

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



## **SECTOR AR1 “TEMPRANALES”**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE LAS PARCELAS A3-2A, A3-2B, A3-2C y A3-2D DEL SECTOR “TEMPRANALES”, ÁREA DE REPARTO (AR)-1, DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID) PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA DESTINADAS A VENTA (VPPB).**

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE LAS PARCELAS A3-2A, A3-2B, A3-2C y A3-2D DEL SECTOR “TEMPRANALES”, ÁREA DE REPARTO (AR)-1, DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID) PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA DESTINADAS A VENTA (VPPB)**

### **ÍNDICE**

- CAPÍTULO I      Objeto, régimen jurídico y competencia.
- CAPÍTULO II     Unidades objeto de adjudicación y venta.
- CAPÍTULO III    Precio de venta.
- CAPÍTULO IV    Entidades convocadas al concurso.
- CAPÍTULO V     Garantía de mantenimiento de la oferta.
- CAPÍTULO VI    Convocatoria y aportación documental.
- CAPÍTULO VII   Calificación de la documentación, apertura de las ofertas económicas y adjudicación del contrato.
- CAPÍTULO VIII   Obligaciones de la Administración.
- CAPÍTULO IX    Obligaciones de los adjudicatarios.
- CAPÍTULO X    Condiciones para el desarrollo de la promoción y ejecución de las obras.
- CAPÍTULO XI   Limitaciones legales a la facultad de disposición.
- CAPÍTULO XII   Derechos asegurativos del destino del suelo vendido, resolución de la venta del suelo; sanciones.

### **ANEXOS**

- ANEXO I      Relación de parcelas objeto de concurso y precio de venta.
- ANEXO II     Modelo de aval como Garantía Provisional
- ANEXO III    Modelo de aval como Garantía Definitiva
- ANEXO IV    Modelo de proposición económica
- ANEXO V     Policía de obra
- ANEXO VI    Informe Urbanístico y plano de las parcelas.
- ANEXO VII    Modelo de aval de simultaneidad de obras.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



ANEXO VIII Certificado de la entidad de crédito de concesión de financiación para la promoción de viviendas sobre la parcela correspondiente que se licita.

ANEXO IX Promoción de las parcelas.

ANEXO X Modelo de compromiso de transmisión a destinatarios de viviendas que cumplan determinados requisitos.

ANEXO XI Documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## CAPITULO I

### OBJETO, RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIA

#### CLÁUSULA 1<sup>a</sup> - Objeto

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

##### 1.1. Régimen Jurídico

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

##### 1.2. Competencia

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales cuya jurisdicción abarque el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

## CAPITULO II

### UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA

#### CLÁUSULA 2<sup>a</sup>

##### 2.1. Unidades objeto de adjudicación

La unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta concursal y de enajenación, es cada una de las correspondientes parcelas singularmente consideradas. Sin perjuicio de lo anterior, los concursantes podrán presentar oferta a dos o más parcelas, que deberán

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

ser independientes para cada uno de ellos, aunque cada licitador que presente oferta solo o en unión con otros, únicamente podrá ser adjudicatario de una parcela.

La relación de parcelas incluidas, objeto del concurso y régimen aplicable es el recogido en el **Anexo I**.

## 2.2. Situación urbanística y patrimonial de las parcelas

Las parcelas objeto de adjudicación en el presente concurso corresponden al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en virtud de Reparcelación del Área de Reparto 1, Sector "Tempranales", cuyo Proyecto ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en sesión de 23 de octubre de 2006.

Su descripción actual, inscripción registral, estado de cargas y condiciones urbanísticas, constan en el Anexo I del presente Pliego.

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

## CLÁUSULA 3<sup>a</sup> - Condiciones de la adjudicación y venta

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

A efectos del párrafo anterior, las características generales de las parcelas se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela, el número y tipo de viviendas a construir y, en su caso, las superficies de locales comerciales y las dotaciones de equipamiento. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantará el principio establecido de venta a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas para el número de viviendas, garajes, locales comerciales y demás elementos inmobiliarios en los documentos de planeamiento y normativa aplicable. La duración del contrato, dada la naturaleza traslativa del mismo permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

## CAPITULO III

### PRECIO DE VENTA

## CLÁUSULA 4<sup>a</sup> - Precio de venta

El precio de venta de cada parcela objeto de enajenación, será el respectivamente asignado a cada una de ellas en el **Anexo I** del presente Pliego.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

## CAPITULO IV

### ENTIDADES CONVOCADAS AL CONCURSO

#### CLÁUSULA 5<sup>a</sup> - Entidades Convocadas al Concurso

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

## CAPITULO V

### GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

#### CLÁUSULA 6<sup>a</sup>

##### 6.1. Garantía Provisional

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

##### 6.2. Garantía Definitiva

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## CAPITULO VI

### CONVOCATORIA Y APORTACIÓN DOCUMENTAL

#### CLÁUSULA 7<sup>a</sup> - Convocatoria de la licitación

El Concurso será convocado mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con una antelación mínima de 50 días naturales respecto a la fecha señalada como último día para la recepción de las proposiciones. El Órgano de Contratación podrá, además, publicar la convocatoria del Concurso a través de cualquiera de los diversos medios de comunicación. El costo de dichos anuncios, y cuantos otros sean precisos para la tramitación del concurso, será abonado por los adjudicatarios de los lotes de forma proporcional.

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

#### CLÁUSULA 8<sup>a</sup> - Contenido de las ofertas

##### 8.1. Contenido

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

#### SOBRE “A” - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

**Título del Concurso: ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA en tipología VPPB AR1 “TEMPRANALES”. FASE: \_\_\_\_\_(PARCELA: \_\_\_\_\_ ).**

**Licitador: \_\_\_\_\_**

**Fecha y firma: \_\_\_\_\_**

En él se hará constar el domicilio, teléfono, fax y correo electrónico del licitador, y se incluirá en documentos originales o debidamente autenticados:

##### 1. Respecto a la capacidad para contratar:

1. Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

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

**3.** Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, será suficiente acreditar su inscripción en el Registro o presentación de la certificación que se indica en el Anexo del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

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

## **2. Bastanteo de poderes:**

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

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

El Órgano de Contratación podrá cobrar por el bastanteo de poderes la cantidad que tenga aprobada conforme a la regulación legal, en su caso, aplicable.

## **3. Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes:**

Declaración del ofertante, bajo su responsabilidad, de:

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

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

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

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

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

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

5) Además, cuando el órgano de contratación dependa de la Comunidad Autónoma o de una Entidad local, o de ambos, que no tengan deudas de naturaleza tributaria con respectiva Administración autonómica o local, en las mismas condiciones fijadas en el apartado anterior 4).

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

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

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

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

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

Sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos deba exigirse antes de la adjudicación, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles (art. 79.2.b. del TRLCAP), para acreditar todo ello.

#### **4. Uniones temporales de empresarios:**

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

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

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

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

#### **5. Jurisdicción de empresas extranjeras:**

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

#### **6. Respeto a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional:**

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

#### A. Solvencia económica o financiera:

- Informe de entidad de crédito que justifique la solvencia económica del concursante y en el que la entidad no exima su responsabilidad.
- Estudio de viabilidad de la promoción de viviendas realizado por el concursante y conformado por entidades de crédito de reconocida solvencia, si la financiación se va a efectuar con fondos ajenos. El estudio contemplará todos los extremos recogidos en oferta presentada.
- Los documentos señalados anteriormente podrán ser sustituidos por Informe de Entidad de Crédito en el que la misma se comprometa a financiar la construcción en caso de resultar adjudicatario el ofertante, conforme al modelo que se une como **Anexo VIII**.
- En cualquier caso, los informes de entidades de crédito deberán ir suscritos por el apoderado de la misma, con poderes bastantes.

#### B. Solvencia técnica o profesional:

- Relación de promociones/construcciones de viviendas ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes. Asimismo, se aportará fotocopia de los certificados de final de obra y de otorgamiento de licencias de obra de las viviendas relacionadas.
- En el caso de Entidades de nueva creación, deberán detallarse los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas directamente en la Entidad concursante. Deberá acreditarse la relación contractual o precontractual entre la Entidad y los técnicos, así como la experiencia de éstos.
- Relación y características de las promociones inmobiliarias de viviendas destinadas a protección pública desarrolladas durante los cinco últimos años,. Asimismo, se aportará fotocopia de los certificados de final de obra, otorgamiento de licencia de obras y de Calificación Definitiva de las viviendas relacionadas.
- Expresión de los medios permanentes, organizativos, técnicos y profesionales que disponga o se proponga contratar.

