

SECTOR PP-03 “BUENAVISTA”
Getafe (Madrid)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO PARA LA PROMOCIÓN DE **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL)** Y **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB)**

Julio 2006



Gestiona:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03. "BUENAVISTA"

ÍNDICE

Capítulo I:	Objeto, régimen jurídico y competencia.
Capítulo II:	Unidades objeto de adjudicación y venta.
Capítulo III:	Precio de venta.
Capítulo IV:	Entidades convocadas al concurso.
Capítulo V:	Garantía de mantenimiento de la oferta.
Capítulo VI:	Convocatoria y aportación documental.
Capítulo VII:	Mesa de contratación.
Capítulo VIII:	Acto de pública apertura de ofertas.
Capítulo IX:	Criterios de adjudicación.
Capítulo X:	Propuesta de adjudicación de la mesa.
Capítulo XI:	Resolución del concurso, adjudicaciones, pago y escritura.
Capítulo XII:	Obligaciones de las entidades adjudicatarias.
Capítulo XIII:	Condiciones para el desarrollo de la promoción y ejecución de las obras.
Capítulo XIV:	Limitaciones legales a la facultad de disposición.
Capítulo XV:	Derechos asegurativos del destino del suelo vendido, resolución de la venta del suelo; sanciones.

ANEXOS:

Anexo I.-	Relación de Lotes y Parcelas objeto del Concurso y precio de venta. Plano de Zonas de Edificación. Ordenanzas Aplicables y Normas de Interpretación.
Anexo II.-	Modelo de aval como Garantía Provisional.
Anexo III.-	Modelo de aval como Garantía Definitiva.
Anexo IV.-	Declaración vigencia datos Registro de Licitadores.
Anexo V.-	Certificación de Entidad Crediticia de Concesión de Financiación para la Promoción de viviendas sobre la parcela o parcelas correspondientes al lote al que licite.
Anexo VI.-	Modelo de oferta económica.
Anexo VII.-	Criterios de Adjudicación de Parcelas para la Promoción de viviendas con protección pública para venta y alquiler.
Anexo VIII.-	Modelo de Aceptación de la adjudicación.
Anexo IX.-	Policía de Obra.
Anexo X.-	Modelo de Convenio de Colaboración, para el Desarrollo y Compatibilización de las obras de urbanización con las de edificación.
Anexo XI.-	Modelo de aval de simultaneidad de las obras.
Anexo XII.-	Promoción de las parcelas.
Anexo XIII.-	Modelo de Compromiso de transmisión a destinatarios de viviendas.

CAPITULO I OBJETO, RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIA

CLÁUSULA 1ª.-

1.1. Objeto.-

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones económico-administrativas y técnicas para, mediante concurso público como forma de adjudicación, y por el procedimiento abierto, adjudicar las parcelas incluidas en los lotes que constan en el **Anexo I**, en orden a que sean destinadas preceptivamente por sus adjudicatarios a la construcción de viviendas con protección pública en el régimen asignado a cada una de ellas, acogidas a los Planes de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

1.2. Régimen Jurídico.-

La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones del Consorcio Urbanístico contenidos en el presente Pliego de Cláusulas del Concurso o derivados de él son administrativas. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en el mismo, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos de las Administraciones Públicas: Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, (LCAP), y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), por las Leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid, en concreto, la Ley 9/2001 del Suelo, y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril, (RGPCM) y sus normas complementarias, y están sujetas igualmente a la normativa aplicable a la vivienda de protección pública de los Planes de Vivienda de la Comunidad de Madrid, y, en cuanto a los efectos, y, en su caso, extinción o resolución del contrato, se regirá por lo dispuesto en la legislación civil y mercantil que fuera de aplicación.

1.3. Competencia.-

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales de Madrid Capital.

CAPITULO II UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA

CLÁUSULA 2ª.-

2.1. Unidades objeto de adjudicación.-

La unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta concursal y de enajenación, es cada uno de los correspondientes lotes que comprende la parcela o parcelas en ellos incluidas. Sin perjuicio de lo anterior, los concursantes podrán presentar oferta a dos o más lotes, que deberán ser independientes para cada uno de ellos, aunque cada licitador que presente oferta solo o en unión con otros, únicamente podrá ser adjudicatario de un lote.

La relación de lotes, y parcelas incluidos en los mismos, objeto del concurso y régimen aplicable es el recogido en el **Anexo I**.

2.2. Situación urbanística y patrimonial de las parcelas.-

Las parcelas objeto de adjudicación en el presente concurso se encuentran integradas dentro del ámbito del Proyecto de Expropiación promovido por la Comunidad de Madrid y aprobado definitivamente.

Su descripción actual, condiciones urbanísticas, ordenanzas de aplicación y documento de interpretación de las mismas se incluyen en el **Anexo I** de este Pliego.

El régimen jurídico de construcción, financiación, limitación de renta, alquiler y transmisión será, en cada caso, el vigente aplicable a la calificación de las viviendas a edificar, establecido conforme al párrafo anterior y, a su vez, deberá ajustarse a las prescripciones del presente Pliego.

CLÁUSULA 3ª.- Condiciones de la adjudicación y venta.-

La adjudicación y, en su caso, venta, se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

A efectos del párrafo anterior, las características generales de las parcelas se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela, el número y tipo de viviendas a construir y, en su caso, las superficies de locales comerciales y las dotaciones de equipamiento. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas

para el número de viviendas, garajes, locales comerciales y demás elementos inmobiliarios en los documentos de planeamiento y normativa aplicable. La duración del contrato, dada la naturaleza traslativa del mismo permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

CAPITULO III PRECIO DE VENTA

CLÁUSULA 4ª.- Precio de venta.-

El precio de venta de cada lote objeto de enajenación, será el respectivamente asignado a cada uno de ellos en el **Anexo I** del presente Pliego.

El expresado precio es el único posible y preceptivo, sin que sea admisible licitación al alza o a la baja, por lo que quedarán desechadas automáticamente las ofertas económicas que lo mejoren o lo minoren.

CAPITULO IV ENTIDADES CONVOCADAS AL CONCURSO

CLÁUSULA 5ª.- Entidades Convocadas al Concurso.-

Podrán tomar parte en el presente concurso personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como agrupaciones que se constituyan temporalmente al efecto respondiendo solidariamente frente al Consorcio Urbanístico; que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 16 de junio de 2000, número 2/2000 y concordantes.

CAPITULO V GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

CLÁUSULA 6ª.-

6.1.- Garantía Provisional.-

La garantía de mantenimiento de la oferta será equivalente al 2% del precio tipo de la licitación (sin I.V.A.), y deberá constituirse mediante aval conforme al Modelo que consta como **Anexo II** del presente Pliego. Cuando el licitador presente oferta a más de un lote, bastará con que aporte un solo aval, equivalente al 2% del precio tipo de licitación del lote cuyo precio sea más elevado, haciendo constar dicha circunstancia en las plicas correspondientes al resto de lotes.

6.2.- Garantía Definitiva.-

A fin de garantizar la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas para el adjudicatario de este Pliego, en el acto de otorgamiento de la escritura pública de venta de la parcela correspondiente, se constituirá por el adjudicatario un Aval bancario conforme al Modelo que consta como **Anexo III**, por importe del **DIEZ por ciento** del precio de adjudicación (sin I.V.A.), que se devolverá una vez cumplidas todas las referidas obligaciones.

CAPITULO VI CONVOCATORIA Y APORTACIÓN DOCUMENTAL

CLÁUSULA 7ª.- Convocatoria de la licitación.-

El Concurso se ha convocado mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. El Consorcio Urbanístico podrá, además, publicar la convocatoria del Concurso a través de cualquiera de los diversos medios de comunicación. El costo de dichos anuncios, y cuantos otros sean precisos para la tramitación del concurso, será abonado por los adjudicatarios de los lotes de forma proporcional.

En el anuncio oficial se hace constar que el presente Pliego, sus Anexos, y demás antecedentes, obran y están a disposición informativa del público en las dependencias que se designan como del Consorcio Urbanístico, así como la fecha término para la presentación de ofertas, y el lugar, día y hora en que se celebrará el acto público de apertura del sobre correspondiente a la Proposición Económica.

CLÁUSULA 8ª.- Contenido de las ofertas.-

8.1. Contenido.-

La documentación a presentar irá distribuida en cuatro sobres cerrados e independientes firmados por el licitador o persona que lo represente, con anverso dirigido al Consorcio Urbanístico; y deberá contener, respectivamente, la siguiente documentación:

SOBRE A.) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

Título del Concurso:

ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA (LOTE nº ___ ZONA___).

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá, en documentos originales o debidamente autenticados:

1. Respecto a la capacidad para contratar:

1. Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

2. Si se trata de empresario individual, el D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia autenticada.

3. Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, será suficiente acreditar su inscripción en el Registro o presentación de la certificación que se indica en el Anexo del 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.

4. Los demás empresarios extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga, conforme dispone el artículo 23.1 del TRLCAP.

5. Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2. Bastanteo de poderes:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escritura de poder, en original o copia autenticada, declarado bastante por los servicios jurídicos del Consorcio Urbanístico. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil u en el registro correspondiente.

3. Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid:

Declaración del ofertante, bajo su responsabilidad, de:

a) Que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 20 de la LCAP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, 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.

b) Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, que comprende, con arreglo a lo establecido en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 13:

1) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerzan actividades sujetas a este impuesto, en relación con las actividades que vengan realizando a la fecha de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación en los procedimientos restringidos, que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen.

2) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes o el Impuesto sobre Sociedades, según se trate de persona o entidades sujetas a alguno de estos impuestos, así como las correspondientes declaraciones por pagos fraccionados, ingresos a cuenta y retenciones que en cada caso procedan.

3) Haber presentado, si estuvieran obligadas, las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.

4) No tener deudas de naturaleza tributaria con el Estado en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

5) Además, cuando el órgano de contratación dependa de la Comunidad Autónoma o de una Entidad local, o de ambos, que no tengan deudas de naturaleza tributaria con

respectiva Administración autonómica o local, en las mismas condiciones fijadas en el apartado anterior 4).

Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a las que vayan o resulten adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles (art. 79.2.b. del TRLCAP), para acreditar todo ello.

c) Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, que comprende, con arreglo a lo establecido en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 14:

1) Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.

2) Haber afiliado y, en su caso, haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.

3) Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.

4) Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

Se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la correspondiente impugnación.

Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a las que vayan o resulten adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles (art. 79.2.b. del TRLCAP), para acreditar todo ello.

4. Uniones temporales de empresarios:

Cuando varias sociedades acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente todos los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de Unión Temporal de Empresas, firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión, indicando en el mismo: los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, y la designación de representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los

derechos y cumplir las obligaciones que de la adjudicación se deriven hasta la extinción de la misma.

El compromiso de Unión Temporal de Empresas que se presente con la oferta deberá expresar con claridad, al menos, el alcance de los derechos y obligaciones que los licitadores agrupados asumen ante el Consorcio Urbanístico.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En caso de que la adjudicación se realice a la Unión de Empresas, los miembros de la misma deberán acreditar ante el órgano de contratación, a la firma del contrato, la constitución de la Unión mediante escritura pública.

5. Jurisdicción de empresas extranjeras:

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

6. Registro de Licitadores:

La presentación del certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación, de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastanteo del poder, de las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 20 de la LCAP, ni en los supuestos previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, así como hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, con la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el **Anexo IV** al presente pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

7. Respecto a la Solvencia Económica y Financiera:

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera por los siguientes medios:

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

1. Cuentas anuales del último ejercicio aprobadas, incluyendo copia del resguardo de su depósito en el Registro correspondiente (Mercantil o de Cooperativas), que han de cumplir el requisito de "ratio de garantía" mayor a 1.
2. Certificado de Entidad Crediticia que recoja el compromiso firme de financiación de la promoción concreta de la parcela que componga el lote al que licite, con declaración expresa de las condiciones económicas ofertadas al licitador para la financiación del desarrollo de la promoción, conforme al Modelo que se une como **Anexo V**.

8. Respecto a la Solvencia Técnica y Profesional:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del T.R.L.C.A.P, a efectos de demostrar la solvencia técnica y profesional, los licitadores deberán acreditar los conocimientos técnicos, experiencia y fiabilidad del licitador mediante una declaración de los medios organizativos, técnicos y profesionales con que cuente el licitador, describiendo el equipo técnico participante en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del licitador, debiéndose aportar, en el segundo caso, los contratos en vigor que les vinculen con el licitador.

Como mínimo el equipo técnico deberá contar con un Arquitecto superior con experiencia de al menos cinco años en obras de edificación de viviendas, un Titulado superior en economía con experiencia de al menos cinco años en gestión y/ o promoción de viviendas, un Arquitecto Técnico con al menos cinco años de experiencia en edificación de viviendas, y unos medios administrativos básicos.

9. Respecto a la Garantía de mantenimiento de la oferta:

Justificante de haber constituido la garantía provisional mediante Aval Bancario, por importe equivalente al 2% del precio tipo de licitación correspondiente al lote al que licite, o al lote cuyo precio sea más elevado cuando el licitador presente oferta a más de un lote, (en todo caso, sin I.V.A.), en este último caso, en las plicas en las que no se incluya el documento original de aval, se indicará la plica que contiene el referido original de aval.

10. Promoción de las parcelas.-

El licitador que oferte desarrollar la promoción de la parcela que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de terceras personas, así lo hará constar en su oferta mediante la inclusión en el presente sobre (correspondiente a la documentación administrativa) del **Anexo nº XII** cumplimentado en su integridad para cada uno de los lotes a los que presente oferta. Asimismo, el licitador podrá aportar cuantos otros datos sean precisos a su juicio para el exacto conocimiento de la promoción que pretende desarrollar.

En todo caso, el licitador que resulte adjudicatario de una parcela en calidad de gestor de terceras personas será siempre responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones

derivadas de la adjudicación ante el Consorcio Urbanístico, y así se hará constar en cuantos documentos estime oportuno el Consorcio Urbanístico.

SOBRE B.) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

Título del Concurso:

ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA (LOTE nº ___ ZONA___).

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá y para cada lote:

1. Propuesta técnico-arquitectónica con expresión gráfica, al menos, de los volúmenes, alzados y distribución interior que cumpla con las ordenanzas de aplicación y, y aceptación expresa suscrita por el licitador de que el Proyecto de Obra responderá, sin contravenciones, a las determinaciones contenidas en la ordenación urbanística y la normativa de vivienda aplicable en cada caso. *Se presentará UNE A3 en un máximo de 6 planos.*
2. Características de la urbanización interior a realizar. *Se desarrollará en un máximo de 1 hoja UNE A4.*
3. Memoria de calidades y servicios vinculantes del edificio y de las viviendas. *Se desarrollará en un máximo de 2 UNE A4.*
4. Descripción de las características arquitectónicas y cuadro de superficies de la promoción (útiles y construidas), en la que el número de viviendas a edificar previsto en las fichas individuales es vinculante. *Se desarrollará en un máximo de 2 UNE A4.*
5. Memoria descriptiva de la propuesta, con mención, en su caso, de aspectos relevantes sobre la solución adoptada de no agresión ambiental o estética. *Se desarrollará en formato de 2 UNE A4.*
6. Plan de tiempos de la ejecución de las obras de acuerdo con los plazos asignados para inicio de la edificación, en función de la Zona seleccionada, según se expone en el **Capítulo XIII** y **Anexo I** del presente Pliego. *Se desarrollará en formato UNE A3 en diagrama de barras.*
7. Memoria, en su caso, de mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y

optimización del mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. *Se desarrollará en un máximo de 3 UNE A4, incorporando además, el cuadro cumplimentado que se presenta como anexo nº VII, el cual deberá ser firmado por el representante legal de la empresa licitadora.*

8. Se definirán, en su caso, las instalaciones, los servicios o los equipamientos comunitarios que mejores los servicios e instalaciones básicas, en entre otras, el tratamiento de los zonas verdes y espacios libres comunes, con zonas deportivas, juegos de niños, etc..

SOBRE C.) PLAN DE ACTUACIÓN.-

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

Título del Concurso:

ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA (LOTE nº ___ ZONA___).

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá, y para cada lote:

1. Programa de la promoción, que incluirá: Plazo de entrega del Proyecto de Ejecución; Plazo de solicitud de Licencia de obras; Plazo de ejecución de las obras; Plazo de entrega de las viviendas, de acuerdo con los plazos asignados para inicio de la edificación, en función de la Zona seleccionada, según se expone en el **Capítulo XIII** y **Anexo I** del presente Pliego.
2. Cuadro de superficies y precios finales de venta de las viviendas, garajes y anejos vinculados a las mismas, o en su caso, precios de alquiler.
3. Estudio económico-financiero que ampare la viabilidad económica de la promoción.
4. Compromiso de transmisión de las viviendas a edificar sobre las parcelas a adjudicar a solicitantes de vivienda que, con independencia de los legalmente establecidos, se obtengan del LISTADO DE SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE. Según modelo de compromiso del **anexo XIII**.

SOBRE D.) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.-

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

Título del Concurso:

ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA (LOTE n° ___ ZONA___).

Licitador: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá, y para cada lote:

La Oferta económica:

Que se presentará conforme al Modelo que se acompaña al Pliego como **Anexo VI**, en la que conste la definición concreta del lote y parcela/s y zona a la/s que concursa, y la aceptación, a todos los efectos, de la cantidad alzada señalada como precio único de cada lote. Asimismo, se presentará oferta sobre la forma de pago del precio del lote, que, como mínimo, se atenderá a los plazos establecidos en el **Cláusula 19ª** del presente Pliego.

8.2. Rechazo de ofertas.-

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que a juicio del Consorcio Urbanístico se estima fundamental para considerar la oferta.

