



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LAS PARCELAS MUNICIPALES M8-P1 y M10-P1, SITUADAS EN EL SECTOR UZ 1, 2, Y 3 "MONTE DE LA VILLA" DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADAS A LA VENTA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

1.- Objeto

El objeto de este pliego es definir las condiciones jurídicas, económicas y técnicas que regularán la enajenación de dos parcelas municipales integradas en el patrimonio público de suelo destinadas a la construcción de viviendas de protección pública de precio básico.

2.- Finalidad

1.- La finalidad que se persigue con la enajenación de las parcelas es cumplir con los objetivos establecidos para los bienes que integran el patrimonio público de suelo, en concreto la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública (artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

2.- También es una finalidad de este procedimiento el ejercicio de las competencias municipales en materia de promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera (artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril), para hacer efectivo el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna (artículo 47 de la Constitución) de aquellas personas con dificultades para acceder al mercado inmobiliario.

3.- Asimismo, es finalidad de este procedimiento asegurar que los bienes que se van a enajenar, una vez hayan salido del patrimonio municipal, se destinen de manera efectiva a los usos previstos, sean utilizados por las personas a quienes van dirigidos y no sean objeto de operaciones dirigidas a obtener un lucro superior al que corresponde a su naturaleza original de bienes públicos destinados a facilitar el acceso a la vivienda, con precios inferiores a los de mercado.

4.- Las finalidades reflejadas en esta cláusula se deberán utilizar como referencia para la interpretación y aplicación de las cláusulas de este pliego.



3.- Parcelas para enajenar: lotes

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

Cada lote de los que se compone la licitación está formado por una de las dos parcelas objeto de enajenación:

Lote 1: parcela denominada M8-P1

Lote 2: parcela denominada M10-P1

Cada licitador podrá optar a uno o a los dos lotes de la licitación, presentando una única propuesta para cada lote al que opte.

4.- Datos de las parcelas a enajenar

Las parcelas para enajenar tienen las siguientes características:

a)- Situación: las dos parcelas se encuentran dentro de la urbanización Monte de la Villa, sector de suelo urbanizable con el planeamiento de desarrollo aprobado y cuyas obras de urbanización se encuentran muy avanzadas. En el sector se ha solicitado la ejecución simultánea de las obras de urbanización con las obras de edificación, habiéndose concedido ya licencias de obra en el ámbito, cumpliéndose las determinaciones establecidas en la normativa.

b)- Naturaleza jurídica: las dos parcelas tienen la naturaleza de bienes patrimoniales de la Administración, integradas en el Patrimonio Público de Suelo (artículos 51 y siguientes del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículos 173 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

c)- Características básicas: las dos parcelas tienen las siguientes características básicas:

Manzana 8 - Parcela 1 (M8-P1):

- Situación: N: calle D hoy c/Dublín. E: Zona Verde, S: calle C, hoy c/Copenhague, O: calle 1, hoy c/Bruselas
- Superficie parcela: 6.293 m²
- Edificabilidad: 5.034 m²
- Nº máximo de viviendas: 63
- Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP

Manzana 10 – Parcela 1 (M10-P1):

- Situación: N: calle A, hoy Avenida Unión Europea. E: Zona Verde, S: calle B, hoy c/Berlín, O: calle B, hoy c/Berlín
- Superficie parcela: 12.945 m²
- Edificabilidad: 10.356 m²



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

- Nº máximo de viviendas: 148
- Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El

d)- Información urbanística: las dos parcelas están calificadas para uso residencial, tipología residencial multifamiliar VPPB, sujetas a la Ordenanza 4-04-RM-VPP-Residencial multifamiliar VPP. Se adjunta en el Anexo I de este pliego la información urbanística de las parcelas, que comprende: cédulas urbanísticas de las dos parcelas, el texto de la ordenanza 04-RM-VPP (texto publicado en el BOCM número 77, de 30 de marzo de 2012) y la corrección de error material de la misma (texto publicado en el BOCM número 95, de 22 de abril de 2022)

e)- Datos registrales: las dos parcelas están inscritas en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, siendo el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón el titular del 100% del dominio sobre las mismas. Los datos registrales son los siguientes:

- Parcela M8-P1: Finca 20469 inscrita en el Tomo 1126, Libro 498, Folio 3
- Parcela M10-P1: Finca 20471 inscrita en el Tomo 1126, Libro 498, Folio 15

Se adjuntan las notas simples registrales de las dos parcelas, en el Anexo III.

f)- Datos catastrales: las parcelas tienen las siguientes referencias catastrales:

Parcela M8-P1: 0793139VK2609S0001BQ

Parcela M10-P1: 0790302VK2609S0001FQ

g)- Inventario: las parcelas están incluidas en el documento de rectificación del inventario municipal aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión de 23 de diciembre de 2015, con la siguiente identificación:

Parcela M8-P1 – Inmueble urbano 563

Parcela M10-P1 – Inmueble urbano 565

El Anexo II de este pliego refleja las fichas descriptivas de las parcelas.

h)- Cargas: no hay cargas que graven las parcelas mencionadas.

5.- Procedimiento de enajenación

La enajenación de las parcelas municipales se hará por el procedimiento de concurso, de acuerdo con los artículos 137 de la Ley 33/2003 y 178 de la Ley 9/2001, este último en atención al hecho de que las parcelas municipales están integradas en el Patrimonio Público de Suelo.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

El Secretario



6- Cuerpo cierto

1.- Las parcelas objeto del concurso se enajenan como cuerpo cierto y determinado, con todo lo que le sea inherente o accesorio, y en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su actual situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria, que los respectivos adquirentes declaran conocer y aceptar.

2.- No cabrá reclamación por posibles variaciones en la superficie del inmueble o en el volumen edificable que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de la normativa urbanística, ni de la situación urbanística y patrimonial, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, arqueológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo estas por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

3.- La participación en el concurso presume la aceptación del estado de los inmuebles, renunciando a cualquier reclamación que pudiera formularse por el estado de los mismos.

7.- Cesión del remate

1.- No se admitirán las ofertas que contengan una posible cesión del remate a tercero por designar.

2.- Por excepción, las sociedades gestoras de cooperativas que se presenten podrán hacerlo con reserva de la facultad de ceder el remate a la sociedad cooperativa de viviendas que se constituya con su mediación dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en este pliego. En tal caso, la formalización de la escritura no se hará hasta la cesión del remate a la sociedad cooperativa.

3.- El incumplimiento de las condiciones y plazos establecidos en este pliego para la constitución de la sociedad cooperativa dará lugar a que la adjudicación quede sin efecto, de acuerdo con la cláusula 29.4.

8.- Naturaleza contractual de este pliego

Este pliego tiene naturaleza contractual y sus cláusulas forman parte del contrato a efectos de su exigencia. La presentación de ofertas por los licitadores presume la aceptación plena e incondicionada de sus cláusulas.

9.- Naturaleza de los contratos

Los contratos de enajenación de las parcelas tienen la naturaleza jurídica de contratos patrimoniales, excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

noviembre, de Contratos de las Administraciones Públicas, de acuerdo con el artículo 9.2 de dicha Ley.

10.- Precio de las parcelas

1.- El precio de cada parcela está constituido por la respectiva valoración.

- Lote 1. Parcela M8-P1: 1.316.959,00€, IVA no incluido.
- Lote 2. Parcela M10-P1: 2.704.761,00€, IVA no incluido.

El precio no incluye el IVA, o en su caso el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales que corresponda repercutir.

La oferta económica deberá indicar expresamente el importe del IVA de forma separada a la cantidad que se oferte por la parcela.

2.- El importe al que asciende la suma de los precios de licitación de cada una de las parcelas objeto de este pliego es de 4.021.720 €, IVA no incluido.

3.- Cada licitador podrá optar a uno o varios lotes de la licitación, presentando una única propuesta para cada lote al que opte.

11- Normas

Serán de aplicación al procedimiento de enajenación las siguientes normas:

A- Normas generales sobre régimen local

- 1.- Ley 7/1985. De 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL)
- 2.- Real Decreto Legislativo 781/1986, d 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRRL).
- 3.- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en concreto la disposición adicional 2ª, que regula competencia de los órganos de gobierno de las entidades locales en materia de enajenación de patrimonio.

B- Normas generales sobre patrimonio de las administraciones públicas y normas específicas sobre patrimonio de las entidades locales

- 1.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en sus preceptos declarados básicos, y los de aplicación supletoria.



2.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales (RBEL), en todo lo que no se oponga o contradiga a lo dispuesto en las normas de rango superior.

C.- Normas generales reguladoras de los patrimonios públicos de suelo

1.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR)

2.- Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LS)

D.- Normas sobre viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid

1.- Ley 6/1997, de 8 de enero, de protección pública a la vivienda de la Comunidad de Madrid (LPPV)

2.- Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (RVPP).

3.- Orden de 18 de abril de 1997, por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

E.- Normas generales sobre procedimiento administrativo

1.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

F.- Normas generales sobre accesibilidad

1.- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas (Comunidad de Madrid).

2.- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, que aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

G.- Normas generales sobre cooperativas

1.- Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas (LC)

2.- Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid (LCCM).

H.- Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

12.- Garantía provisional

- 1.- Para poder participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe equivalente al cinco (5) por cien del valor de tasación del inmueble (IVA excluido) al que opten.
- 2.- La garantía deberá constituirse en la Tesorería municipal en cualquiera de las modalidades previstas en la normativa sobre contratos del sector público, dentro del plazo de presentación de ofertas establecido en la cláusula 19 de este pliego. Los licitadores deberán declarar bajo su responsabilidad que han cumplido este requisito, y la veracidad de esta declaración será comprobada de oficio por el Ayuntamiento.
- 3.- La garantía provisional responde del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la presentada por el adjudicatario hasta la constitución de la garantía definitiva.
- 4.- La garantía provisional será devuelta a los licitadores que no sean adjudicatarios de las parcelas en un plazo máximo de quince (15) días hábiles desde la fecha de la adjudicación, salvo a los licitadores que hubieran quedado en segundo lugar, a quienes se devolverá la garantía en el plazo de siete (07) días naturales que sigan a la fecha de formalización de la escritura pública.

13- Garantía definitiva

- 1.- Los adjudicatarios de las parcelas deberán constituir antes de la adjudicación una garantía definitiva por importe del siete (7) por cien del precio de adjudicación (IVA excluido).
- 2.- La garantía definitiva responde del cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - a)- La obligación de pagar del precio ofrecido, con los impuestos que devengue la transmisión.
 - b)- La obligación de pagar de la cantidad que le corresponda por la publicación del anuncio de licitación.
 - c)- La obligación de formalizar la escritura de compraventa en la forma y plazos establecidos en la cláusula 32 de este pliego.
 - d)- La obligación de solicitar la licencia de obras y de ejecutar estas en la forma y plazos establecidos en las cláusulas 39 a 41 de este pliego.
 - e)- La obligación de presentar la declaración responsable para la primera ocupación de las viviendas, a que hace referencia la cláusula 42 de este pliego.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022



- f)- La obligación de obtener la calificación provisional y definitiva de las viviendas construidas, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 43 y 44 de este pliego y en las normas sectoriales de aplicación.
- g)- En el caso de las sociedades gestoras de cooperativas, de la obligación de constituir una sociedad cooperativa de viviendas, en la forma y en los plazos establecidos en las cláusulas 45 y siguientes de este pliego y de acuerdo con las normas sectoriales aplicables.
- h)- La obligación de entregar las viviendas a los adjudicatarios seleccionados de acuerdo con lo establecido en la cláusula 49.
- i)- La obligación de reflejar en las escrituras de adjudicación de las viviendas las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en este pliego.

3.- Cuando la parcela se adjudicase a una sociedad gestora de cooperativas, la sociedad cooperativa de vivienda que se constituya deberá constituir la garantía definitiva, que sustituirá a la constituida por la sociedad gestora.

14.- Régimen jurídico

1.- De acuerdo con el artículo 110 de la Ley 33/2003, 3 de noviembre, las controversias que se susciten sobre la preparación y adjudicación de las parcelas son actos sujetos a derecho administrativo y podrán ser objeto de recurso en dicha vía e impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

2.- Las controversias que se susciten sobre la ejecución y extinción de los contratos serán impugnables ante la jurisdicción civil.

3.- A falta de una previsión específica en sentido contrario en una norma o en este pliego, las solicitudes que presenten los interesados a lo largo del procedimiento se entenderán desestimadas cuando transcurra el plazo previsto para su resolución sin que se hubiese notificado esta.

CAPÍTULO II

Licitación

15- Capacidad

1.- Podrán tomar parte en el concurso las personas físicas y jurídicas, con o sin ánimo de lucro, que tengan capacidad jurídica y de obrar en los términos establecidos en el Código Civil.

Las personas físicas acreditarán su personalidad con el documento nacional de identidad o documento que tenga los mismos efectos que este.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Las personas jurídicas acreditarán su personalidad con una copia de la escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil o en el registro público que corresponda.

2.- En el caso de las personas jurídicas, su objeto social deberá estar relacionado con la finalidad a la que se destinan las parcelas (promoción y construcción de viviendas).

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 7 podrán presentarse a la licitación sociedades que tengan por objeto social la gestión de cooperativas.

3.- Además de disponer de capacidad jurídica y de obrar, los licitadores deben cumplir con las siguientes condiciones:

a)- No estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el sector público enumeradas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b)- No tener pendientes de pago en período ejecutivo deudas vencidas y exigibles con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

4.- Un mismo licitador no podrá suscribir ninguna propuesta para una parcela en unión temporal con otros si ya lo ha hecho individualmente o forma parte de más de una unión temporal.

5.- Los licitadores podrán concurrir solos o agrupados temporalmente con otros para promover la construcción de las viviendas en la parcela. En este caso los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para cumplir las obligaciones derivadas de este pliego.

Cada una de las empresas o empresarios que constituyan la unión temporal deberán aportar los documentos que acrediten su personalidad, su capacidad de obrar y los demás exigidos en el este pliego.

Los integrantes de la unión deberán indicar los nombres y las circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, y manifestar el compromiso de constituirse en unión temporal si resultasen adjudicatarios de la parcela o parcelas a que opten.

Los licitadores deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones que se deriven del contrato. Si la unión se compone de empresas españolas y extranjeras ésta ha de ser española

Cada uno de los licitadores que se presenten conjuntamente deberá reunir los requisitos de capacidad jurídica y de obrar establecidos en esta cláusula.



Si el contrato se adjudicara a la unión temporal, deberá constituirse en escritura pública en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la de adjudicación.

La falta de documentación completa de cualquiera de las empresas agrupadas o de algunos de los restantes requisitos dará lugar a la desestimación de la agrupación y de los miembros que la integran como licitadores.

6.- Las empresas jurídicas extranjeras deberán ajustarse a las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España.

7.- La participación en el concurso de sociedades gestoras de cooperativas implica necesariamente la aceptación de que la cooperativa a constituir estará formada por las personas incluidas en la lista de adjudicatarios que apruebe el Ayuntamiento, a la que se hace referencia en la cláusula 49 de este pliego.

8.- Los licitadores que resulten adjudicatarios deberán acreditar antes de la adjudicación que disponen de la capacidad en los términos establecidos en esta cláusula.

16- Condición de promotores

Los adjudicatarios de las parcelas tendrán la condición de promotores, en los términos establecidos en el artículo 9 de la Ley 39/199, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y quedan sujetos a las obligaciones fijadas en dicha norma para los promotores.

17.- Solvencia

1.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia en los términos establecidos en esta cláusula.

La necesidad de disponer de una solvencia se justifica en que la enajenación de las parcelas tiene una concreta finalidad, descrita en la cláusula 2, y, atendiendo a esta, se considera necesario que los licitadores que concurren acrediten que cuentan con unas condiciones de solvencia económica y profesional que les permitan asumir las obligaciones derivadas de la adjudicación de las parcelas.

2.- La solvencia comprende dos aspectos: económico y profesional.

a)- Solvencia económica

La solvencia económica se acreditará de la siguiente manera:

1.- Las personas jurídicas que no sean sociedades gestoras de cooperativas deberán acreditar una cifra de negocios anual no inferior a un millón de euros



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

El Secretario

(1.000.000,00 €) al menos en tres de los últimos seis (6) años anteriores a la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas establecido en la cláusula 19.