En el supuesto de Cooperativas que no hayan finalizado previamente alguna promoción o constituidas a los efectos de la presentación de ofertas al presente concurso, se podrá acreditar la solvencia técnica a través de la Sociedad Gestora, por los mismos medios que se detallan en el apartado 6.B., en cuyo caso, deberán aportar, al menos, el precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas Entidades, en donde se recogerán todos los derechos y obligaciones de ambas derivados, y en donde la Sociedad Gestora responderá con su experiencia del buen fin de la promoción, siendo, en todo caso, la destinataria de la parcela, la Cooperativa (El Promotor).

Asimismo, en el caso de Cooperativas, y a su solicitud, podrá examinarse y acreditarse la solvencia económica, la viabilidad financiera de la ofertante a través de la Sociedad Gestora, por los mismos medios que se detallan en el apartado 6.A.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## 7. Respeto a la Garantía de mantenimiento de la oferta:

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

## 8. Orden de preferencia en la adjudicación de parcelas

En el caso de que el licitador se presente a dos o más parcelas, se deberá aportar un certificado firmado por representante de la empresa, en donde se establezca el orden de preferencia de adjudicación de las parcelas, para el caso de resultar la oferta del licitador como la más ventajosa en dos o más parcelas del presente concurso.

## 9. Promoción de las parcelas:

El licitador que oferte desarrollar la promoción de la parcela que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de terceras personas, así lo hará constar en su oferta mediante la inclusión en el presente sobre (correspondiente a la documentación administrativa) del **Anexo nº IX** cumplimentado en su integridad para cada una de las parcelas a las que presente oferta.

Asimismo, el licitador podrá aportar cuantos otros datos sean precisos a su juicio para el exacto conocimiento de la promoción que pretende desarrollar.

En todo caso, el licitador que resulte adjudicatario de una parcela en calidad de gestor de terceras personas será siempre responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación ante el Órgano de Contratación, y así se hará constar en cuantos documentos estime oportuno el Órgano de Contratación.

## SOBRE “B” - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

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

**Título del Concurso: ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN TIPOLOGÍA VPPB AR1 “TEMPRANALES”. FASE: \_\_\_\_\_(PARCELA: \_\_\_\_ ).**

**Licitador:** \_\_\_\_\_

**Fecha y firma:** \_\_\_\_\_

En él se incluirá y para cada parcela:

1. Propuesta técnico-arquitectónica con expresión gráfica al menos de los volúmenes, alzados y distribución interior, planos de plantas y secciones,(con un máximo de 6 en total), suficientes para la comprensión de la propuesta arquitectónica a escala 1:200 y aceptación expresa suscrita por el licitador de que el Proyecto de Obra responderá, sin contravenciones, a las determinaciones que previene la ordenación urbanística y la normativa de vivienda protegida aplicable en cada caso. Se presentará en UNE A3.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

2. Memoria de calidades de la promoción, incluida la urbanización interior. Estas calidades serán definitivas, salvo normativa de aplicación en contra. Máximo 2 UNE A4
3. Descripción de las características arquitectónicas y cuadro de superficies de la promoción, sobre y bajo rasante, donde se reseñe el cómputo, en porcentaje, de la superficie útil referida a la construida total del edificio, y con arreglo al siguiente programa inmobiliario:
 

35-40% de las viviendas de 2 dormitorios

57-62% de las viviendas de 3 dormitorios y

2-4% de las viviendas de 4 dormitorios,

en la que el número de viviendas a edificar previsto en las fichas individuales es vinculante, así como la distribución del número de viviendas propuestas en cuanto a su número de dormitorios. Máximo 3 UNE A4.
4. Plan de tiempos de la ejecución de las obras, en el que se indique los hitos más importantes de la promoción y la obra, especialmente: el plazo para la solicitud de las licencias de obras, plazos de inicio y terminación de las obras de edificación a partir de la obtención de la licencia y plazo para iniciar la entrega de las viviendas. Se desarrollará en formato UNE A3 en diagrama de barras.
5. Memoria, en su caso, de mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. Se desarrollará en un máximo de 3 UNE A4.
6. Propuestas que representen una ventaja objetiva a la promoción, sin incremento del coste de la misma, tales como, entre otros, las instalaciones, los servicios o los equipamientos comunitarios que mejoren los servicios e instalaciones básicas en, entre otras, el tratamiento de las zonas verdes y espacios libres comunes en zonas deportivas, juegos de niños, etc. A estos efectos deberán ser objetivas, no redundantes y ser valoradas justificadamente por el licitador, no debiendo constituir en ningún caso, elementos básicos o habituales de la oferta. Máximo 3 UNE A4.

### **SOBRE “C” - ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ACTUACIÓN**

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

**Título del Concurso: ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN TIPOLOGÍA VPPB AR1 “TEMPRANALES”. FASE: \_\_\_\_\_(PARCELA: \_\_\_\_\_ ).**

**Licitador: \_\_\_\_\_**

**Fecha y firma: \_\_\_\_\_**

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

En él se incluirá y para cada parcela:

1. Estudio económico-financiero que ampare la viabilidad económica de la promoción.
2. Programa de la promoción, que incluirá: Plazo de entrega del Proyecto de Ejecución; Plazo de solicitud de Licencia de Obras; Plazo de ejecución de las obras; Plazo de entrega de las viviendas.
3. Precontrato o principio de acuerdo con una empresa constructora que avale la construcción en unos determinados precios, y con el compromiso, por parte de la constructora, de mantenimiento de esos precios hasta 9 meses después de que haya recaído la adjudicación de la parcela.
4. Cuadro de superficies y precios finales de venta de las viviendas, garajes y anejos vinculados a las mismas, a la fecha de la presentación de la oferta referenciada.
5. Compromiso de transmisión de las viviendas a edificar sobre las parcelas a adjudicar a solicitantes de vivienda que cumplan, con independencia de los legalmente establecidos, los requisitos establecidos según modelo de compromiso del **Anexo X**.

### **SOBRE “D” - PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

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

**Título del Concurso: ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LA VENTA DE PARCELAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN TIPOLOGÍA VPPB AR1 “TEMPRANALES”. FASE: \_\_\_\_\_(PARCELA: \_\_\_\_\_).**

**Licitador:** \_\_\_\_\_

**Fecha y firma:** \_\_\_\_\_

En él se incluirá, y para cada parcela:

#### **La Oferta económica:**

Que se presentará conforme al Modelo que se acompaña al Pliego como **Anexo IV**, en la que conste la definición concreta de la parcela a la que concursa, y la aceptación, a todos los efectos, de la cantidad alzada señalada como precio único de cada parcela. Asimismo, se presenta la forma de pago del precio de la parcela.

#### **8.2. Rechazo de ofertas**

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

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

No obstante, se hace constar que en el supuesto de que un licitador se presente a dos o mas parcelas y resulte que su oferta sea las más ventajosa en dos o mas parcelas, solo se le podrá adjudicar, como máximo, una de las parcelas, siguiendo el orden de preferencia aportado por dicho licitador, las parcelas restantes se adjudicarán a los demás licitadores cuyas proposiciones hayan sido, en orden descendiente, como las más ventajosas.

## CAPITULO VII

### CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, APERTURA DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

#### CLÁUSULA 9<sup>a</sup>

##### 9.1 Composición de la Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará integrada por el Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue, que tendrá voto de calidad en caso de empate; un vocal por cada grupo político, el Secretario y el Interventor del Ayuntamiento, todos ellos con voz y voto. Asimismo, contará con un secretario, con voz pero sin voto.

##### 9.2 Calificación de la Documentación

Finalizado el plazo de presentación de ofertas y antes de la fecha señalada para la sesión pública de apertura de las proposiciones económicas, la Mesa se constituirá para calificar los documentos presentados en tiempo y forma. A tal efecto procederá a abrir y examinar, en la forma prevista en el artículo 81 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los distintos sobres de las ofertas presentados en plazo.