Ningún licitador podrá suscribir más de una oferta por lote: como licitador único o en unión con otras empresas. La contravención de este principio producirá el rechazo de todas las ofertas por él presentadas.

CAPITULO VII MESA DE CONTRATACIÓN

CLÁUSULA 9ª.-

9.1. Composición.-

La Mesa de Contratación estará integrada por un Presidente, que tendrá voto de calidad en caso de empate; y los vocales que designe el Consorcio Urbanístico, todos ellos con voz y voto, asimismo, contará con un secretario, con voz pero sin voto.

9.2. Calificación de la Documentación relativa a la capacidad, la solvencia y la garantía.-

La Mesa de Contratación calificará la documentación presentada en el sobre A.), y procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de la misma, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo, previa concesión, de un plazo de cinco días para la subsanación de errores materiales, defectos u omisiones de la documentación presentada en el sobre antedicho.

CAPITULO VIII ACTO DE PÚBLICA APERTURA DE OFERTAS

CLÁUSULA 10ª.- Acto de apertura de ofertas.-

El acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar y día que se haya señalado en el anuncio de la convocatoria, procediéndose a dar cuenta de: las proposiciones presentadas; de las admitidas; de las rechazadas, y causa de su inadmisión, o en su caso, de las causas que hayan concurrido para que dicha calificación de la documentación no se haya podido realizar hasta ese momento. Excluyendo las proposiciones rechazadas del procedimiento de adjudicación del contrato sin proceder a abrir los sobre de las mismas.

Seguidamente se practicará la apertura del sobre D.) correspondiente a cada concursante, dando lectura a la aceptación del precio, así como a su forma de pago.

Cualquier oferta económica que incumpla las condiciones del presente pliego será rechazada.

CLÁUSULA 11ª.- Acta de la apertura de ofertas.-

El Secretario de la Mesa de Contratación levantará acta de la sesión de apertura pública, incorporando las observaciones que estime pertinentes, que firmará junto con el Presidente de la Mesa.

CAPITULO IX CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 12ª.- Criterios de adjudicación.-

La selección entre las ofertas presentadas a cada lote para su adjudicación, se efectuará analizando la documentación de los sobres B.), C.) y D.), atendiéndose a los criterios que constan en el **Anexo VII** del presente Pliego, referidos a cada régimen de protección pública.

El contenido íntegro de los sobres objeto de baremación de cada oferta, caso de resultar adjudicataria del concurso, serán de obligado cumplimiento, y, en otro caso, estarán sometidos a las sanciones previstas en la cláusula 25.2 del presente Pliego.

CAPITULO X PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA MESA

CLÁUSULA 13ª.- Baremación de ofertas y sorteo, en su caso.-

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes con que cuente, formulará propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más ventajosa en la ponderación del conjunto de los criterios que se relacionan en la **Cláusula 12ª**, o declarará desierto el concurso.

Si de la baremación que realice la Mesa de Contratación resulta que hay varias ofertas con idéntica puntuación, se entenderá existe igualdad entre las mismas, que asegura para el Consorcio Urbanístico el buen fin del contrato, resolviendo dicha igualdad mediante sorteo.

En este último caso, la Mesa de Contratación así lo acordará, procediendo a hacer público el sorteo a través de cualquiera de los diversos medios de comunicación en el que se fije el lugar día y hora en que se celebrará el acto público de sorteo, siendo, de todo ello, notificados los licitadores.

CLÁUSULA 14ª.- Desarrollo del Sorteo.-

La Mesa de Contratación se constituirá en el lugar, día y hora que se hubiera señalado en el anuncio del sorteo, procediéndose por el Secretario a dar cuenta de los ofertantes que van a participar en cada lote y el número que les ha correspondido para el sorteo.

El sorteo comenzara por el lote número 1 y se desarrollará correlativamente para cada lote en orden creciente. Caso de que el agraciado en un lote hubiera presentado oferta a otros, cuyo sorteo corresponda celebrar posteriormente, su número será retirado a fin de que cada licitador no pueda ser adjudicatario de más de un lote.

CLÁUSULA 15ª.- Acta del Sorteo.-

El Secretario de la Mesa de Contratación levantará acta del sorteo, que incluirá la relación de licitadores que han resultado agraciados en el sorteo, con las observaciones que estime pertinentes, que firmará junto con el Presidente de la Mesa.

CLÁUSULA 16ª.- Propuesta de Adjudicación de la Mesa.-

La Mesa de Contratación, una vez celebrado el sorteo, en su caso, se reunirá para formular la propuesta de adjudicación del concurso.

CAPITULO XI

RESOLUCIÓN DEL CONCURSO, ADJUDICACIONES, PAGO Y ESCRITURA

CLÁUSULA 17ª.- Resolución del Concurso.-

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

La resolución del Concurso es competencia del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico, pudiendo adoptar acuerdo de adjudicación o declararlo desierto, en cuyo caso no generará derecho alguno a favor de los ofertantes.

La resolución del Concurso se acordará por el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico sobre la base de la propuesta que sea presentada por la Mesa de Contratación, en otro caso, deberá motivar su decisión. El acuerdo habrá de adoptarse en el plazo máximo de tres meses, desde el acto de apertura de las ofertas.

CLÁUSULA 18ª.- Publicidad de la Resolución del Concurso.-

Una vez resuelto el concurso, el Consorcio Urbanístico procederá a la notificación de la citada resolución a todos los licitadores.

La resolución del Concurso será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios, inmediatamente después de la resolución del concurso.

Los actos y resoluciones del Consorcio Urbanístico en la tramitación y resolución del Concurso sólo serán impugnables conforme a lo dispuesto en la **Cláusula 1ª** de este Pliego.

CLÁUSULA 19ª.- Firma de la Aceptación de la Adjudicación.-

En el plazo de los diez días siguientes a la notificación de la adjudicación, se procederá a la formalización de la misma mediante la Aceptación de la Adjudicación (**Anexo VIII**), así como, en su caso, a cubrir en el mismo acto el pago del primer plazo, de, al menos, el 25 por 100 del precio de adjudicación, entregando cheque bancario nominativo por dicho importe o justificante de haber ingresado la citada cantidad en cuenta bancaria del Consorcio Urbanístico. A su vez, el Consorcio Urbanístico liberará y restituirá al adjudicatario la garantía provisional presentada con la oferta.

Seguidamente el adjudicatario suscribirá su obligación de pago del resto del precio de la adjudicación, que deberá hacerse efectivo al Consorcio Urbanístico según el siguiente calendario o, en otro caso, por el propuesto por el adjudicatario en su oferta:

- 25 %, a los tres meses desde la fecha de la Aceptación de la adjudicación.
- 30 % a los seis meses desde la fecha de la Aceptación de la adjudicación.
- El resto del precio aplazado, en la fecha de escrituración de la parcela adjudicada.

En el supuesto de que la entidad adjudicataria deseara la escrituración de la parcela con antelación a la fecha de los vencimientos del anterior capítulo, y si esto fuera posible jurídicamente, dicha entidad deberá abonar en su totalidad el importe de la parcela o formalizarse el compromiso de pago según la fórmula y con las garantías establecidas en el párrafo siguiente.

El pago del último plazo del precio de la parcela, de hacerse con posterioridad a los seis primeros meses desde la firma de la aceptación de la adjudicación, devengará y se abonará con el interés del 6,25 por 100 anual, computándose para su liquidación desde la fecha en que se cumpla el plazo de seis meses de la firma de la citada aceptación de la adjudicación.

Se admitirá, asimismo, la sustitución del pago o pagos en efectivo por la entrega al Consorcio Urbanístico de letras aceptadas por el adjudicatario y avaladas por una Entidad bancaria, y con vencimiento máximo de dos años desde la fecha del otorgamiento de la escritura adjudicación y/o de compraventa. En este caso, el importe de las letras cuyo vencimiento sea posterior a los tres primeros meses desde la firma de la Aceptación de la adjudicación, será incrementado con el interés del 6,25 por 100 anual, computándose para su determinación el período de tiempo antes expuesto.

Si la entidad adjudicataria hubiera ofrecido la forma de pago aplazada y antes de la Escrituración optase por el pago al contado, el precio final se determinará calculando el valor actual de los pagos aplazados más los intereses que se hubieran devengado actualizados al 4,25 por ciento anual.

CLÁUSULA 20ª.- Incumplimientos del adjudicatario previos a la transmisión de la parcela.-

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la Aceptación de la Adjudicación, acudiendo no aceptare su firma, o aceptando, no abonase el primer plazo ofertado del precio, quedará decaído de todo derecho, incautándose la garantía provisional por el Consorcio Urbanístico.

En este caso, el Consorcio Urbanístico podrá optar por convocar nuevo procedimiento de licitación o adjudicar el contrato al siguiente licitador mejor baremado del lote correspondiente, y, supuesto que más de uno se encuentre en igualdad de puntuación, o que la adjudicación efectuada se hubiera llevado a cabo mediante sorteo, se notificará a todos los citados licitadores que se encuentren en dicha situación de igualdad, a fin de que manifiesten expresamente el mantenimiento de la oferta presentada por ellos, y con los que así lo acepten se realizará nuevo sorteo, del que quedarán excluidos, en todo caso, los adjudicatarios de otros lotes.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública, no acudiera,

transcurrido treinta días quedará decaído de todo derecho y el Consorcio hará suyo el 50% de las cantidades entregadas hasta la fecha como indemnización de daños y perjuicios o, en su caso, del importe del aval, que será ejecutado.

Si el adjudicatario no abonase el resto del precio aplazado en los plazos señalados, quedará, igualmente, decaído de todo derecho e igualmente el Consorcio hará suyo el 50% de las cantidades entregadas hasta la fecha como indemnización de daños y perjuicios o, en su caso, del importe del aval, que será ejecutado.

Caso de impago de la cantidad aplazada, el adjudicatario habrá incurrido en causa resolutoria o extintiva, a todos los efectos, de la venta de la parcela, dicha acción podrá ejercitarla el Consorcio Urbanístico conforme a lo dispuesto en la **Cláusula 25ª** del presente Pliego.

Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento, se prevén como efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Consorcio Urbanístico la inmediata titularidad y disponibilidad sobre las cantidades entregadas.

Una vez verificado en tiempo y forma el pago total del precio de adjudicación o garantizado el pago aplazado de la forma establecida, se procederá al otorgamiento de la escritura pública, en la fecha y Notaría que el Consorcio Urbanístico designe.

CLÁUSULA 21ª.- Entrega de parcelas.-

La disponibilidad física de cada parcela será notificada por el Consorcio Urbanístico al adjudicatario una vez haya finalizado el movimiento de tierras y los trabajos relativos a los servicios que afecten al perímetro de la parcela y a los viarios que permitan su acceso, de acuerdo con lo indicado en el Capítulo XIII del presente Pliego.

Las parcelas se han agrupado en tres Zonas. La disponibilidad de las parcelas de cada Zona, para inicio de las obras de edificación, se comunicará al propietario de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XIII del presente Pliego con las siguientes prioridades:

Zona A: Primera Fase.

Zona B: Segunda Fase.

Zona C: Tercera Fase.

Si la urbanización general de la zona en que se encuentre la parcela no estuviese en ese momento terminada, se podrá simultanear la obra de promoción con la de urbanización general, de acuerdo con las condiciones que especifique el Consorcio Urbanístico. Pasada la fecha del debido inicio de obras sin que hubieran comenzado, se incurrirá por el promotor en causa de

resolución de pleno derecho de la adjudicación del suelo, accionable por el Consorcio Urbanístico según regula la **Cláusula 25ª** del presente Pliego, y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO XII **OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS**

CLÁUSULA 22ª.- Obligaciones de los adjudicatarios.-

Los adjudicatarios de parcelas vendrán obligados:

22.1) A dedicar la parcela a la construcción de viviendas con protección pública conforme al destino asignado a cada una de ellas, servicios, instalaciones y edificios complementarios incluidos en los planes de viviendas protegidas, y según lo previsto para cada una de ellas en los documentos de planeamiento, haciendo constar dichos extremos en la escritura de adjudicación y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

22.2) A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.

22.3) Presentar, en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, la solicitud de la Calificación Provisional de las viviendas, junto con toda la documentación necesaria a dicho fin, así como a solicitar la licencia de obras en el plazo de dos meses contados a partir de la atribución de la disponibilidad física de la parcela. Iniciar las obras de construcción en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la concesión de la licencia de edificación. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de vivienda protegida para las calificaciones.

Con carácter previo a la solicitud de la licencia de obras, el promotor de la edificación deberá presentar al Consorcio Urbanístico tres ejemplares del Proyecto de Edificación, a fin de que se compruebe por éste el cumplimiento por el citado Proyecto de las mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento, contenidos en la oferta del licitador, y emita el visto bueno correspondiente.

En todo caso, el adjudicatario deberá justificar antes del comienzo de las obras haber obtenido la Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública destinadas al régimen que en cada caso tenga atribuido, sin que pueda dar comienzo a las obras sin haber obtenido las autorizaciones administrativas exigidas al efecto.

22.4) A finalizar las obras en el plazo máximo de veinticuatro meses, o en el plazo que conste en su oferta, desde la concesión de la licencia de edificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la

legislación de viviendas protegidas para las calificaciones.

22.5) La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en la **Cláusula 5ª** del presente Pliego, y que obtengan además la previa autorización expresa del Consorcio Urbanístico. Se podrá autorizar dicha transmisión cuando el adquirente se subrogue en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, y cumpla a juicio de Consorcio Urbanístico, con las condiciones de adjudicación.

Si se actuara sin la previa autorización expresa del Consorcio Urbanístico, el o los infractores no podrán oponer acciones o excepciones posesorias, a las que renuncian por la aceptación del presente Pliego.

22.6) Realizar a su costa la urbanización interior de la misma, según las condiciones establecidas en el Proyecto de Urbanización.

22.7) El Proyecto de edificación, y su posterior ejecución, no podrá rebasar el volumen edificable fijado para cada parcela en los documentos de planeamiento para cada uso, y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del polígono. Todos los Proyectos deberán contar obligatoriamente con una plaza de garaje y trasteros (estos últimos si se ejecutasen en la promoción), vinculados a la vivienda. Y deberán cumplir los requisitos técnicamente preceptivos conforme a lo establecido en las Normas de la calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid. Y, en su caso, respecto de las viviendas en arrendamiento, se podrán establecer servicios auxiliares para sus inquilinos, cuya construcción, susceptible de protección, no podrá exceder del 25% de la superficie construida total de las viviendas.

22.8) Para las parcelas que incluyan dotaciones de equipamiento o centros de transformación, estarán obligados a llevar a efecto, a su cargo, las respectivas cesiones y, en su caso, la ejecución de las obras previstas. Dichas cesiones y cargas se reflejarán en la escritura pública en que se formalice la compraventa de las parcelas.

22.9) Los precios máximos de renta, o en su caso, adquisición o adjudicación relativos a las viviendas, garajes y otros anexos inseparables, serán respectivamente los contenidos en la oferta adjudicataria, y deberán respetar en todo caso los máximos señalados por la normativa vigente.

Queda absolutamente prohibido percibir cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la legal y reglamentariamente establecida en el régimen que corresponda, así como en el desarrollo posterior de los citados preceptos.

Asimismo, respecto de las parcelas destinadas a venta, el adjudicatario, de conformidad con lo

establecido en la Ley 57/1968 de 27 de Julio y demás normativa legal, se obliga a concertar aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de la vivienda, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional.

22.10) Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan; los impuestos y tasas de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada; los de contratación y suministros de energía eléctrica, teléfono y agua necesarios para la ejecución de las obras; los de vigilancia del ámbito objeto de las obras durante el período de ejecución; los de tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra; los de replanteo y liquidación de las obras; los de elaboración del Plan o Proyecto de Seguridad y Salud; y los de los materiales y medios que hubiesen de emplearse para cumplir la normativa vigente en esta materia; los de tramitación y legalización de las acometidas de agua y energía eléctrica, los ocasionados por el total de los ensayos y pruebas realizadas por orden de la Dirección Facultativa; así como todos los demás que se originen según las disposiciones vigentes.

22.11) Asumir de su cuenta y cargo los costes, que pudieran haberse devengado o se devenguen en el futuro relativos a la redacción de los proyectos de construcción, dirección de obra, y estudios geotécnicos, etc., que se hubieran comprometido con determinados profesionales, en este caso, la ficha relativa a la parcela concreta que consta en el **Anexo I**, reflejará con exactitud la situación tanto de contratación como de pago de honorarios, en que se encuentre todo ello.

22.12) A que los destinatarios de las viviendas cuya promoción realicen sobre las parcelas que se le adjudique procedan del "Listado de Solicitantes de Viviendas de Protección Pública para la Venta" del Ayuntamiento de Getafe, al menos en el porcentaje al que se hubiera obligado en su oferta.

22.13) Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego, así como las de la oferta por él presentada, que resultó adjudicataria del concurso.

CAPITULO XIII

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

Cláusula 23ª. Una vez el adjudicatario haya suscrito la aceptación de la adjudicación de la parcela de acuerdo con el Anexo VIII, las condiciones y situaciones de acceso a la parcela y de

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

desarrollo de su proyecto edificatorio se regularán por las siguientes condiciones:

23.1) Acceso del adjudicatario a la parcela para realizar los trabajos de toma de muestras e información necesaria para llevar a cabo los estudios geotécnicos y topográficos precisos para el desarrollo del proyecto edificatorio.

El adjudicatario, para poder acceder a la parcela que le haya sido adjudicada, con objeto de realizar los trabajos geotécnicos y topográficos, deberá solicitarlo al Consorcio indicando el programa y alcance de dichos trabajos, adaptándose al programa de desarrollo de las obras de urbanización en curso y aceptando las condiciones de seguridad y control establecidas durante las obras. Con independencia de que el adjudicatario haya realizado los trabajos indicados, el Consorcio podrá modificar la topografía de la parcela, tanto por necesidad como por conveniencia derivada del desarrollo de las obras de urbanización, hasta el momento de su transmisión en escritura pública.

