



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA PÚBLICA PARA LA PERMUTA DE CUATRO SOLARES DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA POR EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL CON VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

EXPEDIENTE: E 05301 2025 000192 00.

ÍNDICE:

I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Condición 1ª. Objeto del contrato de permuta.	3
Condición 2ª. Identificación de las parcelas edificables municipales.....	4
Condición 3ª. Naturaleza y régimen jurídico del contrato de permuta.	12
Condición 4ª. Jurisdicción competente.	12
Condición 5ª. Documentos que tienen carácter contractual.....	13
Condición 6ª. Capacidad y solvencia para contratar.....	13
Condición 7ª. Precio de la permuta.	14
Condición 8ª. Riesgo y ventura.....	15
II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	15
Condición 9ª. Procedimiento de adjudicación.	15
Condición 10ª. Régimen de comunicaciones, notificaciones y cómputo de plazos.....	16
Condición 11ª. Órgano competente para la aprobación de la permuta.	16
Condición 12ª. Duración del contrato de permuta.	16
Condición 13ª. Garantías establecidas en el procedimiento.	16
Condición 14ª. Presentación de las proposiciones.....	17
Condición 15ª. Criterios de selección de las ofertas.	20
Condición 16ª. Examen de las proposiciones.	21
Condición 17ª. Desistimiento e imposibilidad de la permuta.	22
Condición 18ª. Aprobación de la permuta.	23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Condición 19ª. Pago del precio.....	24
III. FORMALIZACIÓN DE LA PERMUTA	24
Condición 20ª. Perfección y formalización de la permuta.....	24
Condición 21ª. Gastos.....	24
Condición 22ª. Obligaciones de la persona o empresa permutante.....	25
Condición 23ª. Derechos y obligaciones de la administración permutante.....	27
Condición 24ª. Infracciones	28
Condición 25ª. Penalidades por incumplimiento	29
Condición 26ª. Cesión de los bienes objeto de la permuta.	30
IV. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA.....	30
Condición 27ª. Cumplimiento del contrato de permuta.....	30
Condición 28ª. Extinción y resolución de la permuta.....	31
Condición 29ª. Efectos de la resolución anticipada por causa imputable a la permutante.....	31
ANEXO I: Modelo de oferta.....	33
ANEXO II: Modelo de declaración responsable	35

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

I. DISPOSICIONES GENERALES

Condición 1ª. Objeto del contrato de permuta.

El objeto del presente procedimiento de licitación es la adquisición por el Ayuntamiento de València, en pleno dominio, de uno o varios edificios residenciales de obra nueva ubicados en el término municipal de València, destinados a viviendas de protección pública de promoción privada, mediante su permuta por la plena propiedad de las parcelas edificables de propiedad municipal identificadas en la Condición 2ª de este pliego, destinados también a la construcción de viviendas de protección pública, con la finalidad principal de poder adjudicar a la mayor brevedad posible las viviendas que se adquieran, en régimen de alquiler, a quienes consten inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de València.

Los inmuebles objeto de adquisición podrán ser bien edificios ya construidos y con resolución de calificación definitiva, siempre que el título habilitante de la primera ocupación haya desplegado efectos como máximo dos años antes de la fecha final del plazo de presentación de ofertas, o bien edificios de futura construcción en el estado de tramitación más avanzado posible.

Los edificios residenciales de obra nueva ya construidos ubicados en el término municipal de València que se ofrezcan para permutar, éstos deben estar libres de ocupantes. Y respecto de los edificios en construcción, se exige que las viviendas no estén comercializadas por la promotora.

El pago por dichos edificios se realizará mediante la entrega del pleno dominio de las parcelas edificables que se describen en la Condición 2ª y, en caso de que hubiera diferencia de valores con los inmuebles que adquiera, en metálico, en atención a la disponibilidad presupuestaria en el momento que se vaya a hacer efectiva la permuta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Condición 2ª. Identificación de las parcelas edificables municipales.

Las parcelas municipales objeto de enajenación por permuta son los siguientes:

1. Parcela en c/ Vicente Marco Miranda. Parcela 8.2. Malilla.

Procedente del Proyecto de Reparcelación del PAI de la UE nº. 1 del Plan Parcial del Sector de SUP PRR-6 Malilla Norte, que se tramitó en el expediente nº 03102-2006-4, y fue aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2010. Parcela resultante 8.2.

Inventariada al código 1.S1.10.00516.

Determinaciones urbanísticas

- Clasificación: Suelo Urbanizable Programado (SUP)
- Calificación: Edificación Abierta Tipo 2 (EDA-2)
- Uso Global: Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Aprovechamiento: 14 alturas

Ficha parcela resultante

El uso de la parcela en el proyecto de reparcelación es de un residencial destinado a VPP.

- Superficie reparcelación: 1.008,18 m²s
- Edificabilidad residencial: 7.800,81 m²t
- Edificabilidad terciaria: 580,13 m²t
- Edificabilidad total: 8.380,94 m²t

Datos registrales

Está inscrita en el Registro de la propiedad de Valencia número doce y tiene los siguientes datos:

- Tomo 2.170, Libro 290, Sección 4ª de Ruzafa, Folio 66
- Finca 15.054, Inscripción 1ª
- Superficie inscrita: 1.008,18 m²s

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Datos catastrales

- Referencia catastral: 6198301YJ2669G0001PQ
- Superficie gráfica catastral: 970,00 m²s

Pendiente de que por la Gerencia de Catastro se ajuste la superficie a la realmente existente, que es la que procede de la reparcelación, de 1.008,18m²s.

Valoración.