Si se observan efectos y omisiones subsanables materiales en la documentación presentada por los licitadores, se estará a lo dispuesto en el nº 2 del artículo 81 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, concediendo un plazo no superior a cinco días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

#### CLÁUSULA 10<sup>a</sup> - Apertura de ofertas y Propuesta de Adjudicación del contrato y criterios de selección

La apertura en sesión pública de las proposiciones económicas correspondientes a las ofertas admitidas en la calificación previa se realizará en el lugar, día y hora indicados en el anuncio de licitación, en la forma prevista en el artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La propuesta de adjudicación de la Mesa recaerá sobre la oferta que, analizada la documentación de los sobres “B”, “C” y “D”, obtenga la mayor puntuación por la aplicación de los siguientes criterios:

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

1. Anteproyecto de diseño de la promoción, apreciando singularmente la solución de conjunto en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, funcionales, y del impacto ambiental y estético y el ajuste al programa inmobiliario establecido en el punto 3 del sobre “B”. Este apartado se valorará con un máximo de **25 puntos**.
2. Mejor porcentaje superficie útil/superficie edificable de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
3. El Plan de Actuación con plazo de ejecución, valorándose el acortamiento de los plazos, la calidad de la propuesta económica financiera que garantice la viabilidad de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **15 puntos**. (5 puntos por el plazo de ejecución, no valorándose plazos menores de 20 meses para la ejecución de las obras y 10 puntos para el Plan de Actuación y Estudio de Viabilidad).
4. Medidas adoptadas para la promoción de vivienda sostenible, propuesta de diseño y materiales que faciliten el mantenimiento del edificio en las condiciones expresadas en el apartado recogido en el punto 5, sobre “B” del presente pliego en materia de edificación sostenible. Este apartado se valorará con un máximo de **20 puntos**.
5. Memoria de calidades de la promoción a desarrollar, incluida las de urbanización interior a realizar. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
6. Mejoras en materia de servicios a la edificación ofertado. Este apartado se valorará con un máximo de **10 puntos**.

El contenido íntegro de los sobres objeto de baremación de cada oferta, caso de resultar adjudicataria del concurso, serán de obligado cumplimiento, y, en otro caso, estarán sujetos a las sanciones previstas en la cláusula 21.2 del presente Pliego.

### CLÁUSULA 11<sup>a</sup> - Adjudicación del Contrato

El Ayuntamiento Pleno de San Sebastián de los Reyes resolverá la adjudicación, de acuerdo con la propuesta de la Mesa, y en su caso sujeta a la condición suspensiva de la previa inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y a su incorporación en el inventario de Bienes Municipales, salvo cuando la propuesta se haya realizado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto. Se exceptúa el supuesto que la infracción afecte exclusivamente al licitador en cuyo favor se realiza la propuesta en el que la adjudicación deberá recaer a favor del siguiente postor no afectado por la infracción.

Con carácter previo a la adjudicación, se solicitarán del posible adjudicatario las certificaciones acreditativas del cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Documentos 40 y 41 indicados en el Anexo XI) y de Seguridad Social (Documento 42 de dicho Anexo) a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## **CLÁUSULA 12<sup>a</sup> - Notificación de la adjudicación**

Se comunicará, a los licitadores que hayan presentado ofertas, la resolución de adjudicación por escrito, mediante fax o cualquier otro procedimiento que deje constancia de su recepción. La comunicación al adjudicatario indicará el lugar, día y hora en que éste o su representante debe comparecer para proceder a la formalización de la escritura, de acuerdo con lo previsto en el apartado siguiente.

Asimismo será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en otros medios si así lo estima oportuno el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

## **CLÁUSULA 13<sup>a</sup> - Abono del precio y gastos de la licitación y consecuencias de su incumplimiento**

El adjudicatario determinado en el concurso deberá ingresar el precio de la adjudicación en la Caja del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de la adjudicación, además de los gastos del anuncio de la licitación.

En el caso de que el adjudicatario no ingrese, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, los gastos o la cantidad por la que le fue adjudicado el bien, decaerá automáticamente en su derecho y se acordará la pérdida de la fianza, así como el resarcimiento al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionarle y, se adjudicará el bien al siguiente o siguientes por el orden de sus respectivas proposiciones antes de proceder a una nueva convocatoria, siempre que cubran el tipo original.

## **CLÁUSULA 14<sup>a</sup> - Otros gastos**

Será por cuenta del adjudicatario cualquier otro gasto debidamente justificado relacionado con la celebración del procedimiento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**

## **CLÁUSULA 15<sup>a</sup> - Otorgamiento de escritura**

Dentro del plazo de treinta días hábiles, contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la adjudicación, y una vez efectuados el abono del precio y los demás gastos, se procederá al otorgamiento de escritura pública. Los gastos que se originen como consecuencia de ello serán por cuenta del adjudicatario. La falta de concurrencia del adjudicatario al otorgamiento de la escritura implicará el decaimiento de su derecho y la eventual pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de los posibles quebrantos que a la misma produzca la ineffectividad de la adjudicación.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

### **CLÁUSULA 16<sup>a</sup> - Entrega de las parcelas**

La disponibilidad física de cada parcela, será notificada por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes al adjudicatario, una vez hayan sido finalizados, al menos parcialmente, los servicios que afecten al perímetro de la parcela.

Si la urbanización general de la zona en que se encuentre la parcela no estuviese en ese momento terminada, se podrá simultanear la obra de promoción con la de urbanización general, de acuerdo con las condiciones que especifique el Órgano de Contratación. Pasada la fecha del debido inicio de obras sin que hubieran comenzado, se incurrirá por el promotor en causa de resolución de pleno derecho de la adjudicación del suelo, accionable por el Órgano de Contratación según regula la **Cláusula 21<sup>a</sup>** del presente Pliego, y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

### **CLÁUSULA 17<sup>a</sup> - Devolución de las garantías constituidas**

Las fianzas provisionales constituidas, una vez otorgada la escritura pública, serán devueltas de oficio.

## **CAPITULO IX**

### **OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS**

#### **CLÁUSULA 18<sup>a</sup> - Obligaciones de los adjudicatarios**

Los adjudicatarios de parcelas vendrán obligados:

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

**18.2** A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

**18.4** A finalizar las obras en el plazo máximo de veinticuatro meses, o en el plazo que conste en su oferta, desde la concesión de la licencia de edificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de viviendas protegidas para las calificaciones.

**18.5** La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en la **Cláusula 5<sup>a</sup>** del presente Pliego, y que obtengan además la previa autorización expresa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Se podrá autorizar dicha transmisión cuando el adquirente se subroge en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, y cumpla a juicio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con las condiciones de adjudicación.

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

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

**18.7** El Proyecto de edificación, y su posterior ejecución, no podrá rebasar el volumen edificable fijado para cada parcela en los documentos de planeamiento para cada uso, y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del polígono.

Todos los Proyectos deberán contar obligatoriamente con una plaza de garaje y trasteros vinculados a la vivienda y otra plaza de garaje libre de vinculación. Y deberán cumplir los requisitos técnicamente preceptivos conforme a lo establecido en las Normas de la calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

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

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

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

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

**18.11** El adjudicatario se compromete a destinar al menos el 80% de las viviendas a los solicitantes que resulten beneficiarios del Sorteo Público que efectuará el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMSV), entre todos los solicitantes admitidos del listado de solicitantes municipal y que reúnen los requisitos para acceder a las viviendas protegidas. Asimismo, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, distribuirá dicho porcentaje dependiendo del número de dormitorios de las viviendas integradas en el proyecto aportado por el adjudicatario y cuya superficie total, en ningún caso, será menor del 80% de la superficie total de las viviendas.

En caso de que alguno de los solicitantes designados por la EMSV renuncie a la vivienda asignada en el periodo transcurrido desde la adjudicación hasta el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa de las viviendas adjudicadas, dichas vacantes serán cubiertas por la lista de reservas del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

**18.12** El adjudicatario se compromete a cumplir con la totalidad de la normativa en materia de vivienda con protección pública o financiación cualificada de la administración estatal o autonómica, cuyo incumplimiento motivará la aplicación de sanciones derivadas de las infracciones cometidas por el promotor, de acuerdo con la regulación establecida en la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

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

## CAPITULO X

### CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

#### **CLÁUSULA 19<sup>a</sup> - Condiciones para el desarrollo de las obras de construcción**

Durante el tiempo del desarrollo de la promoción y la ejecución de las obras de edificación, el adjudicatario deberá respetar en todo momento los siguientes condicionamientos:

**19.1** Para el desarrollo de la ejecución de los trabajos, el promotor deberá cumplir los requisitos previstos en este Pliego, además de los establecidos en la legislación y el planeamiento vigentes, así como, igualmente los que constan en el **Anexo V**, relativo a la Policía de Obra.

