

**PLIEGO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS 55 Y 58 DE SU PROPIEDAD, SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMEROS 24 Y 34 (VALDEBERNARDO) DE MADRID Y UNA PARCELA DE SU PROPIEDAD SITA EN LA AVDA. DE LOS ÁNGELES Nº 73 DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID) POR UN PLAZO DE 25 AÑOS.**

**Cláusula Introductoria.** El presente pliego regula el proceso de selección de ofertas de tres Lotes, para que la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante, SEGIPSA) pueda escoger la mejor de todas ellas de cada Lote [de entre las que cumplan los requisitos mínimos para participar (Capítulo II del Pliego) y cumplan el resto de las condiciones (Capítulo III Presentación de proposiciones y formalización del contrato)]. Todo ello, con el fin de constituir los correspondientes derechos de superficie sobre las parcelas de su propiedad especificadas en la Cláusula 3 del presente Pliego.

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Cláusula 1. Entidad Cedente.**

La entidad cedente y propietaria de los inmuebles sobre los que se constituiría el derecho de superficie, es la SEGIPSA, con NIF: A28464725 y domicilio social en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid).

### **Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.**

La adjudicación que en su caso se produzca, de conformidad al presente Pliego, dará lugar a un contrato privado, excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), a tenor de lo dispuesto en el artículo 9.2. de la misma.

Al amparo del artículo 4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se deben cumplir los principios de dicho texto legal para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

SEGIPSA, al amparo de lo previsto en el artículo 167.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ajustará la gestión de su patrimonio al derecho privado. Consecuentemente, las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se registrarán por lo establecido en el presente Pliego, en el contrato/escritura y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, por las normas urbanísticas de aplicación a las parcelas y subsidiariamente por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil.

### **Cláusula 3. Objeto. Situación Urbanística de las parcelas.**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta, y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación de un derecho de superficie sobre las parcelas 55 y 58, sitas en la calle Ladera de Los Almendros, zona de Valdebernardo, en Madrid y la parcela situada en Avda. de los Ángeles, 73 de Pozuelo de Alarcón (Madrid).

La licitación se distribuye en 3 LOTES, con el detalle que se indica a continuación:

#### **VALDEBERNARDO:**

**LOTE 1:** PARCELA 55 (TP 6.5.), FINCA REGISTRAL 3985 trasladada de 102.847, IDUFIR 28145000363772, REFERENCIA CATASTRAL 7126306VK4772E0001BA, SUPERFICIE REGISTRAL: 5.625 m<sup>2</sup>, USO: TERCARIO, EDIFICABILIDAD: 14.145 m<sup>2</sup>

**LOTE 2:** PARCELA 58 (TP 7.2), FINCA REGISTRAL 3991 trasladada de 102.853, IDUFIR 28145000363840, REFERENCIA CATASTRAL 6922801VK4762B0001DE, SUPERFICIE REGISTRAL: 2.250 m<sup>2</sup>, USO: TERCIARIO, EDIFICABILIDAD: 5.920 m<sup>2</sup>.

**En los lotes 1 y 2 el derecho de superficie estará limitado a planta baja más uno**, reservándose SEGIPSA el derecho de vuelo superior, siempre cumpliendo la normativa de aplicación.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:** La que resulta de la célula por cada una de las fincas que se adjunta al presente Pliego como Anexo V.

En la parcela 58 se encuentra vigente en la actualidad un contrato para la instalación de vallas publicitarias. SEGIPSA se compromete a la cancelación de dicho contrato y a la retirada de la totalidad de las vallas instaladas en la parcela, previamente a la formalización del contrato.

El uso cualificado es el TERCIARIO, siendo un uso compatible el DOTACIONAL en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo. Por tanto, entre otras opciones posibles, en dichas parcelas se permite la construcción de uso comercial en planta baja y once plantas de oficinas en altura; sin embargo, el derecho de superficie estará limitado a planta baja más uno, reservándose SEGIPSA el derecho de vuelo superior, siempre cumpliendo la normativa de aplicación.

