

**PLIEGO DE CONDICIONES Y BASES DE CONCURSO PARA LA ENAJENACION Y ADJUDICACION EN COMPRAVENTA:**

**SOLAR URBANO** denominado:

**PARCELA W2 SAU 7 RINCONADA II** ubicado en la Avda. del Mar Menor s/n, 28939 de Arroyomolinos (MADRID)

---

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS:**

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

**ANEXO Nº 1**

- Plano de localización General
- Ficha de información catastral básica
- Ficha urbanística del solar.
- Info. Parcela W2 de P. Reparcelación SAU 7 RINCONADA II
- Clave Ordenanza Edificación Mixta. SAU 7 RINCONADA II

**ANEXO Nº 2**

- Criterios de valoración de las propuestas.

**ANEXO Nº 3**

- Modelo de proposición económica

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

## **PLIEGO DE CONDICIONES Y BASES DE CONCURSO PARA LA ENAJENACION Y ADJUDICACION EN COMPRAVENTA:**

**SOLAR URBANO** denominado **PARCELA W2 SAU 7 RINCONADA II** **ubicado** en la Avda. del Mar Menor s/n, 28939 de Arroyomolinos (MADRID)

---

### **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.**

#### **PRIMERA.- MOTIVACIÓN y OBJETO.**

Se redacta el presente pliego con objeto de regular las condiciones administrativas y técnicas que han de cumplirse para el procedimiento de concurso de ***“Enajenación y adjudicación en régimen de compraventa de solar urbano Parcela W2 sau 7 Rinconada II”*** de titularidad de la Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, S.A., en adelante EMUGESA. *sito en la* dirección postal Avda. DEL Mar Menor s/n, 28939 de Arroyomolinos.

Conocida la escasez de inmuebles desarrollados de nueva construcción en oferta frente a la consabida demanda de vivienda que existe a nivel nacional, y más particularmente en nuestro municipio, por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos se adopta como iniciativa promover la enajenación de suelo de su titularidad, de forma que se facilite el desarrollo de vivienda protegida en el municipio, y con ello contribuir a poner en el mercado con la máxima inmediatez, una mayor oferta de vivienda protegida que pueda responder a las necesidades de este tipo de vivienda entre los sectores de población con mayor dificultad de acceso a vivienda.

#### **SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN y PUBLICIDAD**

La forma de adjudicación es mediante concurso de concurrencia pública a pesar de tratarse de un contrato de compraventa de inmueble, calificado como contrato excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos por su objeto en sí mismo (art. 9 Ley 09/2017 LCSP).

A los efectos de su tramitación y publicidad para preservar los criterios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación se adoptará el siguiente procedimiento:

PROCEDIMIENTO ANÁLOGO A:

**CONCURSO ORDINARIO ABIERTO**, incluyendo:

Publicidad de Bases y Condiciones de CONCURSO en:

- NOTICIA EN WEB ([www.emugesa.com](http://www.emugesa.com)).
- Publicación en Portales de difusión inmobiliaria.

### **TERCERA.- PRECIO DE LICITACIÓN (Precio base mínimo de venta)**

Considerado el estudio de mercado actualizado a 2025 del suelo objeto de enajenación determinado por entidad de tasación Inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, y el valor de reversión alcanzable del bien adquirido en el año 2010 que se recoge en las existencias de la EMUGESA S.A., se establece como **PRECIO de VENTA DE SUELO (Parcela W2 SAU 7 Rinconada II) la cantidad mínima de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y TRESMIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.383.750,97 €).**

Dicho precio se incrementará con el IVA que corresponda en el momento de la adjudicación.

**No se admitirán proposiciones económicas que se encuentren por debajo del precio base de licitación.**

### **CUARTA.- FORMA DE PAGO.**

El precio de adjudicación deberá ser satisfecho en un plazo máximo de 8 meses, desde la fecha de notificación de la adjudicación, conforme a los siguientes plazos máximos desde la notificación de adjudicación:

1. **20 % del precio de adjudicación**, en concepto de entrega inicial **a la firma de contrato de arras o promesa de compraventa**, dentro del **plazo de quince días hábiles** desde la recepción de la notificación de la adjudicación.
2. **Cantidad restante hasta el precio de adjudicación**, dentro del **plazo máximo de 8 MESES** desde la fecha de firma de contrato de arras, en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa mediante cheque bancario.