**19.2** Para todo ello, en el supuesto de que las parcelas objeto de enajenación no estuvieran urbanizadas, en el contrato que se suscriba con la empresa constructora de las obras de edificación se incluirá una cláusula en la que se obligue a ésta última a la firma con el Urbanizador de un Convenio de Colaboración para el Desarrollo y Compatibilización de la Obra de Urbanización con la de Edificación, en los términos que se acuerden conjuntamente con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y que suscriba la Entidad Promotora, la Empresa Contratista de la Edificación y la Empresa Contratista de la Urbanización, con el enterado de la Dirección Facultativa, tanto de las obras de Edificación como de Urbanización, y a garantizar su cumplimiento con el depósito de un aval por importe correspondiente al 10 por 100 del precio de la parcela, conforme al modelo que consta como **Anexo VII**.

## CAPITULO XI

### LIMITACIONES LEGALES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN

#### **CLÁUSULA 20<sup>a</sup> - Limitaciones legales a la facultad de disposición**

La parcela y la promoción de las viviendas con Protección Pública destinadas al régimen de venta, edificadas sobre las parcelas adjudicadas y transmitidas, sólo podrán ser objeto de nueva transmisión inter vivos en las condiciones establecidas en su legislación vigente y en la **Cláusula 18<sup>a</sup>** del presente Pliego.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
 El Secretario,  
 Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## CAPITULO XII

### DERECHOS ASEGURATIVOS DEL DESTINO DEL SUELO VENDIDO, RESOLUCIÓN DE LA VENTA DEL SUELO; SANCIONES.

#### CLÁUSULA 21<sup>a</sup> - Causas de resolución del contrato

Serán causas de resolución del presente contrato las establecidas con carácter general por el Código Civil para las obligaciones y contratos y específicamente, las previstas por éste para el contrato de compraventa.

##### 21.1 Condición Resolutoria explícita

Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o la venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la Cláusula 18<sup>a</sup> y demás del presente Pliego, así como todas las previstas en los artículos 111 y 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 16 de junio de 2000, número 2/2000, ante el incumplimiento del adjudicatario o de quien de éste trajere causa y con los efectos previstos en el artículo 113 del citado Texto Refundido y en la Cláusula 13<sup>a</sup> del presente Pliego.

##### 21.2 Sanciones

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes podrá incautar la garantía definitiva, total o parcialmente, en cualquier momento anterior al acuerdo de cancelación de la misma, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la Cláusula 18<sup>a</sup> y demás del presente Pliego, y con independencia de la resolución de la adjudicación y/o venta del suelo.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO I

### RELACION DE LAS PARCELAS OBJETO DE CONCURSO Y PRECIO DE VENTA

#### 1) PARCELA A3-2A

##### Ficha de descripción y de características de la parcela:

m <sup>2</sup> suelo:	5.399 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> edificables viviendas	9.140 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> construidos / 1,20 = 7.616,67 m <sup>2</sup> útiles
Nº viviendas:	98

**Uso característico:** VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA BASICA (Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid)

**Descripción:** Conforme al Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con fecha 23 de octubre de 2006, la descripción es la siguiente:

URBANA.- Parcela de Terreno denominada **A3-2A** en el Sector AR1 “TEMPRANALES” del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Tiene una superficie de 5.399 m<sup>2</sup>. Linda: al NORTE calle R-1 y parcela A3-2B; al ESTE Parcela A3-2B, A3-2D y A3-2C; al OESTE parcela E8 y Q6; al SUR Parcela A3-2C y A3-2D. Es parte de la división material de la parcela A3.

**Inscripción registral:** Pendiente de inscripción.

**PRECIO MAXIMO DE VENTA V.P.P.B:** **1.474,07€/ m<sup>2</sup>**

(ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación al porcentaje de repercusión de los terrenos, que es del 20%)

**1474,07 Euros/ m<sup>2</sup> x 20% = 294,81 Euros/m<sup>2</sup> vivienda)**

<b>VIVIENDA:</b>	7.616,67 m <sup>2</sup> /útil x 294,81€/ m <sup>2</sup> útil =	2.245.469,50 €
<b>GARAJE:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 98 =	433.380,50 €
<b>TRASTERO:</b> :	294,81€ x60% =176,89€ x 8 m2 útil x 98 =	138.681,76 €
<b>GARAJE DESV.:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 98 =	433.380,50 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3.250.912,26 €</b>
	16% IVA	<b>520.145,96 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>3.771.058,22 €</b>

#### DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS:

Los destinatarios de las viviendas de esta parcela procederán de un Listado de Solicitantes Municipal, el cual será elaborado por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMSV), y del que al menos el 80% de los beneficiarios de estas viviendas serán seleccionados, mediante el procedimiento de Sorteo Público.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la EMSV, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales, en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho Listado.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## 2) PARCELA A3-2B

### Ficha de descripción y de características de la parcela:

m <sup>2</sup> suelo:	4.837 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> edificables viviendas	8.197 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> construidos / 1,20 = 6.830,83 m <sup>2</sup> útiles
Nº viviendas:	87

**Uso característico:** VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA BASICA (Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid)

**Descripción:** Conforme al Proyecto de Repartición aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con fecha 23 de octubre de 2006, la descripción es la siguiente:

**URBANA.**- Parcela de Terreno denominada **A3-2B** en el Sector AR1 “TEMPRANALES” del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Tiene una superficie de 4.837 m<sup>2</sup>. Linda: al NORTE calle R-1 y parcela P4a; al ESTE Parcela P4a y A3-2D; al OESTE parcela A3-2A; al SUR Parcela A3-2D. Es parte de la división material de la parcela A3.

**Inscripción registral:** Pendiente de inscripción.

**PRECIO MAXIMO DE VENTA V.P.P.B:** **1.474,07€/ m<sup>2</sup>**

(ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación al porcentaje de repercusión de los terrenos, que es del **20%**)

**1474,07 Euros/ m<sup>2</sup> x 20% = 294,81 Euros/m<sup>2</sup> vivienda)**

<b>VIVIENDA:</b>	6.830,83 m <sup>2</sup> /útil x 294,81€/ m <sup>2</sup> útil	=	2.013.797,98 €
<b>GARAJE:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 87 =		384.735,75 €
<b>TRASTERO:</b> :	294,81€ x60% =176,89€ x 8 m2 útil x 87 =		123.115,44 €
<b>GARAJE DESV.:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 87 =		384.735,75 €
		<b>TOTAL</b>	<b>2.906.384,92 €</b>
		16% IVA	<b>465.021,59 €</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>3.371.406,50 €</b>

### DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS:

Los destinatarios de las viviendas de esta parcela procederán de un Listado de Solicitantes Municipal, el cual será elaborado por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMSV), y del que al menos el 80% de los beneficiarios de estas viviendas serán seleccionados, mediante el procedimiento de Sorteo Público.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la EMSV, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales, en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho Listado.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

### 3) PARCELA A3-2C

#### Ficha de descripción y de características de la parcela:

m <sup>2</sup> suelo:	5.432 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> edificables viviendas	9.201 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> construidos / 1,20 = 7.667,50 m <sup>2</sup> útiles
Nº viviendas:	99

**Uso característico:** VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA BASICA (Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid)

**Descripción:** Conforme al Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con fecha 23 de octubre de 2006, la descripción es la siguiente:

URBANA.- Parcela de Terreno denominada **A3-2C** en el Sector AR1 “TEMPRANALES” del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Tiene una superficie de 5.432 m<sup>2</sup>. Linda: al NORTE Parcela A3-2A; al ESTE Parcela A3-2D; al OESTE Parcela Q6; al SUR Calle R1. Es parte de la división material de la parcela A3.

**Inscripción registral:** Pendiente de inscripción.

**PRECIO MAXIMO DE VENTA V.P.P.B:** **1.474,07€/ m<sup>2</sup>**

(ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación al porcentaje de repercusión de los terrenos, que es del 20%)

**1474,07 Euros/ m<sup>2</sup> x 20% = 294,81 Euros/m<sup>2</sup> vivienda)**

<b>VIVIENDA:</b>	7.667,50 m <sup>2</sup> /útil x 294,81€/ m <sup>2</sup> útil =	2.260.455,68 €
<b>GARAJE:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 99 =	437.802,75 €
<b>TRASTERO:</b> :	294,81€ x60% =176,89€ x 8 m2 útil x 99 =	140.096,88 €
<b>GARAJE DESV.:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 99 =	437.802,75 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3.276.158,06 €</b>
	16% IVA	<b>524.185,29 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>3.800.343,34 €</b>

#### DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS:

Los destinatarios de las viviendas de esta parcela procederán de un Listado de Solicitantes Municipal, el cual será elaborado por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMSV), y del que al menos el 80% de los beneficiarios de estas viviendas serán seleccionados, mediante el procedimiento de Sorteo Público.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la EMSV, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales, en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho Listado.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

#### 4) PARCELA A3-2D

##### Ficha de descripción y de características de la parcela:

m <sup>2</sup> suelo:	5.418 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> edificables viviendas	9.182 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> construidos / 1,20 = 7.651,67 m <sup>2</sup> útiles
Nº viviendas:	99

**Uso característico:** VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA BASICA (Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid)

**Descripción:** Conforme al Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con fecha 23 de octubre de 2006, la descripción es la siguiente:

URBANA.- Parcela de Terreno denominada **A3-2D** en el Sector AR1 “TEMPRANALES” del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Tiene una superficie de 5.418 m<sup>2</sup>. Linda: al NORTE Parcela A3-2B Y P4a; al ESTE Calle R1 y Parcela P4a; al OESTE parcela A3-2B, A3-2A y A3-2C; al SUR Calle R1. Es parte de la división material de la parcela A3.