**POZUELO DE ALARCÓN:**

**LOTE 3:** PARCELA TS2, FINCA REGISTRAL 37.795, IDUFIR 28127000405980 REFERENCIA CATASTRAL 3932406VK3733S0001GB, SUPERFICIE REGISTRAL: 1.129,00 m<sup>2</sup>, USO: TERCIARIO, EDIFICABILIDAD: 903 m<sup>2</sup>.

Los adjudicatarios están autorizados a realizar cualquier actuación urbanística que esté prevista en el presente Pliego. Para realizar cualesquiera otras actuaciones urbanísticas, no previstas en este Pliego, se necesitará la autorización previa de SEGIPSA.

Las condiciones físicas, jurídicas, registrales, catastrales y urbanísticas en que se encuentran los inmuebles se dan por conocidas y aceptadas por los adjudicatarios.

Serán igualmente de aplicación, cualesquiera normas urbanísticas que afecten a los solares objeto del presente Pliego, siendo exclusiva responsabilidad de cualquier ofertante el conocimiento y cumplimiento de las indicadas normas.

**Cláusula 4. Publicidad.**

La presente licitación se ha anunciado en la página web de SEGIPSA y en prensa digital, a través de los siguientes medios: Expansion.com.

**Cláusula 5. Precio.**

Los licitadores que estén interesados podrán ofertar un canon anual por 1, 2 o los 3 lotes, cuyo importe deberá ser igual o superior a las siguientes cantidades:

LOTE	CANON ANUAL MÍNIMO
Lote 1	230.000,00 euros
Lote 2	40.000,00 euros
Lote 3	47.000,00 euros

Dichos importes deberán incrementarse con el IVA vigente en cada momento.

Para evitar depreciaciones en el importe del canon, el precio ofertado se revisará anualmente conforme a la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico que publica cada año el Instituto Nacional de Estadística u organismo que pudiera sustituirle, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En defecto de publicación del citado índice será de aplicación la variación anual del índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial. En el supuesto de que los mencionados índices fueran negativos, no será revisado el canon correspondiente a dicha anualidad.

#### **Cláusula 6. Duración y Plazo de ejecución de los Contratos.**

La duración de cada uno de los contratos será por un plazo de 25 años, obligatorio para ambas partes, desde la firma de los mismos. Transcurrido este plazo, SEGIPSA adquirirá el pleno dominio de las instalaciones construidas sobre las parcelas.

En el caso de que el superficiario renunciara al derecho de superficie antes del transcurso de 25 años, deberá indemnizar a SEGIPSA con una cantidad equivalente al canon anual de los años que restaran por cumplir, calculado en función del canon que se pagara en el momento de la renuncia.

Los contratos/escrituras públicas, se firmarán en el plazo máximo de dos meses, desde la notificación de la adjudicación.

Tal y como se indica en la Cláusula 24 del presente Pliego, los pagos del canon mensual serán abonados por los adjudicatarios, previa presentación de las correspondientes facturas.

El plazo en el que se efectuará el pago, por parte de los adjudicatarios, será dentro de los siete primeros días de cada mes.

El primer canon mensual será abonado por los adjudicatarios en el plazo de los seis meses siguientes a la firma de los contratos/escrituras, aunque no estén en explotación los negocios que se pretendan desarrollar en las parcelas. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad a los indicados seis meses, se abonará el canon a partir del día del inicio de la actividad.

SEGIPSA permitirá realizar pruebas técnicas sobre el terreno de las parcelas, quedando obligados los licitadores que las lleven a cabo, a entregar a SEGIPSA una copia del informe geológico resultante de las mismas, y a restituir el estado de las parcelas a su situación anterior, en el supuesto de no resultar adjudicatarios.

## **CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTE LICITACIÓN**

#### **Cláusula 7. Capacidad.**

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera, de conformidad a lo previsto en la Cláusula 9 del presente Pliego.

En el caso de que a la licitación se presenten empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberán presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará de la documentación que se presente.

Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente para contratar, podrán hacerlo sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, siendo necesario, no obstante, que se acompañe el compromiso de constitución de la unión.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que estén interesados en formar una unión temporal podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato/escritura se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, ésta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sea objeto, alguna o algunas de las empresas integradas en una unión temporal, no impedirá la continuación de ésta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia y la capacidad exigida.