Dicha forma de pago, en cuanto a sus hitos, deberá en todo caso respetarse, pudiendo ser mejorada, de acuerdo con lo previsto en los "Criterios de Valoración de las Propuestas".

El importe de cada uno de los pagos se incrementará con el IVA que corresponda.

### **QUINTA.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

**No se exige** Garantía Provisional para la participación en el concurso.

Los licitadores presentarán la propuesta de adquisición en la forma prevista en estas bases, sin que deban consignar garantía provisional por su participación.

## **SEXTA.- NORMAS RELATIVAS A LOS CONCURSANTES.**

### **6.1.- Capacidad para concursar.**

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, de naturaleza públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como agrupaciones de empresarios o cooperativas válidamente constituidas, en constitución, o que se constituyan temporalmente al efecto, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y en las que no concurra alguna prohibición para contratar de las previstas en la vigente Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público..

### **6.2.- Admisión de solicitudes.**

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus propuestas del siguiente modo:

- Lugar: Registro General de EMUGESA (C/ Madrid, 31, 28939. Arroyomolinos. Madrid) **antes de las 14:30 horas de la fecha máxima indicada en la publicación del presente concurso.**
- Plazo de presentación: **PLAZO ABIERTO**
  - **30 días naturales con posible prórroga de otros 30 y 30 días**
- Forma de Presentación:
  - **2 Sobres**, cerrados, rubricados y rotulados convenientemente de modo inequívoco con la designación de **CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN ENAJENACIÓN DE PARCELA W2 SAU 7 RINCONADA II, EN ARROYOMOLINOS**, con la identificación del sobre, el contenido del mismo, el nombre del licitador, dirección, número de teléfono y de fax, dirección de correo electrónico y nombre del apoderado en su caso.

La presentación de propuestas por parte del licitador implica la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones del presente pliego.

### **6.3.- Documentación de las propuestas:**

#### **6.3.1.- SOBRE 1.- Personalidad del ofertante:**

- Fotocopia del DNI del solicitante, tanto del anverso como del reverso, o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).
- Si el solicitante actuara en representación de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante.

- Cuando el solicitante sea una persona jurídica se acompañará fotocopia de la documentación acreditativa de su personalidad jurídica y de la inscripción, en su caso, en el Registro Mercantil u otro que fuere obligatorio.
- Declaración expresa, asumiendo el cumplimiento de todas las obligaciones que derivan del presente Pliego de Condiciones.
- Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público.
- Datos de contacto durante el procedimiento de licitación, incluida una dirección de correo electrónico, a los efectos de recibir notificaciones.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por EMUGESA, mediante la presentación de documentos originales o copias autenticadas notarialmente. En caso de no aportarse, se considerará que renuncian a la oferta presentada con pérdida de la garantía constituida.

#### **6.3.2.- SOBRE 2.- Proposición económica:**

En este sobre deberá incluirse la proposición económica determinado:

- Precio propuesto de compraventa
- Forma de pago del precio

Las propuestas se presentarán según el modelo que se adjunta como Anexo nº 3 y deberán mantenerse ante EMUGESA durante un plazo de doce meses desde que finalice el plazo de presentación, transcurrido el mismo podrán ser retiradas por los licitadores.

#### **SÉPTIMA.- SELECCIÓN DE OFERTAS.**

##### **Comité Asesor de Contratación:**

Se constituirá un Comité Asesor de Contratación que tendrá las funciones equivalentes a las Mesas de Contratación, el cual, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas procederá al acto de apertura de pliegos, del que se levantará la correspondiente Acta.

Dicho Comité estará integrado por las siguientes personas.