Aplicando el artº 38 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” y el artº 39 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana; por ello, con un módulo de vivienda de 2.400 €/m² de superficie útil, un coeficiente entre la superficie útil y construida del 75 % y un límite del 15%, el valor de repercusión obtenido es de 321,44 €/m²

Por lo que con un Valor en venta equivalente del edificio de 17.959.953,06 €, aplicando el límite del 15% resulta un **Valor del suelo: 2.693.992,96 €.**

2. Parcela en la c/ Vicent Miquel Carceller. Parcela 13.1.1. Malilla

Procedente del Proyecto de Reparcelación del PAI de la UE nº. 1 del Plan Parcial del Sector de SUP PRR-6 Malilla Norte, que se tramitó en el expediente nº 03102-2006-4, y fue aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2010. Parcela resultante 13.1.1.

Inventariada al código 1.S1.10.00517

Determinaciones urbanísticas

- Clasificación: Suelo Urbanizable Programado (SUP)
- Calificación: Edificación Abierta Tipo 2 (EDA-2)
- Uso Global: Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Aprovechamiento: 14 alturas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Ficha parcela resultante

El uso de la parcela en el proyecto de reparcelación es de un residencial destinado a VPP.

- Superficie reparcelación: 1.034,99 m²s
- Edificabilidad residencial: 7.213,63 m²t
- Edificabilidad terciaria: 536,27 m²t
- Edificabilidad total: 7.749,90 m²t

Datos registrales

Está inscrita en el Registro de la propiedad de Valencia número doce y tiene los siguientes datos:

- Tomo 2.170, Libro 290, Sección 4^a de Ruzafa, Folio 156
- Finca 15.090, Inscripción 1^a
- Superficie inscrita: 1.034,99 m²s

Datos catastrales

- Referencia catastral: 5899316YJ2659H0001IY
- Superficie gráfica catastral: 1.036,00 m²s

Pendiente de que por la Gerencia de Catastro se ajuste la superficie a la realmente existente, que es la que procede de la reparcelación, de 1.034,99 m²s.

Valoración.

Aplicando el artº 38 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” y el artº 39 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana; por lo que, con un módulo de vivienda de 2.400 €/m² de superficie útil, un coeficiente entre la superficie útil y construida del 75 % y un límite del 15%, el valor de repercusión obtenido es de 326,59 €/m²t.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Por lo que con un Valor en venta equivalente del edificio de 16.873.835,58 €, aplicando el límite del 15% resulta un **Valor del suelo: 2.531.075,34 €**.

3. Parcela en la c/ Brasil, N° 59. Nou Moles

Procedente del Proyecto de Reparcelación de Brasil-Navarro Cabanes-Velázquez, se tramitó en el expediente nº 3102-2006-1, y fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2012. Parcela Resultante "I". Inventariada al código 1.S1.07.527.

Determinaciones urbanísticas

- Clasificación: Suelo Urbano (SU)
- Calificación: Ensanche Parcela 4 (ENS-14)
- Uso Global: Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Aprovechamiento: 6 alturas y 1 altura

Ficha parcela resultante

El uso de la parcela en la reparcelación es de un residencial libre. No obstante, la entidad permutante habrá de destinarla necesariamente a la promoción de vivienda de protección pública.

- Superficie reparcelación: 1.212,96 m²s
- Edificabilidad residencial: 4.469,18 m²t
- Edificabilidad terciaria: 1.212,96 m²t
- Edificabilidad total: 5.682,14 m²t

Datos registrales

Está inscrita en el Registro de la propiedad de Valencia número dos y tiene los siguientes datos:

- Tomo 3.082, Libro 382, Sección 7ª de afueras, Folio 58
- Finca 15.751 Inscripción 1ª

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

- Superfície inscrita: 1.212,96 m²s

Datos catastrales

- Referencia catastral: 3726028YJ2732F0001YR
- Superfície gràfica catastral: 1.214,00 m²s

Pendiente de que por la Gerencia de Catastro se ajuste la superficie a la realmente existente, que es la que procede de la reparcelación, de 1.212,96 m²s.

Valoración.

Aunque en la reparcelación se le otorgaba un uso de Residencial vivienda Libre, atendiendo a lo indicado en la Moción conjunta suscrita por los concejales delegados de Vivienda y Patrimonio de fecha 02/04/2025: “*Estas parcelas se destinarán en su totalidad obligatoriamente a la construcción de viviendas de protección pública a fin de ampliar lo oferta de la misma en la ciudad de Valencia*”, se tasarà como un solar destinado a la construcción de VPP.

Por tanto, aplicando el artº 38 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” y el artº 39 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana; por ello, con un módulo de vivienda de 2.400 €/m² de superficie útil, un coeficiente entre la superficie útil y construida del 75 % y un límite del 15%, el valor de repercusión obtenido es de 367,41 €/m²t.

Por lo que con un Valor en venta equivalente del edificio de 13.917.676,32 €, aplicando el límite del 15% resulta un **Valor del suelo: 2.087.651,45 €.**

4. Parcela en c/ Pilota Valenciana. Nou Moles.

Procedente del Proyecto de Reparcelación de Brasil-Navarro Cabanes-Velázquez, se tramitó en el expediente nº 3102-2006-1, y fue aprobado por acuerdo de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2012. Parcela Resultante “G”.
Inventariada al código 1.S1.07.525.

Determinaciones urbanísticas

- Clasificación: Suelo Urbano (SU)
- Calificación: Ensanche Parcela 3 (ENS-13)
- Uso Global: Residencial plurifamiliar (Rpf.)
- Aprovechamiento: 6 alturas y 1 altura

Ficha parcela resultante

El uso de la parcela en la reparcelación es de un residencial libre. No obstante, la entidad permutante habrá de destinarla necesariamente a la promoción de vivienda de protección pública.