2.- Las sociedades gestoras de cooperativas deberán acreditar una cifra de negocios anual no inferior a quinientos mil euros (500.000,00 €) al menos en tres de los últimos seis (6) años anteriores a la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas establecido en la cláusula 19.

b)- Solvencia profesional

La solvencia profesional se acreditará de la siguiente manera:

1.- Las personas jurídicas que no sean sociedades gestoras de cooperativas acreditarán su solvencia con una declaración responsable de las promociones de edificios de viviendas con algún tipo de protección pública que hayan ejecutado en los últimos seis (6) años, contados desde la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas. Se entenderá acreditada la solvencia con la ejecución de tres (3) promociones de viviendas con algún tipo de protección en el citado período de tiempo.

La exigencia de acreditar promociones de viviendas con protección público deriva de la necesidad de que los licitadores conozcan las especificidades del procedimiento para la calificación provisional y definitiva de una promoción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

2.- Las sociedades gestoras de cooperativas acreditarán su solvencia con una declaración responsable en la que relacionen las sociedades cooperativas de vivienda cuya constitución hubieran gestionado en los últimos seis (6) años. Se entenderá acreditada la solvencia acreditando la gestión de tres (3) sociedades cooperativas de vivienda en el citado período de tiempo.

3.- Los licitadores que resulten adjudicatarios deberán acreditar antes de la adjudicación que cumplen con las condiciones de solvencia establecidas en esta cláusula, como condición necesaria para que se les pueda adjudicar la parcela.

18.-Publicidad

1.- El procedimiento de enajenación de las dos parcelas se hará público mediante la inserción de un edicto en el BOCM, en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

2.- Las condiciones para la enajenación de las parcelas serán publicadas en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario,

19.- Plazo para presentar ofertas

1.- Los interesados en tomar parte en el concurso podrán presentar sus ofertas en el plazo de dos (2) meses a contar desde la publicación en el BOCM del edicto mencionado en la cláusula anterior.

2.- Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar ese mismo día a la Administración la remisión de la oferta mediante un correo electrónico (secretaria@v-odon.es).

20- Documentación

Los participantes en el concurso deberán presentar la siguiente documentación, repartida en tres (3) sobres.

Los sobres deberán estar cerrados y en la parte exterior deberán llevar los datos del licitador (nombre o denominación social, CIF, dirección postal y dirección de correo electrónico a la que se remitirán las comunicaciones desde el Ayuntamiento) y del representante (nombre y DNI), y una rúbrica o sello sobre la solapa. Su contenido será el siguiente:

20.1.- Sobre nº 1: llevará como referencia exterior "Documentación administrativa", y contendrá los siguientes documentos:

a)- Una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia y de constitución de la garantía provisional.

Cada licitador incluirá en este sobre un documento firmado y rubricado en el declare bajo su responsabilidad: :

- i)- Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar en los términos establecidos en este pliego.
- ii)- Que no está incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el Sector Público enumeradas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- iii)- Que no tiene deudas pendientes de pago en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.
- iii)- Que cumple con los requisitos de solvencia establecidos en este pliego de condiciones.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

iv)- Que ha constituido en la Tesorería municipal la garantía provisional por el importe correspondiente al porcentaje indicado en la cláusula 12, dentro del plazo establecido para ello.

La declaración responsable estará firmada y rubricada por el licitador o por la persona que lo represente, y deberá incorporar el compromiso de acreditar las circunstancias declaradas cuando fuese requerido para ello.

b)- Documentos que acrediten las facultades de representación

Cuando la persona que presente la documentación actúe en nombre de otra persona física o de una persona jurídica, deberá aportar los documentos que acrediten que dispone de las facultades de representación suficientes para poder vincular a la persona representada con los actos y declaraciones que realice durante el procedimiento.

c)- Autorización para consulta de datos fiscales y de Seguridad Social

Los licitadores podrán incorporar en este sobre un documento en el que autoricen al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, solo para este procedimiento, para que, si fuese propuesto como adjudicatario, consulte directamente sus datos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, como requisito previo y necesario para la adjudicación, en los términos establecidos en este pliego.

d)- Cesión de remate.

Los licitadores que sean sociedades gestoras de cooperativas deberán incluir un compromiso de cesión del remate a la sociedad cooperativa de viviendas que se constituya según lo establecido en este pliego.

e)- Uniones temporales

Si concurren a la licitación varios empresarios agrupados en una unión temporal, deberán incluir en este sobre un documento en el que indiquen los nombres y las circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, y expresen el compromiso de constituirse en unión temporal si resultasen adjudicatarios de la parcela o parcelas a que opten.

Los documentos incluidos en el sobre deberán estar firmados y rubricados por los empresarios que formen la unión temporal, o sus representantes.

f)- Índice de documentos.



Aprobado por el Pleno de Ayuntamiento

Se deberá incorporar un índice de los documentos incluidos en el sobre, firmado por el licitador o por su representante, en el que se indique además una dirección de correo electrónico a la que dirigir las comunicaciones durante el procedimiento.

Los licitadores que opten a varias parcelas presentarán un único sobre nº 1. En este caso la declaración relativa a la constitución de la garantía provisional comprenderá las garantías correspondientes a cada una de las parcelas a las que opte.

20.2.- Sobre nº 2: llevará como referencia "Documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación que se valoran mediante juicio de valor".

En este sobre los licitadores incluirán los documentos relativos a los criterios de adjudicación que serán puntuados por aplicación de un juicio de valor, enumerados en la cláusula 22.2.1).

Los documentos incluidos en este sobre solo podrán hacer referencia a los criterios que se valorarán mediante juicios de valor y no podrán incluir datos que, directa o indirectamente, permitan conocer los puntos que obtendrá la oferta con la aplicación de fórmulas o índices.

Los licitadores prestarán especial cuidado en el cumplimiento de este requisito, ya que la inclusión en este sobre de datos que permitan conocer la puntuación que obtendrá la oferta aplicando los criterios objetivos, dará lugar a que el licitador sea excluido para preservar el principio de igualdad de trato.

20.3.- Sobre nº 3: "Documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación que se valoran por criterios objetivos y oferta económica" y contendrá la siguiente documentación:

En este sobre, o como anexo al mismo, los licitadores deberán incluir:

a)- ANTEPROYECTO

Los licitadores deberán presentar junto con la oferta un anteproyecto de la edificación a construir sobre la parcela a la que opten, donde las viviendas a proyectar deberán cumplir las siguientes características:

- Tipología de viviendas: 3 y 2 dormitorios según los siguientes porcentajes:
 - 75% de tres dormitorios
 - 21% de dos dormitorios
 - 4% viviendas accesibles para personas con discapacidad de dos dormitorios

El anteproyecto contendrá como mínimo los siguientes documentos:



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

- 1) Planos de todas las plantas, alzados y secciones de la edificación a escala 1:200.
- 2) Planos de planta y alzados que incluyan el diseño y la solución propuesta de accesibilidad.
- 3) Representación infográfica tridimensional del edificio proyectado. Se presentará una copia en papel DIN A2 doblada en tamaño DIN A4.
- 4) Memoria explicativa del diseño propuesto.
- 5) Memoria de calidades de los materiales de acabado interior y en concreto, material de acabado de fachada de la edificación, justificando que se da cumplimiento a los mínimos descritos en el Anexo IV.
- 6) Memoria justificativa de la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación, haciendo una relación criterio por criterio de los puntos a obtener, justificando el cálculo de los mismos (autoevaluación).
- 7) Presupuesto estimativo de ejecución por contrata de las obras, que resultará de la valoración realizada exclusivamente sobre las partidas del presupuesto de ejecución material incluido en el proyecto de ejecución con el que se obtendrá licencia de obras. Se incluirán los gastos generales y el beneficio industrial.
- 8) Plan de obra, desde la obtención de la licencia hasta la finalización de la obra y entrega de las viviendas.

El anteproyecto aportado, así como las memorias que lo integren, serán vinculantes, permitiéndose únicamente, tanto en la redacción de los proyectos como durante el transcurso de las obras, alteraciones no sustanciales que deberán ser informadas favorablemente por los técnicos municipales y aprobadas por la Administración.

La adjudicación de la parcela no implica la plena aprobación del anteproyecto que se incluya en la proposición, ya que será necesaria la aprobación de los proyectos básico y/o de ejecución para la obtención de la correspondiente licencia.

Un ejemplar de toda la documentación del anteproyecto se presentará en papel en formato DIN A4 impreso a dos caras y los planos doblados en formato DIN A4. Otro ejemplar se presentará en soporte informático en un único archivo ordenado en formato PDF, y además se presentará toda la documentación en los siguientes formatos editables: los textos en formato Word, los cálculos económicos o cuadros de superficies en formato Excel y los planos en formato DXF o DWG compatible con AutoCAD.

La edificación propuesta deberá ajustarse a la legislación vigente.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

b)- OFERTA ECONÓMICA

Los licitadores incluirán en este sobre la oferta económica que presenten ajustada al modelo que se aporta como **Anexo V**.

21.- Mesa de calificación y valoración de las ofertas: composición y funciones

1.- Se constituirá una mesa para la calificación y valoración de las ofertas presentadas, que estará formada por un mínimo de tres personas, designadas por la Alcaldía, entre empleados públicos del Ayuntamiento y miembros de la Corporación.

La designación de los miembros titulares y suplentes de la mesa de calificación y valoración será hecha pública en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

2.- Serán funciones de la mesa de calificación y valoración:

- a)- Examinar la documentación presentada por los licitadores y requerir, de ser el caso, la subsanación de las deficiencias que advierta en ella.
- b)- Proponer de manera motivada la exclusión del procedimiento de aquellos licitadores que no hayan subsanado plenamente las deficiencias en el plazo concedido, o cuando considere que las carencias o insuficiencias de la documentación presentada no pueden ser subsanadas sin vulnerar el principio de igualdad de trato entre los licitadores.
- c)- Valorar las ofertas presentadas aplicando de manera razonada los criterios establecidos en este pliego.
- d)- Proponer al órgano que debe resolver el procedimiento la adjudicación de las parcelas a los licitadores que hayan obtenido la mayor puntuación tras la valoración realizada.
- e)- Asesorar técnicamente al órgano que debe resolver el procedimiento sobre las cuestiones que se planteen en relación con la presentación de ofertas, la admisión o exclusión de licitadores, la valoración de las ofertas o la propuesta de adjudicación.

3.- La mesa de calificación y valoración de las ofertas actuará bajo la presidencia de uno de sus miembros y su funcionamiento se ajustará a lo dispuesto en las normas básicas de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, sobre funcionamiento de órganos colegiados, y subsidiariamente; para lo no previsto en este pliego, se regirá por lo dispuesto en el artículo 326 y en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, sobre las mesas de contratación y sobre las especialidades de las mesas de contratación en las entidades locales.



4.- La mesa de calificación y valoración podrá ser asistida por técnicos municipales para valorar de los aspectos técnicos de las ofertas, y en consecuencia podrá solicitar informes para poder disponer de los elementos de juicio necesarios para desarrollar su labor. La petición de informes deberá indicar el o los aspectos sobre los que se solicita el pronunciamiento técnico.

22.- Criterios de valoración de las ofertas

1.- Las ofertas presentadas se valorarán aplicando los criterios establecidos en esta cláusula.

2.- El máximo de puntos a obtener será de cien (100), repartidos de la siguiente manera entre criterios de adjudicación que se valoran con la aplicación de fórmulas y los que son objeto de un juicio de valor.

1)- CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad arquitectónica y urbanística de la propuesta

Se valorará la calidad arquitectónica y urbanística de la propuesta en relación con la tipología del edificio y el uso previsto.

Los criterios que valorar son los siguientes, con la puntuación máxima establecida en cada caso:

- Propuesta global arquitectónica. Se valorará la idea general del proyecto, su volumetría, y su adecuación al entorno y a la parcela. En este punto se valorará la composición de las fachadas en función de sus huecos y en función de la combinación de colores en los acabados de los distintos materiales que la componen (hasta 4 puntos).
- Los accesos entre los distintos espacios exteriores al edificio y circulaciones tanto viaria como peatonal, desde la acera hasta el portal y el acceso a las plazas de aparcamiento, facilitando la independencia de los mismos (hasta 4 puntos).
- Las relaciones entre los espacios comunes y la calidad y funcionalidad de los espacios propuestos (hasta 4 puntos).
- Obtención del mayor número de viviendas ajustándose a las condiciones del pliego (hasta 3 puntos).

Se presentará una breve memoria explicando las soluciones adoptadas y justificando cada uno de los puntos anteriores a criterio del proyectista. Asimismo, se facilitará una imagen final del edificio ubicado en la parcela y un plano de la parcela que contenga todas las edificaciones que se planteen en su interior y la urbanización de la



misma. Si se estima conveniente podrán presentarse los planos que se estimen necesarios para una mejor comprensión de la memoria.

La oferta correspondiente a este criterio de adjudicación se incluirá en el sobre nº 2, cuidando especialmente de no incluir en ella información que de modo directo o indirecto permita deducir la puntuación que obtendrá aplicando los criterios objetivos, para lo cual se deberán omitir todos aquellos datos que no resulten de interés para la valoración de estos criterios subjetivos.

2) CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (hasta un máximo de 85 puntos)

2.1.- Oferta económica, precio de adquisición de las parcelas (máximo 30 puntos)

Se valorará en este criterio las propuestas que ofrezcan un precio superior al fijado en la cláusula 10, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_o = P_{max} - \{ P_{max} \times [(O_{max} - O_o) / O_{max}]^2 \}$$

Siendo:

- P_o: puntuación que corresponde a la oferta en cuestión
- P_{max}: puntuación máxima (30 puntos)
- O_{max}: oferta más alta (en % de alza sobre el precio de licitación)
- O_o: oferta del licitador (en % de alza sobre el precio de licitación)

Se valorarán con cero puntos las ofertas económicas presentadas con un valor igual o inferior al valor de tasación de las parcelas recogido en este pliego.

2.2.- Criterios de carácter medioambiental y social cuantificables automáticamente (máximo 55 puntos)

Estos criterios se valorarán con base en la información y en los compromisos que asuman los licitadores en la documentación técnica que presenten y su aplicación en este concurso responde a los compromisos del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón con la conservación del medioambiente, con el desarrollo sostenible y con la innovación tecnológica.

En la documentación que se aporte para la valoración de estos criterios se incluirá la autoevaluación que considere el ofertante, dejando en blanco los datos que sean precisos valorar en función de las demás ofertas presentadas (puntuación Apartado A).

Estos criterios determinarán la calidad de la oferta y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:



A.- Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico, según la potencia de la instalación fotovoltaica por encima del mínimo exigido por el CTE (de 0 a 3 puntos)

Se valorará el compromiso de instalación de paneles fotovoltaicos para el consumo de las viviendas, por encima de los mínimos que establece el CTE como obligatorios, con el fin de implementar la alimentación del sistema de climatización. Para ello se indicará cuál es la potencia ofertada por el licitador en relación con la mínima exigida por el CTE.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación A} = \left[\frac{\text{Potencia ofertada por el licitador} - \text{Potencia mínima CTE}}{\text{máxima potencia a instalar presentada} - \text{Potencia mínima CTE}} \right] \times 3$$

B.- Compromiso de instalación de cubierta verde (con tapizantes tipo sedum o similar) en las superficies construidas (de 0 a 3 puntos)

Se valorará la disposición de cubierta verde con plantas tapizantes tipo sedum o similar, en función del porcentaje de cubierta ajardinada.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación B} = \left(\frac{\text{m}^2 \text{ de superficie de cubierta ajardinada}}{\text{m}^2 \text{ de superficie total de cubierta no ocupada por paneles solares}} \right) \times 3$$

C.- Soleamiento de 0 a 6 puntos

C.1.- Disposición de espacios estanciales (de 0 a 3 puntos)

Se valorará la disposición de una edificación ubicada con la orientación más favorable entre las posibles en función de la situación y características del emplazamiento, tomando como referencia más favorable la apertura de huecos con orientación sur, de modo que en función de dicha orientación se obtengan los mejores niveles de radiación solar. A estos efectos, tendrá la consideración de orientación sur aquella que quede incluida dentro de la traza de un ángulo de más/menos 45° respecto al punto cardinal sur reflejado en la cartografía municipal.

La asignación de puntos se realizará en función de la mayor proporción de huecos de fachada dentro del conjunto de EDEPP (*espacios destinados a la estancia prolongada de personas: dormitorios, salones y estancias vivideras*) de las diferentes viviendas con la orientación más favorable.

Se entiende por "EDEPP correctamente orientado" aquel de entre los relacionados anteriormente que cuenta al menos con un hueco de fachada con orientación sur.



Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación C1} = (\text{n}^\circ \text{ EDEPP correctamente orientado} / \text{total n}^\circ \text{ EDEPP}) \times 3$$

C.2.- Disposición de elementos de protección solar en fachadas (de 0 a 3 puntos)

Se valorará exclusivamente la construcción o instalación de alguno de los siguientes elementos exteriores de protección solar en fachadas de carácter pasivo:

- En fachada sur: aleros o salientes horizontales fijos de al menos un metro de voladizo. A estos efectos tendrá la consideración de orientación sur aquella fachada o parte de la misma que quede incluida dentro de la traza de un ángulo de más/menos 45° respecto al punto cardinal sur reflejado en la cartografía municipal.
- En huecos de fachadas sur, este y oeste: persianas o lamas (horizontales o verticales), en ambos casos regulables en función del grado de incidencia solar. A estos efectos se considerarán como fachada sur, aquellas cuya orientación se sitúe en un ángulo de más/menos 45 grados respecto al sur reflejado en la cartografía municipal.

La asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de huecos de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda correctamente protegidos mediante alguno de los dos sistemas anteriores.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación C2} = (\text{n}^\circ \text{ de huecos de las fachadas sur, este y oeste, correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda correctamente protegidos} / \text{n}^\circ \text{ total de huecos de las fachadas sur, este y oeste correspondientes a los diferentes espacios destinados a vivienda}) \times 3$$

D.- Ventilación cruzada (de 0 a 5 puntos)

Se asignará la puntuación en función del mayor porcentaje de viviendas con ventilación cruzada.

A estos efectos, se considerará que cuentan con ventilación cruzada aquellas viviendas en las que se dispongan huecos en fachadas opuestas entre el conjunto de los EDEPP, admitiéndose como fachadas opuestas las situadas en esquina con un ángulo máximo de 90° entre los paramentos interiores.

La interposición de espacios distribuidores (vestíbulos, pasillos, etc.) entre los diferentes espacios EDEPP no condicionará el cumplimiento de dicha condición.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:



$$\text{Puntuación D} = (\text{n}^\circ \text{ de viviendas con ventilación cruzada} / \text{n}^\circ \text{ total de viviendas}) \times 5$$

E.- Disposición de espacios exteriores como patios o terrazas, asignados a las viviendas (de 0 a 5 puntos)

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

Se asignará la puntuación en función del mayor porcentaje de viviendas que dispongan de este tipo de espacios, con al menos una superficie útil de un 5% del tamaño de la vivienda (m²c de superficie útil interior).

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación E} = (\text{n}^\circ \text{ de viviendas con espacios exteriores asignados} / \text{n}^\circ \text{ de viviendas totales}) \times 5$$

F.- Instalación de piscina en zonas comunes (5 puntos)

Se otorgarán cinco (5) puntos por el compromiso de instalación de una piscina en las zonas comunes del edificio.

Las dimensiones de la piscina responderán a los siguientes parámetros:

- Superficie de lámina de agua superior a 0,8 m² por vivienda e inferior a 1,2 m² por vivienda.
- Profundidad media de la piscina 1,50 m.

$$\text{Puntuación F} = 5 \text{ (en caso de instalación de la piscina indicada)}$$

G.- Tratamiento de la superficie libre de parcela (de 0 a 3 puntos)

Se valorará la incorporación de soluciones para la mejora de las condiciones para el desarrollo de plantaciones y mantenimiento de las especies vegetales en los espacios libres de parcela. Únicamente se valorarán los ajardinamientos realizados con plantas vivaces o tapizantes y arboladas con las siguientes especies: *Quejigo, Quercus Faginea, Arce de Montpellier o Acer Monspessulanum*.

La asignación de puntos se realizará en función del mayor porcentaje de superficie de espacios libres ajardinados acondicionados sin construcciones bajo rasante.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación G} = (\text{superficie de espacios libres ajardinados sin construcciones bajo rasante} / \text{superficie de espacios libres totales sin construcciones bajo rasante}) \times 3$$

H.- Contaminación acústica (de 0 a 3 puntos)

Se valorarán las soluciones de proyecto que favorezcan la reducción de la contaminación acústica en los espacios destinados a vivienda, considerando exclusivamente aspectos relacionados con la correcta distribución de estancias y



Ins. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

elementos contaminantes del edificio desde el punto de vista acústico, conforme a los siguientes aspectos:

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario,

H.1.- **Disposición en vertical** de locales húmedos o con instalaciones comunes (baños, aseos, tendederos y cocinas), otorgándose la puntuación en función del mayor porcentaje de locales correctamente ubicados (de 0 a 1,5 puntos).

Se entiende por "*local húmedo correctamente ubicado*" aquel de los relacionados anteriormente cuya superficie total coincide completamente en su proyección vertical con otro local de las mismas características.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación H1} = (\text{n}^\circ \text{ de locales húmedos correctamente ubicados} / \text{n}^\circ \text{ total de locales húmedos}) \times 1,5$$

H.2.- **Correcta disposición** de locales contaminantes (ascensores, núcleos de escaleras y tendederos) respecto a los espacios de estancia y descanso, evitando el contacto directo mediante paramentos comunes, otorgándose la puntuación en función del mayor porcentaje de locales contaminantes correctamente ubicados (de 0 a 1,5 puntos).

Se entiende por "*local contaminante correctamente ubicado*" aquel de los relacionados anteriormente que en ningún punto de su perímetro es colindante con cualquier otra estancia de tipo vividero o estancial (salones, dormitorios, salas de estar, cocinas...).

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación H2} = (\text{n}^\circ \text{ de locales contaminantes correctamente ubicados} / \text{n}^\circ \text{ de locales contaminantes totales}) \times 1,5$$

I.- Sistemas para el ahorro energético y reducción de emisiones (de 0 a 15 puntos)

Se valorará la incorporación de instalaciones para el ahorro energético y la gestión de residuos, asignándose la puntuación de forma expresa y excluyente conforme al siguiente criterio, con independencia de las características específicas de cada tipo de instalación:

- I.a): 1 punto por la instalación de sistemas para el ahorro de agua, incluyendo las instalaciones de riego automático por goteros en superficie o en profundidad (excluyendo los aspersores y difusores).
- I.b): 1 punto por instalar sistemas de gestión de residuos en las fases de construcción y funcionamiento del edificio, ambas incluidas.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

- l.c): 10 puntos por la instalación de sistemas de calefacción y refrigeración de bajo consumo y reducida contaminación (aeroterminia o geoterminia).
- l.d): 1 punto (hasta un máximo de 3 puntos) por cada uno de los siguientes certificados de eficiencia energética que se aporten por el licitador:
 - o LEED Leadership in Energy and Enviromental Desing
 - o BREEAM Building Research Establishment Enviromental Assessment Method
 - o VERDE Asociación GBC-España

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación I} = \text{l.a)} + \text{l.b)} + \text{l.c)} + \text{l.d)}$$

J.- Coeficiente de aprovechamiento de la superficie edificable bajo rasante (de 0 a 4 puntos)

Se valorará la construcción de la máxima edificabilidad permitida en la parcela bajo rasante.

Con el fin de disponer el menor número de plazas de aparcamiento en superficie, se valorará de 0 a 4 puntos según se agote dicha edificabilidad bajo rasante.

Los puntos correspondientes a este criterio se asignarán con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación J} = [\text{Superficie bajo rasante} / \text{Superficie máx. edificable bajo rasante}] \times 4$$

K.- Plazo de ejecución de las obras (de 0 a 3 puntos)

Se valorará la reducción del plazo de ejecución de las obras de edificación, entendiéndose por tal el plazo que transcurra desde el momento del replanteo hasta la presentación de la solicitud de la calificación definitiva en el organismo competente de la Comunidad de Madrid con la documentación completa, mediante compromiso de plazo, con una puntuación máxima de 3 puntos que se asignará de la siguiente manera:

Puntuación K =

- 0 puntos a las ofertas con un plazo de ejecución de 20 meses.
- 1 puntos a las ofertas con un plazo de ejecución de 19 meses.
- 2 puntos a las ofertas con un plazo de ejecución de 18 meses.
- 3 puntos a las ofertas con un plazo de ejecución de 17 meses.

23.- Pautas generales de aplicación de los criterios de valoración

1.- No serán objeto de valoración aquellas propuestas que sean incompatibles con el planeamiento urbanístico, con las características establecidas en la cláusula 20.3.a),



sobre las tipologías de vivienda y porcentajes, y con la normativa específica en materia de viviendas con protección pública.

2.- Si se considerara que la propuesta del anteproyecto contiene incumplimientos del planeamiento no subsanables, aquella no será valorada. Se incluye dentro de este supuesto el incumplimiento de cualquier determinación del planeamiento cuya subsanación requiera elaborar una nueva propuesta de la que necesariamente se derive la alteración de cualquiera de los aspectos objeto de valoración.

3.- Los servicios técnicos municipales constatarán con el contenido de las ofertas todos los parámetros y valores declarados por el licitador que han de servir de base para su puntuación, señalando de manera razonada cuándo los valores declarados no queden debidamente acreditados e indicando, de la misma manera, cuándo a su juicio no proceda la valoración de aquellos.

24.- Examen de la documentación administrativa

1.- La Mesa de calificación y valoración examinará la documentación que presenten los licitadores en el sobre nº 1.

Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados mediante un correo electrónico a la dirección que estos hayan indicado para las comunicaciones durante el procedimiento, concediéndoles un plazo de tres (03) días hábiles para corregir las deficiencias advertidas en la documentación o completar los documentos aportados.

En todo caso, las circunstancias se harán públicas a través del Portal de Transparencia del Ayuntamiento

2.- Examinada la documentación incluida en el sobre nº 1 la mesa de calificación y valoración acordará la admisión de los licitadores que hayan presentado sus propuestas dentro del plazo y en la forma establecida en este pliego, y que hayan aportado o completado la documentación requerida. Al mismo tiempo, acordará la exclusión de aquellos licitadores que hayan presentado sus propuestas fuera del plazo establecido para ello, que hayan presentado la documentación con defectos o carencias insubsanables, o que no hayan corregido los defectos que se hubieran observado o no hayan completado los documentos en el plazo concedido para ello.

25.- Apertura de ofertas

1.- La apertura de las ofertas presentadas se hará en actos públicos, cuya celebración se publicará en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento con una antelación mínima de 48 horas a la fecha de su celebración.

2.- Abierto el acto, se dará cuenta del resultado del examen de la documentación incluida en el sobre nº 1, indicando los licitadores que hubieran quedado excluidos y la relación de licitadores admitidos.

3.- La apertura de las ofertas seguirá la siguiente ~~secuencia~~: Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 Mayo 2022

a)- En primer lugar, se abrirán los sobres nº 2 con las ofertas relativas a los criterios subjetivos establecidos en la cláusula 22.2.1) de este pliego.

Se enumerarán los documentos presentados y se hará un breve extracto de su contenido.

b)- Concluida la apertura de los sobres con las ofertas relativas a los criterios subjetivos, terminará el acto público y la mesa pasará a valorar dichos criterios. El resultado de la valoración será publicado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

Si alguno de los licitadores hubiera incluido en el sobre datos que de manera directa o indirecta permitan conocer el contenido de la oferta en los criterios que se valoran mediante fórmulas, que deben estar en el sobre nº 3, quedará excluido de la licitación.

c)- Efectuada la valoración de los criterios dependientes de un juicio de valor, la mesa, en un nuevo acto público, abrirá los sobres con las ofertas referidas a los criterios valorables mediante la aplicación de fórmulas y la oferta económica.

Dicho acto público comenzará indicando los licitadores que hubieran quedado excluidos por incorporar al sobre nº 2 datos que permitan conocer los componentes de la oferta que sean valoradas mediante criterios objetivos, exponiendo brevemente las razones para dicha exclusión.

A continuación, se expondrá el resultado de la valoración de los criterios dependientes de un juicio de valor.

Acto seguido, se abrirán los sobres con las ofertas referidas a los criterios que se valoran mediante la aplicación de fórmulas y con la oferta económica. Se extractarán las ofertas referidas a los criterios valorables mediante fórmulas y se leerán íntegramente las ofertas económicas que se presenten. Tras la apertura de los sobres concluirá el acto público.

4.- La mesa de calificación y valoración asignará la puntuación correspondiente a los criterios que se valoran mediante fórmulas y a la oferta económica y ordenará las ofertas por orden de mayor a menor puntuación total obtenida.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario.

El resultado de la valoración total será publicado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

26.- Acreditación de la capacidad y solvencia

1.- La mesa de calificación y valoración requerirá a los licitadores que hubieran obtenido la mayor puntuación para que acrediten que reúnen los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en las cláusulas 15 y 17, aportando los documentos que acrediten dichas circunstancias.

El plazo para presentar estos documentos no será superior a diez (10) días hábiles.

2.- El requerimiento se hará mediante un correo electrónico a la dirección que hubiera aportado el licitador.

a)- Las personas físicas acreditarán su personalidad con el documento nacional de identidad o el documento que tenga los mismos efectos. Las personas jurídicas aportarán una copia de la escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil o en el registro público que corresponda.

b)- La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará con la aportación de los estatutos sociales.

c)- La circunstancia de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social se acreditará con los correspondientes certificados.

d)- Se comprobará de oficio la circunstancia de no tener deudas pendientes de pago en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

e)- La solvencia se acreditará con los documentos que acrediten las circunstancias a las que se asocia la solvencia requerida en este pliego.

3.- Si el licitador no atendiese al requerimiento, en plazo o en forma, o si los documentos presentados no acreditasen que reúne los requisitos de solvencia y capacidad, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta. En este caso, se acordará su exclusión del procedimiento, con incautación de la garantía provisional constituida y se requerirá al licitador que hubiese quedado en segundo lugar tras la valoración de las ofertas para que presente los documentos que acrediten su capacidad y solvencia.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de

El 30 MAY 2022

27.- Constitución de la garantía definitiva

- 1.- En la misma comunicación mencionada en la cláusula anterior, la mesa requerirá a los licitadores que hubieran obtenido la puntuación más alta para que constituyan la garantía definitiva a que hace referencia la cláusula 13.
- 2.- Transcurrido el plazo concedido, se comprobará de oficio si el licitador ha constituido la garantía definitiva por el importe adecuado.
- 3.- La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 4.- La garantía definitiva será devuelta una vez formalizadas las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas. La solicitud de devolución de la garantía deberá ser resuelta en el plazo de un (01) mes, y si transcurre dicho plazo sin haberse resuelto la petición, se entenderá que ha sido estimada, y procederá la devolución de la garantía.
- 5.- Si el adjudicatario fuese una sociedad gestora de cooperativas, la garantía definitiva será devuelta dentro de los diez (10) días hábiles que sigan a la constitución de la garantía definitiva por la sociedad cooperativa que se hubiera constituido.

28.- Propuesta de adjudicación

- 1.- Recibidos los documentos mencionados en las dos cláusulas anteriores, la mesa de calificación y valoración propondrá la adjudicación de cada parcela al licitador que hubieran obtenido la mayor puntuación.
La propuesta no crea derecho a favor de los licitadores propuestos.
- 2.- Si el licitador hubiera manifestado voluntad de ceder el remate en los términos establecidos en la cláusula 7, la propuesta de adjudicación hará constar esta circunstancia.

CAPÍTULO III

Adjudicación, pago del precio, formalización y entrega de las parcelas

29.- Adjudicación de las parcelas

- 1.- La adjudicación de las parcelas se hará por acuerdo del órgano con competencia en la materia, dentro del plazo máximo de un (01) mes desde que la mesa hubiera aprobado la propuesta de adjudicación.
- 2.- Antes de resolver sobre la adjudicación propuesta, el órgano con competencia para ello podrá solicitar a la mesa de calificación y valoración la aclaración de



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de

aquellos aspectos o cuestiones sobre las que surjan dudas, o que entienda necesario completar o precisar. Esta solicitud tendrá como consecuencia la interrupción del plazo establecido en el apartado anterior.

3.- La propuesta de la mesa de calificación y valoración no vincula al órgano con competencia para adjudicar, que podrá apartarse de manera motivada de la propuesta remitida.

4.- Si el licitador a favor del que se hubiera propuesto adjudicar el contrato fuese una sociedad gestora de cooperativas, la resolución hará constar expresamente la cesión del remate a la sociedad cooperativa de viviendas que se compromete a constituir, y la formalización de la adjudicación quedará suspendida hasta que se haya constituido la cooperativa y esta haya aceptado el remate y haya cumplido los requisitos previos a la formalización enumerados en la cláusula siguiente

Esta circunstancia se reflejará en el acto administrativo mediante cláusulas accesorias de naturaleza condicional, de manera que si no se constituyese la cooperativa en el plazo establecido en la cláusula 45 este pliego, la adjudicación quedará sin efecto.