- a) Presidente. El Gerente de EMUGESA.
- b) La Secretaria del Consejo de Administración, Asesora Jurídico de la Empresa, que actuará como Secretario del Comité
- c) Vocal 1: Coordinador Técnico de la Empresa.
- d) Vocal 2: Director del departamento económico de la Empresa

### **PROCEDIMIENTO APERTURA DE PROPOSICIONES:**

El procedimiento apertura de proposiciones se realizará con un plazo de 30 días naturales **desde la fecha de publicación** de las Bases de Venta y en los siguientes términos y condiciones:

- El Comité Asesor de Contratación transcurridos 30 días desde la publicación publicará Acta con la lista de proposiciones recibidas y con detalle de datos básicos de identificación de estos.
- En el caso de que no se hubiera presentado ninguna proposición, se abrirá un nuevo período de 30 días para la presentación de propuestas.
- Para el caso de que en el segundo plazo de 30 días naturales tampoco se hubiera presentado ninguna propuesta, se abrirá un tercer y último plazo de 30 días naturales.
- En el caso de que en ninguno de los tres plazos de 30 días naturales no se hubiera presentado ninguna proposición el Comité Asesor de Contratación lo comunicará al Consejo de Administración, como órgano de contratación, a fin de que declare desierto el concurso o tome el acuerdo que estime conveniente.
- En el supuesto de en alguno de los tramos dichos hubiera proposiciones, se comunicará a los licitadores la fecha y lugar para el Acto de Apertura pública de las propuestas.

#### **Procedimiento de apertura**

Previo invitación a los interesados a estar presentes en el acto de apertura, por el Comité Asesor de Contratación en funciones de Mesa de Contratación se procederá a la apertura de las proposiciones del siguiente modo:

Se iniciará el acto con el visto bueno del Presidente, comenzando la persona que asume las funciones de Secretario de comité asesor con la lectura de la relación de interesados participantes, iniciando la apertura de cada uno de los sobres por orden de recepción de acuerdo con nº registro de entrada asignado.

A los efectos de calificar la admisión de propuestas se comenzará con la apertura de Sobre 01 Administrativo. El Presidente ordenará la apertura de Sobre 01 Administrativo y el Secretario levantará acta de los documentos que contiene el interior de los sobres. Si del contenido de los mismos se deduce que cumple las condiciones exigidas en cuanto a la identidad de contratante, aptitud, capacidad de contratar y declaración de responsables correspondientes se calificará la propuesta como Admitida.

Por el contrario, si el Comité observare defectos materiales subsanables en la documentación presentada, lo comunicará en el acto y se requerirá por escrito a los interesados concediendo un plazo no superior a 5 días naturales, para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento.

El Comité, una vez calificada la documentación Administrativa del Sobre 01 y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los interesados que se ajustan a las condiciones exigidas, con

pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A continuación, el Presidente del Comité procederá a la apertura y lectura del sobre 2.

Seguidamente el Comité de Contratación podrá solicitar los informes técnicos que estime oportunos a fin de poder efectuar una correcta valoración de las ofertas presentadas por los licitadores admitidos conforme a los criterios de valoración establecidos en estas bases.

Los criterios de valoración serán los fijados en el presente pliego.

Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada.

Analizadas y valoradas las propuestas del sobre 2, el Comité Asesor de Contratación elevará propuesta de adjudicación al Consejo de Administración en su calidad de órgano de contratación.

#### **OCTAVA.- ADJUDICACIÓN.**

El Consejo de Administración de EMUGESA resolverá sobre la adjudicación del suelo en razón a la propuesta del Comité Asesor. El acuerdo de adjudicación interrumpirá el procedimiento de selección de ofertas, suspendiendo la publicación hasta la completa formalización de la compraventa.

Una vez notificada la adjudicación al interesado, el adjudicatario deberá abonar, como mínimo, el **20% del precio de adjudicación**, o el que se derive de su propuesta, en el plazo improrrogable de quince días hábiles, desde la recepción de la notificación de la adjudicación, junto a la firma de contrato de arras o promesa de compraventa.

Si el titular de la oferta seleccionada no cumpliera en el plazo señalado lo anteriormente expuesto, quedará decaído en su derecho y, en tal supuesto, EMUGESA podrá optar por la adjudicación al siguiente interesado por orden de resultado de las propuestas presentadas en caso de existir, o reabrir plazos de publicación de bases de venta con el procedimiento de apertura de proposiciones establecido.