- Superficie reparcelación: 334,75 m²s
- Edificabilidad residencial: 1.570,96 m²t
- Edificabilidad terciaria: 334,75 m²t
- Edificabilidad total: 1.905,71 m²t

Datos registrales

Está inscrita en el Registro de la propiedad de Valencia número dos y tiene los siguientes datos:

- Tomo 3.082, Libro 382, Sección 7^a de afueras, Folio 45
- Finca 15.749, Inscripción 1^a
- Superficie inscrita: 334,75 m²s

Datos catastrales

- Referencia catastral: 3726026YJ2732F0001AR
- Superficie gráfica catastral: 330,00 m²s

Pendiente de que por la Gerencia de Catastro para que se ajuste la superficie a la realmente existente que es la que procede de la reparcelación, de 334,75 m²s.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Valoración.

Aunque en la reparcelación se le otorgaba un uso de Residencial vivienda Libre, atendiendo a lo solicitado en la Moción conjunta suscrita por los concejales delegados de Vivienda y Patrimonio de fecha 02/04/2025: “*Estas parcelas se destinarán en su totalidad obligatoriamente a la construcción de viviendas de protección pública a fin de ampliar lo oferta de la misma en la ciudad de Valencia*”, se tasarà como un solar destinado a la construcción de VPP.

Por tanto, aplicando el artº 38 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” y el artº 39 “Valor de los terrenos para las viviendas protegidas” del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana; por ello, con un módulo de vivienda de 2.400 €/m² de superficie útil, un coeficiente entre la superficie útil y construida del 75 % y un límite del 15%, el valor de repercusión obtenido es de 350,15 €/m²t.

Por lo que con un Valor en venta equivalente del edificio de 4.448.587,50 €, aplicando el límite del 15% resulta un **Valor del suelo: 667.288,13 €.**

Según el informe del Servicio de Gestión Urbanística de fecha 05/05/2025, no existen cargas de urbanización pendientes en ninguno de los 4 solares municipales.

Por tanto el resumen de los valores finales (sin IVA) de los 4 solares municipales destinados a la construcción de Viviendas de Protección Pública es el siguiente:

- Valor de la parcela en c/ Vicente Marco Miranda. Parcela 8.2. Malilla: 2.693.992,96 €
- Valor de la parcela en la c/ Vicent Miquel Carceller. Parcela 13.1.1. Malilla: 2.531.075,34 €
- Valor de la parcela en la c/ Brasil, Nº 59. Nou Moles: 2.087.651,45 €
- Valor de la parcela en c/ Pilota Valenciana. Nou Moles: 667.288,13 €

Siendo la **suma total de: 7.980.007,88 €.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

La permuta deberá comprender necesariamente las cuatro anteriores parcelas, no admitiéndose ofertas que pretendan la permuta de una, dos o tres de las mismas, y no las cuatro. En el caso de que no resulten necesarias las cuatro parcelas para cubrir el cien por cien del valor del edificio a adquirir, corresponderá al órgano municipal competente la decisión de cuál o cuáles parcelas resultan excluidas del contrato de permuta.

Todas las parcelas de propiedad municipal objeto de permuta, con independencia de la calificación que tengan, se destinarán obligatoriamente por la persona o entidad adjudicataria a la construcción de vivienda de protección pública. Este destino exclusivo se hará constar tanto en la formalización de la compraventa como en su inscripción registral.

Los edificios que adquiera el Ayuntamiento de València mediante la permuta, ya contruidos o de futura construcción, así como sus instalaciones se ajustarán a las prescripciones exigidas en el vigente planeamiento urbanístico municipal, en la normativa urbanística de la Comunitat Valenciana, en la legislación del suelo estatal, en la normativa técnica de edificación y en cualquier otra normativa sectorial que sea de aplicación, estando obligadas las personas o empresas adjudicatarias a solicitar y disponer de los preceptivos títulos habilitantes para la ejecución de las obras de edificación de nueva planta y para la primera ocupación de las viviendas resultantes, así como a gestionar -y asumir todos los costes que de ello se deriven- las altas para el suministro de los diferentes servicios públicos urbanos; presentando en cada caso la documentación técnica exigible.

Las anteriores condiciones tienen el carácter de condición esencial de ejecución, y de condición resolutoria del contrato de permuta en caso de incumplimiento de las mismas, con las consecuencias de reversión de la parcela y sus accesiones al Ayuntamiento de València y la pertinencia de indemnización por daños y perjuicios causados a la Corporación Municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Condición 3ª. Naturaleza y régimen jurídico del contrato de permuta.

De conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en lo sucesivo), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, quedan excluidos de dicha Ley, entre otros, los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Por tanto, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 8/2010, de 23 junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).

La permuta resultante del procedimiento se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la normativa patrimonial aplicable a las entidades locales, supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y, en su caso, por las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, este contrato de permuta se regirá por el derecho privado.

Se estará al régimen de recursos previsto en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

Condición 4ª. Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos privados. Y el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato de permuta.

Condición 5ª. Documentos que tienen carácter contractual.

Tienen carácter contractual el presente pliego de condiciones, la oferta de la persona o empresa adjudicataria y el documento de formalización de la permuta.

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de este pliego de condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Condición 6ª. Capacidad y solvencia para contratar.