30.- Requisitos previos a la firma de la escritura de compraventa

1.- Para poder formalizar la escritura los adjudicatarios deberán cumplir con los siguientes requisitos, que se incorporarán al acto administrativo de adjudicación como cláusulas accesorias de naturaleza condicional resolutoria:

a)- Haber abonado al Ayuntamiento la parte correspondiente del importe de la publicación de los anuncios de licitación, que se repartirá a partes iguales entre los adjudicatarios de las dos parcelas.

b)- Haber abonado al Ayuntamiento el precio de adjudicación de acuerdo con lo establecido en la cláusula 31, incluidos los impuestos que correspondan.

c)- Si el adjudicatario fuese una unión temporal de empresarios, deberá constituirse esta en escritura pública en el plazo de un mes desde la notificación e la adjudicación.

2.- El incumplimiento de los requisitos establecidos en esta cláusula impedirá la a formalización del contrato e implicará la renuncia del adjudicatario a la adjudicación de la parcela. Esta circunstancia se declarará mediante un acto administrativo e implicará la incautación de la garantía constituida.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

3.- La renuncia injustificada a la parcela o parcelas adjudicadas una vez conocida la propuesta de adjudicación o tras la adjudicación, determinará la incautación de la garantía constituida.

31.- Pago del precio

1.- El adjudicatario deberá abonar el precio ofertado antes de la firma de la escritura pública.

2.- El pago se realizará mediante transferencia bancaria en la cuenta que indique el Ayuntamiento o mediante cheque conformado emitido por una entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los registros oficiales de entidades de crédito del Banco de España, a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

32.- Formalización

1.- La transmisión de las parcelas se formalizará en escritura pública en el plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación. Si la parcela se hubiese adjudicado a una unión temporal de empresarios, el plazo para formalizar la transmisión comenzará a contar desde la fecha en que se constituya la unión temporal.

Cuando la parcela hubiera sido adjudicada a una sociedad gestora de cooperativas con cesión de remate, el plazo comenzará a contar según lo establecido en las cláusulas 46 y 47.

2.- Para poder otorgar la escritura pública el adjudicatario debe haber cumplido los requisitos indicados en la cláusula 30.

3.- El adjudicatario deberá abonar las cantidades correspondientes a los tributos devengados por la transmisión patrimonial y que deban ser satisfechas antes o al momento de otorgar la escritura pública.

4.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón designará la Notaría en la que haya de formalizarse la escritura y comunicará al adjudicatario el día y la hora señalados para la formalización.

5.- Si el adjudicatario solicitase un aplazamiento de la fecha de otorgamiento de la escritura, deberá justificar la causa en que se basa para dicha petición. A la vista de ella el Ayuntamiento podrá conceder un aplazamiento para la firma de la escritura, que no podrá ser superior a un (01) mes desde la fecha máxima en que debería tener lugar la formalización, de acuerdo con lo dispuesto en esta cláusula.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

El Secretario General



6.- Si el adjudicatario no comparece en el lugar, fecha y hora señalados para el otorgamiento de la escritura sin causa que lo justifique, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se aplicará lo establecido en la cláusula 30. En tal caso, el Ayuntamiento se incautará de la garantía, además de reservarse la reclamación de los daños y perjuicios que se le hubiesen causado.

7.- Los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública serán de cuenta del adjudicatario.

8.- En la escritura de compraventa deberán reflejarse expresamente las limitaciones a la facultad de disponer, las causas de resolución y el derecho de reversión constituido en las cláusulas 51, 52, 58, 59 y 60 de este pliego.

33.- Inscripción registral de la transmisión del dominio

1.- En el plazo de un (01) mes desde el otorgamiento de la escritura pública, el contratista deberá acreditar ante el Ayuntamiento la presentación en el Registro de la Propiedad de la solicitud de inscripción registral de la transmisión del dominio.

2.- Los gastos derivados de la inscripción registral de la transmisión del dominio serán asumidos por el contratista.

34.- Indemnización por daños y perjuicios

El adjudicatario indemnizará al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón por los daños y perjuicios que se le causen cuando no se pueda formalizar el contrato por causa que le sea imputable o por haber incurrido en falsedad, ocultación o inexactitud grave de los datos reflejados en los documentos aportados o en los hechos alegados, cuando unos u otros hubieran incidido en la apreciación de la capacidad o solvencia del licitador o en la valoración de la oferta propuesta para adjudicar.

35.- Entrega de las parcelas

El otorgamiento de la escritura pública equivaldrá a la entrega de las parcelas, de acuerdo con el artículo 1462 del Código Civil.

36.- Responsabilidad por el saneamiento de la cosa vendida

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón responderá por la obligación de saneamiento de los inmuebles objeto de este pliego en los términos establecidos en los artículos 1.461 y 1.474 y siguientes del Código Civil, en los casos de vicios ocultos o evicción.



CAPÍTULO IV

Obligaciones de los contratistas

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario General

37- Obligaciones generales

1.- Son obligaciones generales de los contratistas:

a)- Obligaciones previas a la formalización de la escritura de compraventa:

- 1.- Pagar el precio que haya ofrecido en los plazos establecidos en este pliego.
- 2.- Asumir el pago de la cantidad que le corresponda del importe de la publicación de anuncios en boletines oficiales.
- 3.- Pagar todos los tributos derivados de la transmisión de la propiedad de la parcela adjudicada.
- 4.- Pagar los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transmisión del dominio sobre la parcela adjudicada.

b)- Obligaciones posteriores a la formalización de la escritura de compraventa:

- 1.- Asumir los gastos de redacción de proyecto, dirección y ejecución de las obras, y pagar los tributos derivados de dichas actuaciones.
- 2.- Redactar el proyecto de ejecución de las obras ajustándose, no sólo a las normas urbanísticas, sino también a las condiciones incluidas en la oferta presentada al Ayuntamiento.
- 3.- Solicitar la licencia municipal de obras dentro de los plazos establecidos en este pliego.
- 4.- Ejecutar las obras en los plazos establecidos en este pliego.
- 5.- Solicitar y obtener de la Comunidad de Madrid la calificación provisional y definitiva de las viviendas construidas.
- 6.- Transmitir las viviendas construidas a los adjudicatarios incluidos en la relación aprobada por el Ayuntamiento, de entre las personas que formen parte de la lista de posibles adjudicatarios de viviendas con protección pública.
- 7.- En el caso de sociedades gestoras de cooperativas, gestionar la constitución de una sociedad cooperativa de viviendas con las personas incluidas en la relación aprobada por el Ayuntamiento, dentro de los plazos establecidos en este pliego.



Ins. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario,

8.- Presentar al Ayuntamiento la declaración responsable para la primera ocupación de las viviendas construidas, junto con la documentación que deba acompañarla, en el plazo establecido en este pliego o, en su defecto, en las normas aplicables.

9.- Incorporar a las escrituras de transmisión de la propiedad de las viviendas construidas las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en este pliego, y la limitación al precio de venta en las futuras transmisiones de las viviendas.

2.- Las obligaciones posteriores a la formalización de la compraventa se consideran esenciales.

3.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este capítulo dará lugar, bien a la imposición de una penalización, bien a la resolución del contrato.

38.- Cumplimiento de los plazos

1.- El contratista está obligado a cumplir los plazos establecidos en este pliego y en la oferta que hubiera presentado a la Administración.

2.- El incumplimiento de los plazos por causa imputable al contratista podrá dar lugar a la imposición de penalizaciones, de acuerdo con la cláusula 58, o a la resolución del contrato, de acuerdo con la cláusula 59.

3.- Cuando el incumplimiento del plazo se deba a causas sobrevenidas e imprevisibles dentro de una actuación diligente, ajenas a la voluntad del contratista, este podrá pedir una ampliación del plazo inicial, declarando su voluntad de cumplir el compromiso asumido. En este caso, y tras constatar que la causa del retraso es ajena a la actuación del contratista, se podrá conceder una ampliación del plazo, que será cuando menos igual al tiempo perdido.

SECCIÓN 1ª EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

39.- Solicitud de la licencia de obra

1.- El contratista deberá solicitar la licencia de obra para la construcción del edificio de viviendas en la parcela adjudicada en el plazo máximo de cuatro (04) meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública. Con la solicitud de licencia de obra deberá presentar una copia de la solicitud de la calificación provisional presentada ante la Comunidad de Madrid (cláusula 43).

2.- La licencia de obra no podrá ser otorgada mientras no se aporte la calificación provisional de las viviendas emitida por la Comunidad de Madrid. Cuando esta haya sido obtenida por silencio, de acuerdo con el artículo 19.4 del Decreto 74/2009, de 30



de julio, que aprueba al Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, el contratista deberá aportar el certificado que acredite que se ha obtenido la calificación provisional por silencio, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- El proyecto básico que presente el contratista deberá ajustarse a las condiciones técnicas establecidas en este pliego y a las incluidas en la oferta presentada al Ayuntamiento, y deberá contener un apartado específico en el que se refleje el cumplimiento de dichas condiciones.

4.- Cuando en la elaboración del proyecto básico, necesario para la solicitud de la licencia urbanística, el contratista pretenda introducir modificaciones sobre el anteproyecto con planos a escala presentados a la licitación, estas deberán ser autorizadas previamente por el Ayuntamiento. Dichas modificaciones no podrán afectar a las condiciones de la adjudicación, ni podrán tener como consecuencia que se ejecute un proyecto edificatorio de peor calidad técnica del que resulta de la aplicación de los criterios valorados en la oferta presentada.

5.- El o los requerimientos de subsanación de deficiencias que se puedan dirigir al adjudicatario durante el procedimiento administrativo deberán ser atendidos por este dentro del plazo concedido para ello o, en su defecto, en los plazos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6.- Si la licencia de obras se hubiera otorgado sobre un proyecto básico, el contratista deberá presentar el proyecto de ejecución que desarrolla al básico junto con una declaración responsable en la que manifieste que dicho proyecto no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, según lo establecido en el artículo 154.3 de la Ley 9/2001.

7.- El proyecto de ejecución y la declaración responsable deberán presentarse en el plazo máximo de cuatro (04) meses, a contar desde la notificación del acto administrativo de concesión de la licencia de obra. Junto con la declaración responsable se presentará la documentación necesaria para el inicio de las obras.

40.- Ejecución de las obras

1.- El replanteo de las obras deberá realizarse en el plazo máximo de un (01) mes desde la notificación del acto administrativo que conceda la licencia de obra, si se tramitó con un proyecto de ejecución, o desde la presentación de la declaración responsable para el inicio de las obras, si se obtuvo con proyecto básico.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

- 2.- El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento la celebración del replanteo con una antelación mínima de diez (10) días a la fecha en la que vaya a tener lugar, dando cumplimiento al artículo 192 de la ley del suelo de la Comunidad de Madrid.
- 3.- Se extenderá un acta que refleje el replanteo de la obra, que deberá estar firmada por los directores de la obra y los técnicos municipales que asistan.
- 4.- El plazo de ejecución de las obras será el previsto en la oferta, y no podrá demorarse el comienzo de las obras más de un (01) mes desde el replanteo.
- 5.- Por excepción, con autorización del Ayuntamiento, y cuando exista una causa debidamente justificada, se podrá modificar el proyecto de ejecución, sin variar los criterios técnicos incluidos en la oferta aprobada, siempre que no tengan como resultado un proyecto edificatorio de peor calidad técnica, entendiéndose por tal, un proyecto que, de haber sido presentado en el proceso de licitación, hubiese obtenido, en su conjunto, una puntuación inferior. En consecuencia, las modificaciones no podrán representar una reducción de la valoración obtenida por la oferta presentada, alterando la puntuación total que determinó la adjudicación de la parcela, ni afectar a las condiciones de la licitación.

Las modificaciones que se planteen deberán estar aprobadas por la Comunidad de Madrid, por aplicación del régimen legal de protección pública

41- Otras obligaciones del contratista

- 1.- Durante la ejecución de las obras el contratista deberá colocar en la parcela un cartel de dimensiones adecuadas donde figure la descripción de la promoción, una imagen representativa de la misma y el logotipo o el escudo del Ayuntamiento.
- 2.- Serán por cuenta del contratista la urbanización interior de la parcela, y todas las obras complementarias necesarias referentes a las acometidas de los servicios urbanos desde la calle a las parcelas, incluyendo en su caso, los rebajes de acera para pasos de vehículos.
- 3.- El contratista deberá concertar un aval bancario suficiente o un 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, o suspensión de pagos, concurso o quiebra del contratista de la obra.
- 4.- El contratista deberá asumir la limpieza y el traslado, en su caso, de los elementos que pudiera contener la parcela en el momento de la adjudicación.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento

de la sesión de 29 de Mayo de 2022
El Secretario

5.- Terminadas las obras, se comprobará el estado del pavimento de la calle, de las zonas verdes colindantes y del mobiliario urbano y de los elementos de alumbrado público. El contratista deberá reponer o reparar el pavimento o las zonas verdes colindantes, cuando estas hubieran sido dañadas por acciones u omisiones que le sean imputables, por culpa o negligencia. También deberá reparar o reponer los elementos de mobiliario urbano que hubieran sido dañados por acciones u omisiones que le sean imputables, por culpa o negligencia.

6.- El contratista también será responsable de los desperfectos que se causen en el pavimento de la calzada por la acumulación de tierras procedentes de las obras que ejecute, y deberá encargarse de la limpieza periódica del tramo de calzada que se vea afectado. También responderá de los desperfectos que cause el personal que ejecute las obras por el uso indebido de los servicios urbanos.

7.- El contratista deberá suscribir una póliza de "seguro a todo riesgo construcción", que estará vigente mientras dure la ejecución de las obras y hasta la eficacia de la declaración responsable de la primera ocupación de las viviendas, por el valor de la totalidad de las obras, construcciones e instalaciones, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, y los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las obras.

Esta póliza deberá presentarse al Ayuntamiento dentro del plazo de un (01) mes a contar desde la fecha de inicio de las obras.

8.- El contratista deberá encargarse de la vigilancia del solar, a través de los medios que estime oportunos.

9.- Las parcelas objeto de la enajenación pertenecen al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización. La Junta de Gobierno Local, por el acuerdo tomado en la sesión de 31 de enero de 2019, autorizó la ejecución de las obras de edificación de forma simultánea a las obras de urbanización. Según este acuerdo, el otorgamiento de la licencia de obra queda sujeto al compromiso de no ocupar las viviendas, ni utilizarlas hasta que las obras de urbanización estén recibidas, y de consignar dicha condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario, [Firma]

42- Primera ocupación

El contratista deberá presentar la declaración responsable para la primera ocupación de las viviendas construidas en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles desde la notificación de la resolución que otorga la calificación definitiva a dichas viviendas.

SECCIÓN 2ª CALIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

43- Calificación provisional de las viviendas de protección

1.- El contratista deberá presentar ante la Comunidad de Madrid la solicitud de calificación provisional de las viviendas que va a construir en la parcela adjudicada, de acuerdo con el artículo 19 del Decreto 74/2009, de 30 de junio, o con la norma que esté vigente en el momento de la solicitud.

2.- El contratista deberá presentar la solicitud de calificación provisional de las viviendas en el plazo de tres (03) meses a contar desde la fecha de la escritura pública.

3.- El contratista deberá justificar ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón la solicitud de calificación provisional de las viviendas y el otorgamiento de la calificación provisional en los términos establecidos en la cláusula 39.

4.- La modificación de la calificación provisional se ajustará a lo que establece el artículo 20 del Decreto 74/2009, de 30 de junio y a las cláusulas 39 y 40 de este pliego.

5.- La anulación de la calificación provisional por causa imputable al contratista dará lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con la cláusula 59, con las consecuencias asociadas a la resolución (cláusula 60).

6.- La renuncia del contratista a los derechos derivados de la calificación provisional dará lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con la cláusula 59, con las consecuencias asociadas a la resolución (cláusula 60).

44.- Calificación definitiva de las viviendas de protección

1.- El contratista deberá presentar ante la Comunidad de Madrid la solicitud de calificación definitiva de las viviendas construidas en la parcela adjudicada, de acuerdo con el artículo 21 del Decreto 74/2009, de 30 de junio, o con la norma que esté vigente en el momento de la solicitud.