Una vez formalizado el contrato/escritura con una unión temporal de empresas, se observarán las siguientes reglas:

- (I) Cuando la modificación de la composición de la unión temporal suponga el aumento del número de empresas, la disminución del mismo, o la sustitución de una o varias por otra u otras, se necesitará la autorización previa y expresa del órgano de contratación. En todo caso será necesario que se mantenga la solvencia o clasificación exigida y que en la nueva configuración de la unión temporal las empresas que la integren tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar.
- (II) Cuando tenga lugar respecto de alguna o algunas empresas integrantes de la unión temporal operaciones de fusión, escisión o transmisión de rama de actividad, continuará la ejecución del contrato con la unión temporal adjudicataria. En el caso de que la sociedad absorbente, la

resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia y la capacidad exigida.

- (III) Cuando alguna o algunas de las empresas integrantes de la unión temporal fuesen declaradas en concurso de acreedores y aun cuando se hubiera abierto la fase de liquidación, continuará la ejecución del contrato con la empresa o empresas restantes siempre que éstas cumplan los requisitos de solvencia o clasificación exigidos.

#### **Cláusula 8. Prohibiciones para contratar.**

No podrán contratar las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP, que se aplica en la presente licitación, aunque se trate (el Derecho de superficie) de un contrato excluido de la aplicación de la LCSP.

#### **Cláusula 9. Solvencia económica y financiera.**

Para participar en la licitación, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, una **póliza de seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior al canon anual a pagar por cada lote al que opten.

#### **Cláusula 10. Verificación de las condiciones de aptitud.**

**SEGIPSA podrá pedir, en cualquier momento**, a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos de las condiciones de aptitud y ausencia de prohibiciones para contratar, **cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración**, y resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar los contratos.

Asimismo, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán subsistir en el momento de perfección de los contratos/escrituras.

### **CAPÍTULO III. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 11. Presentación de las proposiciones.**

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas, por escrito, en el Registro General de SEGIPSA, hasta el día 28 de octubre de 2024, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, sito en la planta 3ª de la Calle José Abascal nº 4, 28003 de Madrid.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través del medio anteriormente descrito.

No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo.

La presentación de proposiciones no generará a los licitadores ningún derecho a ser indemnizado por los gastos en que se haya podido incurrir para la preparación y presentación de las ofertas. SEGIPSA se reserva el derecho a dejarlo desierto.

## **Cláusula 12. Contenido de las proposiciones.**

### **12.1. Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones, que deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego, serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las mismas.

No se autorizan variantes o alternativas del objeto previsto en la Cláusula 3.

En cualquier caso, se desecharán aquellas ofertas que careciesen de concordancia con la documentación examinada, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna.

### **12.2. Sobres a presentar y su contenido**

Las personas o entidades que deseen tomar parte en el presente procedimiento de licitación deberán presentar sus proposiciones estructuradas en los tres sobres siguientes:

- (I) Sobre número 1: Documentación de carácter general.
- (II) Sobre número 2: Propuesta de proyecto a desarrollar. (Se podrán presentar ofertas a 1, 2 o los 3 Lotes)
- (III) Sobre número 3: Propuesta económica. (Se podrán presentar ofertas a 1, 2 o los 3 Lotes)

Las proposiciones se presentarán en sobres separados e independientes debidamente cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente. Los tres sobres irán dentro de un sobre con la siguiente configuración y lema:

<p>CONFIDENCIAL</p> <p>DERECHO SUPERFICIE PARCELAS SEGIPSA</p> <p>Nombre del licitador: .....</p>
---

El contenido de cada uno de los sobres será el siguiente:

**Cláusula 13. Contenido del sobre número 1: “Documentación de carácter general”** (este sobre se abrirá en primer lugar)

Relación en la que se indique el contenido del sobre, enunciado numéricamente de forma secuencial, indicando –en su caso- la información facilitada al órgano de contratación que debe ser considerada como confidencial.