23.2) Comunicación de disponibilidad de la parcela para inicio de las obras de edificación.

El Consorcio, de acuerdo con el programa para desarrollo de las obras de edificación presentado en su oferta, comunicará al adjudicatario, con antelación, la fecha de disponibilidad efectiva de la parcela, para el inicio de las obras de edificación, junto con las condiciones en que dicha entrega se realizará, para su consideración en la organización de las obras de edificación. Con carácter general se podrá indicar:

- La necesidad expresa de disponer de la licencia municipal de edificación.
- Las condiciones provisionales para disponer de servicios durante la edificación (energía eléctrica, agua y saneamiento).
- Los accesos a la parcela a utilizar.
- Situación de acabado de las aceras y áreas de borde de parcela, y cuales y en que grado podrá utilizar para acopios y ubicación de casetas durante la fase de ejecución de la urbanización básica o de hormigones, previa a la de trabajos de urbanización en superficie. Se tendrá en cuenta para definir dichas áreas la ubicación de los portales facilitada por el adjudicatario en su oferta.
- Plazo máximo para inicio de las obras de edificación de acuerdo con los compromisos adquiridos en su oferta.
- Plazo máximo de ocupación de aceras y áreas exteriores a la parcela y procedimiento de la recepción posterior de éstas.
- Modelo de Acta de Entrega de Disponibilidad de la Parcela.
- Modelo de Convenio Regulador de la Simultaneidad de Obras de Urbanización y Edificación y Modelo de Aval de Simultaneidad de Obras

Ante cualquier imprecisión en la información entregada o duda que se le plantee al promotor

deberá comunicárselo al Consorcio para su aclaración por éste.

23.3) Acta de entrega de Disponibilidad de la parcela para inicio de las obras de edificación.

El adjudicatario, en su condición de propietarios de la parcela, y el Consorcio Urbanístico en calidad de urbanizador suscribirán un Acta de entrega de disponibilidad de la parcela que recogerá la siguiente documentación:

- Programa detallado de la obra de edificación con indicación expresa de: fecha de inicio de las obras de edificación, dentro de los tres meses posteriores a la firma del Acta, fecha límite de ocupación de aceras y áreas externas a la parcela y fecha de finalización de las obras de edificación.
- Planos o esquemas de localización de las superficies para ubicación de acopios y casetas, grúas y áreas o rutas de maniobra y acceso exteriores a la parcela.
- Localización de áreas interiores de la parcela a utilizar para acopios y casetas, una vez desalojadas las aceras, durante la fase de obras de superficie de la urbanización.
- Ubicación de los portales según proyecto.
- Copia de la licencia municipal de edificación.
- Relación de la situación de entrega de la urbanización exterior a la parcela de uso exclusivo por el propietario y de uso compartido.
- Convenio General de Regulación de Simultaneidad de Obras aplicable durante el periodo completo de urbanización y edificación cuyo modelo se incluye como Anexo X del presente Pliego. Dicho convenio será suscrito por las partes y formará parte del Acta de entrega de la parcela así como por el Constructor de la edificación, si dicha obra está adjudicada. En caso contrario el propietario de la parcela se comprometerá a incluir dicho convenio en el contrato de la edificación a suscribir entre él y el constructor.
- Entrega del Aval establecido en el Pliego como Anexo XI de garantía de daños en las obras de urbanización.

23.4) Comunicación de finalización del periodo de ocupación de aceras y áreas exteriores a la parcela.

De acuerdo con el programa de desarrollo por áreas y viarios de las obras de urbanización de superficie, el Consorcio Urbanístico comunicará, con una antelación de tres meses, al propietario de la parcela la fecha en que ha de desalojar por completo las aceras y zonas exteriores a la parcela, ocupadas durante la edificación y que fueron descritas en el Acta de Disponibilidad de la parcela. Esta fecha se fijará teniendo en cuenta el programa de edificación que el propietario de la parcela aportó en el **Acta de Disponibilidad para inicio de la edificación**.

23.5) Acta de Recepción de las aceras y otras zonas ocupadas temporalmente

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

durante las obras de edificación.

El propietario, en la fecha prevista para el desalojo de las aceras y áreas externas a la parcela, se asegurará de tener dichas zona libres para su inspección por el Consorcio así como de tener consolidado el vallado perimetral interior de la parcela.

El Consorcio Urbanístico, junto con el propietario de la parcela y el constructor de la edificación realizarán una inspección del entorno de la parcela y en particular de las áreas utilizadas de forma exclusiva por el constructor de la parcela, dejando constancia de todos aquellas deficiencias o daños producidos requiriendo al propietario y constructor a su subsanación en el plazo máximo de quince días.

En caso de desacuerdo o incumplimiento del plazo concedido a tal fin, el Consorcio procederá a la subsanación de los daños, procediendo, en su caso a la retención o ejecución del aval de garantía e informando al Ayuntamiento de tal circunstancia.

En zonas puntuales y previo acuerdo establecido en el Acta de Recepción el propietario podrá ejecutar trabajos finales de superficie de la urbanización, tomando los materiales entregados por el Consorcio, previa entrega de aval por el valor correspondiente, y fijando un plazo de ejecución de dichos trabajos a conformidad del Consorcio Urbanístico.

23.6) Finalización de la urbanización superficial por zonas y viarios. Itinerarios peatonales y rodados hasta la finalización de las obras de edificación. Recepción municipal de viarios y servicios de la urbanización (excepto jardinería y espacios libres)

El Consorcio Urbanístico establecerá un programa que coordinará la finalización por zonas de la urbanización, en cuanto a accesos peatonales y viarios y servicios, con la finalización de las obras de edificación con el fin de proceder a la recepción parcial de la urbanización por el Ayuntamiento simultáneamente con la concesión, en dichas zonas, de las correspondientes Calificaciones Definitivas y Licencias de Primera Ocupación y conseguir un adecuado plan de entrega de las viviendas.

23.7) Fase de jardinería, acondicionamiento de espacios libres y mobiliario urbano. Recepción municipal.

De forma coordinada se programarán los trabajos correspondientes a jardinería, riego secundario y mobiliario urbano con la prioridad del plan de entrega de viviendas, una vez garantizado el mínimo impacto de las obras de edificación sobre la urbanización.

Cualquier cambio que se pudiera producir en la programación u organización de las obras, tanto de urbanización como de edificación, que suponga un cambio en los criterios establecidos en el presente Capítulo podrá ser planteado por cualquiera de las partes y resueltos por el Consorcio urbanístico sobre el principio de mejorar la coordinación entre las obras, reducir los daños sobre la obra ejecutada y favorecer el cumplimiento de los plazos

asumidos.

CAPITULO XIV **LIMITACIONES LEGALES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN**

CLÁUSULA 24ª.- Limitaciones legales a la facultad de disposición.-

Las viviendas con protección pública destinadas al régimen que en cada caso se trate, edificadas sobre las parcelas adjudicadas y transmitidas, sólo podrán ser objeto de nueva transmisión ínter vivos en las condiciones establecidas en su legislación vigente y en la **Cláusula 22ª** del presente Pliego.

CAPITULO XV **DERECHOS ASEGURATIVOS DEL DESTINO DEL SUELO VENDIDO, RESOLUCIÓN DE LA VENTA DEL SUELO; SANCIONES.**

CLÁUSULA 25ª.-

25.1. Condición Resolutoria explícita.-

Queda establecido y se reconoce a favor del Consorcio Urbanístico la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o la venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 22ª** y demás del presente Pliego, así como todas las previstas en los artículos 111 y 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 16 de junio de 2000, número 2/2000, ante el incumplimiento del adjudicatario o de quien de éste trajere causa y con los efectos previstos en el artículo 113 del citado Texto Refundido y en la **Cláusula 20ª** del presente Pliego.

A dicho fin, en la correspondiente escritura pública de compraventa, en garantía del cumplimiento de la parte compradora, o de quien ésta trajera causa, se procederá a constituir una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, y que afectará al derecho real de dominio de la parte compradora y, en consecuencia, si ésta incumpliera alguna de las referidas obligaciones perderá el cincuenta por ciento del precio que quedará en beneficio del vendedor, en concepto de indemnización de daños y perjuicios y pena por incumplimiento, volviendo la finca vendida a ser propiedad del vendedor, teniendo derecho la parte compradora a recibir el cincuenta por ciento restante de las cantidades entregadas que serán, en su caso, puestas a su disposición una vez que se le practique el requerimiento oportuno. Ello no obstante, el Consorcio Urbanístico se hallará facultado para optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones o la resolución de la compraventa. El requerimiento fehaciente a la parte compradora de cumplimiento de la obligación de que se trate en el término de quince días, efectuado en el domicilio que conste en la escritura, o, en su caso, en su nuevo domicilio social si lo hubiere modificado y

notificado fehacientemente al Consorcio, unido a la notificación de la resolución de pleno derecho de la compraventa por incumplimiento de sus obligaciones, transcurridos el plazo referido de quince días, será documento suficiente para que, el dominio de la parcela vendida con sus accesorios revierta automáticamente y con carácter retroactivo a la vendedora, la cual podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho.

25.2. Sanciones.-

El Consorcio Urbanístico podrá incautar la garantía definitiva, total o parcialmente, en cualquier momento anterior al acuerdo de cancelación de la misma, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 22ª** y demás del presente Pliego, y con independencia de la resolución de la adjudicación y/o venta del suelo.

ANEXO I

RELACIÓN DE LAS PARCELAS Y LOTES OBJETO DE CONCURSO Y
PRECIO DE VENTA
PLANO DE ZONAS DE EDIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE
PARCELAS
ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y NORMAS DE INTERPRETACIÓN

BUENAVISTA

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO - VPPL

LOTES	Nº Parcela	Superficie Suelo (m²)	Superficies Edificables (m²)			Nº viviendas	Importe Residencial €	Importe Comercial €	Importe Total €	ZONA
			Edific.Res. m²c	Edific.Com. m²c mínima	Total Edif. m²c					
1	A1	12.040	31.000	1.500	32.500	310	13.323.219	1.350.000	14.673.219	B
2	A2	12.040	31.000	1.500	32.500	310	13.323.219	1.350.000	14.673.219	B
3	A5-1 y A5-2	6.000	15.200	1.200	16.400	152	6.578.597	1.080.000	7.658.597	B
4	A6-1 y A6-2	6.000	15.200	1.200	16.400	152	6.578.597	1.080.000	7.658.597	B
5	A7-1 y A7-2	6.000	15.200	1.200	16.400	152	6.578.597	1.080.000	7.658.597	B
6	A8-1 y A8-2	6.000	15.200	1.200	16.400	152	6.578.597	1.080.000	7.658.597	B
7	A9-1 y A9-2	6.000	15.400	800	16.200	154	6.627.992	720.000	7.347.992	A
8	A10-1 y A10-2	6.000	15.400	800	16.200	154	6.627.992	720.000	7.347.992	A
9	A11-1 y A11-2	6.000	15.400	800	16.200	154	6.627.992	720.000	7.347.992	A
10	A12-1 y A12-2	6.000	15.400	800	16.200	154	6.627.992	720.000	7.347.992	A
11	A15-1 y A15-2	6.000	15.140		15.140	151	6.444.683		6.444.683	B

TOTAL	78.080	199.540	11.000	210.540	1.995	85.917.481	9.900.000	95.817.481
-------	--------	---------	--------	---------	-------	------------	-----------	------------

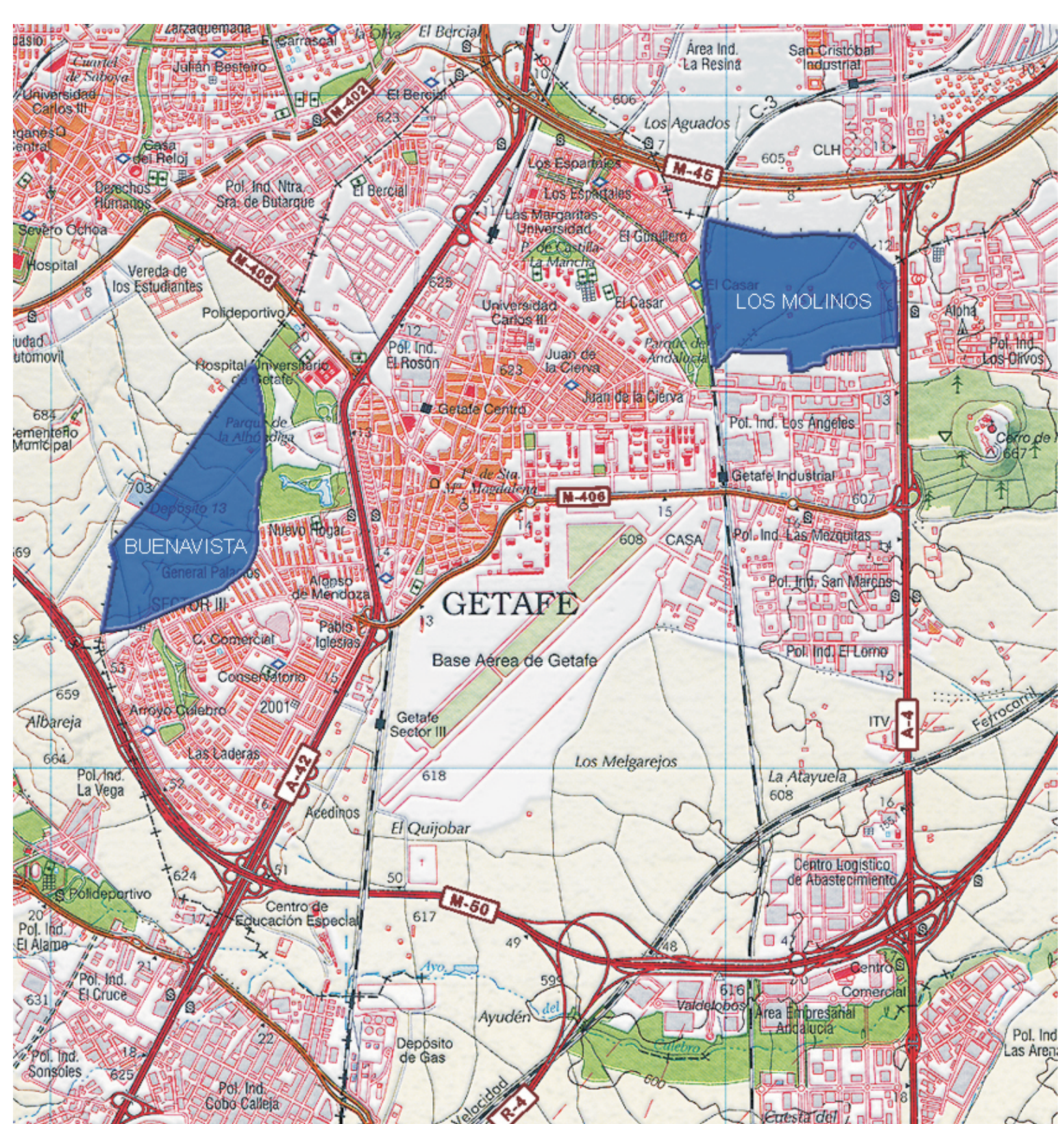
BUENAVISTA

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA VENTA O USO PROPIO - VPPB

LOTES	Nº Parcela	Superficie Suelo (m²)	Superficies Edificables (m²)			Nº viviendas	Importe Residencial €	Importe Comercial €	Importe Total €	ZONA
			Edific.Res. m²c	Edific.Com. m²c mínima	Total Edif. m²c					
12	B2-2	3.000	7.625		7.625	92	2.088.953		2.088.953	C
13	B5-1	3.000	7.625		7.625	91	2.087.740		2.087.740	A
14	B5-2	3.000	7.625		7.625	91	2.087.740		2.087.740	A
15	B6-1	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A
16	B6-2	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A
17	B7-1	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A
18	B7-2	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A
19	B8-1	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A
20	B8-2	3.000	7.550		7.550	91	2.068.788		2.068.788	A

TOTAL	27.000	68.175		68.175	820	18.677.162		18.677.162
-------	--------	--------	--	--------	-----	------------	--	------------