**Inscripción registral:** Pendiente de inscripción.

**PRECIO MAXIMO DE VENTA V.P.P.B:** **1.474,07€/ m<sup>2</sup>**

(ORDEN 2863/2004, de 8 de noviembre de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y ORDEN 1577/2005, de 11 de mayo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación al porcentaje de repercusión de los terrenos, que es del 20%)

**1474,07 Euros/ m<sup>2</sup> x 20% = 294,81 Euros/m<sup>2</sup> vivienda)**

<b>VIVIENDA:</b>	7.651,67 m <sup>2</sup> /útil x 294,81€/ m <sup>2</sup> útil =	2.255.787,85 €
<b>GARAJE:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 99 =	437.802,75 €
<b>TRASTERO:</b> :	294,81€ x60% =176,89€ x 8 m2 útil x 99 =	140.096,88 €
<b>GARAJE DESV.:</b>	294,81€ x60% =176,89€ x 25 m2 útil x 99 =	437.802,75 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3.271.490,23 €</b>
	16% IVA	<b>523.438,44 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>3.794.928,67 €</b>

##### DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS:

Los destinatarios de las viviendas de esta parcela procederán de un Listado de Solicitantes Municipal, el cual será elaborado por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMSV), y del que al menos el 80% de los beneficiarios de estas viviendas serán seleccionados, mediante el procedimiento de Sorteo Público.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la EMSV, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales, en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho Listado.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO II

### MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA PROVISIONAL

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

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

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

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

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avales con \_\_\_\_\_.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

### VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LOS SERVICIOS JURÍDICOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

Fecha:

Firma:

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

### ANEXO III

#### MODELO DE AVAL COMO GARANTÍA DEFINITIVA

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

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

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

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

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avales con \_\_\_\_\_.

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

#### VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LOS SERVICIOS JURÍDICOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

Fecha:

Firma:

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO IV

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

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

- En el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de la adjudicación.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones del presente concurso, así como el contenido íntegro del régimen jurídico a que se sujetan las viviendas a desarrollar, comprometiéndose a su cumplimiento estricto en sus propios términos así como a los de la oferta del proponente. El ofertante se obliga a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización Interior de la parcela ofertada, con sujeción a la normativa urbanística vigente y a las condiciones que se deriven del proyecto de urbanización del Polígono, y del Pliego que rigió el Concurso de adjudicación de la parcela.

Madrid ..... de ..... de 200.....

Por la Empresa ofertante.

Fdo.....

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.  
El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO V

### POLICÍA DE OBRA

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

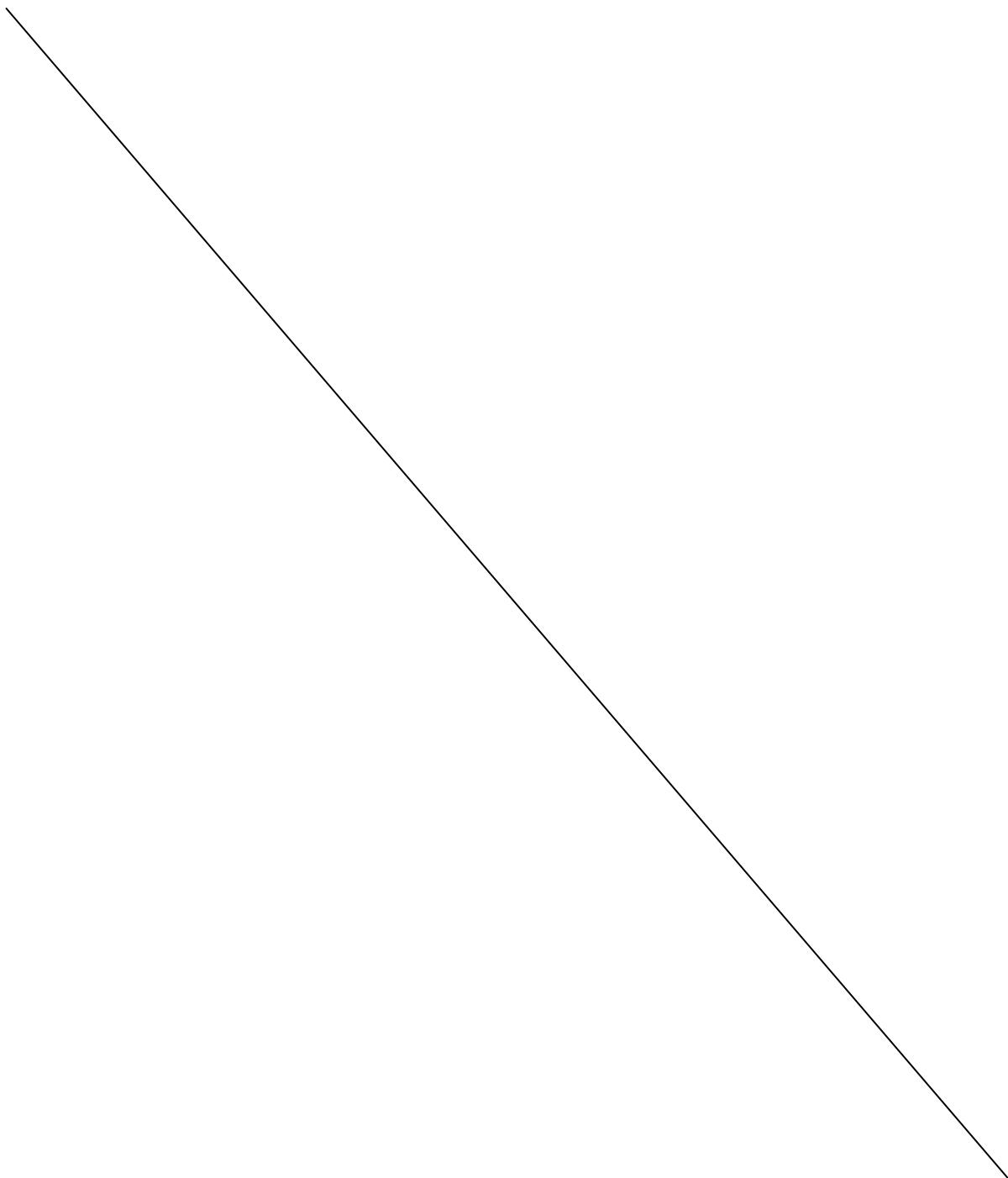
- a) Colocar en la obra de edificación carteles informativos del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, según el diseño que éste establezca.
- b) Habilitar los accesos a la obra, así como señalizar la circulación dentro de la misma, abonando los gastos que ocasione.
- c) Atenerse a los itinerarios para el acceso a las parcelas que defina en cada momento la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización.
- d) Vallar las parcelas utilizando el tipo de vallado que, con carácter uniforme para todo el ámbito de la actuación urbanística, fijará el ..... y con señalamiento de al menos dos accesos alternativos por calles distintas, para facilitar, en todo momento, la coordinación de las obras con la urbanización general.
- e) Acopiar los materiales que hayan de ser utilizados e instalar las casetas de obra dentro de los límites de la parcela.
- f) Conservar y cuidar la limpieza y buen aseo de la obra, así como de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la circulación de camiones y maquinaria.
- g) Usar los vertederos autorizados por el Urbanizador. Será su responsabilidad, con carácter exclusivo, el transporte de los productos procedentes de excavación para el cumplimiento de esta obligación.
- h) Tener personal permanente de guarda en las obras, a su costa, hasta la recepción provisional de las mismas.
- i) Guardar y hacer guardar las consideraciones debidas al personal del Adjudicador ó su representante, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a la obra para su previo reconocimiento y podrá recibir cualquier información acerca del proceso de promoción, ya sea técnico, ya financiero.
- j) Reponer la obra de urbanización que deteriore e indemnizar los daños que se originen a terceros, al Urbanizador o al personal dependiente del mismo, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- k) Cumplir los plazos fijados para la ejecución sucesiva del contrato y el general para su total realización.
- l) El Urbanizador podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos, pasando el correspondiente cargo a la entidad promotora que, en cada caso, deba asumirlo.
- m) El promotor entregará al Adjudicador, previo al momento de la liquidación de las obras, copia de los planos de acometidas definitivas y redes de servicios, haciendo constar, en su caso, las modificaciones que se hayan realizado.