2.- El contratista deberá justificar ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón la solicitud de calificación definitiva de las viviendas y el otorgamiento de la calificación definitiva mediante una copia de la cédula expedida por la Comunidad de Madrid.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

La resolución que otorga la calificación definitiva y la cédula deberán ser aportadas junto con la declaración responsable de la primera ocupación de las viviendas a que hace referencia la cláusula 42.

Aprobado por el Pleno de Ayuntamiento
en sesión de

3.- La denegación de la calificación definitiva por causa imputable al promotor dará lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con la cláusula 59, con las consecuencias asociadas a la resolución (cláusula 60), dejando a salvo la posibilidad de rehabilitar el expediente, en los términos previstos en el artículo 23 del Decreto 74/2009, de 30 de junio.

SECCIÓN 3ª CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS

45.- Constitución de una sociedad cooperativa de viviendas

1.- El contratista que haya participado en el procedimiento en calidad de sociedad gestora de cooperativas deberá promover la constitución de una sociedad cooperativa de viviendas formada por las personas incluidas en la lista de adjudicatarios que apruebe el Ayuntamiento, a la que hace referencia la cláusula 49.

2.- La asamblea constituyente de la cooperativa para la aprobación de los estatutos y la designación de los promotores deberá celebrarse en el plazo máximo de cuatro (04) meses a contar desde la adjudicación de la parcela con cesión del remate (cláusula 29).

3.- El adjudicatario deberá acreditar ante el Ayuntamiento la celebración de la Asamblea constituyente de aprobación de los estatutos y el otorgamiento de la escritura de constitución de la cooperativa y su inscripción en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

4.- La sociedad gestora percibirá sus honorarios de la cooperativa, en los términos que pacten ambas.

5.- La falta de constitución de la sociedad cooperativa de viviendas dentro de los plazos establecidos podrá dar lugar a la imposición de una penalización (cláusula 58). No obstante, si se apreciase a la vista de las circunstancias, que no es posible la constitución de la sociedad cooperativa, se declarará este hecho que tendrá como consecuencia que quede sin efecto la adjudicación de la parcela a favor de la sociedad gestora de cooperativas, y la incautación de la garantía definitiva.

46.- Aceptación de la cesión del remate, constitución de la garantía definitiva y pago del precio

1.- Una vez constituida la cooperativa, esta deberá aceptar el remate de la adjudicación hecha por la licitadora por medio de un acuerdo tomado por el órgano



que corresponda según los estatutos. La aceptación del remate deberá producirse dentro de los diez (10) días hábiles que sigan a la constitución de la sociedad cooperativa.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

2.- La aceptación del remate deberá ser comunicado al Ayuntamiento por medio del certificado del acuerdo tomado por el órgano que corresponda de la cooperativa. El plazo para ello será de diez (10) días hábiles a contar desde la toma de la decisión de aceptar el remate.

3.- En el mismo plazo la sociedad cooperativa deberá constituir la garantía definitiva por el importe establecido en la cláusula 13.

4.- Una vez aprobada por el Ayuntamiento la cesión del remate a la sociedad cooperativa, esta deberá abonar el precio en los términos establecidos en la cláusula 31.

47.- Formalización de la escritura con la sociedad cooperativa de viviendas

una vez abonado el precio en los términos establecidos en la cláusula anterior, se formalizará el contrato de compraventa con la sociedad cooperativa, en las condiciones y plazos establecidos en la cláusula 32.

48.- Licencia de obras, ejecución de las obras y calificación de las viviendas

1.- La sociedad cooperativa de viviendas deberá solicitar la licencia de obras de acuerdo con la cláusula 39.

2.- La ejecución de las obras se hará conforme con lo establecido en las cláusulas 40 y 41.

3.- La sociedad cooperativa deberá tramitar la calificación provisional y definitiva de las viviendas de acuerdo con las cláusulas 43 y 44.

SECCIÓN 4ª ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

49.- Adjudicación de las viviendas construidas

1.- Las viviendas de los edificios construidos en las parcelas objeto de este pliego deberán ser adjudicadas por los contratistas a las personas que designe el Ayuntamiento. Los adjudicatarios serán elegidos entre las personas incluidas en la lista que se forme de acuerdo con las bases que apruebe el Ayuntamiento.

2.- Si la adjudicataria de la parcela municipal fuese una sociedad gestora de cooperativas, la cooperativa de vivienda que debe constituir, y que asumirá la construcción de las viviendas, deberá estar formada por personas que designe el



Ayuntamiento, y que serán elegidas entre las incluidas en la lista que se forme de acuerdo con las bases que apruebe el Ayuntamiento.

3.- En las escrituras públicas en las que se formalice la adjudicación de las viviendas se deberán reflejar las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en las cláusulas 53 a 56 de este pliego.

3.- Antes de formalizar las adjudicaciones de las viviendas, el contratista deberá entregar al Ayuntamiento una minuta de la escritura pública, para comprobar que se incluyen en ella las limitaciones a la facultad de disponer y las previsiones específicas relacionadas con la finalidad reflejada en la cláusula 2 establecidas en este pliego.

4.- Dentro de los dos (02) meses que sigan a la formalización de las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas en las parcelas enajenadas, el contratista deberá comunicar al Ayuntamiento la relación de las escrituras que se hubieran formalizado, la Notaría que las hubiese autorizado, los titulares de las viviendas, las fechas de formalización y los respectivos números del protocolo notarial,

50.- Cumplimiento del destino de las viviendas

1.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, como titular de las parcelas sobre las que se construyen las viviendas, y para asegurar la efectividad de la finalidad declarada en la cláusula 2 de este pliego, comprobará que estas se destinan de manera efectiva a domicilio habitual y permanente de sus titulares, en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/2009, mientras estén sujetas al régimen de viviendas con protección pública.

2.- Mientras estén sujetas al régimen legal de las viviendas con protección pública, las viviendas construidas sobre las parcelas municipales no podrán ser destinadas a segunda residencia o cualquier otro uso, en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/2009.

3.- Los adjudicatarios de las viviendas construidas sobre las parcelas municipales deberán empadronarse en ellas dentro del año que siga a la formalización de la escritura de adjudicación de la vivienda.

Pasado ese plazo, el Ayuntamiento comprobará si los adjudicatarios se han empadronado en las viviendas adjudicadas y comunicará a quienes no lo hubiesen hecho para que cumplan con la obligación establecida, salvo que concurra alguna causa imprevista ajena a la voluntad de los adjudicatarios que impidiera el empadronamiento.



La falta de empadronamiento dentro del plazo indicado equivaldrá a un incumplimiento del deber de destinar la vivienda de protección a residencia habitual y permanente del titular.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

4.- El Ayuntamiento comprobará periódicamente que las viviendas se destinan de manera efectiva a la residencia habitual y permanente de sus titulares, y para ello podrá solicitar información a la comunidad de propietarios que se constituya, o a la sociedad cooperativa,

5.- El incumplimiento del deber de destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente durante el régimen de viviendas con protección pública equivale a una frustración de la finalidad de interés público reflejada en la cláusula segunda de este pliego.

Atendiendo a dicho interés público, y dejando a salvo las consecuencias que pudieran derivarse por aplicación del régimen jurídico de las viviendas con protección pública, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre las parcelas, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente la obligación del titular de la vivienda de abonar al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón la cantidad que resulte de aplicar el importe de 30 euros por cada día durante el que la vivienda no haya sido destinada a residencia habitual y permanente.

CAPÍTULO V

Limitaciones a la facultad de disponer de la parcela adjudicada y de las viviendas construidas sobre ella

SECCIÓN 1ª.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LA PARCELA ADJUDICADA

51.- Limitación a la facultad de transmitir la parcela adjudicada

1.- La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que se subroguen en todas las relaciones, derechos y obligaciones del contratista inicial, y deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

2.- La parcela no se podrá transmitir por un precio superior al fijado en la oferta aceptada por el Ayuntamiento, actualizado con el diferencial del índice de Precios al Consumo (IPC) de vivienda, desde la fecha de la formalización de la compraventa hasta la fecha de la transmisión



3.- Esta limitación se incorporará a la escritura de compraventa y será inscrita en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 52.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

52.- Retracto convencional

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

1.- De acuerdo con el artículo 1507 del Código Civil se constituye a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón un derecho real de retracto sobre las parcelas que serán enajenadas.

2.- El Ayuntamiento podrá ejercer el derecho real de retracto establecido en esta cláusula durante los cuatro (04) años que sigan a la fecha de formalización de la escritura de venta de las respectivas parcelas.

3.- El derecho real de retracto será inscrito en el Registro de la Propiedad para su eficacia real frente a terceros.

4.- El ejercicio del derecho real de retracto implicará el reembolso al comprador del importe de la parcela, de los gastos de escritura y del coste del proyecto de obras, salvo que este no fuera conforme con la normativa urbanística y/o con las condiciones técnicas establecidas en este pliego y en la oferta presentada por el contratista.

SECCIÓN 2ª.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS

53.- Cláusulas específicas de los contratos de adjudicación de las viviendas

1.- Además de las limitaciones propias del régimen legal de protección pública, establecidas en el Decreto 74/2009, se incorporarán a las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas en las parcelas objeto de este pliego las limitaciones específicas a la facultad de disponer establecidas en las cláusulas que siguen, dirigidas a procurar la efectividad de la finalidad descrita en la cláusula 2.

2.- Estas limitaciones específicas a la facultad de disponer deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 52.3 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

3.- Las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en este pliego son independientes del régimen jurídico de protección pública y subsistirán una vez extinguido el citado régimen jurídico.



Ino. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

54.- Derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

El Secretario,
General

En las escrituras de adjudicación de las viviendas deberán constituirse expresamente los derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón sobre la correspondiente vivienda, con las siguientes características:

- Derecho tanteo: con una vigencia de treinta (30) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda. Este derecho podrá ejercerse en un plazo de sesenta (60) días naturales contados desde aquel en el que el titular de la vivienda comunique de manera fehaciente al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón su decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones de la venta o de la transmisión y los datos y circunstancias de la persona a que se pretenda enajenar la vivienda.

El derecho de tanteo podrá ser ejercitado por el Ayuntamiento en toda transmisión, *inter vivos*, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

- Derecho real de retracto por plazo de treinta (30) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda, cuando no se hubiera notificado al Ayuntamiento la intención de transmitir la parcela los términos establecidos para el ejercicio del derecho de tanteo, o se hubieran omitido en la notificación los requisitos exigidos para ello, se hubieran modificado las condiciones comunicadas al Ayuntamiento o se establecieran condiciones menos onerosas.

El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho real de retracto en el plazo de tres (03) meses contados desde que tuviese conocimiento de la enajenación, y serán de cuenta del propietario de la vivienda los mayores gastos que se derivasen para el Ayuntamiento por esta causa.

55.- Limitación del precio de las transmisiones sucesivas

1.- Los precios máximos de venta de las viviendas construidas, garajes y trasteros, serán los que resulten de aplicar las normas vigentes en el momento de obtener la calificación provisional como viviendas con protección pública por parte de la Comunidad de Madrid, que en el momento de aprobar este pliego está formada por la Orden 116/2008, de 1 de abril.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

2.- Durante la vigencia del régimen jurídico de protección pública en las sucesivas transmisiones de las viviendas se aplicarán las limitaciones de precio establecidas en el artículo 12 del Decreto 74/2009, o en la norma que lo sustituya.

3.- Tras la extinción del régimen jurídico de protección pública, y atendiendo a la condición de bienes de patrimonio público de suelo que tienen las parcelas sobre las que se construirán las viviendas, y a la finalidad de interés público reflejada en la cláusula segunda de este pliego, el precio de venta de estas no podrá superar la cantidad que resulte de actualizar el precio máximo de venta establecido por la Comunidad de Madrid en el momento de la adjudicación, con el diferencial del índice de Precios al Consumo (IPC) de vivienda, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha de la venta.

4.- Esta limitación del precio de venta de las transmisiones de las viviendas que se produzcan tras la extinción del régimen jurídico de las viviendas de protección pública se mantendrá durante los quince (15) años que sigan a la extinción de dicho régimen. Si este se extinguiera antes de que transcurran quince (15) años desde la adjudicación de la vivienda, la limitación del precio de venta regirá desde la extinción del régimen de protección pública hasta que transcurran treinta (30) años desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de adjudicación de la vivienda.

5.- Atendiendo la finalidad de interés público reflejada en la cláusula segunda de este pliego, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre las parcelas, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente una cláusula en la que se estipule que si el titular de la vivienda la transmitiese por un precio superior al que resulta de aplicar la limitación establecida en esta cláusula, deberá abonar al Ayuntamiento la diferencia, con los intereses legales.

56.- Autorización municipal para la transmisión y arrendamiento oneroso de las viviendas

1.- Los adjudicatarios de las viviendas situadas en los edificios construidos sobre las parcelas municipales adjudicadas, o los posteriores titulares de ellas, no podrán enajenar la vivienda por actos inter vivos ni arrendarlas a título oneroso sin la previa autorización del Ayuntamiento.

2.- La transmisión o el arrendamiento deberá realizarse a favor de personas que reúnan las condiciones establecidas para poder ser adjudicatario de una de las viviendas, fijadas en las bases que el Ayuntamiento apruebe para crear una lista de posibles adjudicatarios de las citadas viviendas, salvo la edad y los ingresos mínimos,



esta última sólo cuando se haya extinguido el régimen legal de protección pública de la vivienda.

Aprobado por el Pleno en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario,

3.- La necesidad de obtener la previa autorización municipal permanecerá durante los treinta (30) años que sigan a la fecha de formalización de la escritura pública de adjudicación de la vivienda.

4.- La transmisión de la vivienda o su arrendamiento oneroso sin contar con la autorización municipal previa tendrá como consecuencia:

- a)- En el caso de la transmisión de la vivienda, que el transmitente deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente al 10% del precio de adjudicación de la vivienda, actualizado por aplicación del IPC.
- b)- En el caso del arrendamiento oneroso de la vivienda, que el arrendador deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente a un año de la renta pactada en el contrato.

5.- Atendiendo la finalidad de interés público reflejada en la cláusula segunda de este pliego, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre las parcelas, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente una cláusula en la que se refleje la necesidad de autorización municipal en los términos establecidos en esta cláusula.

57.- Reflejo de las limitaciones a la facultad de disponer en las escrituras de adjudicación y en el Registro de la Propiedad

1.- Las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en este pliego deberán ser incorporadas a las escrituras públicas de adjudicación de las viviendas e inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley Hipotecaria y del artículo 51, 6ª de su Reglamento, en relación con el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2.- En todo caso deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad las siguientes condiciones:

- a)- Los derechos reales de tanteo y retracto establecidos a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón en los términos establecidos en la cláusula 54.
- b)- La limitación al precio de venta de la vivienda en las sucesivas transmisiones, en los términos establecidos en la cláusula 55.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

c)- La necesidad de autorización municipal para la transmisión o arrendamiento oneroso, en los términos establecidos en la cláusula 56.

d)- Las causas de resolución del contrato enumeradas en la cláusula 57.

CAPÍTULO VI *Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 28 MAY 2022*

Penalizaciones y causas de resolución del contrato

58.- Cláusulas penales

1.- De acuerdo con el artículo 111 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en relación con el artículo 1.255 del Código Civil, se establecen las siguientes cláusulas contractuales de naturaleza penal:

1.- El proyecto de obras deberá ajustarse a las determinaciones del planeamiento que sean aplicables a la parcela, a las normas técnicas sobre calidad de la edificación y sobre accesibilidad, y a la oferta técnica presentada por el contratista y aprobada por el Ayuntamiento.

El incumplimiento de dichas previsiones, además de las consecuencias legalmente establecidas para el incumplimiento de normas imperativas, conllevará el pago al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón de la cantidad equivalente al 2% del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

2.- El incumplimiento por el contratista, por causas que le sean imputables, de los plazos establecidos en este pliego para presentar la solicitud de licencia de obras, para presentar el proyecto de ejecución, para comenzar y terminar de las obras o para presentar la declaración responsable de la primera ocupación de las viviendas, dará lugar a la imposición de una penalización diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

3.- El incumplimiento por el contratista, por causas que le sean imputables, de los plazos establecidos en este pliego para presentar la solicitud de calificación provisional o definitiva de las viviendas que debe construir sobre las parcelas dará lugar a la imposición de una penalización diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

4.- El incumplimiento por el contratista, por causas que le sean imputables, de los plazos establecidos en este pliego para la constitución de una sociedad cooperativa de viviendas dará lugar a la imposición de una penalización diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

5.- La no inclusión en las escrituras de compraventa de las viviendas que se construyan de las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en este pliego dará lugar a la imposición de una penalización cuyo importe estará comprendido entre el 0,5% y el 2% del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

6.- El incumplimiento por el contratista, por causas que le sean imputables, del plazo establecido en la licencia para ejecutar las obras dará lugar a la imposición de una penalización diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

Si el contratista hubiera incluido en su oferta una reducción del plazo de ejecución de las obras, la penalización diaria por incumplimiento de dicho plazo será de 0,80 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido. Cuando esta penalización equivalga a una demora superior a veinte (20) días, será causa de resolución del contrato, atendiendo al hecho de que la reducción del plazo de ejecución fue ofrecida por el contratista.