#### **A. Declaración responsable múltiple del licitador:**

Se adjunta modelo de declaración responsable múltiple como **Anexo I** de este Pliego. Que deberá complementarse y firmarse por el representante.

En el caso de que se licite en unión temporal de empresas:

- **Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (UTE)**, en el que deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios, y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a SEGIPSA. Este documento deberá estar firmado por cada uno de los representantes de las empresas que licitan con carácter de unión temporal.

**B. Los licitadores podrán optar por una de las siguientes alternativas de presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos:**

**B.1. Documentación necesaria para acreditar la personalidad y capacidad de obrar**

**Personas físicas**

Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación de su **DNI o su pasaporte**.

**Personas jurídicas españolas.**

En el caso de personas jurídicas españolas acreditarán su capacidad de obrar mediante **escritura de constitución, estatutos o acto fundacional** en su caso, inscritas en el Registro Mercantil.

Asimismo, deberán acompañar fotocopia del **número de identificación fiscal**.

**Empresarios no españoles nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea.**

Si los licitadores pertenecen a un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España o es signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su **inscripción en el registro procedente**, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos.

**Demás empresarios extranjeros**

Los demás licitadores extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe de la **Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular** en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro correspondiente o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Asimismo, y a efectos de considerarlo apto para optar a la adjudicación del contrato, el licitador deberá acreditar mediante un informe de reciprocidad expedido por la Misión Diplomática Permanente Española, que su Estado de procedencia admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP en forma sustancialmente análoga.

**B.2. Documentación necesaria para acreditar la representación.**

La representación se acreditará mediante la **aportación del poder notarial** otorgado a favor del representante que lo habilite para presentar oferta y firmar, el contrato/escritura de resultar adjudicatario, inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil y la fotocopia de su D.N.I.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.4).

### **B. 3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera**

La existencia de un **seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. Se podrá presentar igualmente un compromiso de la compañía de seguros de conceder dicho seguro en los términos indicados en la Cláusula 9, en el caso de resultar adjudicatario.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.4).

### **B. 4. Licitación en Unión Temporal de Empresas**

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación agrupadas en unión temporal de empresas, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad, representación y habilitaciones exigidas.

### **B.5. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP**

Declaración responsable, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Sin perjuicio del derecho de SEGIPSA a solicitar dichos certificados al que resulte mejor postor.

Se adjunta modelo de declaración como **Anexo I** de este Pliego.

Todos los documentos que se presenten en el Sobre nº 1, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente y las empresas extranjeras deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano.

**Cláusula 14. Contenido del sobre número 2: “Propuesta de proyecto a desarrollar”** (este sobre se abrirá en segundo lugar y sólo en el caso de los licitadores que hayan presentado correctamente la documentación prevista en el sobre número 1)

La información incluida en el sobre número 2 (que deberá incluir el uso concreto a que se destinará la parcela/parcelas y la edificación/edificaciones) se utilizará únicamente para valorar si la propuesta se ajusta a objetivos comerciales compatibles con el carácter público de SEGIPSA. En caso contrario, SEGIPSA se reserva el derecho de excluir dicha oferta, quedando ello a su exclusivo juicio de valor.

En este sobre se incluirá un dossier específico para cada lote o lotes por los que se presente oferta, donde se desarrolle el proyecto que se quiere realizar en cada lote concreto.

**Cláusula 15.- Contenido del sobre número 3 “Propuesta económica”.** (este sobre se abrirá en tercer lugar y ante notario, y sólo para los licitadores que hubieren presentado correctamente la documentación prevista en el sobre número 1 e igualmente no hubieren sido excluidos del proceso de conformidad a lo previsto en la cláusula 14 del presente Pliego)

Se incluirá la oferta económica por 1, 2 o los 3 lotes, que se ajustará al modelo que se adjunta como **Anexo II** de este Pliego.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la/s oferta/s. Tampoco aquellas proposiciones que no superen el/los importe/s indicado/s en la cláusula 5.



Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por SEGIPSA.