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

- n) Y cualesquiera otros requisitos que el Adjudicador considere necesarios de cara al buen desarrollo de las obras de edificación y urbanización, para lo cual, llegado el momento y si fuera necesario, elaborará un Pliego con las Condiciones de Simultaneidad de la Obra de Urbanización con las de Edificación.



DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



## **ANEXO VI**

### **- INFORME URBANÍSTICO**

### **- PLANO DE LAS PARCELAS**

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

#### AR1 TEMPRANALES

##### ZONA DE ORDENACIÓN

A

USO PORMENORIZADO	CARACTERÍSTICO	VIVIENDA PROTEGIDA VPP <110m <sup>2</sup> , COLECTIVA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		ABIERTA
SUPERFICIE PARCELA	MÍNIMA m <sup>2</sup>	4250
EDIFICABILIDAD [1]	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,6
SUPERFICIE EDIFICABLE	MÁXIMA m <sup>2</sup>	CUADRO UNIDADES BÁSICAS
ALTURA MAX.	EDIFICACIÓN m PLANTAS N°	16 5
OCCUPACIÓN S/R	SUPERFICIE MAX %	50
RESTRICCIONES DE POSICIÓN [2]	RETRANQUEO m	8 (a delimitación de la Unidad Básica)
PLAZAS APARCAMIENTO	nº/100m <sup>2</sup>	2

##### OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

[1] La edificabilidad es aproximada: ver cuadro Unidades Básicas

[2] Retranqueo a linderos interiores de parcelas: H/2 (mínimo 3 m)

Retranqueo entre paramentos con huecos: H (mínimo 3 m)

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



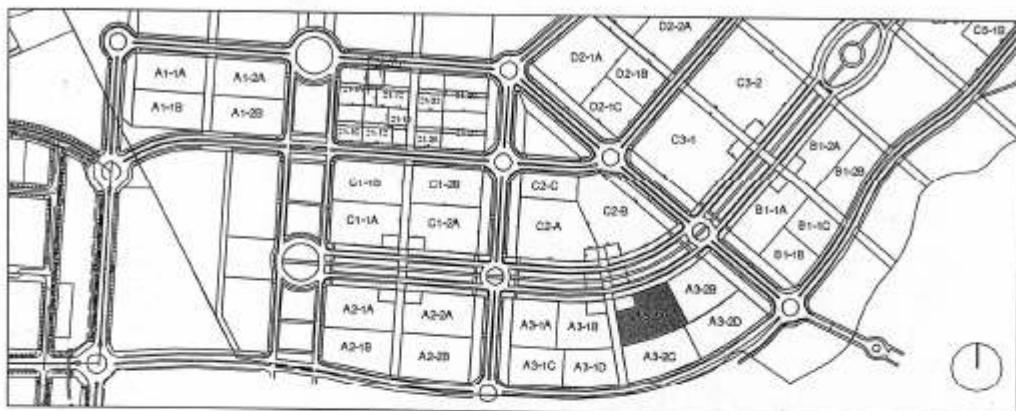
**DILIGENCIA.-** Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



**PARCELAS MUNICIPALES EN ÁREA DE REPARTO TEMPRANALES  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES PARCELA A3-2A**



## ORDENANZA PLAN PARCIAL

A

SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> )	5399
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	23 OCT. 2006 9140
NÚMERO DE VIVIENDAS	98
ESCALA	1/1000

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

Finca Resultante A3-2A

<b>JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO "ARI-TEMPRANALES" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID).</b>		<b>REPARCELACIÓN</b>
<b>FINCA RESULTANTE</b>		<b>IDENTIFICADA COMO A3-2A</b>
Urbana, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), en el ámbito del suelo urbanizable programado denominado "ARI-TEMPRANALES", con una		
<b>SUPERFICIE DE</b> <b>CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS</b> (5.399,00 m <sup>2</sup> )		
Y con los siguientes		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>LINDEROS</b>	NORTE CALLE R-1 Y PARCELA A3-2B
	SUR	PARCELAS A3-2C Y A3-2D
	ESTE	PARCELAS A3-2B, A3-2D Y A3-2C
	OESTE	PARCELAS E-8 Y Q6
<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO</b>	
	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>
	9.140,00 m <sup>2</sup> e.	1.599,28 U.U.A.A.
	<b>USO</b>	<b>PROMOCIÓN</b>
<b>APROVECHAMIENTO</b>	RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m <sup>2</sup>
		Nº DE VIVIENDAS
<b>PROCEDENCIA</b>	<b>PROcede de TODAS LAS FINCAS APORTADAS</b>	
	Se adjudica en pleno dominio al <b>AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES</b> , con domicilio en Plaza de la Constitución s/n y C.I.F. P-2813400-E, por cesión obligatoria, como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.	
<b>ADJUDICACIÓN</b>	23 OCT. 2006	

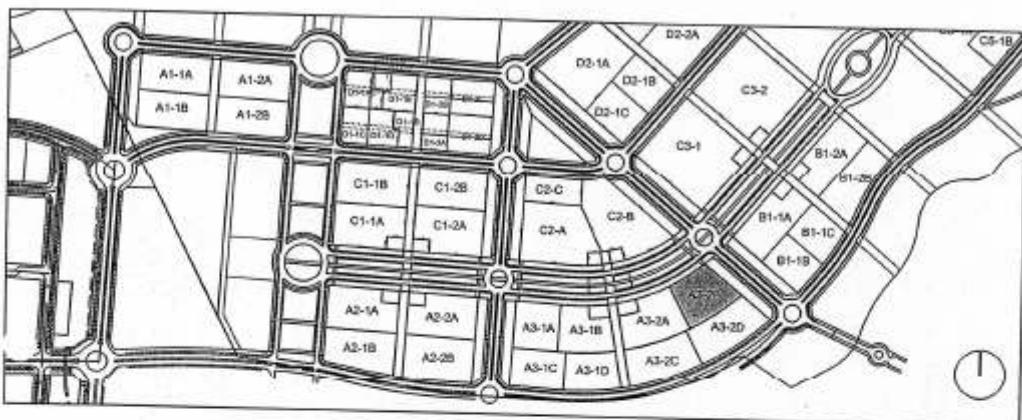
DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