Podrán presentar ofertas de permuta las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras con plena capacidad de obrar, que desarrollen una actividad que tenga relación directa con la promoción inmobiliaria, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y no se encuentren incursas en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

La capacidad de obrar de las personas naturales y la de las personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de los documentos que enumera la Condición 14ª de este pliego.

La persona o entidad que ofrezca sus edificios como aspirante a permutante habrá de ser titular registral de la parcela edificable ofrecida, que habrá de reunir las siguientes condiciones:

- a) Haber alcanzado la condición jurídica de solar. En el caso de no haberla alcanzado todavía, el ofertante deberá presentar compromiso por escrito de dotar a la parcela de todos los servicios exigibles a tal efecto, acompañado de garantía financiera suficiente que cubra el coste de la urbanización pendiente.
- b) Ser de uso residencial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

- c) Estar destinada a construcción de viviendas de protección pública. En el caso de no estarlo, el ofertante deberá presentar compromiso por escrito de aceptación de la valoración del edificio, a los efectos de la permuta, con sujeción al módulo máximo establecidos en la normativa sectorial reguladora de las viviendas de protección pública de régimen general.
- d) Estar física y jurídicamente depurada.

Además, el aspirante a permutante deberá asumir por escrito el compromiso de que el edificio alcance el mayor grado de eficiencia energética de entre los previstos en la normativa vigente.

Condición 7ª. Precio de la permuta.

El precio de la permuta está constituido por el mayor de los valores de las parcelas municipales o del edificio o edificios de viviendas a permutar.

La valoración de los cuatro solares municipales es de 7.980.007,88 €, resultantes de la aplicación del módulo máximo vigente actualmente en la ciudad de València para la venta de viviendas de protección pública de régimen general. Este importe no puede ser mejorados al alza por tratarse de solares integrantes del patrimonio municipal del suelo o que, debido a su afección por este procedimiento a la construcción exclusivamente de viviendas sometidas a régimen de protección pública, tienen un precio máximo tasado.

El importe máximo con el que el Ayuntamiento de València podrá compensar en metálico la diferencia de valores entre los bienes a permutar se establecerá en el momento que proceda de acuerdo con la tramitación que se siga para hacer efectiva la permuta.

La permuta se encuentra sujeta a IVA, considerando que la entrega de las parcelas por parte del Ayuntamiento a cambio de un edificio residencial en permuta es una actividad englobada dentro de la actividad general de gestión del patrimonio

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

público del suelo llevada a cabo por la Administración competente y a título oneroso con contraprestación.

Salvo que las circunstancias de la adjudicataria o de sus edificios determinen uno diferente, se aplicará el tipo impositivo general del 21 %, en virtud de lo dispuesto en los artículos 4 y 90 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Condición 8ª. Riesgo y ventura.

La persona o entidad permutante asumirá el riesgo y ventura derivado de la compra de los solares municipales y, en su caso, de la construcción del edificio o edificios.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Condición 9ª. Procedimiento de adjudicación.

La permuta objeto del presente procedimiento se adjudicará mediante concurrencia competitiva.

De conformidad con lo también previsto por el artículo 137.4.d) de la LPAP, el Ayuntamiento podrá acordar la permuta directa en caso de que el presente procedimiento quede desierto o resulte fallido como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del permutante seleccionado, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de mismo. En tales casos, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores a las contenidas en este pliego ni a aquellas en que se hubiese producido la aprobación de la permuta.

Podrán presentar ofertas o proposiciones al presente procedimiento todos las personas físicas o jurídicas interesadas, quedando excluida toda negociación de los términos de la compraventa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Condició 10ª. Règimen de comunicaciones, notificaciones y cómputo de plazos.

Las comunicaciones y notificaciones previstas en el presente pliego se harán efectivas a través de medios electrónicos, de acuerdo a lo establecido por los artículos 43 y concordantes de la LPACAP.

Los plazos señalados para la licitación a los que se refiere el presente pliego, se computarán en todo caso a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Condición 11ª. Órgano competente para la aprobación de la permuta.

La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles, de acuerdo con el apartado 11 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

Los acuerdos que adopte este órgano pondrán fin a la vía administrativa.

Condición 12ª. Duración del contrato de permuta.

El plazo de duración del contrato de permuta incluye tanto el de la ejecución de las obras como, en su caso, los plazos de los diferentes compromisos y de la entrega del edificio o edificios residenciales a favor del Ayuntamiento que resulte de la oferta de la adjudicataria.

Dichos plazos no podrán ser inferiores a los expresados a los mínimos indicados en cada caso en la Condición 22ª de este pliego.

Condición 13ª. Garantías establecidas en el procedimiento.

No se establece la obligatoriedad de constituir garantía provisional.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 189.2 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la formalización en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

escritura pública de la permuta y a fin de garantizar, en su caso, la construcción y entrega del bien futuro objeto de la permuta, el adjudicatario deberá prestar preste aval bancario a primer requerimiento, solidario y con renuncia a los beneficios de excusión y división, que sea suficiente para cubrir la totalidad del valor del bien futuro, incluido, en su caso, el valor de todos los servicios urbanísticos exigibles para que la parcela alcance la condición jurídica de solar. El aval deberá llevar el testimonio del conocimiento de firma, suscrito notarialmente.

Este aval será cancelado cuando los inmuebles que adquirirá el Ayuntamiento de València mediante esta permuta tengan existencia real y se haya consumado la permuta mediante la formalización de la entrega al Ayuntamiento.

A dicho fin, previo informe del Servicio de Patrimonio sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego de Condiciones, se suscribirá por el Servicio de Vivienda la correspondiente acta de entrega del edificio/s construido/s que se obtenga/n de la permuta.

Condición 14ª. Presentación de las proposiciones.