En el plazo máximo de ocho meses deberá formalizarse la escritura de compraventa y liquidar el importe restante hasta el precio de adjudicación. Si no fuera posible la formalización de la compraventa dentro del plazo establecido por causas no justificadas y exclusivamente imputables al adjudicatario, o este declinase la formalización de la compraventa definitivamente, EMUGESA hará suya la cantidad anticipada en el contrato de arras o promesa de compraventa en concepto de indemnización por daños y perjuicios derivados del no perfeccionamiento del contrato.

Durante el proceso de selección de ofertas EMUGESA se reserva derecho, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de otros fines, sin que la instrucción del expediente, la celebración

del concurso o la presentación de las proposiciones generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

#### **NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Además de las obligaciones ya contempladas, el adjudicatario vendrá obligado a:

1. Solicitar y obtener del Ayuntamiento de Arroyomolinos cuantas licencias o autorizaciones urbanísticas sean necesarias para las obras y/o usos del suelo que vaya a adquirir.

Las anteriores obligaciones, así como cualquier otra incluida en la oferta o en el presente pliego, serán expresamente recogidas en la escritura pública de venta de la parcela, garantizándose su cumplimiento conforme a la BASE UNDÉCIMA.

#### **DÉCIMA.- CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN.**

1. La transmisión de la finca se verificará como cuerpo cierto y libre de cargas, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto de superficie como en el volumen del suelo.
2. El otorgamiento de la escritura pública se llevará a efecto en cualquier momento anterior a las fechas de escrituración establecidas en la propuesta adjudicataria a requerimiento del comprador, ante el Notario que EMUGESA designe, y en todo caso en el plazo máximo de 8 meses, desde la fecha de la notificación de la adjudicación, siempre y cuando se hayan cumplido por el adjudicatario las obligaciones previas que, en su caso, correspondan.
3. Se establecerá en la propia Escritura de compraventa la condición de que las viviendas a edificar en el solar transmitido habrán de ser destinadas a viviendas con algún tipo de protección pública, estableciéndose expresamente en la misma escritura condición resolutoria de la compraventa para el caso de incumplimiento, con pérdida por parte del adquirente del 20 % del precio abonado por la compraventa. Dicha resolución podrá cancelarse registralmente mediante acta notarial en la que se deje copia y constancia de la obtención de Licencia Mayor de edificación expedida por el Ayuntamiento de Arroyomolinos.
4. Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán por cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para EMUGESA.



**UNDÉCIMA.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. FACULTAD RESOLUTORIA.**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de la adjudicación faculta a EMUGESA a instar la resolución del contrato de venta del inmueble, en tanto no se haya formalizado la escritura pública.

La resolución faculta a EMUGESA a hacer suya en concepto de cláusula penal e indemnización por daños y perjuicios el 20% del precio de adjudicación, quedando en su poder, y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo hubieren sido realizadas en la finca transmitida, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

**DUODÉCIMA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA**

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Navalcarnero y Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Arroyomolinos, 17 de diciembre de 2025,

**ANEXO Nº 1. INFORMACION TÉCNICO- URBANÍSTICA**

- Plano de localización General
- Ficha de información catastral básica
- Ficha urbanística del solar.
- Info. Parcela W2 de P. Reparcelación SAU 7 RINCONADA II
- Clave Ordenanza Edificación Mixta. SAU 7 RINCONADA II

## **ANEXO Nº 2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Para la valoración de las propuestas presentadas se otorgarán un total máximo de **100 puntos** con el desglose que se expone a continuación:

### **CRITERIOS SOBRE 2. Condiciones económicas**

#### **1.- OFERTA ECONOMICA. Este apartado se valorará con un máximo de 80 puntos.**

Se valorará con 80 puntos a la mejor oferta económica. Para la aplicación objetiva de estos criterios se concederá la máxima puntuación a la oferta más ventajosa en estos criterios (entendiéndose esta como la de mayor importe de compraventa propuesto).

El resto de las ofertas se puntuarán en proporción inversa a aquella, según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{PM \times O}{OMV}$$

Donde P, es la puntuación de cada oferta; PM es la puntuación máxima; OMV la cantidad a que asciende la oferta más ventajosa y O es la oferta a puntuar.