**PARCELAS MUNICIPALES EN ÁREA DE REPARTO TEMPRANALES  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

**PARCELA A3-2B**



**ORDENANZA PLAN PARCIAL**

A

**SUPERFICIE DE SUELO (m<sup>2</sup>)**

4837

**SUPERFICIE EDIFICABLE (m<sup>2</sup>)**

23 OCT. 2006

8197

**ÍMERO DE VIVIENDAS**

87

**ESCALA**

1/1000

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

Finca Resultante A3-2B

<b>JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO "ARI-TEMPRANALES" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID).</b>		<b>REPARCELACIÓN</b>												
<b>FINCA RESULTANTE</b>		<b>IDENTIFICADA COMO A3-2B</b>												
<p>Urbana, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), en el ámbito del suelo urbanizable programado denominado "ARI-TEMPRANALES", con una</p> <p><b>SUPERFICIE DE</b></p> <p><b>CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.837,00 m<sup>2</sup>.)</b></p> <p>Y con los siguientes</p>														
<table border="1"> <tr> <td><b>LINDEROS</b></td> <td><b>NORTE</b></td> <td>CALLE R-1 Y PARCELA P-4a</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>SUR</b></td> <td>PARCELA A3-2D</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>ESTE</b></td> <td>PARCELAS P-4a y A3-2D</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>OESTE</b></td> <td>PARCELA A3-2A</td> </tr> </table>		<b>LINDEROS</b>	<b>NORTE</b>	CALLE R-1 Y PARCELA P-4a		<b>SUR</b>	PARCELA A3-2D		<b>ESTE</b>	PARCELAS P-4a y A3-2D		<b>OESTE</b>	PARCELA A3-2A	
<b>LINDEROS</b>	<b>NORTE</b>	CALLE R-1 Y PARCELA P-4a												
	<b>SUR</b>	PARCELA A3-2D												
	<b>ESTE</b>	PARCELAS P-4a y A3-2D												
	<b>OESTE</b>	PARCELA A3-2A												
<p><b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>EDIFICABILIDAD</b></td> <td><b>APROVECHAMIENTO</b></td> </tr> <tr> <td>8.197,00 m<sup>2</sup>e.</td> <td>1.434,27 U.U.A.A.</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td><b>USO</b></td> <td><b>PROMOCIÓN</b></td> <td><b>Nº DE VIVIENDAS</b></td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL (ORDENANZA A)</td> <td>V.P.P. &lt; 110 m<sup>2</sup></td> <td>87 VIVIENDAS</td> </tr> </table>		<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>	8.197,00 m <sup>2</sup> e.	1.434,27 U.U.A.A.	<b>USO</b>	<b>PROMOCIÓN</b>	<b>Nº DE VIVIENDAS</b>	RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m <sup>2</sup>	87 VIVIENDAS			
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>APROVECHAMIENTO</b>													
8.197,00 m <sup>2</sup> e.	1.434,27 U.U.A.A.													
<b>USO</b>	<b>PROMOCIÓN</b>	<b>Nº DE VIVIENDAS</b>												
RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m <sup>2</sup>	87 VIVIENDAS												
<p><b>PROCEDENCIA</b></p> <p><b>PROcede de TODAS LAS FINCAS APORTADAS</b></p>														
<p><b>ADJUDICACIÓN</b></p> <p>Se adjudica en pleno dominio al <b>AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES</b>, con domicilio en Plaza de la Constitución s/n y C.I.F. P-2813400-E, por cesión obligatoria, como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.</p>		<p style="text-align: right;">23 OCT. 2006</p> <p style="text-align: center;">RECIBIDA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 28 DE OCTUBRE DE 2006.</p>												

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

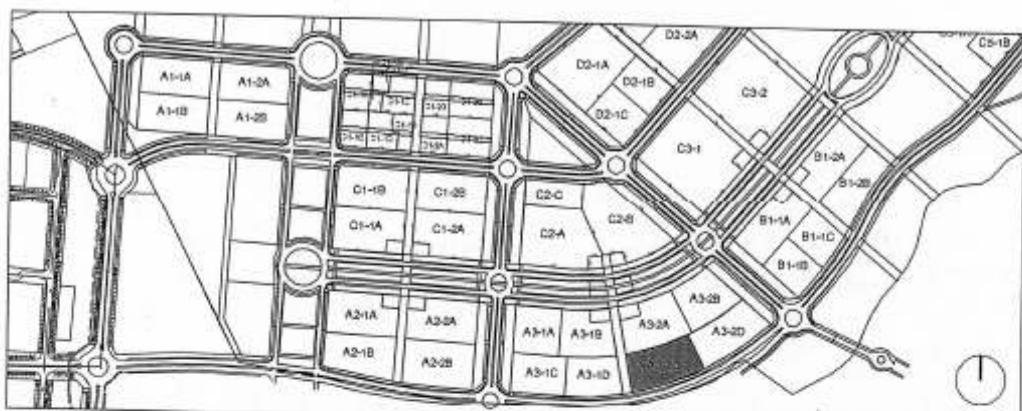
Fdo. Enrique Seoane Horcajada

**PARCELAS MUNICIPALES EN ÁREA DE REPARTO TEMPRANALES  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

---

**PARCELA A3-2C**

---



**ORDENANZA PLAN PARCIAL**

SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> )	5432
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	9201
NÚMERO DE VIVIENDAS	99
ESCALA	1/1000
	23 OCT. 2006

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

Finca Resultante A3-2C

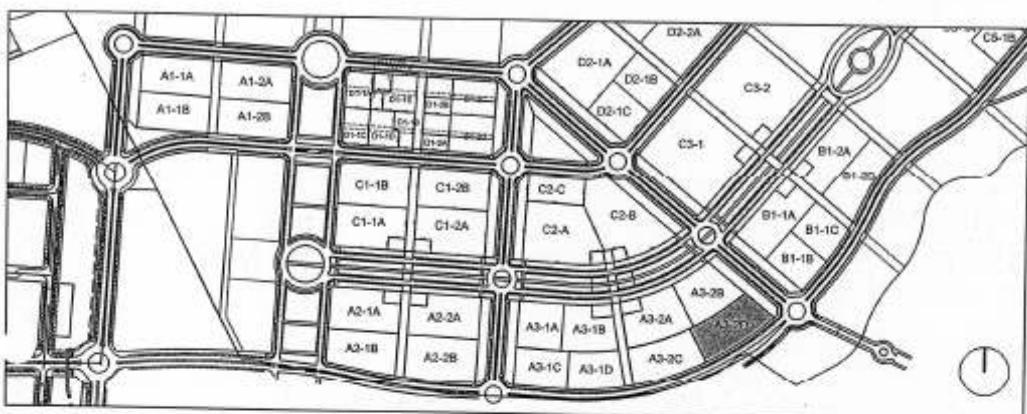
<b>JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO "ARI-TEMPRANALES" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID).</b>		<b>REPARCELACIÓN</b>
<b>FINCA RESULTANTE</b>		<b>IDENTIFICADA COMO A3-2C</b>
Urbana, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), en el ámbito del suelo urbanizable programado denominado "ARI-TEMPRANALES". con una		
<b>SUPERFICIE DE</b>		
<b>CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.432,00 m<sup>2</sup>).</b>		
Y con los siguientes		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>LINDEROS</b>	NORTE PARCELA A3-2A
	SUR	CALLE R-1
	ESTE	PARCELA A3-2D
	OESTE	PARCELA Q-6
<b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO</b>		
<b>EDIFICABILIDAD</b>		<b>APROVECHAMIENTO</b>
9.201,00 m <sup>2</sup> e.		1.609,95 U.U.A.A.
<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>USO</b>	<b>PROMOCIÓN</b>
	RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m <sup>2</sup>
<b>PROCEDENCIA</b>	<b>PROcede DE TODAS LAS FINCAS APORTADAS</b>	
	Se adjudica en pleno dominio al <b>AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES</b> , con domicilio en Plaza de la Constitución s/n y C.I.F. P-2813400-E, por cesión obligatoria, como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.	
<b>ADJUDICACIÓN</b>	23 OCT. 2006	

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

**PARCELAS MUNICIPALES EN ÁREA DE REPARTO TEMPRANALES  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**



**ORDENANZA PLAN PARCIAL**

A

SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> )	5418
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	9182
ÚMERO DE VIVIENDAS	99
ESCALA	1/1000

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

**Fincia Resultante A3-2D**

<b>JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO "ARI-TEMPRANALES" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID).</b>		<b>REPARCELACIÓN</b>
<b>FINCA RESULTANTE</b>		<b>IDENTIFICADA COMO A3-2D</b>
<p>Urbana, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), en el ámbito del suelo urbanizable programado denominado "ARI-TEMPRANALES", con una</p>		<b>SUPERFICIE DE</b>
<p><b>CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS</b> <b>(5.418,00 m<sup>2</sup>.)</b></p> <p>Y con los siguientes</p>		
<b>DESCRIPCION</b>	<b>LINDEROS</b>	NORTE PARCELAS A3-2B Y P-4a
	SUR	CALLE R-1
	ESTE	PARCELA P-4a Y CALLE R-1
	OESTE	PARCELAS A3-2B, A3-2A Y A3-2C
<b>EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO</b>		
<b>EDIFICABILIDAD</b>		<b>APROVECHAMIENTO</b>
9.182,00 m <sup>2</sup> e.		1.606,62 U.U.A.A.
<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>USO</b>	<b>PROMOCIÓN</b>
	RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m <sup>2</sup>
<b>PROCEDENCIA</b>	<b>PROcede DE TODAS LAS FINCAS APORTADAS</b>	
	<p>Se adjudica en pleno dominio al <b>AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES</b>, con domicilio en Plaza de la Constitución s/n y C.I.F. P-2813400-E, por cesión obligatoria, como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.</p> <p style="text-align: right;">23 OCT. 2006</p>	
<b>ADJUDICACIÓN</b>		

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO VII

### MODELO DE AVAL DE SIMULTANEIDAD DE OBRAS

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

**AVALA a:** (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF \_\_\_\_\_, para responder de los daños y desperfectos que se pudieran ocasionar en la urbanización e instalaciones de la urbanización general del \_\_\_\_\_, y para responder del exacto cumplimiento de la Empresa Constructora \_\_\_\_\_, ante la Junta de Compensación del Sector AR1 “TEMPRANALES”, por importe de: (*en letra y en cifra*), correspondiente al 10 por ciento del precio de la parcela adjudicada a la entidad avalada.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento del Urbanizador del Sector AR1 “TEMPRANALES”, en el caso de que por ésta se acordara la ejecución de la garantía mencionada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Urbanizador del Sector AR1 “TEMPRANALES”, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avales con \_\_\_\_\_.