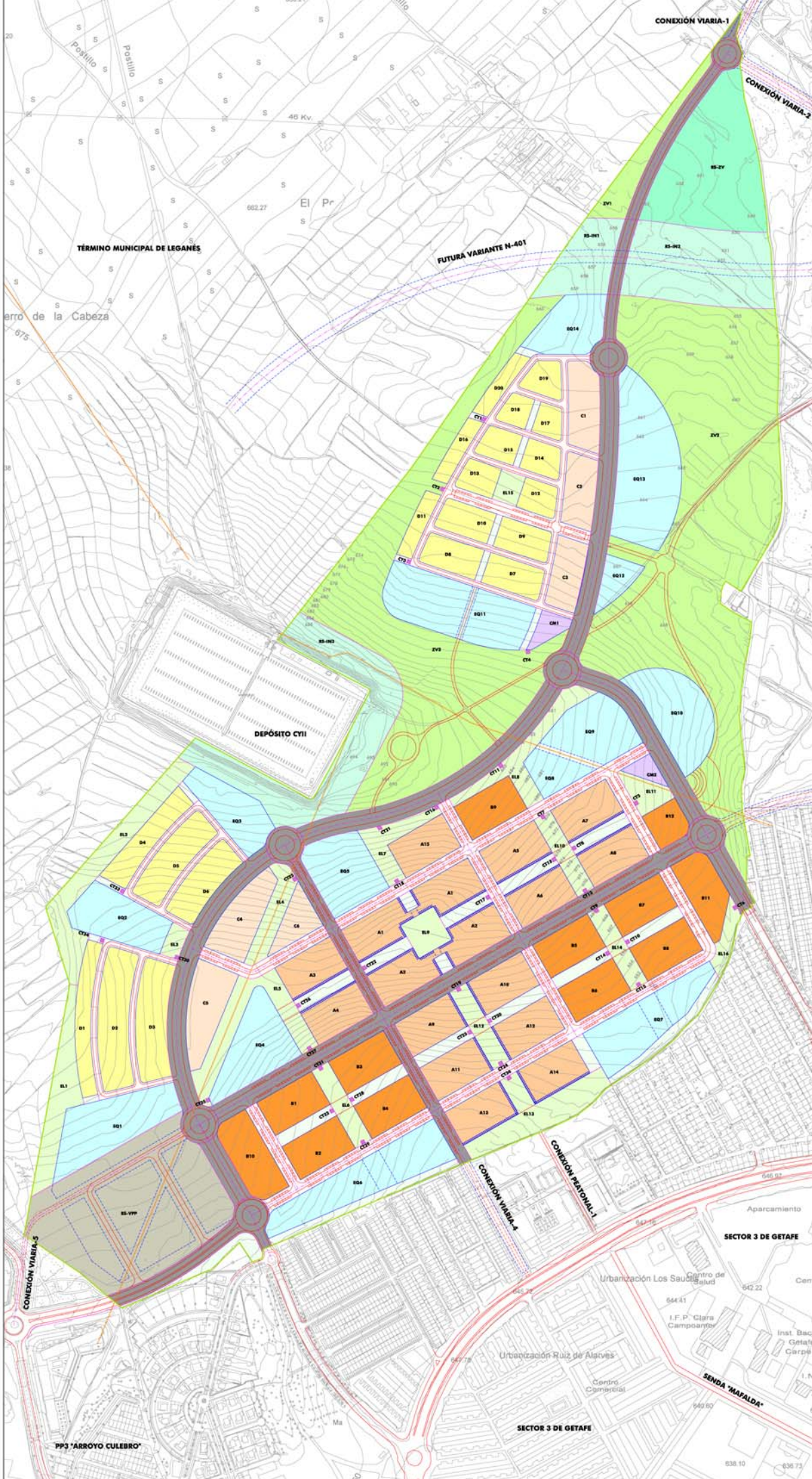
PLANO DE ZONAS DE EDIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PARCELAS



PLANO DE SITUACIÓN

los molinos - buonavista
CONSORCIO URBANÍSTICO

SECTOR PP-02 “LOS MOLINOS”
Getafe (Madrid)



USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDAS CON RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA	
A.	VPP > 6 = de 110 m ²
B.	VPP < 110 m ²
VIVIENDA LIBRE	
C.	COLECTIVA
D.	UNIFAMILIAR
OTROS USOS LUCRATIVOS	
CM.	COMERCIAL EXENTO
TE.	TERCARIO EXTENSIVO

REDES PÚBLICAS	
REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES	
RS-IN1	INFRAESTRUCTURAS. Reserva Viaria.
RS-IN2	INFRAESTRUCTURAS. Protección entorno depósito CYII.
RS-VPP	VIVIENDA PÚBLICA DE PROTECCIÓN
RS-ZV	ZONA VERDE SUPRAMUNICIPAL
REDES PÚBLICAS GENERALES	
	RED VIARIA ESTRUCTURANTE
	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTO SOCIAL
REDES PÚBLICAS LOCALES	
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	INFRAESTRUCTURAS LOCALES. Centros de transformación.
	ITINERARIOS PEATONALES
	VIARIO LOCAL

OTROS ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN	
	ACTIVIDADES Y COMERCIO EN PLANTAS BAJAS
	CONDUCCIONES CYII.

P-02

P-02

los molinos-buenavista
CONSORCIO URBANÍSTICO

Comunidad de Madrid
AYUNTAMIENTO DE GETAFE

PLAN PARCIAL SECTOR PP-03
BUENAVISTA

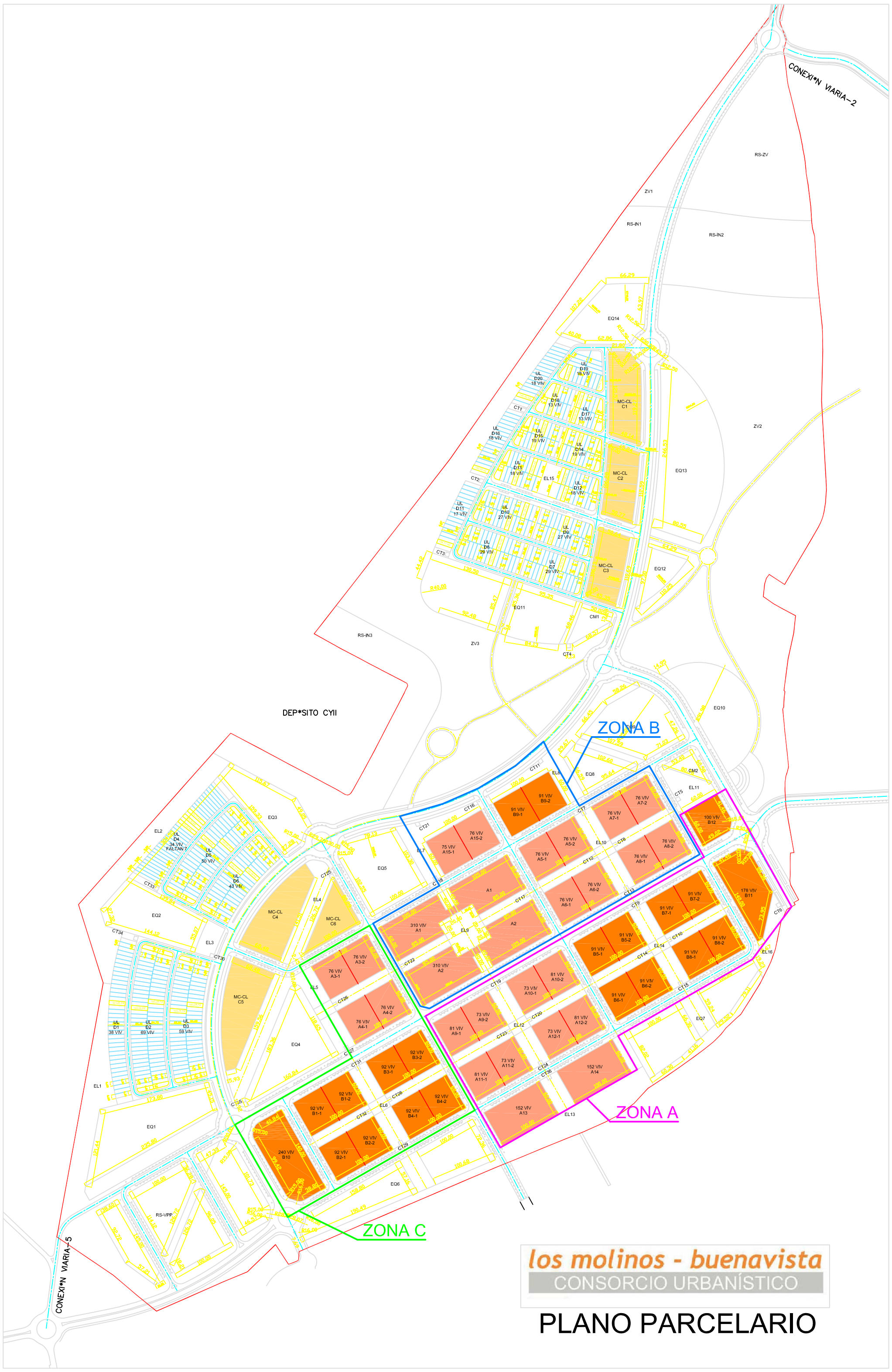
Escala: 1:2.000

PROYECTO: ORDENACIÓN

TÍTULO: **CALIFICACIÓN DEL SUELO**

PLANO Nº: **P. 02**

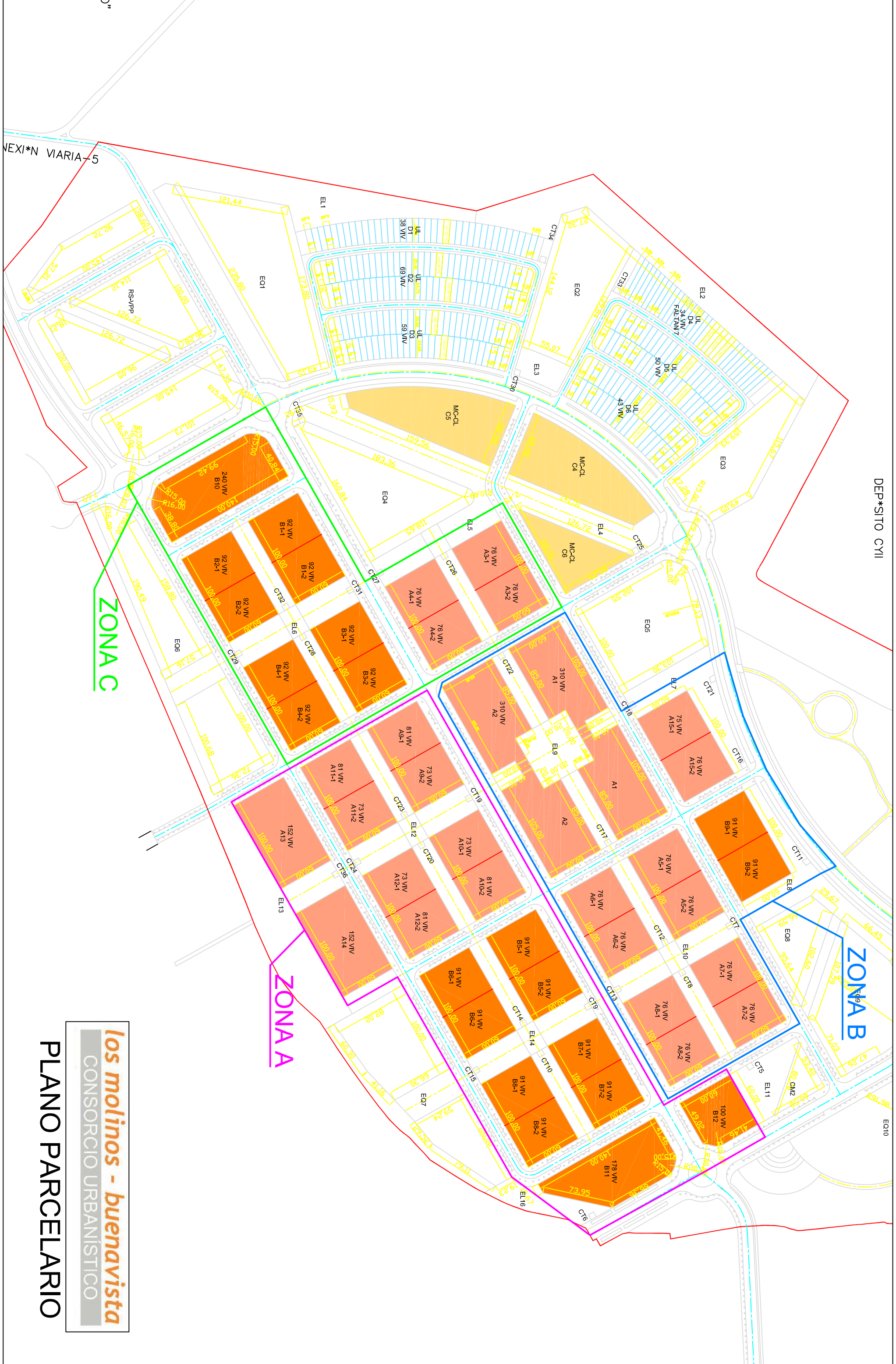
DICIEMBRE 2005
 Aprobación definitiva



los molinos - buenavista
CONSORCIO URBANÍSTICO

PLANO PARCELARIO

DEP*SITO CYII



ZONA B

ZONA A

ZONA C

Los molinos - buenavista

CONSORCIO URBANÍSTICO

PLANO PARCELARIO

ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y NORMAS DE INTERPRETACIÓN

5 ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

5.1 GENERALIDADES. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Las Zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente Título regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del presente Plan Parcial.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de una serie de parámetros y conceptos cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el título VI de la normativa del PG de Getafe, relativa a las condiciones generales de edificación, complementadas con las correspondientes a las Ordenanzas Particulares que se determinan en el presente Plan Parcial.

5.1.1 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos:

- Tipología de edificación
- Parcela
- Solar
- Parcela mínima y frente mínimo
- Alineaciones y rasantes
- Superficie ocupada
- Índice de ocupación
- Superficie edificada total
- Superficie libre
- Fondo edificable
- Separación entre alineaciones
- Medición de alturas y número de plantas
- Tolerancias y limitaciones a la altura máxima de la edificación
- Planta de cubierta
- Planta baja
- Plantas inferiores a la baja
- Vuelos y miradores

5.1.2 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE CALIDAD Y SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos:

- Patio de parcela
- Patio de manzana
- Plazas y jardines interiores
- Elementos de circulación interior, portales y escaleras de los edificios

- Supresión de barreras arquitectónicas
- Seguridad contra incendios
- Aislamiento

5.1.3 CONDICIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos

- Ventilación
- Aire acondicionado
- Evacuación de humos
- Ruidos y vibraciones
- Iluminación
- Servicios higiénicos
- Evacuación de basuras
- Condiciones de vertido de las aguas residuales
- Ascensores obligatorios
- Aparcamientos obligatorios
- Dotaciones de aparcamiento

5.2 NORMATIVA ESPECÍFICA DE LA EDIFICACIÓN

Será de aplicación en el sector PP-03 la siguiente regulación:

5.2.1 SUPERFICIE EDIFICADA Y SU CÓMPUTO

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación de cada planta. A los efectos de superficie edificada, las terrazas y cuerpos volados computarán como el cien por cien de su superficie forjada y cubierta.

Quedan excluidos de ser computados como superficie edificada los elementos que se enumeran a continuación.

CON CARÁCTER GENERAL

- Los soportales, los pasajes que comuniquen espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, las zonas de las plantas bajas porticadas abiertas, excepto las partes de ellas cerradas, la superficie bajo cubierta destinadas a instalaciones y servicios generales del edificio, consideradas servicios comunes del mismo y al servicio de la correspondiente comunidad de propietarios o usuarios.
- Los accesos desde vía pública a los garajes-aparcamientos situados bajo rasante
- La superficie de planta baja o inferiores destinada a albergar instalaciones al servicio del edificio, tales como cuartos de basuras o reciclaje, cuartos de calderas, de contadores, de maquinaria de ascensores y de climatización, de acceso a comunicaciones y servicios comunes destinados al mantenimiento de las actividades del edificio, que serán considerados a todos los efectos servicios comunes del edificio.
- La superficie destinada a garaje-aparcamiento de las viviendas, en planta baja o inferiores. A estos efectos se computará un máximo de 25 metros cuadrados construidos por plaza, incluida la parte proporcional de accesos y calles.
- La superficie de planta baja destinada a albergar centros de transformación, en su caso

- Los conductos o patinillos de instalaciones, con una superficie en planta superior a 0,50 metros cuadrados
- Las escaleras de emergencia y los pasillos y vías de evacuación que, en aplicación de la normativa de prevención de incendios hayan de disponerse, con carácter complementario a las escaleras y vías de acceso y comunicación general de los edificios con este fin.
- Los huecos de ascensores

EN LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USO RESIDENCIAL:

Además de los definidos en el punto anterior, se excluirán:

- a) Los primeros 3,00 metros cuadrados de superficie destinados a terraza-tendedero en cada vivienda.
- b) Las zonas destinadas a trasteros, en plantas inferiores a la baja y baja, siempre que el número máximo de trasteros sea de uno por vivienda y estén vinculados individualmente a ellas, con una superficie máxima por vivienda de cinco (5) metros cuadrados, no acumulables en espacio único.
- c) Las destinadas a la evacuación de residuos y su recogida selectiva, con una superficie máxima de dos (2) metros cuadrados por vivienda. En caso de proyectos de vivienda colectiva estos espacios podrán estar concentrados en planta baja con una superficie máxima de diez (10) metros cuadrados por cada núcleo de comunicaciones. Tendrán en todo caso acceso directo desde la vía pública.
- d) La superficie de planta baja o inferiores destinada a albergar instalaciones al servicio del edificio y servicios comunes destinados al servicio de las comunidades de usuarios de la manzana, que serán considerados a todos los efectos servicios comunes del edificio.
- e) Las áreas bajo cubierta, con independencia de su uso, cuya altura libre sea inferior a 1,80 metros

EN LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS NO RESIDENCIAL:

Además de los definidos en el punto precedente, se excluirán:

- a) Los espacios que sirvan de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, al Centro, como son: rampas y escaleras, porches exteriores abiertos y aseos públicos
- b) Las zonas destinadas a almacén de las actividades comerciales, situadas en sótano o semisótano

En todos los casos la superficie excluida del cómputo de la superficie edificada correspondiente a los elementos relacionados en los puntos precedentes 1, 2, 3 y 4, tendrá como límite el 30 % de la edificabilidad máxima permitida.