#### **2- FORMA DE PAGO. Este apartado se valorará con un máximo de 20 puntos.**

En este apartado se valorará con mayor puntuación a aquel licitador que oferte abonar mayor % sobre el precio en concepto entrega inicial.

Para ello se distribuirán:

- **20,0 Puntos al licitador que proponga anticipar mayores cantidades previas a la escrituración.**

El resto de las ofertas se puntuarán en proporción inversa a aquella, según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{PM \times O}{AMV}$$

Donde P, es la puntuación de cada oferta; PM es la puntuación máxima; AMV la cantidad a que asciende el anticipo mayor y O es la oferta a puntuar.

### **ANEXO Nº 3. MODELO DE PROPOSICIÓN**

D/Dña. ...., provisto de D.N.I. nº ....., con domicilio en ..... C/,  
teléfono nº ..... en nombre propio o en representación de ...., con  
C.I.F./D.N.I. ...., con domicilio en .....), se compromete:

A adquirir el suelo PARCELA W2 SAU7 RINCONADA II sito en Avda. del Mar Menor s/n  
de Arroyomolinos (Madrid) por el precio de ..... € IVA excluido,  
que será satisfecho conforme a lo siguiente:

1. El abono del \_\_\_\_ % del precio de oferta de compra, en concepto de  
entrega inicial, en el plazo improrrogable de quince días hábiles  
desde la recepción de la notificación de la adjudicación.

Asimismo declara expresamente que acepta el contenido del pliego de cláusulas  
técnicas y administrativas y que conoce las características físicas y urbanísticas de  
la finca.

Declara que conoce y acepta la situación jurídica y registral de las fincas que  
adquirirá como cuerpo cierto.

Fdo.:

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **1. CONDICIONES GENERALES DE LOCAL**

#### **1. OBJETO DE ENAJENACIÓN**

En este pliego de condiciones técnicas se identifica y definen las características de la finca objeto del procedimiento de concurso de ***“Enajenación y adjudicación de solar urbano”*** siguiente:

<i>Titular (pleno dominio):</i>	Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, S.A. (anterior denominación Empresa Municipal de la Vivienda y suelo de Arroyomolinos S.A.)
Denominación solar:	PARCELA W2 SAU 7 Rinconada II
Referencia catastral:	2470902VK2527S0001KH
Nº Registral:	Finca nº 11251 Arroyomolinos CRU:28031000506434 Registro de la Propiedad nº 1 Navacarnero (MADRID)

***EMUGESA S.A. es titular en propiedad del pleno dominio de la finca descrita.***

#### **2. EMPLAZAMIENTO FINCA**

**Parcela W2 del SAU- 7 “La Rinconada II”:**

Avenida del Mar Menor s/n  
28939. Arroyomolinos (MADRID).  
(Acceso peatonal y rodado)

El suelo se localiza en el límite Sur del sector urbano consolidado, con conexión por rodada por su frente a través de vial primario del sector. Por el resto de lindero linda con solar residencial desarrollado y por la parte posterior con espacios verdes públicos urbanos.

#### **3. DESCRIPCIÓN GENERAL SOLAR**

Solar integrado en trama urbana consolidada al Sur del municipio de Arroyomolinos, completamente urbanizado con alineación principal sobre vial público del sector dotado de calzada rodada y encintado de aceras con acceso a servicios de suministro básicos a pie de solar.

El solar se encuentra sin edificar con uso principal de acuerdo con la normativa urbanística aplicable Residencial Unifamiliar/ Multifamiliar en Edificación Mixta destinado al desarrollo de hasta 26 viviendas en régimen de protección pública, con compatibilidad de uso complementario o alternativo publico-comercial, dotacional y/o deportivo hasta el aprovechamiento de la superficie máxima construible.

Superficie terreno: 4.534,91 m<sup>2</sup>.