14.1.- Publicidad:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 LPAP el presente procedimiento será anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia.

14.2.- Plazo de presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de las proposiciones será de 15 días hábiles contados desde el día siguiente la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

14.3.- Contenido de las proposiciones:

Las ofertas habrán de ser presentadas por el registro de entrada electrónico (<https://sede.valencia.es>) a través del trámite con código AD.AD.10, “Aportación de documentación a solicitudes/expedientes ya en trámite”, al que pueden acceder con el siguiente enlace:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

<https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/AD.AD.10>

En el apartado “Dades de la instància / expedient” / “Datos de la instancia / expediente” de la solicitud se hará referencia al expediente (E) 05301 2025 000192 haciendo constar en la documentación aportada:

- La voluntad irrevocable de permuta en las condiciones de este pliego.
- La identificación catastral y registral de las parcelas edificables o del edificio o edificios de su propiedad que se ofrecen y la acreditación del estado de tramitación en que se encuentre su proyecto inmobiliario.
- La valoración de las propiedades ofrecidas por aplicación del módulo máximo vigente actualmente en la ciudad de València para la venta de viviendas de protección pública de régimen general.

Esta valoración será objeto de informe por parte de los técnicos municipales, pudiendo resultar modificada a la baja por aplicación de los mismos criterios empleados para la valoración de las parcelas municipales. La valoración de los bajos comerciales que pudieran existir en el edificio se hará por comparación con testigos en función de los datos conocidos de compraventas realizadas en el mismo ámbito o en uno de características similares, según valores de referencia de viviendas publicados por el Catastro.

En los supuestos de discrepancias entre la expresiones numéricas y las expresadas en letra se considerarán válidas estas últimas.

La fecha en la que se comprometen a entregar las viviendas al Ayuntamiento de València. La proposición se ajustará al modelo que figura como “ANEXO I: Modelo de oferta” de este pliego de Condiciones.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.

Las proposiciones vendrán acompañadas de la siguiente documentación a continuación:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Identificación de la persona de contacto, con detalle de nombre y apellidos, teléfono y correo electrónico.
- Cuando la licitadora sea una persona jurídica, escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro correspondiente, así como el CIF (Código de Identificación Fiscal).
- Documento acreditativo de la representación que ostenta la persona que suscriba la oferta para actuar en nombre de otra persona, física o jurídica.
- Declaración responsable que figura como **ANEXO II: Modelo de declaración responsable**).

Las personas o empresas licitadoras podrán presentar su documentación en cualquiera de las lenguas oficiales de la Comunidad Valenciana.

En todo caso, las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección de la permuta.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por la persona o empresa licitadora de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

14.4.- Aspectos relativos a la licitación electrónica:

Denominación de archivos.

Al objeto de facilitar su tratamiento informático, tanto los archivos que formen la oferta, como los que se envíen con motivo del requerimiento de documentación, deberán nombrarse de acuerdo a la siguiente terminología:

- Oferta de permuta: “OFERTA”.
- Identificación de la persona de contacto, con detalle de nombre y apellidos, teléfono y correo electrónico: “PERSONA DE CONTACTO”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- c) La escritura de Constitución y el CIF: “ESCRITURA” y “CIF”.
- d) Documento acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar: “REPRESENTACION”.
- e) Documento acreditativo de la representación que ostenta la persona que suscriba la oferta para actuar en nombre de otra persona, física o jurídica.
- f) Declaración responsable: “DECLARACIÓN RESPONSABLE”.

Archivos electrónicos dañados.

Si en el momento de la apertura, los archivos electrónicos relativos a la documentación administrativa estuviesen dañados de modo que no permitan su lectura, se requerirá su subsanación.

No obstante, si los archivos electrónicos dañados fueran los relativos a la oferta, comportaría la exclusión de la persona o empresa licitadora.

Condición 15ª. Criterios de selección de las ofertas.

La persona o entidad permutante será seleccionada atendiendo al estado de tramitación y ejecución del proyecto.

Se primará a aquellos aspirantes a permutantes cuyos proyectos inmobiliarios estén en un estado de tramitación más avanzado, con preferencia para aquellos que acrediten la superación de alguno o algunos de los siguientes hitos, de manera creciente:

1. Proyecto básico de edificación visado colegialmente,
2. Licencia de edificación solicitada,
3. Licencia de edificación otorgada por el Ayuntamiento,
4. Calificación provisional de viviendas de protección pública aprobada por los servicios territoriales competentes en materia de vivienda,
5. Proyecto de ejecución presentado,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

6. Obras de edificación iniciadas con indicación de su estado de ejecución. Prevalciendo la oferta que acredite, mediante la presentación de certificaciones de obra pagadas, un mayor porcentaje del presupuesto de ejecución por contrata.
7. Obras de edificación concluidas, con aportación de la escritura Pública de Declaración de Obra Nueva terminada y de División horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.

En caso de empate entre dos o más ofertas, se adjudicará el contrato a aquella que requiera una menor cantidad de pago en metálico por el Ayuntamiento para compensar la diferencia entre los valores de los inmuebles a permutar.

Condición 16ª. Examen de las proposiciones.

Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, todas las ofertas recibidas serán accesibles a todas las personas y entidades licitadoras mediante la consulta del expediente en la sede electrónica (<https://sede.valencia.es/sede>).