5.2.2 ALTURA MÁXIMA REGULADORA

Se establecen dos conceptos reguladores de la altura de la edificación, altura máxima reguladora y número de plantas, que habrán de respetarse ambos a la vez como máximos admisibles

Para vivienda colectiva en edificaciones con bajos comerciales

NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (en metros)
Una (baja)	5,00
Dos (baja más una)	8,20
Tres (baja más dos)	11,40
Cuatro (baja más tres)	14,60
Cinco (baja más cuatro)	17,80

Seis (baja más cinco)	21,00
Para vivienda colectiva en edificaciones sin bajos comerciales:	
Una (baja)	4,50
Dos (baja más una)	7,70
Tres (baja más dos)	10,90
Cuatro (baja más tres)	14,10
Cinco (baja más cuatro)	17,30
Para vivienda unifamiliar	
NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (en metros)
Una (baja)	4,00
Dos (baja más una)	6,50

Por encima de estas alturas máximas sólo se podrán elevar las vertientes de la cubierta, los torreones del ascensor, las cajas de las escaleras y otros elementos complementarios, excepción hecha de puntos singulares que se definen en la ordenanza particular correspondiente, con las siguientes condiciones:

La pendiente máxima de todos los faldones de la cubierta de las edificios será :

- 15 ° en edificios de tipología colectiva
- 30 ° en tipología unifamiliar

La pendiente será constante en cada uno de los faldones

La altura máxima de la cumbrera de cubierta será de 2.00 metros en tipología colectiva y de 3,20 metros en tipología unifamiliar, medidos a partir de la línea de intersección del plano de fachada con la cara superior del último forjado.

Las limitaciones de párrafos precedentes se aplicarán a las fachadas exterior e interior de la edificación.

Los casetones de ascensores, cajas de escaleras y el resto de elementos singulares que deban superar la altura máxima reguladora no podrán sobrepasar en más de 3,50 metros.

5.3 **NORMATIVA ESPECÍFICA DEL USO RESIDENCIAL**

Se define como programa mínimo para las viviendas del sector PP-03 Buenavista, el correspondiente a cincuenta (50) metros cuadrados de superficie construida, con los requerimientos pormenorizados que establece el Plan General de Getafe y, en su caso, la normativa relativa a Viviendas con Protección Pública.

5.4 **ZONAS DE ORDENANZA.**

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

El listado de zonas es el siguiente:

MC	Manzana Compacta
MA	Manzana Abierta
CJ	Ciudad Jardín
EE	Edificación Exenta
ELP	Espacios Libres Públicos
IN	Infraestructuras
V	Viario

Las condiciones particulares que a continuación se detallan para cada una de las distintas zonas, establecen el régimen de aprovechamiento sobre las distintas parcelas delimitadas regulando las actuaciones de edificación y la implantación de usos.

5.5 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ORDENANZAS

5.5.1 TRATAMIENTO GENERAL DE LA ECONOMÍA DE RECURSOS ENERGÉTICOS DE LOS EDIFICIOS Y EDIFICACIÓN BIOCLIMÁTICA.

Los proyectos de edificación justificarán específicamente la optimización de materiales y recursos para conseguir la mayor eficacia energética de la instalación atendiendo a la localización geográfica del municipio, en relación con sus procesos productivos y de habitabilidad y confort de los usuarios. Contendrán en su memoria un apartado justificativo de la consideración de, al menos, los siguientes aspectos:

Disposición de los volúmenes edificatorios y características de los espacios libres en relación con el diseño solar pasivo

Inclusión de dispositivos de ahorro energético como ventilación natural de las viviendas por disponer de huecos sobre fachadas con orientaciones opuestas, cubierta y cerramientos específicos para cada orientación con sistemas de adecuación y regulación estacionales, sistemas de control de consumo energético, etc.

Inclusión de dispositivos para el aprovechamiento de energías naturales o la producción de energías renovables

Sistemas de aprovechamiento del agua como la separación de la recogida de aguas pluviales, "grises" y fecales

Utilización de materiales de construcción no contaminantes, de bajo coste energético en su producción o reciclables

Integración en el diseño de elementos constructivos que simplifiquen las canalizaciones y racionalicen las conexiones, cableados y redes interiores

Se tendrá en cuenta la Ordenanza General para la Protección del Medio Ambiente de Getafe en su artículo 264 y siguientes, sobre captación de energía solar para usos térmicos

La totalidad de huecos de fachada en fachadas sur y oeste deberán justificar su protección al sol a lo largo de todo el año.

El proyecto de edificación incluirá una solución unitaria para los siguientes elementos que se manifiesten en fachada:

- instalaciones de aire acondicionado o climatización mecánica o electrónica
- Elementos de sombreado en huecos de fachada, incluidos toldos, que habrán de colocarse de forma exterior al cristal, en todos los casos.
- Cualquier elemento de ventilación forzada de estancias o servicios

Las edificaciones destinadas a usos de vivienda cumplirán la siguiente condición de que al menos la mitad de la fachada del espacio habitable del edificio debe recibir una hora de sol el 22 de diciembre por encima del plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta más baja destinada a vivienda y con un ángulo de incidencia superior a 17 grados.

Se recomienda la utilización de elementos vegetales en el desarrollo del proyecto de edificación, tanto en espacios construidos como libres, que colaboren a la mejora del rendimiento climático de las actividades

La totalidad de las cubiertas de las edificaciones deberán resolverse como cubiertas ajardinadas, fuesen o no transitables, justificando la solución de mantenimiento con especies de bajo consumo.

5.5.2 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA:

Los espacios libres de parcela serán de dos tipos:

- Los perimetrales, resultado del retranqueo de la edificación a la alineación oficial de fachada.
- Los espacios interiores a la edificación, como patios de manzana, que habrán de tener conexión visual con los espacios libres públicos.

Habrán de ser ejecutados como espacio libre de parcela, con tratamiento ajardinado integrado en el proyecto general de edificación.

La pavimentación justificará suficientemente el drenaje y de forma preferente la absorción de agua de lluvia en la propia parcela, minimizando la aportación de escorrentías a la red general de pluviales del sector.

Los espacios libres de la parcela podrán ser utilizados como jardín privado asignado a viviendas de planta baja.

Los patios de manzana no podrán utilizarse para aparcamiento de vehículos y sí para labores de carga y descarga, en su caso.

En los espacios libres de parcela no podrá localizarse edificación alguna por encima de la rasante definida del mismo con excepción de ventilaciones de plantas inferiores o elementos destinados al control climático de la parcela.

Los materiales utilizados en el tratamiento de espacios libres justificarán su buena respuesta a los hielos y su adherencia al tránsito de personas y vehículos especialmente en elementos de rampa o escaleras.

Los espacios libres de parcela habrán de diseñarse como espacios de amortiguación microclimática por lo que habrán de incorporar arbolado de hoja caduca, pérgolas y todos aquellos elementos que contribuyan al control de los rigores climáticos.

En el caso de que se produjeran diferentes fondos edificados en plantas superiores, los espacios de cubierta no privativos, habrán de acondicionarse como cubierta ajardinada, transitable o no, y justificando su participación en el sistema de control climático del edificio.

Se deberán evitar espacios abiertos sobre pilotis con objeto de reducir corrientes en plantas habitables.

En todo caso se estará a lo dispuesto en los artículos 153 y 154 de la normativa del Plan General de Getafe.

5.5.3 CERRAMIENTOS DE PARCELA:

Cada una de los espacios libres de dominio privado a que de lugar el proyecto de edificación de cada parcela habrá de acondicionarse mediante soluciones de jardinería en la que será preferente el arbolado frondoso de hoja caduca. Estos espacios podrán vallarse siguiendo los criterios siguientes:

Si el tratamiento es de espacio privativo asociado a viviendas individuales en planta baja, el vallado habrá de formar parte del proyecto global de la edificación, con una altura máxima de 2 metros y en las condiciones dispuesta por la normativa del Plan General en su artículo 225.

En el caso de que el espacio libre se resuelva como espacio de uso colectivo podrá limitarse formalmente de cualquiera de las formas siguientes:

- Mediante un elemento ciego de 0,50 metros de altura máxima, completados mediante protección diáfana estéticamente admisible hasta una altura máxima de 2 metros. o cerramiento diáfano con igual altura máxima.
- Mediante cerramiento vegetal con seto continuo de altura máxima 1,20 metros

En todos los casos se tendrá en cuenta el criterio de que estos espacios contribuyan en su acondicionamiento a la formalización del paisaje urbano y a la mejora del ambiente público por lo que se procurarán soluciones en que la percepción de estos lugares desde las vías públicas sea integral.

Los vallados de los linderos laterales en su caso, tendrán una altura inferior a dos (2) metros. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

5.5.4 INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURAS, ARMARIOS DE SERVICIOS

La definición de vallado incluirá la disposición de las cajas destinadas a elementos de infraestructuras y armarios de servicios, que deberán integrarse en la arquitectura del conjunto y resolverse sin vista directa a vía o espacio público. Igualmente se resolverá de

forma integrada con el proyecto global los cuartos de basuras o instalaciones auxiliares de edificaciones e instalaciones que hayan de tener acceso directo desde vía o espacio público.

5.5.5 APARCAMIENTO

En todas las parcelas se deberá prever como mínimo 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela privativa, preferentemente de forma mancomunada.

En el caso de actividades comerciales el proyecto de edificación deberá justificar convenientemente la solución de aparcamientos en función del uso concreto.

6 ORDENANZAS PARTICULARES

6.1 CIUDAD JARDÍN - CJ

6.1.2 DEFINICIÓN.

Parcelas a desarrollar mediante tipologías unifamiliares en subtipos adosados o en línea, que no está obligada a retranquearse de los linderos laterales de la parcela, pudiendo constituir manzanas cerradas, abiertas o edificación abierta.

6.1.3 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano P.04 Condiciones de la Edificación.

6.1.4 CONDICIONES DE LA PARCELA

PARCELA MÍNIMA: Ciento sesenta (160) metros cuadrados en parcelas de tipología aislada.

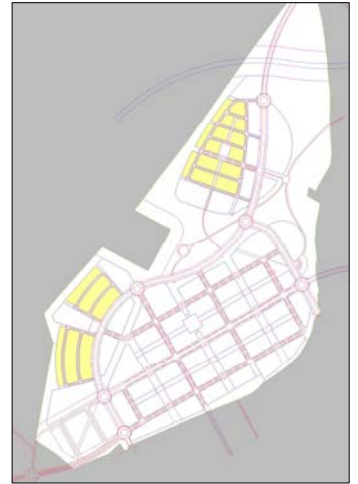
Se permiten soluciones de condominios en manzanas completas de las definidas en el presente plan parcial, resueltas mediante tipologías agrupadas. En estos casos la parcela asociada a cada vivienda, excluida la cuota de participación en el condominio, no podrá ser inferior a 120 metros cuadrados.

Se permite la solución mancomunada de garajes para uso de los usuarios de las viviendas.

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR MANZANA: El que se fija en el cuadro general de características para cada manzana.

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: Cinco (5) metros.

ALINEACIONES OFICIAL EXTERIOR: Las definidas en el plano P.03 "Viario, alineaciones y rasantes".



6.1.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Cincuenta (50) por ciento para las edificaciones sobre y bajo rasante. En soluciones con aparcamientos mancomunados se permitirá una mayor ocupación de la planta bajo rasante justificada por la solución funcional de los espacios de acceso y circulación.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE LA PARCELA PRIVATIVA:

0,81 m²/m², con el límite por manzana establecido en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Parcial.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (baja + 1), con límite de 6,50 metros a línea de cornisa.

EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:

Sólo se permite la ocupación bajo rasante del espacio de parcela, siempre que los espacios así construidos se destinen a garaje o aparcamiento de vehículos de los usuarios de las viviendas o instalaciones técnicas o comunes de los mismos, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe.

Se tendrá en cuenta que el desarrollo en su caso de esta edificación deberá resolver el enlace con la cota de saneamiento general del sector mediante el correspondiente bombeo, en su caso.

6.1.5 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ALINEACIÓN OFICIAL DE LA FACHADA.

Es la definida para cada parcela en el plano P.04 "Condiciones de la edificación" del presente Plan Parcial

Una vez definida la alineación de la fachada en planta baja, las plantas superiores podrán moverse con una tolerancia de más o menos 1,5 metros en fachada.

OTROS RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN.

El retranqueo de la edificación a los linderos posteriores, en todas sus plantas, será como mínimo de cuatro (4) metros, conforme a la definición gráfica contenida en el plano P.03.

6.1.6 CONDICIONES PARTICULARES.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las condiciones de composición serán libres, ajustándose a lo establecido en el Plan General de Getafe.

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes que produzcan deslumbramientos en el medio circundante, incluido el aéreo.

6.1.7 CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del Título 9 de la normativa del Plan General de Getafe. Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán igualmente las detalladas para cada uno de ellos en el mismo Título.

USO CARACTERÍSTICO:

Uso de vivienda en tipología unifamiliar adosada o en hilera

USOS INCLUIDOS:

Despachos profesionales y actividades artesanales sin calificar afectos al usuario de la vivienda y en superficie no mayor del 25% de ésta, acorde con lo dispuesto en el artículo 179 de la normativa del Plan General.

USOS COMPATIBLES:

- de la vivienda, regulado por el artículo 183 de la normativa del P.G.
- Garaje aparcamiento colectivo situado en planta baja, semisótano o sótano, de servicio mancomunado al servicio de los usuarios de las viviendas, regulado por el artículo 183 del P.G.
- Guarderías
- Sanitario (en las condiciones del apartado precedente)

USOS PROHIBIDOS: Los usos restantes

6.2 MANZANA COMPACTA - MC

6.2.1 DEFINICIÓN.

Parcelas cuya edificación se desarrollará mediante tipologías de edificación en manzana cerrada, según se define en el artículo 131 de la normativa del Plan General de Getafe.

6.2.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Será de aplicación en las parcelas así definidas

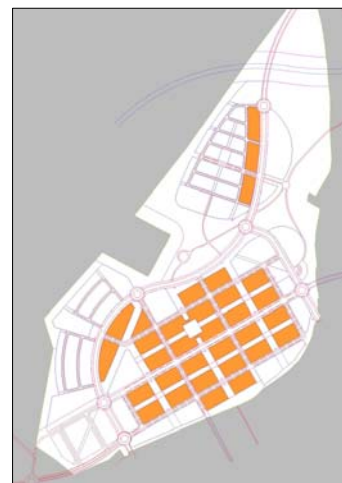
en el plano P.04 "Condiciones de la Edificación"

6.2.3 CONDICIONES DE LA PARCELA

PARCELA MÍNIMA: Mil quinientos (1.500) metros cuadrados

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: Treinta (30) metros.

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR: La definida en el plano P.03 Viario, alineaciones y alineaciones



6.2.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:

En los frentes a plazas urbanas y ejes viarios principales el fondo máximo edificable será de doce (12) metros en todas las plantas destinadas a uso residencial, según se define en el plano P.04 "Condiciones de edificación". En el resto de fachadas el fondo máximo será libre, debiendo la edificación localizarse en el área de movimiento definida en el mismo plano.

En las manzanas donde el cuadro de características generales prevea la existencia de usos no residenciales, el fondo máximo de la planta baja será de dieciocho (18) metros medidos en la forma indicada en el plano P.04 del presente Plan Parcial.

En el caso de que el fondo edificado de la planta baja sea superior al de las plantas superiores deberá tratarse la cubierta del espacio saliente como espacio libre de manzana.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Sesenta (60) por ciento para las edificaciones sobre rasante y del cien (100) por ciento en las edificaciones bajo rasante

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La establecida para cada una de las manzanas en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Parcial.

ALTURA MÁXIMA:

Para cada una de las parcelas será la indicada en el Cuadro de Características Generales del Plan Parcial.

Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa, integrados en el proyecto de arquitectura general y en los términos que establece la normativa del P.G.

EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:

Sólo se permite la ocupación bajo rasante del espacio de parcela, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de garaje o aparcamiento de vehículos o

instalaciones técnicas o comunes al servicio de los usuarios de las viviendas, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe.

Se tendrá en cuenta que el desarrollo en su caso de la edificación bajo rasante deberá resolver el enlace con la cota de saneamiento general del sector mediante el correspondiente bombeo, en su caso.

6.3.5 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ALINEACIÓN OFICIAL DE LA FACHADA

La alineación oficial de la fachada, la línea de edificación o alineación oficial de la fachada en planta baja será la determinada en el plano P.04 "Condiciones de edificación"

En el caso de definir la alineación fija, esta habrá de coincidir en todo su tramo de calle con la alineación oficial de la parcela, sin más interrupciones en la edificación que en planta baja.

Una vez definida la alineación de la fachada en planta baja, las plantas superiores podrán moverse con una tolerancia de más o menos 1,5 metros en fachada, en el caso de fachada retranqueada con respecto a la alineación oficial. En edificaciones en las que coincide las alineaciones de calle y de fachada, por definición de la alineación fija, los vuelos quedan regulados por la normativa del Plan General.

En fachadas a patio de manzana los vuelos quedan regulados por la normativa del Plan General, en su artículo 151.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 143 relativos a la separación entre edificaciones y el 152 y 153 relativos a los patios de parcela y de manzana, respectivamente, todos ellos de la Normativa del Plan General de Getafe.

La separación entre edificaciones enfrentadas será aquella que justifique el ajuste a las Condiciones Generales para el tratamiento general de la economía de recursos energéticos de los edificios y edificación bioclimática.

En todo caso se habrá de justificar la iluminación natural de todas las viviendas. La existencia de patios interiores se regula por el artículo 144 de la Normativa del Plan General.

6.2.6 CONDICIONES PARTICULARES.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las condiciones de composición serán libres, ajustándose a lo establecido en el Plan General de Getafe.

Los acabados en fachadas, carpinterías etc. serán de tonos claros, salvo si se justifica mediante la implementación de medidas complementarias de carácter bioclimático que atenúen el sobrecalentamiento producido por estos acabados.

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes que produzcan deslumbramientos en el medio circundante, incluido el aéreo.

6.2.7 CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos de la normativa del P.G. de Getafe. Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán igualmente las detalladas para cada uno de ellos en el mismo Título VI del P.G.

USO CARACTERÍSTICO:

Uso de vivienda en tipología colectiva de manzana cerrada.

Las condiciones del uso vivienda son las determinadas por el Plan General de Getafe en su normativa urbanística, artículo 173 a 180.