7.- La suspensión de la ejecución de las obras sin causa que la justifique dará lugar a la imposición de una penalización diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

8.- La falta de suscripción o la pérdida de vigencia del aval o de las pólizas de seguro que el contratista debe suscribir de acuerdo con la cláusula 41, dará lugar a imposición de una penalización cuyo importe estará comprendido entre el 0,2% y el 0,5% del precio de adjudicación de la parcela, IVA excluido.

2.- La imposición de las penalizaciones previstas en esta cláusula no eximirá al contratista de cumplir con su obligación, dejando a salvo la opción del Ayuntamiento de optar por la resolución del contrato, según lo establecido en las cláusulas que siguen.

3.- La imposición de las penalizaciones previstas en esta cláusula no implica la renuncia del Ayuntamiento a la reclamación de la indemnización por los daños y perjuicios que se le hubiesen causado.

4.- La imposición de las penalizaciones requerirá la tramitación de un procedimiento administrativo en el que el contratista tendrá la condición de parte interesada.

59.- Nulidad y resolución del contrato

1.- La nulidad del contrato se regirá por lo dispuesto en el Código Civil.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

2.- De acuerdo con los artículos 1506 y 1124 del Código Civil, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego podrá dar lugar a la resolución del contrato de compraventa de la parcela.

3.- En todo caso, serán causas de resolución del contrato:

- a)- La anulación de la calificación provisional de las viviendas.
- b)- La renuncia del contratista a los derechos derivados de la calificación provisional.
- c)- La denegación de la calificación definitiva de las viviendas.
- d)- La presentación de un proyecto básico y/o de ejecución que no se ajuste a las condiciones técnicas establecidas en este pliego y/o en la oferta presentada por el contratista.
- e)- El abandono de las obras. Se entenderá que las obras están abandonadas cuando durante más de un mes no se realicen en la parcela actividades propias de la construcción de los edificios de vivienda, o cuando con sus actos seguidos en el tiempo el contratista revele su voluntad renuente al cumplimiento del contrato o permita presuponer de manera fundada que se puede frustrar el fin de este, malogrando la finalidad que se persigue con la enajenación de las parcelas .
- f)- El incumplimiento de los plazos establecidos en la cláusula anterior, cuando el Ayuntamiento no opte por la imposición de una penalización, porque considere, atendiendo a las circunstancias que concurran, que el contratista manifiesta una voluntad renuente al cumplimiento del contrato o que se frustra el fin de este, malogrando la finalidad que se persigue con la enajenación de las parcelas.
- g)- El incumplimiento del plazo para ejecutar las obras por el contratista que hubiera incluido en su oferta una reducción de dicho plazo, cuando la demora supere los veinte (20) días
- h)- La declaración de caducidad de la licencia de obras.
- i)- La imposibilidad sobrevenida para ejecutar o concluir las obras fortuita y/o imprevisible desde una actuación profesional diligente.

3.- Cuando la resolución del contrato tenga como causa un incumplimiento culpable del contratista, el Ayuntamiento se incautará de la garantía definitiva, dejando a salvo



la reclamación de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubiesen causado a la Administración.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario.

60.- Efectos de la resolución: reversión de las parcelas

- 1.- La resolución del contrato de compraventa dará lugar a la reversión de las parcelas vendidas, por lo que el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón recuperará el dominio sobre ellas, con todas las accesiones.
- 2.- Este derecho de reversión deberá ser reflejado en las escrituras de compraventa e inscrito en el Registro de la Propiedad para su eficacia real, de acuerdo con los artículos 9 y 13 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario.
- 3.- Además de la reversión al Ayuntamiento de la propiedad de la parcela, la resolución del contrato por las causas enumeradas en la cláusula anterior que deriven de un incumplimiento del contratista tendrá como consecuencia que el Ayuntamiento hará suya, en concepto de cláusula penal, una cantidad cuyo importe estará comprendido entre el 50% y el 80% del precio de la parcela, con expresa renuncia del contratista a la aplicación del artículo 1154 del Código Civil.
- 4.- El Ayuntamiento podrá autorizar la posposición del derecho de reversión a las hipotecas futuras que se constituyan para financiar la promoción de viviendas protegidas, siempre que las disposiciones de los préstamos o créditos concedidos lo sean contra certificaciones de obra ejecutadas.

Villaviciosa de Odón, mayo de 2022

Diligencia: que extendiendo yo, el Secretario General, para hacer constar que este pliego de condiciones fue aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión ordinaria de 30 de mayo de 2022. El texto que se diligencia incorpora una modificación en el encabezado del documento, consistente en la adición de la expresión "destinadas a la venta", atendiendo a las indicaciones hechas durante el debate de la propuesta.

Villaviciosa de Odón, 1 de junio de 2022

El Secretario General

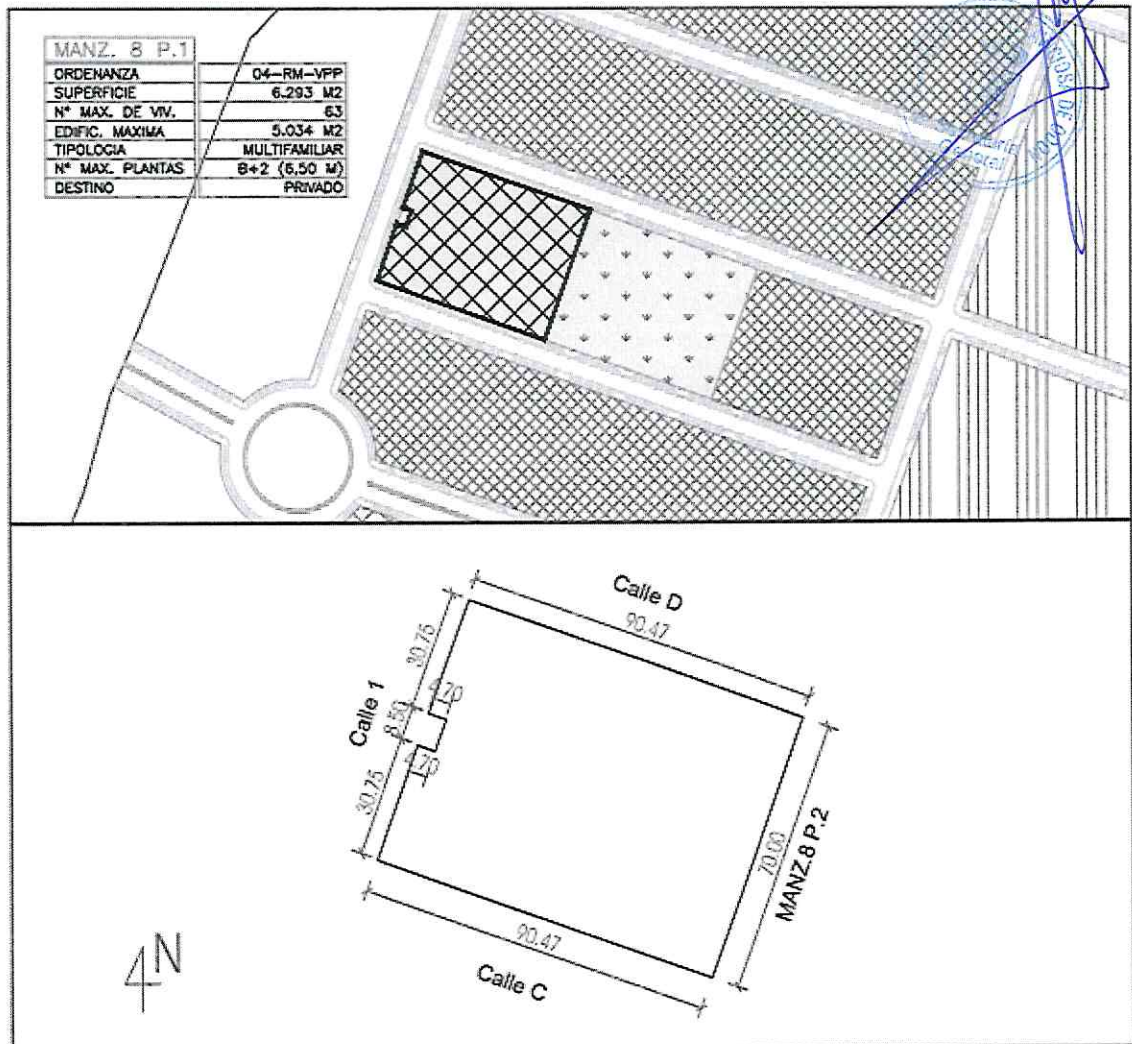
Manuel Paz Taboada



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

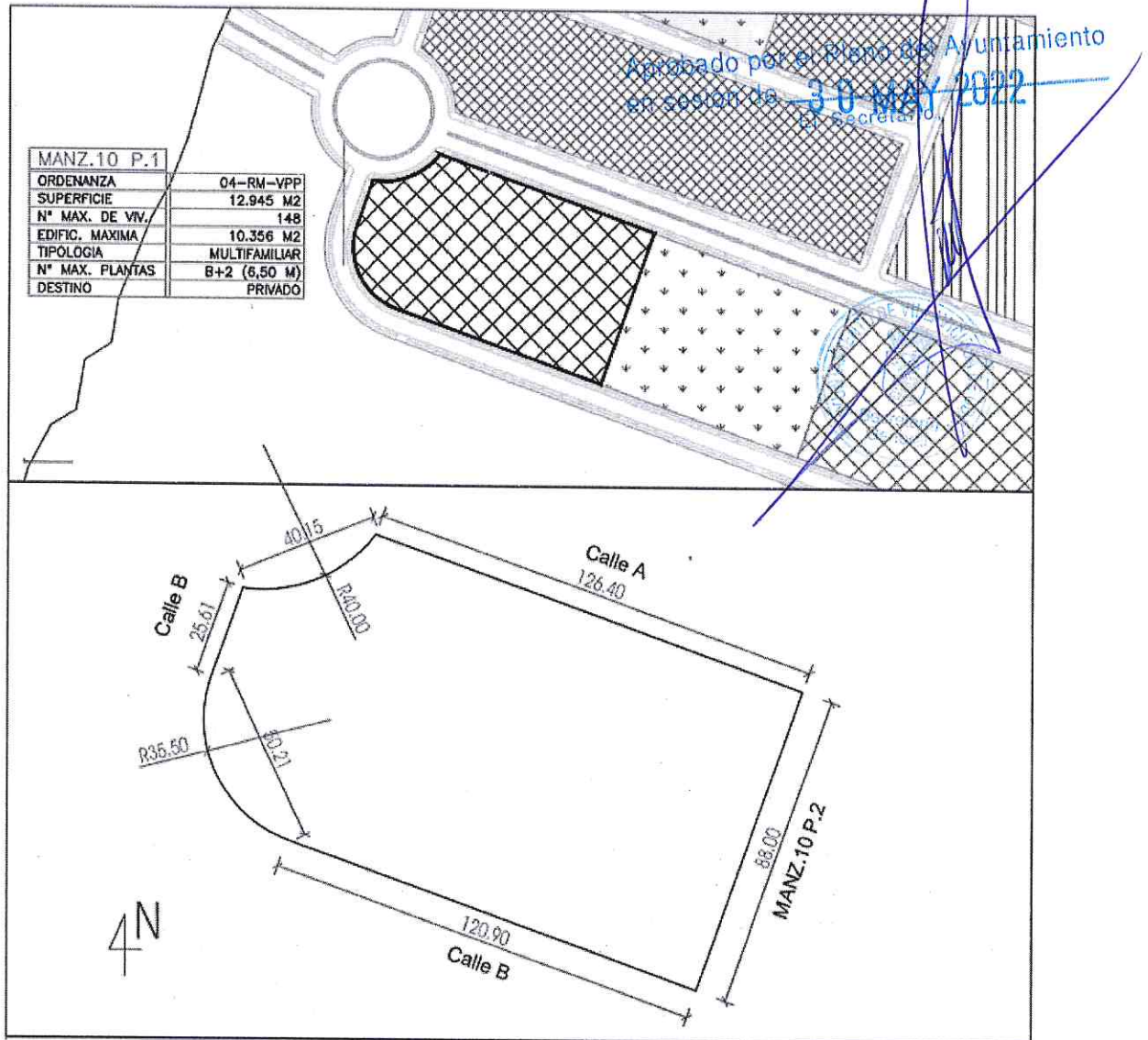
ANEXO I.- CÉDULAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS, ORDENANZA 4-04-RM-VPP Y PLANO DE SITUACIÓN



CÉDULA URBANÍSTICA MANZANA 8 PARCELA 1

- Superficie: 6.293 m²
- Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
- Edificabilidad máxima: 5.034 m²
- Nº máx. viviendas: 63
- Linderos:
 - norte: calle D, hoy calle Dublín, en línea recta de 90,47 m.
 - este: Zona verde M8-P2 resultante de la parcelación, en línea recta de 70 m.
 - sur: calle C, hoy calle Copenhague, en línea recta de 90,47 m.
 - oeste: calle 1, hoy calle Bruselas, en línea recta de 30,75 m, con el CT5 en línea quebrada de 4,70 m., 8,50 m. y 4,70 m. y con calle 1, hoy calle Bruselas, en línea recta de 30,75 m.





CÉDULA URBANÍSTICA MANZANA 10 PARCELA 1

- Superficie: 12.945 m²
- Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP
- Edificabilidad máxima: 10.356 m²
- Nº máx. viviendas: 148
- Linderos:
 - norte: calle A, hoy Avenida Unión Europea, en línea recta de 126,40 m.
 - este: Zona verde M10-P2 resultante de la parcelación, en línea recta de 88 m.
 - sur: calle B, hoy calle Berlín, en línea recta de 120,90 m.
 - oeste: calle B, hoy calle Berlín, en arco de radio 35,50 m. y cuerda de 50,21 m., en línea recta de 25,61 m. y con glorieta 1 en arco de radio 40 m y cuerda de 40,15m.

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
AYUNTAMIENTO DE en sesión de 30 MAY 2022

83

VILLAVICIOSA DE ODÓN

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2012, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Inadmitir las alegaciones formuladas por don Antonio Ballestín Benito en nombre y representación de la mercantil "Encanto, Sociedad Limitada", puesto que han sido realizadas fuera de plazo.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación puntual de Plan Parcial de desarrollo UZI 1, 2, 3 "Monte de la Villa".

Tercero.—Publicar el contenido íntegro del Plan Parcial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística en el Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL UZ 1, 2 y 3 "MONTE DE LA VILLA"

I. Memoria justificativa

Como consecuencia de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento del desarrollo del Sector UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa", el Ayuntamiento obtuvo las parcelas 1 a 12 y 25 a 36 de la manzana 8, la manzana 10 y la manzana 19 con los siguientes parámetros urbanísticos:

- Manzana 8, parcelas 1-12 y 25-36:
 - Superficie de parcela: 12.560 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 7.178 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 24.
- Manzana 10:
 - Superficie de parcela: 36.230 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 20.712 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 84.
- Manzana 19:
 - Superficie de parcela: 9.406 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 5.376 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 20.

La ordenanza de aplicación en las parcelas, según sus cédulas urbanísticas, es la 05-Unifamiliar Intensiva grado 3.^o

Dado el interés de la Corporación por promover vivienda con algún grado de protección, se consideran idóneas estas parcelas por pertenecer al patrimonio público de suelo, aunque la tipología y el número de viviendas establecido no resulten adecuados.

La tipología unifamiliar contemplada no es considerada idónea para la vivienda de protección por la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta que el IVIMA realiza sus promociones de vivienda habitualmente en tipología multifamiliar, ya que resulta excesiva la parcela de 500 metros cuadrados por vivienda.