Geometría y lindes: PARCELA W2 procedente del Proyecto de Reparcelación SAU-7 "LA RINCONADA II" del termino de Arroyomolinos. Extensión de terreno de forma irregular, cuyos linderos son: al Norte, dos tramos, el primero recto de 48,07 metros, y el segundo curvo de 20,60 metros, ambos con la calle VL-6 (Avda. del Mar Menor), al Sur, dos tramos rectos, el primero de 13,50 metros, con la finca resultante EL10 (zona verde urbana) y el segundo de 44,55 metros, con la finca resultante EL9 (zona verde urbana), al Este, un tramo recto de 75,62 metros, con la finca resultante EL9 (zona verde urbana), y al Oeste, un tramo recto de 71,67 metros, con la finca resultante W1 (uso residencial mixto).

Régimen Urbanístico. Residencial Mixto Protegido.

CUOTA Urbanización. 3,259798%.

#### **4. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

Le es de aplicación la **Clave de Ordenanza RESIDENCIAL. EDIFICACIÓN MIXTA de las Normas Urbanísticas del P.P. la Rinconada II, sector SAU-7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.**

*Se adjunta en formato papel y/o digital, ficha urbanística de la parcela, Clave de Ordenanza y ficha del proyecto de reparcelación del sector.*

*Le son de aplicación las Normas particulares de edificación del Plan Parcial SAU 7 Rinconada II. Para las condiciones urbanísticas generales no indicadas en el Plan Parcial, se atenderá a lo dispuesto en las NNSS de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos de 2001 (por remisión a Norma de Rango superior),*

*El resto de las condiciones técnicas para el desarrollo de proyectos de edificación deberá atender a los usos permitidos (principal, alternativo o complementario) incluidos en la Clave de Ordenanza de aplicación, así como al resto de Normativa Técnica aplicable en relación con estos usos conforme a plan parcial y/o NNSS de planeamiento.*

##### Parámetros urbanísticos básicos:

Nº viviendas:	26	
Régimen:	Protegido VPPL	
Ocupación máxima:	60%	2.720,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima:	0,85 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3.854,67 m <sup>2</sup>
Altura máxima:	Baja + 2 (10 m)	
Fondo máximo edificable:	No determina	

## 5. USOS SOLAR

*Atendiendo a la Tabla de Usos permitido de la Clave de aplicación, el suelo podrá albergar los siguientes usos:*

*Uso Principal:*

- **Uso Residencial Protegido (26 viviendas VPPL)**

*Usos Complementarios:*

- *Uso Público Comercial en diferentes categorías*
- *Uso Dotacional en diferentes categorías.*
- *Uso Zona Verde*
- *Uso deportivo sin espectadores*
- *Uso aparcamiento*

## 6. NORMATIVA PROTECCIÓN PÚBLICA

Los desarrollos urbanísticos del solar destinados a la construcción de viviendas están sometidos a la obligada obtención de las correspondientes Cédulas de Calificación Provisional y Definitiva de Vivienda de Protección Pública por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Los desarrollos edificatorios en el solar deberán reunir los requisitos para la obtención de CALIFICACION VPPL en lo relacionado con diseño de las edificaciones, precios máximo de venta de vivienda y anexos vinculados, garantía de cumplimiento de condiciones límite de acceso de los destinatarios últimos, las obligaciones sobre el régimen uso de vivienda, así como la extensión e inclusión en contratos de la duración del régimen de protección de las viviendas por el plazo correspondiente; todo ello de acuerdo con la normativa en materia de protección pública siguiente:

- **Decreto 74/2009**, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el **Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid**.
- **Resolución de 24/01/2025**, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se publican los **precios máximos actualizados de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid para el año 2025** ( B.O.C.M. de fecha 06/02/2025).

## 7. PLAZO DE ENTREGA

La escritura de compraventa de la presente adjudicación se perfeccionará en el plazo máximo de 8 meses desde su adjudicación, cediendo en la transmisión todos los derechos y obligaciones dimanantes de la propiedad del inmueble al nuevo propietario.

## 8. SOLVENCIA TÉCNICA LICITADOR

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como agrupaciones de empresarios o cooperativas válidamente constituidas, en constitución, o que se

constituyan temporalmente al efecto, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y en las que no concurra alguna prohibición para contratar de las previstas en la vigente Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público.

Los concursantes licitadores que se presenten al concurso deberán acreditar identidad y capacidad de obrar por los medios que se indican en el apartado sexto del pliego administrativo, asumiendo las obligaciones establecidas en el Pliego.