USOS INCLUIDOS:

Despachos profesionales y actividades artesanales sin calificar afectos al usuario de la vivienda y en superficie no mayor del 25% de ésta, acorde con lo dispuesto en el artículo 179 de la normativa del Plan General

USOS COMPATIBLES:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del veinte (20) por ciento de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, con localización en edificio compartido; y serán:

- Uso garaje-aparcamiento colectivo situado en planta baja, semisótano o sótano, y en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados, al servicio de los usuarios de las viviendas, en las condiciones que establecen el artículo 183.de la normativa del P.G
- Uso comercial, en las condiciones que establecen los artículos 194 y 195 de la normativa del P.G.
- Uso hotelero, en las condiciones que establecen el artículo 199 de la normativa del P.G
- Uso de oficinas, en las condiciones que establecen los artículos 196 y 197 de la normativa del P.G.
- Uso recreativo, en sus clases de salas de reunión y restaurantes, en las condiciones que establecen los artículos 200, 201, 202 y 203 de la normativa del P.G.
- Uso general dotacional, en las clases de educativo, sanitario, deportivo sin espectadores, asistencial, cultural y asociativo, en las condiciones que establecen los artículos 208 y 209 de la normativa del P.G.
- Uso Industrial en sus categorías de industria artesanal e industria pequeña, almacenaje y servicios empresariales, en planta baja de la edificación y en las condiciones que establecen los artículos 188 y 189 de la normativa del P.G.

En todo caso la edificabilidad máxima destinada a usos no residenciales será:

1. La que establece para cada manzana el cuadro general de características del Plan Parcial
2. La resultante de trasladar un máximo de un diez (10) por ciento de la edificabilidad residencial a otros usos, sin variar el aprovechamiento total de la manzana.

USOS PROHIBIDOS: Los usos restantes

6.3 MANZANA ABIERTA - MA

6.3.1 DEFINICIÓN.

Parcelas cuya edificación se desarrollará mediante tipologías de edificación abierta, en torre, según se define en el artículo 131 de la normativa del Plan General. Cada una de las parcelas se desarrollará como agrupación de torres.

6.3.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

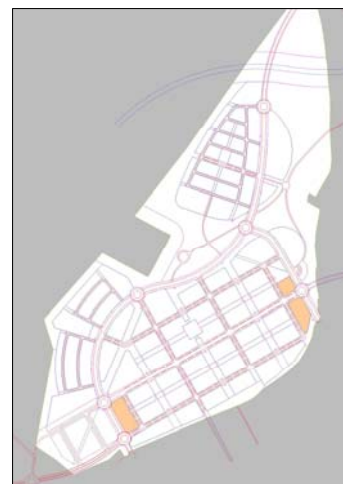
Será de aplicación en las parcelas así definidas en el plano P.04, "Condiciones de la Edificación"

6.3.3 CONDICIONES DE LA PARCELA

PARCELA MÍNIMA: Cuatrocientos (400) metros cuadrados

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: Veinte (20) metros.

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR: La definida en el plano P.04.



6.3.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Cien (100) por ciento para las edificaciones sobre y bajo rasante.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La establecida para cada una de las manzanas en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Parcial.

ALTURA MÁXIMA:

4 plantas (baja +3)

Se permitirá la aparición de una planta retranqueada sobre la última planta, en las condiciones previstas por la normativa del Plan General.

Podrá incorporarse para cada manzana completa en planta baja, un basamento de edificación con altura máxima cinco (5) metros, incrementándose en este caso la altura puntualmente a cinco (5) plantas.

EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:

Sólo se permite la ocupación bajo rasante del espacio de parcela, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de garaje o aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas o comunes al servicio de los usuarios de las viviendas, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe

Se tendrá en cuenta que el desarrollo en su caso de la edificación bajo rasante deberá resolver el enlace con la cota de saneamiento general del sector mediante el correspondiente bombeo, en su caso.

6.3.5 CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR O DE CALLE:

Es la definida para cada parcela en el plano P.03 del presente Plan Parcial Alineaciones y Viario

ALINEACIÓN OFICIAL DE LA FACHADA

La alineación oficial de la fachada se define en el plano P.04 de Ordenanzas de Edificación

Una vez definida la alineación de la fachada en planta baja, las plantas superiores podrán moverse con una tolerancia de más o menos 1,5 metros en fachada a vía o espacio público, en el caso de fachada retranqueada con respecto a la alineación oficial. En edificaciones en las que coincide las alineaciones de calle y de fachada los vuelos quedan regulados por la normativa del Plan General.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

La separación entre edificaciones enfrentadas será igual o superior a 1,5 veces la altura de la más alta.

La existencia de patios interiores vendrá regulada por la normativa del Plan General

6.3.6 CONDICIONES PARTICULARES.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las condiciones de composición serán libres ajustándose a una agrupación de torres que habrán de tener sección sensiblemente cuadrada. La planta baja tendrá composición libre.

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes que produzcan deslumbramientos en el medio circundante, incluido el aéreo.

6.3.7 CONDICIONES DE USO.

El presente listado recoge los usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos de la normativa del P.G. de Getafe. Las condiciones particulares que han de regir la implantación de estos usos, serán igualmente las detalladas para cada uno de ellos en el mismo Título VI del P.G.

USO CARACTERÍSTICO:

Uso de vivienda en tipología colectiva de manzana abierta desarrollada como torres.

Las condiciones del uso vivienda son las determinadas por el Plan General de Getafe en su normativa urbanística, artículo 173 a 180.

USOS INCLUIDOS:

Despachos profesionales y actividades artesanales sin calificar afectos al usuario de la vivienda y en superficie no mayor del 25% de ésta, acorde con lo dispuesto en el artículo 179 de la normativa del Plan General

USOS COMPATIBLES:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del veinte (20) por ciento de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, con localización en edificio compartido; y serán:

- Uso garaje-aparcamiento colectivo situado en planta baja, semisótano o sótano, y en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados, al servicio de los usuarios de las viviendas, en las condiciones que establecen el artículo 183.de la normativa del P.G

USOS PROHIBIDOS:

Los usos restantes.

Consortio Los Molinos-Buenavista

Criterios interpretativos y complementarios para la aplicación de las Ordenanzas del Plan Parcial Buenavista

Introducción:

La Normativa del Plan Parcial de Buenavista, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2006 (B.O.C.M. 20-02-2006), establece en el **apartado 5** las **Ordenanzas Regulatoras de la Edificación** y concreta en el **apartado 6** las **Ordenanzas Particulares** aplicables.

La necesidad promocional de subdivisión de algunas manzanas obliga a establecer criterios complementarios a las Ordenanzas en pro de una mayor calidad edificatoria, resolviendo la forma de encuentro de la edificación en las parcelas colindantes.

Por otro lado, las recomendaciones o condiciones que con cierto grado de ambigüedad dispone el Plan Parcial requieren ser clarificadas en cuanto a su forma de aplicación.

A su vez se corrigen algunos errores tipográficos que se han puesto de manifiesto en el desarrollo del Plan Parcial.

Los presentes criterios interpretativos y complementarios tienen por objeto el facilitar la aplicación de las citadas Ordenanzas mediante una interpretación racional de las mismas.

Estos criterios se hacen convenientes y necesarios para la celebración de los inminentes Concursos de Suelo, favoreciendo el desarrollo de los Proyectos sin menoscabo de la ordenación establecida por el Plan Parcial de Buenavista.

Aclaraciones a las Ordenanzas de Buenavista

A continuación se incluyen las determinaciones ordenancísticas que son objeto de interpretación o clarificación, mientras que para el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en las propias Ordenanzas del Plan Parcial.

5.2.1 Superficie edificada y su cómputo.

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Getafe –artículo 136-, entendiéndose que la limitación porcentual que se establece a los efectos del cómputo de superficies afecta exclusivamente a las superficies que se dispongan sobre rasante.

En el apartado B) En las edificaciones destinadas a uso residencial se excluye del cómputo de superficie edificada:

“ La superficie de planta baja o inferiores que alberguen instalaciones al servicio del edificio , y servicios comunes destinados al servicio de las comunidades de usuarios de la parcela , que serán considerados a todos los efectos elementos comunes del edificio”.

La superficie máxima destinada a estos usos -sala social, sala de juegos de niños, lavanderías o cocinas comunitarias, etc- se limitará al 2% de la superficie edificada máxima permitida (lucrativa)

5.2.2 Altura máxima reguladora

Altura máxima de las unifamiliares: será la fijada por el PGOU - 7,7 metros- en lugar de la del Plan Parcial -6,50m-.

5.5.1 Tratamiento General de la Economía de Recursos Energéticos de los Edificios y Edificación Bioclimática:

En los proyectos de edificación tendrán carácter de recomendación los siguientes aspectos:

- “Las edificaciones destinadas a usos de vivienda cumplirán la siguiente condición de que al menos la mitad de la fachada del espacio habitable del edificio debe recibir una hora de sol el 22 de diciembre por encima del plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta más baja destinada a vivienda y con un ángulo de incidencia superior a 17 grados”.

- “La totalidad de las cubiertas de las edificaciones deberán resolverse como cubiertas ajardinadas, fuesen o no transitables, justificando la solución de mantenimiento con especies de bajo consumo”.

DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES

6.1 CIUDAD JARDÍN - CJ

6.1.3 Condiciones de la parcela

Se podrá desarrollar la edificación mediante edificación residencial colectiva, manteniendo el resto de condiciones de la presente ordenanza, incluida la edificabilidad máxima.

6.1.4 Condiciones de aprovechamientos

Altura máxima: será la fijada por el PGOU, 7,7 m y no la que rige en el Plan Parcial (6,50m)

6.1.5 Condiciones de Posición de la edificación

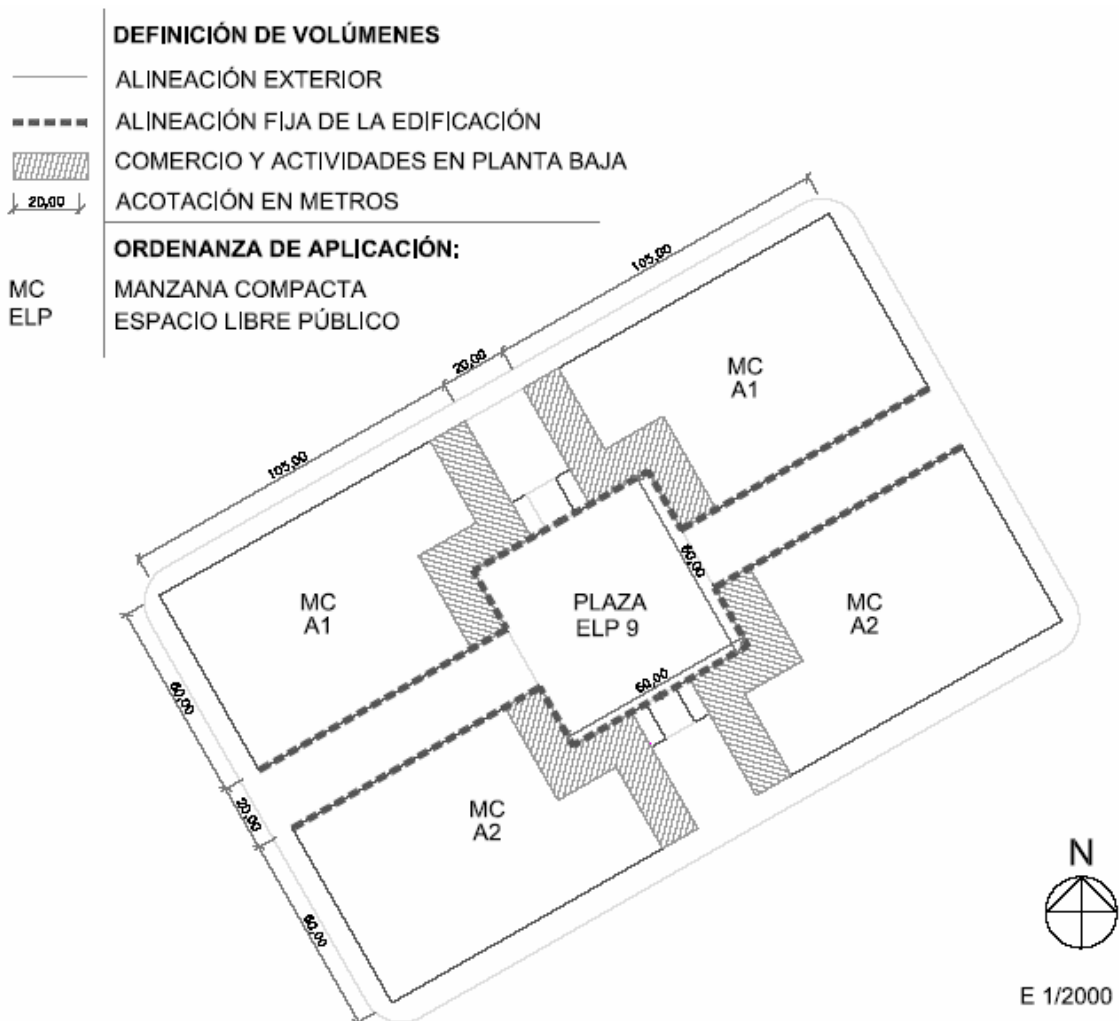
Retranqueo de la edificación a los linderos posteriores, en todas sus plantas, será como mínimo de cuatro (4) metros, conforme a la definición gráfica contenida en el plano P.3

En el plano especifica 5 metros y el plano es el P 4

6.2 MANZANA COMPACTA – MC

En las manzanas A1 y A2 del Plan Parcial será necesaria la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle de acuerdo a las siguientes instrucciones:

- La posición de la edificación y de los locales comerciales atenderán a lo definido en el siguiente **Plano de Alineaciones**.



PLANO DE ALINEACIÓN DE LAS MANZANAS A1 Y A2 DEL PP BUENAVISTA

- En la Plaza se dispondrá obligatoriamente de un soportal -de anchura mínima 3 metros- y locales comerciales en todo su perímetro.
- El Estudio de Detalle respetará la altura máxima establecida en el Plan Parcial.
- Cada manzana se desarrollará mediante un Estudio de Detalle y un Proyecto de Edificación unitario.

6.2.5 Condiciones de posición de la edificación

ALINEACIÓN OFICIAL DE LA FACHADA EN EL CASO DE SUBDIVISIÓN DE MANZANAS:

- Fachadas con alineación fija:

El encuentro entre las dos edificaciones se efectuará según lo establecido en los artículos 6.2.4. y 6.2.5. del Plan Parcial, situando la alineación oficial de fachada en coincidencia con la alineación oficial exterior en toda la longitud de fachada, sin más interrupciones en la edificación que en planta baja.

En lo referente al fondo edificable, deberá acordarse entre los dos propietarios. En caso de no existir acuerdo el fondo será fijo de 12 metros en un frente mínimo de 6 metros medidos desde el lindero de división de cada submanzana.

- Fachadas con retranqueo mínimo:

Salvo acuerdo entre los dos propietarios el retranqueo será fijo de 4 metros y el fondo edificable fijo de 10 metros en un frente mínimo de 6 metros medidos desde el lindero de división de la manzana.

6.3 MANZANA ABIERTA – MA

Se requerirá un Estudio de Detalle para el ajuste de las condiciones de ocupación, altura y de posición de las edificaciones reguladas por el Plan Parcial o para establecer nuevas condiciones, de acuerdo a las siguientes instrucciones:

- La ocupación máxima de parcela por la edificación será el 80%.
- El Estudio de Detalle respetará la altura máxima establecida en el Plan Parcial.
- El ámbito del Estudio de Detalle comprenderá la totalidad de la manzana, debiendo desarrollarse esta mediante un Proyecto de Edificación unitario.

Otras determinaciones

Previsión de Potencia Eléctrica en las Parcelas

El grado de electrificación previsto para cada parcela en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización es el de electrificación básica, con una dotación de 5,7 Kw/vivienda.

ANEXO II

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA PROVISIONAL

ANEXO II

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA PROVISIONAL

La entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/ plazal/ avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por _____,

AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF _____, para responder del mantenimiento de la oferta presentada para la adquisición de la/las parcelas siguientes _____ (relacionar todas las parcelas a las que presenta oferta), mediante el concurso público convocado al efecto, ante el Consorcio Urbanístico "_____", por importe de: (*en letra y en cifra*), correspondiente al 2 por ciento del precio tipo de licitación del lote de mayor precio objeto de adjudicación.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento del Consorcio Urbanístico "_____", en el caso de que por éste se acordara la ejecución de la garantía mencionada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Consorcio Urbanístico "_____", o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con _____.

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número o Código:

ANEXO III

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DEFINITIVA

ANEXO III

MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DEFINITIVA

La **entidad** (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/ plazal avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la _____,

AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF _____, para responder de la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación de la parcela _____, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas que rigió su enajenación, ante _____ (el Consorcio Urbanístico), por importe de: (*en letra y en cifra*), correspondiente al DIEZ por ciento del precio de la parcela adjudicada a la entidad avalada.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de _____ (el Consorcio Urbanístico), en el caso de que por éste se acordara la ejecución de la garantía mencionada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que _____ (el Consorcio Urbanístico), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con _____.

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número o Código:

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DE LA COMUNIDAD DE MADRID (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DE LA COMUNIDAD DE MADRID (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

D./D.^a
con D.N.I. n.º:, en nombre propio o en representación de la empresa, inscrita en el Registro de Licitadores con el n.º, en calidad de¹, al objeto de participar en la contratación denominada convocada por²....., de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, declara bajo su personal responsabilidad:

OPCIÓN A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

OPCIÓN B) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

1.
2.
3.