Asimismo, las cédulas urbanísticas asignan una edificabilidad de 7.178 metros cuadrados para las parcelas 1 a 12 y 25 a 36 de la manzana 8; 20.712 metros cuadrados para la manzana 10 y 5.376 metros cuadrados para la manzana 19, con un número de viviendas de 24, 84 y 20 respectivamente, lo que supone una edificabilidad media de 260 metros cuadrados construidos por vivienda, superficie muy superior a la máxima permitida para la vivienda de protección.

A la vista de una tipología inadecuada y de una superficie por vivienda excesiva para la realización de vivienda sometida a algún régimen de protección, se considera adecuado rea-

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de ~~30 MAY 2022~~
El Secretario,

BOCM

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



Pág. 256

VIERNES 30 DE MARZO DE 2012

B.O.C.M. Núm. 77

lizar una modificación puntual del Plan Parcial, para que, manteniendo la edificabilidad total asignada por las cédulas urbanísticas, cambiar la tipología de unifamiliar a multifamiliar y aumentar el número de viviendas, hasta alcanzar una media de 70 metros cuadrados construidos para las viviendas de la manzana 10 y 80 metros cuadrados construidos para las viviendas de la manzana 19 y las parcelas 1 a 12 y 25 a 26 de la manzana 8, alcanzando un tamaño acorde a la vivienda de protección. Se propone como ordenanza de aplicación la 04-RM-VPP.

Al aumentar el número de viviendas se considera adecuado la ampliación de las redes públicas, fundamentalmente la red de espacios libres, creando dos parcelas destinadas a espacios libres y zonas verdes nuevas acordes al incremento del número de habitantes con una superficie de 6.267 metros cuadrados en la manzana 8 y de 10.340 metros cuadrados en la manzana 10, mejorando así las dotaciones públicas existentes en el sector.

La modificación de este Plan Parcial queda justificada por el incremento de la oferta de viviendas protegidas y la ampliación de las dotaciones públicas, al objeto de dar cumplimiento al artículo 47.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

II. Contenido

La modificación puntual del Plan Parcial del Sector UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa", propuesta consiste en modificar los siguientes parámetros definidos en las cédulas urbanísticas de las parcelas 1 a 12 y 25 a 36 de la manzana 8, las parcelas de la manzana 10 y las de la manzana 19, que se corresponden con el número máximo de viviendas y la tipología de las mismas.

Se sustituye la tipología unifamiliar en parcela de 500 metros cuadrados, por la de multifamiliar, aplicando en lugar de la ordenanza 05-Unifamiliar Intensiva grado 3.º, la ordenanza 04-Residencial Multifamiliar VPP.

El número máximo de viviendas pasa de 128 a 453. La edificabilidad de las parcelas se mantiene en los 33.266 metros cuadrados, establecidos en el Plan Parcial inicial.

Las parcelas 1 a 12 y 25 a 36 de la manzana 8 se transforman en las parcelas 8.1 y 8.2, con los siguientes parámetros:

- Manzana 8, parcela 1:
 - Superficie de parcela: 6.293 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 5.034 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 63.
 - Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP.
- Manzana 8, parcela 2:
 - Superficie de parcela: 6.267 metros cuadrados.
 - Ordenanza de aplicación: 10-EL.

La manzana 10 se divide en tres: la parcela 10.1, la 10.2 y la 10.3, con los siguientes parámetros:

- Manzana 10, parcela 1:
 - Superficie de parcela: 12.945 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 10.356 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 148.
 - Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP.
- Manzana 10, parcela 2:
 - Superficie de parcela: 10.340 metros cuadrados.
 - Ordenanza de aplicación: 10-EL.
- Manzana 10, parcela 3:
 - Superficie de parcela: 12.945 metros cuadrados.
 - Edificabilidad: 10.356 metros cuadrados.
 - Número máximo de viviendas: 148.
 - Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP.

BOCM-20120330-83



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 de mayo 2022

BOCM

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



B.O.C.M. Núm. 77

VIERNES 30 DE MARZO DE 2012

Pág. 257

La manzana 19 se mantiene en superficie pero cambian los siguientes parámetros:

— Manzana 19:

- Superficie de parcela: 9.406 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 7.520 metros cuadrados.
- Número máximo de viviendas: 94.
- Ordenanza de aplicación: 04-RM-VPP.

Se mantiene el uso global que es el residencial, la superficie edificable y el aprovechamiento urbanístico, modificándose el uso pormenorizado (pasar de residencial unifamiliar a residencial multifamiliar) y la calificación del suelo pasando de residencial unifamiliar a espacios libres.

ORDENANZA 4 04-RM-VPP RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPP

Objeto: se trata de obtener edificaciones aisladas, de altura controlada, separadas unas de otras por espacios libres con uso de jardines y zonas deportivas privadas al servicio de los usuarios de aquellas. Los edificios serán susceptibles de división horizontal y su uso principal será el de vivienda colectiva con accesos comunes.

Tipologías: corresponden a las usualmente denominadas "Bloques Abiertos".

RM-VPP: con tres plantas de altura (B+2), estando la tercera retranqueada en todas sus fachadas 3 metros respecto a las correspondientes de la planta inferior.

Condiciones de parcelación: a efectos de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de suelos en que sea de aplicación esta ordenanza 4 se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 1.500 metros cuadrados.
- Forma de la parcela: su frente mínimo a calle será de 30 metros, debiendo tener una forma geométrica que permita la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

Condiciones de posición de las edificaciones en la parcela:

a) Edificación principal: las fachadas de la edificación principal guardarán los siguientes retranqueos mínimos:

- A alineación oficial de calle pública: 5 metros.
- A linderos laterales: mitad de la altura a cornisa permitida.

Este retranqueo podrá ser nulo si las propiedades colindantes convienen en adosar sus edificaciones reflejando tal acuerdo mediante compromiso notarial, que será acompañado a la solicitud de licencia de construcción.

Asimismo, el retranqueo lateral podrá anularse en el caso de realizarse proyecto unitario de las parcelas de que se trate.

A testero: altura a cornisa permitida.

En caso de que en una misma parcela existiese más de un bloque de edificación, la separación mínima entre ellos será igual a la altura a cornisa permitida.

b) Edificación auxiliar: se establece como única condición de posición el guardar una distancia mínima de 3 metros a laterales y testero respecto a otras parcelas colindantes pudiendo establecerse la fachada sobre la alineación oficial a calle.

Condiciones de volumen:

a) Ocupación máxima de parcela:

- Edificación principal:

SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE
50%	60%

Las edificaciones auxiliares o complementarias (vestuarios, pabellón de vigilancia, etcétera) tendrán una ocupación máxima sobre y bajo rasante del 5 por 100 de la superficie neta de la parcela, con un límite de 100 metros cuadrados en cada una de las posiciones.





b) Índice máximo de edificabilidad:

— Edificación principal:

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

INDICE M ² /M ³	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE
0,8	0,6

Las edificaciones auxiliares tendrán una edificabilidad máxima correspondiente a los siguientes índices, con un límite de 100 metros cuadrados edificados en cada una de las posiciones:

- S/rasante: 0,05 metros cuadrados/metros cuadrados.
- B/rasante: 0,05 metros cuadrados/metros cuadrados.

c) Alturas máximas de la edificación y número máximo de plantas:

— Edificación principal:

ALTURA A CORNISA (H)	ALTURA A CUMBRERA (Ht)	Nº DE PLANTAS		
		SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	BAJO CUBIERTA
6,50	11	Pl.+1.+Ático	2	NO

Las edificaciones auxiliares tendrán una sola planta, tanto si se sitúan sobre o bajo rasante. Su altura libre no sobrepasará los 2,50 metros, siendo la máxima altura a cumbre (Ht) para las situadas sobre rasante de 3,50 metros (en caso de proyectarse con cubierta inclinada).

Otras condiciones:

- Plazas de aparcamiento: el número mínimo de plazas de aparcamiento a establecer dentro de la parcela adscrita será de 2 plazas/vivienda. Del total de plazas resultante al menos el 75 por 100 deberá situarse bajo rasante en aparcamiento subterráneo construido al efecto, quedando vinculadas en régimen de venta o alquiler a los usuarios de las viviendas.
- Regulación de la posición de las instalaciones al servicio de las viviendas:
 - Pistas deportivas en superficie con cerramiento opaco inferior a 50 metros y cerramiento permeable a vistas hasta 2 metros de altura máximo, se permite el adosamiento a todos los linderos, sin que se necesite permiso del colindante. Si el cerramiento con la malla metálica supera los dos metros de altura podrá adosarse a zonas públicas, pero para adosarse al resto de linderos deberá de contar con el preceptivo permiso del colindante; en caso de ausencia del mismo deberá retranquearse según lo dispuesto para las edificaciones principales.
 - Piscinas y pistas deportivas enterradas en que los muros no superen los 50 metros de la rasante del terreno, se exigirá 2 metros de retranqueo mínimo a todos los linderos, excepto en aquellos casos en los que se obtenga el permiso del colindante para adosarse a su lindero; en ningún caso se permitirá el adosamiento a calle o zona pública.
 - Frontones, paddles y demás actuaciones que superen los 50 metros de cerramiento opaco sobre la rasante del terreno, se deberá de guardar un retranqueo de 3,50 metros a linderos de colindantes y de 5 metros a calles o zonas públicas. Asimismo la altura no podrá superar la permitida para la edificación auxiliar.
 - Barbacoas que se construyan en la parcela, que no vayan adosadas a la edificación principal, deberán de guardar los retranqueos establecidos para la edificación principal.

Usos permitidos:

— Usos principales:

- Residencial:
 - Clase: vivienda.
 - Categoría: multifamiliar.

BOCM-20120330-83



Ilmo. Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



B.O.C.M. Núm. 77

VIERNES 30 DE MARZO DE 2012

Pág. 259

— Otros usos:

• Espacios libres y deportivos:

- Clase: zonas verdes; categoría: primera y segunda.
- Clase: libre deportivo; categoría: primera.

Los usos de espacios libres y deportivos quedan exclusivamente para la parte de la parcela no ocupada por la edificación.

Villaviciosa de Odón, a 6 de marzo de 2012.—El alcalde-presidente, José Javier Sanz.
(02/2376/12)

Aprobado por el Pleno de Ayuntamiento
sesión de 30 MAY 2012

El Secretario,



BOCM-20120330-83

<http://www.bocm.es>

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

D. L.: M. 19.462-1983

ISSN 1989-4791



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

VILLAVICIOSA DE ODÓN

URBANISMO

91

Corrección de errores del anuncio de 30 de marzo de 2012, de publicación del acuerdo de Pleno de 24 de febrero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del UZ 1, 2 y 3 Monte de la Villa.

Advertido error material en la publicación del anuncio de 30 de marzo de 2012, mediante el que se publica el contenido íntegro de la modificación del Plan Parcial del UZ 1, 2 y 3 Monte de la Villa, se procede a su corrección en los siguientes términos:

En la ordenanza de aplicación en el apartado "Otras condiciones" y dentro de este en el de "Regulación de la posición de las instalaciones al servicio de las viviendas".

Donde dice:

— "Pistas deportivas en superficie con cerramiento opaco inferior a 50 metros...".

Debe decir:

— "Pistas deportivas en superficie con cerramiento opaco inferior a 50 centímetros...".

Donde dice:

— "Piscinas y pistas deportivas enterradas en que los muros no superen 50 metros de la rasante del terreno...".

Debe decir:

— "Piscinas y pistas deportivas enterradas en que los muros no superen 50 centímetros de la rasante del terreno".

Donde dice:

— "Frontones, paddles y demás actuaciones que superen los 50 metros de cerramiento opaco sobre la rasante del terreno...".

Debe decir:

— "Frontones, paddles y demás actuaciones que superen los 50 centímetros de cerramiento opaco sobre la rasante del terreno...".

Y, en el apartado "Usos permitidos" y dentro de este en el de "Otros usos".

Donde dice:

— "Espacios libres y deportivos: Clase: zonas verdes; categoría: primera y quinta".

Debe decir:

— "Espacios libres y deportivos: Clase: zonas verdes; categoría: primera a quinta".

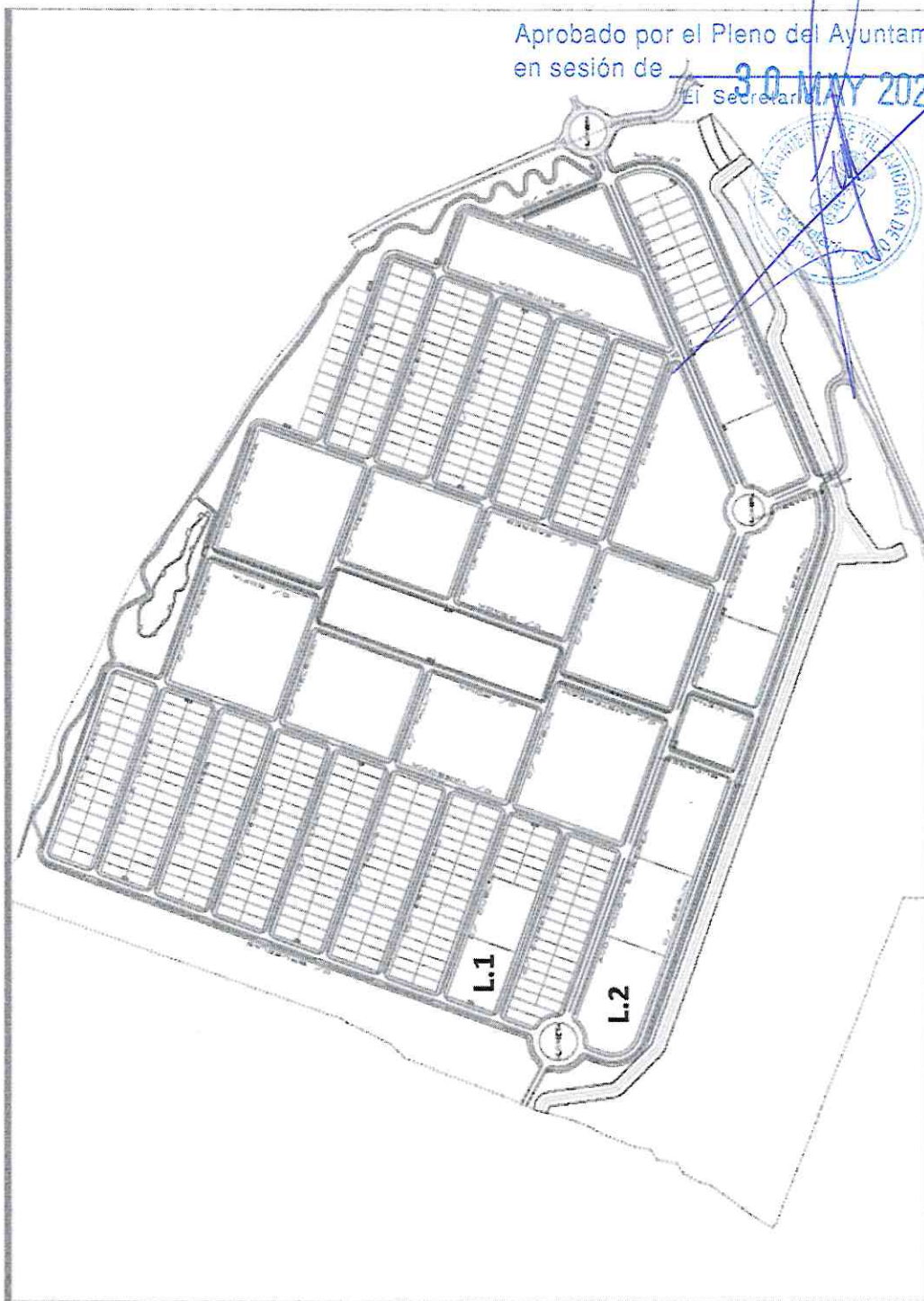
En Villaviciosa de Odón, a 17 de marzo de 2022.—El secretario general, Manuel Paz Taboada.

(02/5.915/22)

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario.