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

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

**Provincia:** \_\_\_\_\_ **Fecha:** \_\_\_\_\_ **Número o Código:** \_\_\_\_\_

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO VIII

### CERTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO DE CONCESIÓN DE FINANCIACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE LA PARCELA CORRESPONDIENTE QUE SE LICITA

La ENTIDAD \_\_\_\_\_ domiciliada en \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_, tomo \_\_\_\_\_ con C.I.F.- \_\_\_\_\_, representada por Dº./Dª \_\_\_\_\_ y Dº./Dª \_\_\_\_\_, con poderes suficientes para obligar a la Entidad con la firma de este documento, manifiesta que la Entidad Promotora \_\_\_\_\_, con domicilio situado en \_\_\_\_\_, con C.I.F.- \_\_\_\_\_, ha solicitado a este Entidad, la concesión de un préstamo por IMPORTE MÁXIMO DE \_\_\_\_\_ EUROS, PARA LA EJECUCIÓN DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS A DESARROLLAR SOBRE LA PARCELA \_\_\_\_\_ DEL ÁMBITO AR1 “TEMPRANALES” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, y a la vista de la documentación e información facilitada sobre el proyecto de promoción y de la solvencia de la citada Sociedad Promotora, acuerda la CONCESIÓN DE UN PRESTAMO PROMOTOR POR EL IMPORTE MÁXIMO SOLICITADO, y en las siguientes condiciones económicas:

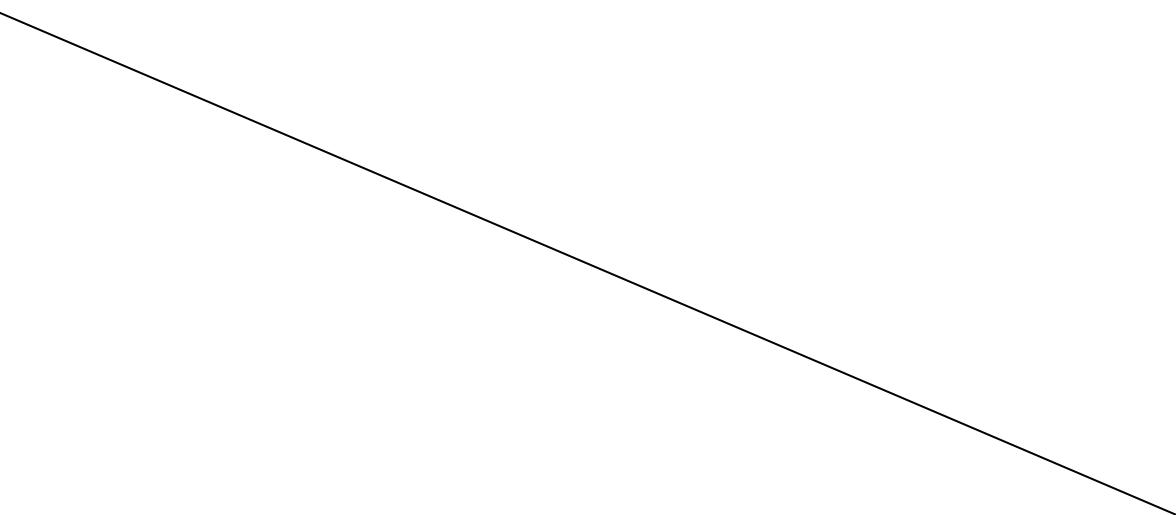
a) tipo de interés: \_\_\_\_\_

b) revisión del tipo: \_\_\_\_\_

c) comisiones: (si existe) \_\_\_\_\_

Esta Certificación tiene una validez máxima de \_\_\_\_\_ años.

(Lugar y fecha) \_\_\_\_\_  
**La Entidad Bancaria**  
**P.P.**



DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO IX

### PROMOCIÓN DE LAS PARCELAS

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

#### MANIFESTAN:

- 1º. Que el **Licitador** presenta oferta para la adquisición correspondiente a la parcela nº \_\_\_\_\_,
- 2º. Que en su oferta el **Licitador** incorpora la decisión de desarrollar la promoción de la parcela correspondiente que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de: \_\_\_\_\_, que actuará como **Promotor** de la edificación a ejecutar sobre la parcela que le sea adjudicada.

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

a) **Constitución:**

- a. Notario: \_\_\_\_\_
- b. Fecha: \_\_\_\_\_
- c. Nº Protocolo: \_\_\_\_\_
- d. Domicilio: \_\_\_\_\_

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

c) **C.I.F.:** \_\_\_\_\_.

d) **Representación:** Actúa representada por :

- a. Don/Doña. \_\_\_\_\_
- b. DNI y NIF. \_\_\_\_\_
- c. Otorgamiento de Facultades:
  - i. Notario: \_\_\_\_\_
  - ii. Fecha: \_\_\_\_\_
  - iii. Nº Protocolo: \_\_\_\_\_
  - iv. Inscripción Registral: número: \_\_\_\_\_; Tomo: \_\_\_\_\_; Libro: \_\_\_\_\_; Folio: \_\_\_\_\_, (en su caso).

Se acompaña copia de las referidas escrituras públicas como Anexo.

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

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

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



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

Madrid ..... de ..... de 200....

**LICITADOR**

Fdo.: \_\_\_\_\_

**PROMOTOR**

Fdo.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada

## ANEXO X

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

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

SE COMPROMETE A TRANSMITIR AL MENOS EL 80% DE LAS VIVIENDAS OBJETO  
DE LA PROMOCIÓN DE LA PARCELA ANTERIORMENTE CITADA a los solicitantes  
que resulten beneficiarios del SORTEO PÚBLICO, que efectuará el Ayuntamiento de San  
Sebastián de los Reyes a través de su Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, entre  
todos los solicitantes admitidos del LISTADO DE SOLICITANTES MUNICIPAL, y que  
continúen cumpliendo los requisitos en el momento de formalización de la transmisión.

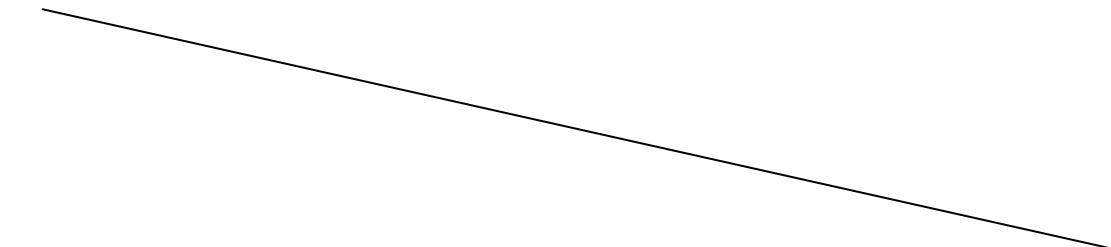
El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la Empresa Municipal de  
Suelo y Vivienda, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los  
beneficiarios iniciales en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso,  
han sido cubiertas las bajas con las reservas de dicho listado.

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

Madrid.....de.....de 200....

Por la empresa ofertante,

Fdo.: \_\_\_\_\_



DILIGENCIA.- Pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2006.

El Secretario,

Fdo. Enrique Seoane Horcajada



## ANEXO XI

### DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL

40.- Documento justificativo del alta, referida al ejercicio corriente, en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, o del último recibo completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto, en ambos casos, cuando concurran las circunstancias mencionadas en la letra a) del artículo 13.1 del RGLCAP.

41.- Certificación positiva, expedida por el órgano competente de la Administración Tributaria en los seis meses anteriores al término del plazo de presentación de ofertas, sobre el incumplimiento de los requisitos mencionados en las letras b) a e), ambas inclusive, del artículo 13.1 del RGLCAP (sólo en caso de resultar adjudicatario).

42.- Certificación positiva expedida, por el órgano competente de la Seguridad Social, en los seis meses anteriores al término del plazo de presentación de ofertas, sobre el incumplimiento de los requisitos mencionados en las letras a) a d), ambas inclusive, del artículo 14.1 del RGLCAP. (Sólo en caso de resultar adjudicatario).

A large, thin black line starts from the bottom-left corner of the page and extends diagonally upwards towards the top-right corner, covering most of the right side of the page area.