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha, conforme a lo preceptuado en los artículos 72, 76 y 80, del citado Reglamento manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En, a de de 200...
Sello de la empresa y firma autorizada

Firmado:

Nota: Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.

¹ Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

² Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

ANEXO V

CERTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD CREDITICIA DE CONCESIÓN DE FINANCIACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE LA PARCELA O PARCELAS CORRESPONDIENTES AL LOTE AL QUE LICITE.

ANEXO V

CERTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD CREDITICIA DE CONCESIÓN DE FINANCIACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE LA PARCELA O PARCELAS CORRESPONDIENTES AL LOTE AL QUE LICITE.

La ENTIDAD _____ domiciliada en _____, inscrita en el Registro Mercantil de _____, tomo _____ con C.I.F.- _____, representada por D^o./D^a _____ y D^o./D^a _____, con poderes suficientes para obligar a la Entidad con la firma de este documento, manifiesta que la Entidad Promotora _____, con domicilio situado en _____, con C.I.F.- _____, ha solicitado a este Entidad, la concesión de un préstamo por IMPORTE MÁXIMO DE _____ EUROS, PARA LA EJECUCIÓN DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS A DESARROLLAR SOBRE LA PARCELA _____ DEL ÁMBITO _____ DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE _____, y a la vista de la documentación e información facilitada sobre el proyecto de promoción y de la solvencia de la citada Sociedad Promotora, acuerda la CONCESIÓN DE UN PRESTAMO PROMOTOR POR EL IMPORTE MÁXIMO SOLICITADO, y en las siguientes condiciones económicas:

- a) tipo de interés: _____
- b) revisión del tipo: _____
- c) Comisiones: (si existe) _____

Esta Certificación tiene una validez máxima de ____ años.

(Lugar y fecha)

La Entidad Bancaria

P.P.

ANEXO VI

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

ANEXO VI

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D. _____ domiciliado en _____ C/ _____
con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación
de _____, oferta la adquisición del Lote número _____,
correspondiente a la parcela nº _____, objeto del concurso público para la adjudicación de la
venta de parcelas destinadas a V.P.P. (viviendas de protección pública) para el destino
previsto en las mismas por el precio único posible de _____ euros, asimismo ofrece el
precio de _____ euros, también único posible por los elementos inmobiliarios
sujetos a protección no sujetos a precio máximo legal de venta, sobre los que se aplicará el IVA.

El precio ofertado será satisfecho mediante la forma de pago siguiente:

MARCAR CON UNA CRUZ LA OPCIÓN QUE DESEE:

- Al contado, a la aceptación de la adjudicación:** _____
- De la manera siguiente, que mejora para el Consorcio la forma de
pago prevista en la Cláusula 19ª:** _____
(expresar con claridad la forma de pago propuesta)

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus
extremos, las condiciones del presente concurso, así como el contenido íntegro del régimen
jurídico a que se sujetan las viviendas a desarrollar, comprometiéndose a su cumplimiento
estricto en sus propios términos así como a los de la oferta del proponente.

El ofertante se obliga a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización
Interior de la parcela ofertada, con sujeción a la normativa urbanística vigente y a las
condiciones que se deriven del proyecto de urbanización del Polígono, y del Pliego que rigió
el Concurso de adjudicación de la parcela.

Madrid de de 200_.

Por la Empresa ofertante. Fdo. _____

ANEXO VII

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB)

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB).

Primero.- Criterios de Baremación del contenido del SOBRE B, apartado 7 del Pliego:

Se valorarán las Mejoras que superen los requisitos mínimos establecidos por la normativa correspondiente en aspectos relacionadas con los servicios a la edificación y a la ordenación relativas a :

- a.) Eficiencia energética.
- b.) Eficiencia acústica, térmica y consumos.
- c.) Mejora en la calidad medioambiental interior del edificio.
- d.) Mejora en la calidad medioambiental exterior del edificio.
- e.) Mejoras o enfoques relativos a la conservación, el mantenimiento y la durabilidad

Los apartadas anteriores, deben configurar una respuesta global arquitectónica con el objetivo general de impulsar una promoción bajo el criterio de sostenibilidad, tanto en lo relativo al edificio en sí, como en lo concerniente a los espacios libres.

Las mejoras propuestas por los licitadores se valorarán en cada apartado según el número de respuestas afirmativas en el cuadro que se acompaña a continuación. Para ello la respuesta afirmativa (X) de mayor grado o alcance será la que fije la puntuación obtenida.

Así: puntos x coeficiente de ponderación = puntos totales en cada apartado referido a UNIDAD o SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Cada ofertante se compromete a dar respuesta arquitectónica y técnica a los apartados que se presentan, una vez adjudicado el lote que se trate. En el proceso de diseño de proyecto deben justificar, a criterio del Consorcio el cumplimiento de tales condiciones, las cuales deberán ser ejecutadas durante la obra de construcción del edificio y anexos según los compromisos adquiridos.

Todas las mejoras propuestas se valorarán con un máximo de **40** puntos.

TOTAL APARTADO Primero: máximo de **40** puntos.

ANEXO VII CUADRO DE CRITERIOS Y BAREMACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL CONSORCIO URBANISTICO "LOS MOLINOS - BUENAVISTA" DE GETAFE (MADRID)

ÁMBITO DE APLICACIÓN	APLICACIÓN		UD. O SISTEMA CONSTRUCTIVO	RANGO EXIGIBLE	PUNT.	POND.		PUNTUACION	MAXIMOS PUNTOS POSIBLES
EFICIENCIA ENERGETICA	Energías renovables	Solar térmica	ACS Calefacción	Cubren 30% de la demanda energética de la vivienda	1	3		0	9
		Solar fotovoltaica		Cubren 50% de la demanda energética de la vivienda	3				
	Sistema de producción		Caldera	Mixta ACS Calefacción individual	1	1		0	3
				Calefacción y ACS centralizada convencional	2				
				Condensación de alto rendimiento	3				
	Confort térmico		Termostatos	Al menos en salón y 1 dormitorio	1	1		0	4
				Válvulas termostáticas en todos los radiadores	3				
		Soleamiento		> 1/2 fachada del espacio habitable sol el 22 dic. > 1m. Suelo pl. baja y ángulo de 17º	1				
	Ahorro consumos agua		Cisternas	Doble descarga 3/6 l. o descarga interrumpible	1	2		0	6
			Grifería	IDEM + aireadores < 13 l/m o reductores de caudal 6-10 l/m para 3 bar. Presión	2				
Redes			IDEM + reductores de presión al 30% consumo	3					
CALIDAD MEDIOAMBIENTAL	Interior Ruido y Acústica		Aislamiento en cerramiento y huecos de fachada	SE OBTIENE UNA Reducción a 38,5 dBa	2	1		0	4
			Aislamiento entre recinto habitable y colindantes (vert. Y horz.)	SE OBTIENE UNA Reducción a 55 dBa	2				
	Exterior Gestión de Residuos		Fraciones de residuos y espacio disponible	Separa al menos tres fracciones y dispone de espacio dimensionado, accesible y adecuación ambiental	1	1		0	1
CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y DURABILIDAD	Racionalización de instalaciones		Dispone de patinillos registrables y visitables por planta de centralización de redes verticales de suministro en instalaciones de electricidad, ACS, calefacción, gas y telecomunicaciones	2	2		0	8	
			IDEM + dispone de contadores de consumos por vivienda	3					
			IDEM + de redes de distribución de agua fría/caliente y calefacción con tubería flexible y extraíble por sistema de colectores	4					
	Garantías		Se facilita al usuario manuales y garantías de 5 ó más años en materiales y sistemas de impermeabilización, aislamientos, instalaciones de suministros básicos y equipamientos mecánicos, sanitarios y en su caso ,cocina	1	5		0	5	
TOTAL BAREMACION :								0 puntos	

NOTA: EL LICITADOR DEBERA MARCAR CON UNA "X" LAS CASILLAS SEÑALADAS EN **COLOR AMARILLO** CONSIDERANDO QUE SU MARCAJE SIGNIFICA RESPUESTA AFIRMATIVA

acepto y conforme	EL LICITADOR
FDO:	

El cumplimiento de los requisitos ofertados y ponderados deberá recogerse en el Proyecto de Ejecución de Obras y en el Proyecto Final de las Obras realmente ejecutadas.

Segundo.- Criterios de Baremación del sobre B apartados 1 a 5 y 8 del Pliego:

Se valorarán:

- La propuesta técnico-arquitectónica y el cumplimiento de las ordenanzas de aplicación y la viabilidad, en su conjunto, del plan de actuación.
- Las instalaciones, los servicios y los equipamientos comunitarios que mejoren los servicios e instalaciones básicas, como por ejemplo, el tratamiento de las zonas verdes y espacios libres comunes, con zonas deportivas, juegos de niños, etc..

TOTAL APARTADO Segundo: máximo de 20 puntos.

Tercero.- Criterios de Baremación del sobre D del Pliego:

Se valorará la forma de pago del precio como sigue:

- Pago del precio al contado: Se valorará con **10 puntos**.
- Pago según previsión de la cláusula 19 del Pliego: Se valorará con **0 puntos**.

TOTAL APARTADO Cuarto: máximo de 10 puntos.

Cuarto.- Criterios de Baremación del sobre B, apartado 6 del Pliego:

Se valorará el plazo de ejecución de las obras de edificación como sigue:

Desde 24 meses = 0 hasta 18 meses = 10 puntos.

TOTAL APARTADO Cuarto: máximo de 10 puntos.

Quinto.- Criterios de Baremación del sobre C), apartado 4 del Pliego:

Se valorará que los licitadores se obliguen a que los destinatarios de las viviendas procedan del Listado de SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA PARA LA VENTA del Ayuntamiento de Getafe según se refiere en el apartado 4 del sobre C, puntuándose de la siguiente manera:

- **20 puntos** a los licitadores que se obliguen a que el 100% de los destinatarios de las viviendas que promuevan sobre la parcela que se les adjudique procedan del Listado de SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA PARA LA VENTA del Ayuntamiento de Getafe.
- **0 puntos** a los licitadores que no se obliguen a que algún destinatario de las viviendas que promuevan sobre la parcela que se les adjudique proceda del Listado de SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA PARA LA VENTA del Ayuntamiento de Getafe.
- Para el resto de los caso se puntuará proporcionalmente al porcentaje en que se obligue el licitador a que los destinatario de las viviendas que promuevan sobre la parcela que se les adjudique proceda del Listado de SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA PARA LA VENTA del Ayuntamiento de Getafe.

TOTAL APARTADO Quinto: máximo de 20 puntos.

Caso de que el licitador no incluya en el sobre C.) el compromiso de transmisión que consta en el Anexo XIII, no señale ninguna opción concreta o varias, se entenderá que no se obliga a transmitir ninguna vivienda a los destinatarios referidos en el citado anexo.

ANEXO VIII

MODELO DE ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

ANEXO VIII

Modelo de Aceptación de la adjudicación:

Don _____ vecino de Madrid con domicilio a estos efectos situado en la calle _____ y provisto de D.N.I. núm.- _____, actuando en representación de _____ con domicilio social en _____, y C.I.F.- _____, según facultades que constan en la escritura pública de _____, autorizada por el Notario Don _____ el día _____, y que cuenta con el número de orden de su protocolo _____, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro (Mercantil o de Cooperativas) de la que se acompaña fotocopia a la presente, mediante este documento de Aceptación de la Adjudicación de la Parcela _____, viene, en la representación en que actúa, a **ACEPTAR EXPRESAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA:**

PRIMERO.- La adjudicación acordada por el Consorcio Urbanístico en su sesión de fecha _____ de _____ de _____, a favor del adjudicatario y sobre la parcela expresada en el encabezamiento de la presente Aceptación.

SEGUNDO.- El contenido íntegro del Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas del Concurso para la Adjudicación de la venta de parcelas para la Promoción de Viviendas con Protección Pública sobre la parcela expresada en el encabezamiento de la presente Aceptación de la Adjudicación.

TERCERO.- El precio de la adjudicación de la parcela que asciende a la suma de _____ euros, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente que asciende a _____ euros.

CUARTO.- Que el pago del precio ha de realizarlo de la siguiente manera:

- a) En este acto se entrega documento de pago consistente en _____ por el importe de _____ euros, que asciende al _____ por ciento del precio de la adjudicación, más la cantidad de _____ euros correspondientes al I.V.A. al tipo correspondiente.

- b) El ____% restante, es decir la cantidad de _____ euros, más la cantidad de _____ correspondiente al I.V.A. al tipo correspondiente, se abonarán en el plazo máximo de meses contados desde el día de la firma de la presente Aceptación de la Adjudicación, sirviendo la presente aceptación de notificación de su obligación de pago de conformidad con lo previsto en la **Cláusula 19ª.**- del Pliego de Cláusulas del Concurso.

QUINTO.- Que, según dispone la **Cláusula 20ª.**- del Pliego de Cláusulas del Concurso, "si el adjudicatario, pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública, no acudiera, transcurridos treinta días quedará decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de las cantidades entregadas hasta ese momento, o, en su caso, del importe del aval, que será ejecutado."

"Si el adjudicatario no abonase el resto del precio en los plazos señalados, quedará igualmente decaído de todo derecho y financiación para el reintegro del pago inicial abonado"

"Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento, se prevén como efecto automático y de pleno derecho, y atribuyen al Consorcio Urbanístico la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos."

SEXTO.- A fin de ratificar la aceptación de la adjudicación firma en todas los folios del Pliego de Cláusulas del Concurso para la Enajenación de la Parcela _____ que queda unido a la presente Aceptación de la Adjudicación.

Con todo ello, el adjudicatario, _____, a través de su representante en este acto, se obliga al cumplimiento de las condiciones del Concurso en todos sus términos.

SÉPTIMO.- La entrega que se efectúa en este acto por parte del Consorcio Urbanístico del documento original de Aval presentado por el adjudicatario en concepto de garantía provisional del Concurso. Se une a la presente Aceptación de la Adjudicación fotocopia del citado aval firmada por el representante del adjudicatario.

En prueba de conformidad con cuanto antecede lo firman y ratifican en Madrid a

POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO

POR

Fdo.-

Fdo.-

ANEXO IX

POLICÍA DE OBRA

ANEXO IX

POLICÍA DE OBRA

El Promotor durante la ejecución de los trabajos deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Colocar en la obra de edificación carteles informativos del Consorcio Urbanístico, según el diseño que éste establezca.
- b) Habilitar los accesos a la obra, así como señalizar la circulación dentro de la misma, abonando los gastos que ocasione.
- c) Atenerse a los itinerarios para el acceso a las parcelas que defina en cada momento la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización designada por el Consorcio Urbanístico.
- d) Vallar las parcelas utilizando el tipo de vallado que, con carácter uniforme para todo el ámbito de la actuación urbanística, fijará el Consorcio Urbanístico y con señalamiento de al menos dos accesos alternativos por calles distintas, para facilitar, en todo momento, la coordinación de las obras con la urbanización general.
- e) Acopiar los materiales que hayan de ser utilizados e instalar las casetas de obra dentro de los límites de la parcela.
- f) Conservar y cuidar la limpieza y buen aseo de la obra, así como de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la circulación de camiones y maquinaria.
- g) Usar los vertederos autorizados por el Consorcio Urbanístico. Será su responsabilidad, con carácter exclusivo, el transporte de los productos procedentes de excavación para el cumplimiento de esta obligación.
- h) Tener personal permanente de guarda en las obras, a su costa, hasta la recepción provisional de las mismas.
- i) Guardar y hacer guardar las consideraciones debidas al personal del Consorcio Urbanístico, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a la obra para su previo reconocimiento y podrá recibir cualquier información acerca del proceso de promoción, ya sea técnico, ya financiero.
- j) Contribuir, en función de la proporción que exista entre la superficie de la parcela de que se trate y la superficie total de las parcelas objeto del concurso, al coste de las instalaciones de un Centro Médico de Urgencias y al mantenimiento de dicho servicio.

- k) Reponer la obra de urbanización que deteriore e indemnizar los daños que se originen a terceros, al Consorcio Urbanístico o al personal dependiente del mismo, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- l) Cumplir los plazos fijados para la ejecución sucesiva del contrato y el general para su total realización.
- m) El Consorcio Urbanístico podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos, pasando el correspondiente cargo a la entidad promotora que, en cada caso, deba asumirlo.
- n) El promotor entregará al Consorcio Urbanístico, previo al momento de la liquidación de las obras, copia de los planos de acometidas definitivas y redes de servicios, haciendo constar, en su caso, las modificaciones que se hayan realizado.
- o) Y cualesquiera otros requisitos que el Consorcio Urbanístico considere necesarios de cara al buen desarrollo de las obras de edificación y urbanización, para lo cual, llegado el momento y si fuera necesario, elaborará un Pliego con las Condiciones de Simultaneidad de la Obra de Urbanización con las de Edificación.

ANEXO X

MODELO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN, PARA EL DESARROLLO Y COMPATIBILIZACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN CON LA EDIFICACIÓN.

ANEXO X

MODELO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN, PARA EL DESARROLLO Y COMPATIBILIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.

En Madrid, a ____ de _____ de _____

COMPARECEN

DE UNA PARTE D. _____, en su calidad de _____ del Consorcio Urbanístico
_____ según _____

DE OTRA PARTE D. _____ con DNI _____, como representante de (promotora
propietaria de la parcela), según poder notarial _____

Y DE OTRA PARTE D. _____ con DNI _____, como representante de
(constructora encargada de la edificación), según poder notarial _____

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente
documento y, al efecto,

EXPONEN

- I.- Que el Consorcio Urbanístico tiene a su cargo la ejecución de las obras de urbanización del Sector de _____ y el mantenimiento y conservación de dichas obras hasta la recepción de las mismas por el Ayuntamiento de _____
- II.- Que _____ (la adjudicataria) es propietaria de la parcela nº _____ con una edificabilidad de _____ m² en el Sector de _____ por haber sido adjudicataria de la misma en el Concurso público convocado al efecto y resuelto por el Consorcio Urbanístico con fecha _____ y publicado en el BOCM de fecha _____
- III.- Que _____ (la constructora) ha recibido de _____ (la adjudicataria) el encargo de ejecutar las obras de edificación de la parcela citada mediante contrato de obras suscrito entre ambas partes con fecha _____
- IV.- Que las partes están interesadas en suscribir el presente Convenio con el fin de garantizar el normal desarrollo de las obras de urbanización y edificación para que

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

no se produzcan:

- desperfectos en las obras de urbanización.
- interferencias entre ambas obras, tales que impidan la ejecución o afecten gravemente su ritmo.