PLANO SITUACIÓN DE LAS PARCELAS – URBANIZACIÓN MONTE DE LA VILLA



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

ANEXO II.- FICHAS DEL INVENTARIO

17/05/2021 9:02:29

Página 1 de 1

Ayto. de Villaviciosa de Odón

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 563 y 563 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del inmueble entre 1 y 999

Patros - Fic001

Nº: 563

Entidad: Ayuntamiento
Cuenta: 2000 Ejecución:

Datos Generales:
Nombre: Parcela 8.1 VPP - UZI 1,2 y 3 Monte de la Villa

Ciña: Sin asegurar

Naturaleza: Patrimonial - Incluido en PMS
Fecha de Alta: 03/06/2013 Ref:

Situación: Monte de la Villa
Calificación: Residencial para VPP
Uso: Residencial

Fecha Cto.: Valor: 0,00 €
Fecha Vto.: Cuota: 0,00 €

Acuerdo: 24/02/2012 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Adquisición
Tipo: Reparcelación

Fecha Adq.:

Datos Físicos y Obras

Fr / N: C / Dablin
Esp / S: C / Copenhague
Izq / E: Parcela 8.2
Der / O: C / Buseclas
Ref. Catastral:

Anterior propietario: Ayuntamiento
Título: Acuerdo reparcelación Reg: Villaviciosa
Tomo: 1.126 Libro: 498 Folio: 3 Finca: 20.496

Datos Económicos
Coste Obras: 0,00 € Valor Cat.: 0,00 €
Coste Inm.: 0,00 € Valor Cons.: 0,00 €
Amort/Depr.: 0,00% Valor Suelo: 0,00 €

Fecha: Obras y Mejoras

Año Const: 0 Estado: B Plano: No

Cargas y Gravámenes

Notas: Pendiente de actualizar la nueva parcela en catastro

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
M. Secretario.



17/05/2021 9:06:54

Página 1 de 1

Inmuebles Urbanos

I. N.º de Orden entre 565 y 565 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Ayto. de Villaviciosa de Odón

Parcelas - Fic001

Entidad: Ayuntamiento	N.º: 565	Datos Generales	Seguros	Fecha Adq.: Ninguno
Cuenta: 2000	Ejecución:	Nombre: Parcela 10.1 VPP - UZI 1,2 y 3 Monte de la Villa	Cifra: Sin asegurar	Valor: 0,00 €
Naturaleza: Patrimonial - Incluido en PMS		Situación: Monte de la Villa	Fecha Cto.:	Cuota: 0,00 €
Fecha de Alta: 03/06/2013	Ref.:	Calificación: Residencial Vpp	Uso: Residencial	
Acuerdo: 24/02/2012 Pleno		Linderos	Adquisición	
Estado del bien: Adquisición		Fr / N: Avda. de la Unión Europea	Tipo: Reparación	
Datos Físicos y Obras		Esp / S: C/ Berlín	Anterior propietario: Ayuntamiento	
B/Rasante: ,00 m ²	S/Rasante: ,00 m ²	Izq / E: Parcela 10,2 ZV	Título: Acuerdo reparación	
Total: ,00 m ²	Sup. Solar: 12.945,00 m ²	Der / O: C/ Berlín y gloria 1	Tomo: 1.126	Libro: 498
Año Const: 0	Estado: B	Ref. Catastral:	Folio: 15	Fincas: 20.371
Fecha - Obras y Mejoras			Datos Económicos	
Cargas y Gravámenes			Coste Obras: 0,00 €	Valor Cat.: 0,00 €
Notas: Pendiente de actualizar la nueva parcela en catastro			Coste Inm.: 0,00 €	Valor Cons: 0,00 €
			Amort/Depe: 0,00%	Valor Suelo: 0,00 €

Aprobado en sesión de

Pleno del Ayuntamiento

30 MAY 2022



ANEXO III.- NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de **30 MAY 2022**
El Secretario,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
ELENA PAREJO GARCÍA - DNI/NIF 50.219.977-W

Fecha de Emisión: VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Solicitante: N.I.F.:
FINCA DE Villaviciosa de Odón N°: 20469
CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 28190000532137

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Situación: MONTE DE LA VILLA, Localización: POLIGONO UE 1, 2 Y 3 "MONTE DE LA VILLA", Denominación: PARCELA 8.1
Referencia Catastral.- NO CONSTA
Superficies: Terreno: seis mil doscientos noventa y tres metros cuadrados
Linderos: Norte, con la calle D, en línea recta de 90 m;
Sur, con la calle C, en línea recta de 90 m;
Este, con la parcela 8.2 en línea recta de 70 m
Oeste, en línea recta de 35 m con la calle I; en línea quebrada de 4,70, 8,50 y 4,70 m con el CT5; y en línea recta de 35, con la calle I
Edificabilidad: 5.094 m2 residencial multifamiliar VFP
Edificabilidad: cinco mil treinta y cuatro metros cuadrados de residencial multifamiliar VFP, siéndole de aplicación la Ordenanza 04-RM-VFP, con un número máximo de viviendas de 62.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON		P2818100F		1126	498	3
1	20/08/12					

100,0 del pleno dominio por título de división.

TITULO: Adquirida por DIVISION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON, VILLAVICIOSA DE ODON, el día 18/04/12

CARGAS

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3/20468, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/07/2012, TOMO: 1125, LIBRO: 497, FOLIO: 218, Título AGRUPACION Asiento 1691 y Diario 50, Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON, Fecha de Documento 18/04/2012

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Constituida en la inscripción 1ª

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1 Villaviciosa de Odón a 20 de Agosto de 2012.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es

Hons.	3.01 Euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. (21%)	0.63 Euros	
TOTAL	3.64 Euros	



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 de Mayo de 2022

El Secretario

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

ELENA PAREJO GARCÍA - DNI/NIF 50.319.977-W

Fecha de Emisión: TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN N.I.F.: P2818100F
FINCA DE Villaviciosa de Odón N°: 20471
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28190000533151

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA
Situación: MONTE DE LA VILLA, Localización: OTROS SECTOR UZ-1, 2 Y 3 "MONTE DE LA VILLA", Denominación: PARCELA 10.1
Referencia Catastral.- NO CONSTA
Superficies: Terreno: doce mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados
Línderos: Norte, calle A, en línea recta de 123,30 m;
Sur, calle B, en línea recta de 126,20 m;
Este, parcela 10.2, en línea recta de 88 m;
Oeste, calle B, en líneas curva de 43,97 m y recta de 33,10 m, y Glorieta 1, en línea curva de 42,06 m.
Edificabilidad: 10.356 m² de residencia multifamiliar VPP, siéndole de aplicación la Ordenanza 04-RM-VPP, con un número máximo de viviendas de 148.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN		P2818100F		1126	498	15
1	20/08/12					

100,% del pleno dominio por título de reparcelación.

TÍTULO: Adquirida por REPARCELACIÓN en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, VILLAVICIOSA DE ODÓN, el día 18/04/12

CARGAS

Esta finca queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1 Villaviciosa de Odón a 20 de Agosto de 2012.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario
MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de **30 MAY 2022**

informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento o incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpse.es

Hons.	3.01 Euros
I.V.A. (21%)	0.63 Euros
TOTAL	3.64 Euros

Nº 4-1-F ARRNCCEL.



Inco. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

ANEXO IV.- MEMORIA DE CALIDADES DE LA EDIFICACIÓN y DOTACIONES DE LOS
INMUEBLES. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022
El Secretario

La presente Memoria de Calidades no podrá sufrir modificaciones a la baja por la parte compradora, ni en calidad final, ni en modelos elegidos por la D.F.

Todas las calidades relacionadas se entienden como mínimas pudiéndose mejorar. En el caso de que la mejora suponga cambios sustanciales en calidades o materiales estará sujeto a aprobación previa por parte del Ayuntamiento.

Todos los capítulos, partidas y materiales inherentes a la presente Memoria de Calidades cumplirán con la Normativa vigente al respecto.

La edificación tendrá la siguiente memoria de calidades mínima:

1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación superficial o profunda, según Estudio Geotécnico.
- Sistema de forjado tradicional con bovedilla cerámica o de hormigón, y vigueta armada o metálica.
- Estructura metálica o de hormigón presentando en su mayoría un techo plano, sin descuelgues.
- Todos estos elementos quedarán definidos en el Proyecto de Ejecución.

2.- GARAJE

- Nº mínimo de Plazas de garaje según Ordenanza Urbanística.
- Puerta de acceso de vehículos motorizada con dispositivo de apertura por control remoto o lector de matrícula.
- Pavimento continuo con acabado de solera de hormigón pulido con tratamiento superficial endurecedor o aglomerado asfáltico, color según criterio de D.F. o Proyecto de Ejecución.
- Paramentos y pilares con pintura bicolor y bandas señalizadoras según D.F. o Proyecto de Ejecución.
- Pintura señalizadora perimetral de las plazas de garaje con indicación de la numeración.
- El garaje colectivo estará dotado de instalación de ventilación forzada, detección de CO, red de extinción de incendios, cuartos de instalaciones y todo aquello necesario para el cumplimiento de la Normativa vigente al respecto.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de

30 May 2022
El Sec. Mayor

3.- PORTAL, ESCALERAS Y ASCENSORES

- Revestimiento diferenciado de portales, con paramentos verticales de al menos con un zócalo de 1,30 m en ~~módulo~~ noble de alta resistencia al desgaste y alta durabilidad con bajo mantenimiento (tales como mármol o piedra natural), lienzo de espejo y armario de buzones.
- Instalación de video-portero automático y puerta de entrada de acero y vidrio.
- Instalación de ascensor cumpliendo la normativa de accesibilidad.
- Descansillos de planta con embocadura de ascensor, señalización de viviendas y plantas.
- Iluminación de portal, escaleras y descansillos mediante detectores de presencia (al objeto de optimizar el consumo energético).

4.- FACHADA

- Fachada cerámica multihoja de ladrillo visto o con revoco exterior en colores claros o terrosos (monocapa o mortero a la cal). Se excluyen los revestimientos con brillos metálicos o reflectantes, así como los colores chillones.
- El sistema de aislamiento quedará a criterio del proyectista, siendo obligatorio que la hoja principal nunca constituya la fachada interior, sino que se disponga de otra hoja sobre la que realizar las rozas que sean necesarias, aunque se dispongan de sistemas de fachada ventilada o SATE.

5.- CERRAMIENTOS INTERIORES

- Tabiquería multihoja de paneles de cartón yeso, con capacidad de absorción acústica entre estancias y al empleo de planchas resistentes a la humedad (hidrófugas) en las estancias que lo requieran, sobre perfilería con aislamiento.
- Para la separación de viviendas se dispondrá de tabiquería de ladrillo acústico con trasdosado autoportante de cartón yeso a ambas caras, con juntas fónicas perimetrales y cámara de aire en uniones.
- Techos de planchas de escayola o cartón yeso en hall, pasillos, cocina y baños.

6.- REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PAVIMENTOS

- Alicatados cerámicos de calidades medias/altas para las cocinas, aseos y baños.
- Solados cerámicos en gres extrusionado para las terrazas y suelos exteriores.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 Mayo 2022

- Material cerámico de 1ª calidad y/o laminados estratificados o similares en el resto de estancias y espacios interiores, esto es, salón, estar, dormitorios, pasillos, distribuidores... etc... Si el pavimento es madera estratificada estará hidrofugado y tratado con barniz de 1ª calidad, interponiéndose lámina separadora entre pavimento y base de apoyo. El rodapié será de similares características al pavimento.

7.- PINTURAS

- Pintura plástica lisa en tonos claros, dos manos, plastecido y lijado, en paramentos verticales y horizontales de las estancias, a excepción de cuartos húmedos.
- Pintura al temple liso, color blanco, en los techos de cuartos húmedos.
- Pintura esmaltada sobre cerrajería.
- Pintura pétreo sobre enfoscados.

8.- CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado o PVC, color (excepto tonos chillones o anodizados) a elegir por D.F., en puertas y ventanas abatibles oscilobatientes con rotura de puente térmico, para acoger doble vidrio con cámara.
- Persianas termoaisladas (inyectado con poliuretano), formando con la carpintería un conjunto monoblock único.

9.- CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada metálica de seguridad, de hoja no inferior a 82,5 cm, con alma de acero, cerco y precerco metálico, cerradura de seguridad y acabado exterior en lámina de madera a juego con la carpintería interior.
- Puertas de paso ciegas en madera (excepto en salones, que podrán contar con una parte acristalada), según Proyecto de Ejecución o decisión de la D.F. de hoja normalizada, no inferior a 72,5 cm.
- Armarios empotrados de suelo a techo con puertas correderas o abatibles, en tono y color similar a las puertas de paso interiores y con forrado interior en el mismo acabado.
- En el caso de las viviendas accesibles, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación para el dimensionado de las puertas de paso.

10.- CERRAJERÍA

- Barandillas y verjas exteriores de acero, según D.F. o Proyecto de Ejecución.

11.- VIDRIERÍAS

- Dobles Tipo "Climalit" o similar, con acristalamientos con tratamiento bajo



emisivo en fachada norte y control solar en el resto de las orientaciones.

12.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y DESAGÜES

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 30 MAY 2022

- Conducciones de A.F. y A.C.S. (preferiblemente en polipropileno reticulado) debidamente protegida y aislada, con llaves de corte general y seccionado para cuartos húmedos.
- Sanitarios de calidad media/alta en color blanco.
- Inodoros con sistema de descarga controlada (para favorecer el ahorro en el consumo de agua).
- Desagües de cuartos húmedos según P. de Ejecución y D.F., especificando ~~los~~ materiales, diámetros, accesorios y detalles. Todas las canalizaciones serán tricapa e insonorizadas.
- Grifería monomando, con accesorio para ducha/bañera según los casos.

13.- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad para 230 V., con cuadro de protección ubicado en vestíbulo y varios circuitos independientes, s/ P. Ejecución, para grado de electrificación requerido según características de la instalación proyectada.
- Puntos de luz y mecanismos según Proyecto de Ejecución y decisión de la D.F.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y series modernas.
- Tomas de Televisión y Teléfono según Reglamento de Telecomunicaciones.
- Instalación de video-portero automático con telefonillo en vivienda.
- Preinstalación para los servicios de telecomunicación, según la reglamentación vigente sobre telecomunicaciones.
- Alumbrado de emergencia y señalización en las zonas y áreas que así lo requieran, según Proyecto de Ejecución y REBT 2002.

14.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

- Red de colectores y bajantes ocultas en PVC, con trazado, diámetros, y detalles constructivos según Proyecto de Ejecución, para conectar a la red municipal. Las canalizaciones serán tricapa e insonorizadas, si discurren por dentro de las viviendas.
- Red de recogida de aguas pluviales con canalones y bajantes ocultos o vistos, con trazado, materiales, diámetros, y detalles según P. de Ejecución, entregando aguas a la red municipal y no a la vía pública.



Ins. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de ~~30 MAY 2022~~
El Secretario General

15.- TRASTEROS

- Solados en gres y paramentos interiores verticales pintados, con puerta de acceso de chapa con cerradura.

16.- EQUIPAMIENTO

- En las cocinas se instalarán al menos los siguientes elementos:
 - Fregadero: el cual estará dotado de desagüe sifónico y tomas de agua sanitaria fría y caliente.
 - Encimera para cocinado: que podrá ser a gas o vitrocerámica.
 - Horno: que podrá ser a gas o eléctrico
 - Extractor de humos sobre la zona de cocinado.

ANEXO V.- MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS M8-P1 y M10-P1, DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, SITUADAS EN LA URBANIZACIÓN MONTE DE LA VILLA UZ 1, 2 y 3

D. _____, mayor de edad, con NIF nº _____, actuando en nombre propio/ en representación de _____, NIF/CIF nº _____, con domicilio en _____, en ejercicio de las facultades otorgadas para actuar válidamente en este acto en la representación mencionada, enterado del concurso público para la enajenación de la parcela municipal _____ que corresponde al lote _____, publicado en el BOCM número ____ de fecha _____, declaro:

1.- Que conozco y acepto sin reserva el pliego de condiciones que regula la enajenación de las parcelas M8-P1 y M10-P1.

2.- Que presento al Ayuntamiento la siguiente oferta económica por la parcela _____:

- Ofrezco un precio de (*letra y número*) _____ euros (euros), al que corresponde una cantidad en concepto de IVA de (*letra y número*) _____ euros, lo que hace una oferta total, IVA incluido, de (*letra y número*) _____ euros.

3.- Que conozco el régimen jurídico a que se sujetan las viviendas a construir.

4.- Que me comprometo al cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos y en la oferta que presento.

5.- Que me comprometo a redactar a mi cargo el proyecto de edificación y de la urbanización interior de la parcela que pretendo adquirir, de acuerdo con la normativa urbanística, con las condiciones que se deriven del proyecto de urbanización del Sector UZ 1, 2 y 3, y las establecidas en el pliego que rige el concurso.

En _____, a día ____ de _____ de 2022

(Firma y rúbrica)

Fdo: _____



Ins. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