El examen de las ofertas se realizará por el Servicio de Patrimonio, por lo que no se realizará en acto público. Si observasen defectos materiales en la documentación presentada, requerirá mediante correo electrónico a la cuenta señalada en la oferta, concediendo un plazo de cinco días para que se subsane; para el caso de que la finalización de este plazo citado fuera día inhábil, dicha finalización tendrá lugar el primer día hábil siguiente. Ahora bien, si la documentación de una persona o empresa licitadora contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

De no presentar la documentación correctamente en el plazo concedido para cumplimentar el requerimiento, o si contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se entenderá que la persona o empresa licitadora ha retirado su oferta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Subsanadas en su caso las ofertas recibidas, el Servicio de Patrimonio solicitará informe al de Vivienda acerca de las mismas, para que las clasifique por orden decreciente, atendiendo a los criterios establecidos en la Condición 15ª.

Recibido el informe, el Servicio de Patrimonio requerirá a la persona o empresa licitadora que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de diez días, a contar desde el día siguiente a la fecha de la recepción de la notificación, acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social aportando certificados de la Tesorería de la Seguridad Social y de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, expedidos como máximo en los tres meses anteriores a la fecha del requerimiento.

No será necesario aportar la documentación del presente apartado, siempre que hubiese autorizado expresamente a su consulta al Ayuntamiento de València en el momento de presentar su oferta.

El Servicio de Patrimonio comprobará de oficio, mediante los datos obrantes en la Tesorería, que la persona o entidad que hubiera realizado la mejor oferta no tenga deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de València.

De no presentar la documentación correctamente en el plazo concedido o si contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, o si incumple los requisitos exigidos, se entenderá que la persona o empresa licitadora ha retirado su oferta y se procederá a solicitar la misma documentación y proponer la aprobación de la permuta con la persona o empresa licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Condición 17ª. Desistimiento e imposibilidad de la permuta.

Si por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente las ofertas presentadas no resultasen convenientes para el interés público, el Ayuntamiento

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

de València podrá desistir de la permuta, sin que ello origine a las entidades que hubieran presentado ofertas derecho a percibir indemnización alguna.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, si la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, fuera superior al 50 por ciento de los que lo tengan mayor, el Ayuntamiento no podrá celebrar la permuta.

Condición 18ª. Aprobación de la permuta.

Recibido el informe del Servicio de Vivienda y la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, el Servicio de Patrimonio formulará, previo trámite de audiencia por un plazo de 10 días, propuesta de acuerdo motivada a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.

Una vez aprobada la propuesta por dicho órgano, el Servicio de Patrimonio requerirá a la persona o empresa licitadora que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la fecha de la recepción de la notificación constituya en la Caja Municipal el aval al que se hace referencia en la Condición 13ª del presente pliego y acredite su constitución en el Servicio de Patrimonio.

En caso de que la diferencia de valores entre los bienes a permutar fuera a favor de la entidad permutante, la Junta de Gobierno Local aprobará la permuta subordinándose al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos si el gasto fuera plurianual y, si fuera de gestión anticipada, quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de la permuta en el ejercicio correspondiente.

La adjudicación se notificará a las personas o empresas licitadoras, indicándose el plazo en que debe procederse a su formalización.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Condición 19ª. Pago del precio.

En caso de que exista una diferencia de valores entre los bienes a permutar, el pago de la misma se hará efectivo de manera previa o simultánea a la formalización en escritura de compraventa de los bienes inmuebles entregados. A saber:

Si fuera a favor de la entidad permutante, el pago de la diferencia se realizará en el momento de la entrega por esta al Ayuntamiento de València del edificio o edificios de viviendas.

Si fuera a favor del Ayuntamiento de València, el pago de la diferencia se realizará, previa la correspondiente liquidación, con carácter previo a la entrega por el Ayuntamiento de València de los solares edificables, teniendo por tal el día de la firma de la escritura pública.

III. FORMALIZACIÓN DE LA PERMUTA

Condición 20ª. Perfección y formalización de la permuta.

La permuta se perfecciona con su formalización en documento público.

La formalización deberá realizarse en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo aprobando la permuta, salvo que se hubiera interpuesto algún recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización de la permuta. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Condición 21ª. Gastos.

La permuta se formalizará en escritura pública, siendo a cargo de la contratista todos los gastos derivados de su otorgamiento. La contratista deberá entregar al

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Ayuntamiento una copia legitimada y dos copias simples del citado documento en el plazo máximo de un mes desde la formalización.

Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad corresponderán a la adjudicataria, que deberá remitir al Ayuntamiento certificado registral de la inscripción, en la que deberán constar las cargas, afecciones y condiciones derivadas de la permuta, en el plazo de 15 días naturales desde que tenga conocimiento de la inscripción.

Condición 22ª. Obligaciones de la persona o empresa permutante.

Serán obligaciones particulares de la persona o empresa permutante, las siguientes:

1. Serán de la exclusiva cuenta y cargo del permutante la obtención de la totalidad de los permisos, autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución de las obras de edificación de los edificios de viviendas en los solares que adquiriera, así como el abono de la totalidad de los tributos (tasas, impuestos, etc.) y gastos que de ello se derive.
2. Una vez finalizadas las obras y antes de proceder a la entrega del edificio de viviendas ya construido al Ayuntamiento de València (Servicio de Vivienda) el promotor deberá presentar:
 - a) Copia del certificado final de obra suscrito por la dirección de obra y dirección de ejecución de la obra.
 - b) Proyecto final de obra, recogiendo la documentación completa de las mismas tal y como han sido ejecutadas.
 - c) Libro del edificio conforme al Decreto 25/2011 por el que se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda.
 - d) Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, junto al justificante de registro, y la calificación obtenida (etiqueta).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Id. Document: vjt+ IR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- e) Declaración responsable de primera ocupación informada favorablemente por el Servicio de Licencias Urbanísticas.
 - f) Copia de la calificación definitiva de viviendas de protección pública otorgada por los servicios territoriales competentes.
 - g) Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva terminada y de División horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.
3. La entidad permutante habrá de facilitar el acceso al edificio en construcción al personal del Servicio de Vivienda, que lo podrá inspeccionar en cualquier momento.
4. Entregar al Ayuntamiento en la fecha prevista el o los edificios construidos, que habrán de reunir las siguientes condiciones:
- a) Deberá cumplir las condiciones previstas por el planeamiento aprobado, la legislación urbanística vigente, la normativa técnica de aplicación y cualquier otra normativa sectorial que sea de aplicación, así como lo establecido en este pliego.
 - b) Libre de cargas y gravámenes.
 - c) El edificio y las viviendas contarán con los suministros de agua potable y electricidad contratados.
 - d) El edificio se entregará con los contratos de mantenimiento de las diferentes instalaciones requeridos por la normativa vigente.
 - e) Todas las viviendas dispondrán de instalación de climatización para calefacción y refrigeración.
5. El plazo máximo para que la persona o entidad promotora permutante solicite la licencia de edificación de obras de nueva planta, si no lo hubiera hecho antes, es de seis meses desde la formalización de la permuta en escritura pública.
6. El plazo máximo de ejecución de las obras será de veinticuatro meses desde la concesión de la licencia de edificación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

7. Finalizadas las obras, la contratista deberá comunicarlo al Servicio de Vivienda del Ayuntamiento y presentar el certificado final de obra acompañado de la documentación técnica que resulte exigible. A la terminación de las obras y una vez obtenida la conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación, se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte del Servicio de Vivienda, a la que se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada en el que se hará constar la inversión realizada, que se acreditará mediante la presentación de las certificaciones de obra y los justificantes de su pago.
8. El plazo máximo desde la formalización de la permuta en escritura pública de permuta hasta la solicitud de la Calificación Definitiva y conformidad de la Declaración Responsable de Primera Ocupación será de veintisiete meses.

Condición 23ª. Derechos y obligaciones de la administración permutante.

1. El Ayuntamiento de València podrá supervisar, durante toda la duración de los compromisos adquiridos por la adjudicataria, que el destino de las edificaciones en las parcelas objeto de esta permuta y su utilización se ajustan a los fines previstos en este pliego de condiciones. A tal efecto podrá recabar la documentación y realizar las inspecciones y comprobaciones que considere necesarias de manera programada y sin interferir en el normal devenir de la actividad.
2. Será obligación del Ayuntamiento de València transmitir a la adjudicataria la posesión y propiedad de las parcelas objeto de la permuta con su formalización.
3. Se establece un derecho de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento de València respecto a los edificios residenciales que se construyan por la parte permutante sobre las parcelas de propiedad municipal permutadas cuyo destino, conforme al contrato de permuta, sea la construcción de viviendas de protección pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

Este derecho, que habrá de hacerse constar expresamente en el documento de formalización y en las inscripciones en el Registro de la Propiedad, podrá ejercitarse por este Ayuntamiento dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha en que se obtenga la licencia de edificación de las indicadas parcelas de propiedad municipal permutadas.

Condición 24ª. Infracciones.

1. En relación al cumplimiento y efectos de este contrato de permuta se considerarán infracciones muy graves las siguientes acciones u omisiones de la contratista:
 - a) El incumplimiento de las obligaciones de notificación a efectos del ejercicio del derecho de adquisición preferente que establece la Condición 23ª.
 - b) La comisión de tres infracciones graves del mismo tipo, siempre que las resoluciones por las que se impongan las penalidades hayan adquirido firmeza.
2. Se considerarán infracciones graves las siguientes acciones u omisiones de la contratista:
 - a) La demora por causa imputable al contratista, en el cumplimiento de los plazos establecidos en la Condición 22ª de este pliego.
 - b) El incumplimiento en la construcción, tanto de los edificios que haya de entregar al Ayuntamiento de València como de los que se construyan en las parcelas adjudicadas, de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Reino de España.
 - c) Impedir o dificultar las actuaciones de supervisión descritas en la Condición 22ª que pretenda llevar a cabo la administración municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

d) La comisión de tres infracciones leves del mismo tipo, siempre que las resoluciones por las que se impongan las penalidades hayan adquirido firmeza.

3. Se considerarán infracciones leves el resto de incumplimientos de las obligaciones y compromisos derivados del presente pliego de condiciones no tipificadas expresamente como infracción grave o muy grave.

Condición 25ª. Penalidades por incumplimiento.

Sin perjuicio de las causas de resolución del contrato previstas en la Condición 28ª, se impondrán a la contratista las siguientes penalidades:

- a) Las infracciones muy graves se sancionarán con una penalidad de 10.000,00 €.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con una penalidad de 5.000,00 €.
- c) Las infracciones leves se sancionarán con una penalidad de 1.000,00 €.
- d) En caso de que la contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora en el cumplimiento de los plazos establecidos en la Condición 22ª de este pliego, para la cuantificación de la penalidad se estará a lo dispuesto en el artículo 193 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato de permuta, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación de las obras.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá a la contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

La reiteración en el incumplimiento podrá suponer la resolución del contrato de permuta con los efectos que describe la Condición 29ª de este pliego.

Condición 26ª. Cesión de los bienes objeto de la permuta.