Este Convenio se sustenta sobre el principio de que debe primar la obra general sobre las distintas obras particulares, es decir, la obra de urbanización sobre las de edificación y, sobre esta base, el Consorcio Urbanístico coordinará los distintos trabajos, interferencias o litigios entre ambas.

- V. Este Convenio es un complemento y desarrollo de los distintos artículos contenidos en Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación mediante Concurso de parcelas en el ámbito de _____ y de su Anexo de Policía de Obra.

Por todo lo anteriormente expuesto, las partes suscriben el presente Convenio que se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES

- 1ª.- **CONDICIÓN SUSPENSIVA.**- El presente Convenio no entrará en vigor y por tanto no surtirá efectos hasta que se hallan cumplido por la ENTIDAD PROMOTORA todos los requisitos establecidos en el mismo, así como se halla firmado el Acta de Ocupación de la Parcela y depositado en el Consorcio Urbanístico aval por importe del 10% del precio de la parcela, según modelo que se adjunta.
- 2ª.- El Consorcio Urbanístico ejecutará la limpieza, reparación y reposición de todos los restos, daños y desperfectos ocasionados a la urbanización repercutiendo a cada Entidad Promotora todos los gastos incurridos. El Consorcio Urbanístico establecerá, en cada momento, el ámbito de afección de cada parcela. En las zonas de la urbanización comunes a todas las parcelas, los gastos ocasionados se repercutirán entre todas ellas, proporcionalmente a la edificabilidad de cada parcela, cuando no pueda determinarse el causante.
- 3ª.- Previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación por parte del Ayuntamiento, se emitirá por el Consorcio Urbanístico y por la Entidad de Conservación informe respecto a la no existencia de daños reclamables.
- 4ª.- La entidad promotora comunicará al Consorcio Urbanístico el inicio de las obras de edificación mediante copia del acta de replanteo y comienzo, similar a la citada en los

artículos 139 y 140 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este acta se acompañará con un conjunto de documentos y planos que, a la escala conveniente, indiquen:

- Copia de la licencia de obras.
- Copia de Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública.
- Ficha de datos de la Entidad Promotora, Empresa Constructora, etc. (Direcciones, teléfonos, etc.).
- Situación de la parcela.
- Cotas de encuentro de la edificación con el terreno.
- Previsión de conexiones a las redes de la urbanización.
- Vados de vehículos del edificio terminado.
- Accesos provisionales de obra.
- Plan de Obra.
- Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.

5ª.- La contrata de las obras de urbanización materializará los vértices de las parcelas mediante el replanteo de puntos fijos reconocibles en las esquinas, siguiendo las alineaciones de las parcelas.

6ª.- Una vez ejecutado el replanteo de las obras de edificación, las diversas contratas solicitarán por escrito al Consorcio Urbanístico la ubicación de todos los elementos auxiliares tales como casetas, acopios, grúas, etc. El Consorcio Urbanístico facilitará y posibilitará el tránsito y la ubicación de todos estos elementos, que se instalarán dentro de los límites fijados por el Consorcio Urbanístico.

7ª.- Si por condicionantes del desarrollo de la obra de urbanización hubieran de ejecutarse algunas canalizaciones sobre las que se encuentren instalados elementos auxiliares de obras de edificación, la contrata de edificación realizará el traslado de dichos elementos para permitir la ejecución de las obras de urbanización necesarias.

8ª.- Corresponde a la entidad adjudicataria la realización y colocación en la obra de dos carteles informativos, según diseño y modelo facilitado por el Consorcio Urbanístico,

ubicados en los lugares donde asimismo indique el propio Consorcio Urbanístico.

- 9ª.- Corresponde a la contrata de la edificación vallar las parcelas, vallado que se efectuará con elementos móviles, utilizando el tipo de vallado que, con carácter uniforme para todo el ámbito de la actuación urbanística, fijará el Consorcio Urbanístico, y con la señalización de al menos dos accesos alternativos a las obras desde calles distintas y enfrentadas, para facilitar, en todo momento, la coordinación de las obras con la urbanización general. El citado vallado se efectuará a 2,00 m. de las alineaciones de fachada, sin deteriorar los pavimentos existentes.
- 10ª.- La contrata de edificación se atenderá a los itinerarios que, para el acceso a las parcelas, defina en cada momento el Consorcio Urbanístico. El Consorcio Urbanístico facilitará y señalizará dichos itinerarios, pudiéndolos cambiar cuantas veces sea oportuno porque lo considere necesario para el normal desarrollo de las obras de urbanización.
- 11ª.- La contrata de edificación habilitará los accesos a la obra y señalizará la circulación dentro de la misma, abonando los gastos que ocasione. En pasos de vehículos sobre aceras, y para preservar las instalaciones, tomará las medidas de protección oportunas. En el acerado perimetral afectado por las obras de edificación se advierte de la necesidad de su protección para evitar posibles deterioros. No obstante, en caso de producirse daños, éstos serán reparados por el Consorcio Urbanístico, repercutiéndose a la Entidad Promotora los gastos incurridos.
- 12ª.- Asimismo, corresponderá a la contrata de la edificación la protección de árboles y plantaciones que resulten afectados por su ámbito de actuación, mediante tutores, cercas, vallas etc, de modo que garanticen su seguridad y mantenimiento adecuado.
- 13ª.- La realización de acometidas provisionales de obra deberá hacerse con autorización, si fuese preceptiva, de las correspondientes compañías suministradoras. Su montaje y disposición deberá autorizarse asimismo por el Consorcio Urbanístico, al objeto de minimizar su incidencia sobre las obras de urbanización. La acometida a la red de saneamiento de la urbanización no podrá realizarse hasta que el Consorcio Urbanístico lo autorice, debiendo disponerse de casetas con servicios químicos para el uso personal.
- 14ª.- Corresponde a la contrata de edificación el abono de las tasas a la Administración, y cánones a las compañías suministradoras por enganches provisionales de obra. Asimismo, la contrata de edificación deberá formalizar los contratos de suministro con las mencionadas compañías.
- 15ª.- Aquellas parcelas que incluyan centros de transformación, reflejarán su cesión a la compañía suministradora una vez ejecutado el local, conforme a las disposiciones de esta compañía y del proyecto de urbanización. En el contrato de venta de las parcelas se

reflejará el compromiso firme de realizar dicha cesión cuando el local esté construido y dicha ejecución irá a costa de la entidad promotora.

- 16^a.- Las excavaciones de las parcelas no podrán, en ningún caso, exceder del perímetro de las mismas, evitando la rotura y descuelgue de los servicios instalados. Si por cualquier causa fuera precisa la interrupción de los servicios y se produjeran desperfectos en las aceras perimetrales, éstos serán posteriormente repuestos por el Consorcio Urbanístico, repercutiéndose el cargo a la Entidad Promotora.

En caso de interferencias obligadas con los servicios ejecutados en la Urbanización, la Entidad Promotora presentará una propuesta, acompañada de la siguiente documentación que el Consorcio Urbanístico analizará:

- a) Propuesta alternativa, informada por la Dirección Facultativa de las obras de urbanización.
- b) Compromiso que garantice la no rotura y descuelgue de los servicios instalados y que no se produzcan desperfectos en las aceras perimetrales, que en caso de no cumplimiento serán posteriormente repuestos por el Consorcio Urbanístico, repercutiendo el cargo a la Entidad Promotora.

- 17^a.- No se permitirá la fabricación de hormigón o morteros sobre los pavimentos de la urbanización, ni tampoco el acopio de materiales, maquinaria o medios auxiliares sobre los citados pavimentos. En todo caso, siempre se atenderán las directrices que, sobre estos casos, marquen la Dirección Facultativa y los representantes del Consorcio Urbanístico

- 18^a.- Para evitar el lavado de hormigoneras sobre pavimentos y su afección al saneamiento, el Consorcio Urbanístico pondrá a disposición de las contratadas un área de limpieza de hormigoneras, quedando prohibida esta actividad en cualquier otra zona.

- 19^a.- No se permitirá el vertido y acopio de escombros en las calles. La contratada de edificación instalará contenedores para recoger dichos escombros dentro de su parcela o donde lo indique el Consorcio Urbanístico.

- 20^a.- Se usarán, con carácter obligatorio, únicamente los vertederos autorizados fuera del ámbito. Será responsabilidad de la contratada de edificación, con carácter exclusivo, el transporte de los productos procedentes de excavación para el cumplimiento de esta obligación.

- 21^a.- La contratada de edificación deberá conservar y cuidar la limpieza y buen aseo de la obra, así como en las zonas comunes de dominio público que resulten afectadas por la circulación de camiones y maquinaria. A su vez, se limpiarán los pozos de absorbedores de forma periódica, así como cuando se originen cualquier tipo de atasco u obstrucción

tanto en los pozos incluidos en la zona de ocupación como en todo el alcantarillado afectado.

- 22^a.- La contrata deberá cumplir los plazos fijados para la ejecución sucesiva del contrato y en general para su total realización. El Consorcio Urbanístico podrá conceder, a solicitud de la entidad promotora, una o más prórrogas a los plazos de ejecución, siempre que exista causa justificada.
- 23^a.- La Dirección Facultativa de las obras de edificación, aparte de sus funciones reglamentarias, deberá vigilar la observancia en la obra de todos los extremos que el presente Convenio contiene, comunicar al Consorcio Urbanístico el curso de su ejecución según sus plazos, solicitar aclaración de las dudas que se susciten y proporcionar los datos que se soliciten.
- 24^a.- En caso de que la Entidad Promotora contrate el seguimiento de la obra a una empresa de asistencia técnica, lo comunicará al Consorcio Urbanístico.
- 25^a.- El Consorcio Urbanístico está facultado para, en todo momento, entrar en la obra y practicar, por medio de sus agentes y servicios, cuanta comprobación e investigación interese, pudiendo formalizar su actuación cerca de la entidad promotora, Dirección Facultativa, contrata y empresa de seguimiento, si la hubiere, con la reseña de los extremos observados y apercibimientos consiguientes, en su caso, a efectos de responsabilidades.
- 26^a.- El Consorcio Urbanístico podrá realizar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos, pasando a la Entidad Promotora, que en cada caso lo deberá asumir, el correspondiente cargo.
- 27^a.- Corresponde a la Entidad Promotora disponer de un servicio de guarda y vigilancia de la obra, a su costa, hasta la recepción provisional de la misma. Una vez se haga cargo de la parcela, será responsable de la seguridad en su zona de actuación, entendiéndose por tal su parcela y las afecciones a los viales circundantes. Asimismo, abonará la parte proporcional que le corresponda si el Consorcio Urbanístico decidiera poner un servicio de vigilancia con carácter general.
- 28^a.- El Consorcio Urbanístico podrá establecer, y será de obligado cumplimiento y a cargo proporcionalmente de las Entidades Promotoras, un sistema de control general de entrada y salida de personas, vehículos o materiales de obra.

Igualmente prorratará proporcionalmente entre las Entidades Promotoras el coste de otros servicios generales que eventualmente se decidiera prestar.

- 29ª.- Corresponde a la contrata de edificación el exacto cumplimiento de lo dispuesto con la normativa vigente sobre Seguridad y Salud en el trabajo. A estos efectos, el Consorcio Urbanístico actúa exclusivamente como coordinador de las interferencias con la urbanización, sin responsabilidad directa en las obras.
- 30ª.- La contrata de edificación indemnizará los daños que se originen a terceros, al Consorcio Urbanístico o al personal dependiente del mismo, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- 31ª.- La contrata de edificación entregará al Consorcio Urbanístico, previo al momento de la liquidación de las obras, copia de los planos de las acometidas definitivas y redes de servicios, haciendo constar, en su caso, las modificaciones que se hayan realizado.

En Madrid a de _____ de 200 __

ENTIDAD PROMOTORA
URBANÍSTICO

EMPRESA CONTRATISTA CONSORCIO
DE EDIFICACIÓN

ENTERADO:
DIRECCIÓN FACULTATIVA

CUADRO DE PRECIOS PARA OBRAS DE REFORMA O REPARACIÓN DE LA URBANIZACIÓN :

Nº orden	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD	PRECIO EJECUCIÓN MATERIAL
----------	--------------------------	---------------------------

ANEXO XI

MODELO DE AVAL SIMULTANEIDAD DE OBRAS

ANEXO XI

MODELO DE AVAL SIMULTANEIDAD DE OBRAS

La **entidad** (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/ plazal avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la _____,

AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF _____, para responder de los daños y desperfectos que se pudieran ocasionar en la urbanización e instalaciones de la urbanización general del _____, y para responder del exacto cumplimiento de la Empresa Constructora _____, ante _____(el Consorcio Urbanístico), por importe de: (*en letra y en cifra*), correspondiente al 10 por ciento del precio de la parcela adjudicada a la entidad avalada.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de _____ (el Consorcio Urbanístico), en el caso de que por éste se acordara la ejecución de la garantía mencionada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que _____ (el Consorcio Urbanístico), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con _____.

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número o Código:

Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la Adjudicación de Parcelas mediante Concurso Público para la promoción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA (VPPB). SECTOR PP03 "BUENAVISTA" REV_CONC 29.07.06

Anexo nº XII

PROMOCIÓN DE LAS PARCELAS.

Promoción de las parcelas.-

D./D^a. _____ domiciliado en _____ C/ _____
con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación
de _____, en su condición de **Licitador en el Concurso Público (en
adelante el Licitador)** relativo a la parcela _____,

D./D^a. _____ domiciliado en _____ C/ _____
con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación
de _____, en su condición de **Promotor en el Concurso Público (en
adelante el Promotor)** relativo a la parcela _____, caso de que le resulte
adjudicada al Licitador.

MANIFESTAN:

1º.) Que el **Licitador** presenta oferta para la adquisición del Lote número _____,
correspondiente a la parcela nº _____,

2º.) Que en su oferta el **Licitador** incorpora la decisión de desarrollar la promoción de la
parcela correspondiente que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de:
_____, que actuará como **Promotor** de la edificación a ejecutar sobre la parcela
que le sea adjudicada.

El **Promotor** citado, cuenta con los datos siguientes:

- a) **Constitución:**
 - a. Notario: _____
 - b. Fecha: _____
 - c. Nº Protocolo: _____
 - d. Domicilio: _____

- b) **Inscripción Registral:** número: _____; Tomo: _____; Libro: _____; Folio:
_____, (en su caso).

- c) **C.I.F.:** _____.

- d) **Representación:** Actúa representada por :
 - a. Don/Doña. _____
 - b. DNI y NIF. _____
 - c. Otorgamiento de Facultades:
 - i. Notario: _____

- ii. Fecha: _____
- iii. N° _____ Protocolo: _____
- iv. Inscripción Registral: número: _____; Tomo: _____; Libro: _____; Folio: _____, (en su caso).

Se acompaña copia de las referidas escritura públicas como Anexo.

En su consecuencia, el **Promotor** será el destinatario/adquirente de la referida parcela que le sea adjudicada al **Licitador**.

3º.) En todo caso, el **Licitador** que suscribe la presente, caso de resultar adjudicatario de la referida parcela en calidad de gestor del **Promotor** citado, asume y acepta expresamente que será siempre responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación ante el Consorcio Urbanístico, y así se hará constar en cuantos documentos estime oportuno el Consorcio Urbanístico.

En prueba de conformidad con cuanto antecede firman los representantes tanto del **Licitador** como del **Promotor** de referencia.

Madrid de de 200_.

LICITADOR

PROMOTOR

Fdo.- _____

Fdo.- _____

Anexo XIII

MODELO COMPROMISO DE TRANSMISIÓN A DESTINATARIOS DE VIVIENDAS.

ANEXO XIII

MODELO DE COMPROMISO DE TRANSMISIÓN A DESTINATARIOS DE VIVIENDAS QUE CUMPLAN DETERMINADOS REQUISITOS.

D. _____ domiciliado en _____ C / _____
con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación de _____, oferta la adquisición del Lote número _____, correspondiente a la/s parcela/s nº _____, objeto del concurso público para la adjudicación de la venta de parcelas destinadas a V.P.P. (viviendas de protección pública) para el destino previsto en las mismas.

SE OBLIGA A TRANSMITIR LAS VIVIENDAS OBJETO DE LA PROMOCIÓN DE LA/S PARCELA/S ANTERIORMENTE CITADA/S a los solicitantes que se le ofrezcan del LISTADO DE SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE.

MARCAR CON UNA CRUZ LA OPCIÓN QUE DESEE:

- 100 % de los destinatarios de las viviendas serán enajenadas a los solicitantes obtenidos del LISTADO DE SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE.
- _____ % de los destinatarios de las viviendas serán enajenadas a los solicitantes obtenidos del LISTADO DE SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE.
- 0 % de los destinatarios de las viviendas serán enajenadas a los solicitantes obtenidos del LISTADO DE SOLICITANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones del presente concurso, así como el contenido íntegro del régimen jurídico a que se sujetan las viviendas a desarrollar, obligándose a su cumplimiento estricto en sus propios términos.

Madrid.....de.....de 200_
Por la empresa ofertante.

Fdo. _____