de 10 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Antonio Ligeró Marqués, Secretario General, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ<br>.Firmado 08/09/2021 11:06 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>08/09/2021 11:06 |



## ARANJUEZ

Ayuntamiento  
del Real Sitio y Villa

las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Atendiendo a la tipología del concurso y su carácter patrimonial, es decir, enajenación de unas viviendas, no será preceptiva la solvencia económico-financiera o técnica-profesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y siguientes de la LCSP.

Por todo lo expuesto, la Delegación de Patrimonio del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez solicita que se inicie el correspondiente expediente para la contratación antes indicada.

En Aranjuez, firmado digitalmente.