Los bienes inmuebles objeto de la permuta únicamente podrán ser cedidos por la persona o empresa permutante a un tercero cuando concurren las siguientes condiciones:

- Que el adquirente haya constituido un aval suficiente por el valor del bien futuro y de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para que la parcela adquiera la condición jurídica de solar, si no la tuviera ya.
- Que el adquirente del edificio se subrogue expresamente en la misma posición jurídica asumida por el permutante original en virtud del presente pliego y del contrato de permuta y, en consecuencia, asuma idénticos compromisos y obligaciones que el permutante inicial y así lo haga constar en la escritura de transmisión, incluyendo la condición resolutoria a la que se refiere la Condición 28ª.
- Que el órgano competente del Ayuntamiento autorice, de forma previa y expresa, la cesión.

IV. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA

Condición 27ª. Cumplimiento del contrato de permuta.

El contrato de permuta se entenderá cumplido por la persona o empresa contratista cuando ésta haya realizado la totalidad de su objeto, de conformidad con lo establecido en el acuerdo de aprobación de la permuta y en la escritura de formalización, en este pliego y a satisfacción de la Administración. Es decir, cuando haga entrega formal al Ayuntamiento de València del edificio o los edificios de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

viviendas de protección pública a los que se hubiere comprometido en su oferta en las condiciones establecidas en este pliego.

Condición 28ª. Extinción y resolución de la permuta.

Además de en los supuestos de cumplimiento, el contrato de permuta se extinguirá por su resolución, acordada por la concurrencia de alguna de las causas y con los efectos previstos en el presente pliego.

Serán causas de resolución del contrato de permuta los siguientes incumplimientos de la persona o entidad permutante:

- a) El incumplimiento de alguno de los plazos establecidos en los números 5, 6 y 8 de la Condición 22ª de este pliego, sin causa justificada para ello.
- b) La falta de autorización previa y expresa del Ayuntamiento en los supuestos de cesión de los inmuebles objeto de la permuta, conforme a lo previsto en la Condición 26ª de este pliego.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así proceda, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- d) La declaración del contratista en concurso de acreedores, si bien el Ayuntamiento podrá potestativamente acordar la no resolución del contrato de permuta si razones de interés público así lo aconsejan.
- e) La declaración de insolvencia del contratista en cualquier procedimiento.

Condición 29ª. Efectos de la resolución anticipada por causa imputable a la permutante.

En los casos de extinción del contrato de permuta por causa imputable a la permutante procederá la incautación del aval establecido en la Condición 13ª, teniendo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

en cuenta que la contratista deberá indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que le haya podido ocasionar.

Producida la resolución, las parcelas entregadas por el Ayuntamiento revertirán al patrimonio municipal, con todas las accesiones previstas por los artículos 358 y siguientes del Código Civil, sin derecho del permutante a indemnización alguna.

Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

ANEXO I: Modelo de oferta

“D/D^a. _____ con D.N.I. _____, domiciliado/a para todos los actos de este procedimiento en _____, C.P. _____, C/ _____ n.º. _____, teléfono _____, con correo electrónico _____ a efectos de comunicaciones, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, e interviniendo en su propio nombre y derecho / en representación de _____, con CIF o NIF _____, con domicilio en _____, C.P. _____, enterado de la oferta del presente procedimiento de permuta de cuatro solares de propiedad municipal declara bajo su responsabilidad:

1. Que es propietario de las siguientes parcelas edificables destinadas a la construcción de viviendas:
 - Finca registral _____ con referencia catastral _____ y una valoración por aplicación del módulo máximo vigente actualmente en la ciudad de València para la venta de viviendas de protección pública de régimen general de _____ €.
 - Finca registral _____ con referencia catastral _____ y una valoración por aplicación del módulo máximo vigente actualmente en la ciudad de València para la venta de viviendas de protección pública de régimen general de _____ €.
 - (...)
2. Que conoce el Pliego de condiciones que ha de regir la citada permuta, aceptando íntegramente su contenido y manifiesta su voluntad irrevocable de permuta en las condiciones del referido pliego.
3. Que su proyecto inmobiliario se encuentra en el estado de tramitación _____ (en su caso, número de expediente).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

4. Que se compromete a entregar las viviendas al Ayuntamiento de València en la fecha siguiente: _____ meses desde la concesión de la licencia de obras.
5. Que ____ (SÍ o NO) autoriza expresamente la consulta por el Ayuntamiento de València de las circunstancias de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Id. Document: vjt+ iR3g a1Zp C/JV P5fc Lyww J78=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PATRIMONI

ANEXO II: Modelo de declaración responsable

A los efectos objeto de participar en el presente procedimiento de licitación y de conformidad con lo previsto por el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declaro bajo mi responsabilidad que la persona o entidad que presenta la oferta:

- a) Tiene capacidad de obrar y es propietaria del edificio o edificios ofertados, que constan en el Registro de la Propiedad de su titularidad.
- b) No está incurso en prohibiciones para contratar con la Administración.
- c) Se encuentra al corriente del pago de las obligaciones tributarias y de las cuotas de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) No ha presentado ninguna otra oferta por empresas/personas vinculadas, al objeto de que el procedimiento pueda dar lugar a ninguna conducta colusoria.
- e) Se compromete a que el edificio o edificios a entregar al Ayuntamiento de València alcance el mayor grado de eficiencia energética de entre los previstos en la normativa vigente.
- f) Si se han ofrecido para permutar edificios residenciales de obra nueva ya contruidos, que éstos están libres de ocupantes.
- g) Si se han ofrecido para permutar edificios residenciales en construcción, que las viviendas no están comercializadas por la promotora.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PATRIMONI	RAFAEL SANTIAGO PICO CORBI	02/07/2025	ACCVCA-120	58043841437682945279 301363812484220617