**Los criterios evaluables** para determinar la mejor oferta por cada lote, serán exclusivamente el canon anual ofrecido (contenido en el sobre nº 3), más el IVA, de aquella propuesta cuya valoración del sobre nº 2 haya sido admitida según lo especificado en la cláusula 14 del presente Pliego.

Cada licitador puede presentar oferta a 1, 2 o los 3 lotes.

No se podrán presentar ofertas integradoras, por lo que, si un licitador opta a más de un lote, deberá presentar tantas ofertas económicas individuales como lotes a los que se presente.

#### **Cláusula 16. Criterios de desempate.**

En el caso de que varios licitadores hayan presentado ofertas económicas que arrojen un resultado de empate, se **solicitará** una nueva oferta económica al alza, a los que hayan presentado estas propuestas.

#### **Cláusula 17. Documentación acreditativa de requisitos previos y de adjudicación.**

Se requerirá a los licitadores seleccionados para que, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hayan recibido el requerimiento, presenten originales o copias debidamente legalizadas de todos los documentos relacionados a continuación (en el caso de empresas extranjeras, deberán presentar la documentación exigida traducida al castellano).

##### **A. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos**

Los licitadores que hayan sido seleccionados como empresas adjudicatarias deberán presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, según la alternativa de presentación que hayan seleccionado en el sobre nº1 “Documentación de carácter general”.

##### **A.1. Supuesto de presentación de documentación acreditativa**

Los licitadores que hayan optado por esta alternativa, no tendrán que aportar la documentación descrita en la cláusula 13, por haber sido presentada con anterioridad.

##### **B. Documentación justificativa.**

##### **B.1. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias**

- **Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria** (o Administración tributaria correspondiente) de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público.

- **Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas** y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto el alta referida al ejercicio corriente o copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula de este impuesto. En caso de que el adjudicatario estuviese exento del pago de este impuesto deberá presentar una declaración justificativa al respecto.

## **B.2. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social**

**Certificación positiva de la entidad correspondiente de la Seguridad Social** de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

## **C. Calificación documental**

Se calificará por SEGIPSA la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos de los licitadores seleccionados, SEGIPSA solicitará cualquier documentación que entienda necesaria según el presente Pliego.

Si SEGIPSA no recibiese la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos en el plazo máximo de diez días hábiles, se entenderá que el licitador ha retirado materialmente su oferta.

A continuación, SEGIPSA procederá a recabar la documentación correspondiente al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## **Cláusula 18. Adjudicación del Contrato y devolución de documentación.**

### **18.1. Adjudicación del Contrato**

SEGIPSA adjudicará provisionalmente el contrato a los licitadores, que reuniendo las condiciones establecidas en el presente Pliego hayan sido elegidos por haber presentado las mejores ofertas económicas. Esta adjudicación se realizará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, lo que se notificará a los participantes en la licitación o se publicará en la página web de SEGIPSA.

Esta licitación podrá declararse desierta por SEGIPSA, aunque se hayan presentado ofertas que cumplan lo exigido en el presente Pliego, sin tener por ello los licitadores, derecho alguno a ser indemnizados por los costes soportados para la preparación y presentación de la correspondiente documentación, a la licitación.

Si alguno de los adjudicatarios del contrato es una Unión Temporal de Empresas, antes de la formalización del contrato deberá remitir a SEGIPSA la escritura pública de constitución, así como el nombramiento de un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo.

### **18.2. Devolución de documentación**

Cumplidos tres meses desde la fecha de publicación de la adjudicación, los licitadores dispondrán de un plazo de un mes para retirar la documentación general presentada. Transcurrido dicho plazo, pasará a disposición de SEGIPSA, que procederá, en su caso, a su destrucción, sin que pueda realizarse ninguna reclamación al respecto.

## **Cláusula 19. Constitución de la garantía.**

Cada uno de los adjudicatarios provisionales constituirá en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la adjudicación provisional una garantía definitiva general del contrato por el valor correspondiente al canon anual propuesto, impuestos excluidos, mediante la aportación de un aval bancario, o seguro de caución por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como **Anexos III y IV** del presente Pliego. Con la aportación de dicha garantía, cada adjudicatario provisional pasará a ser adjudicatario definitivo del Lote.

Dicha garantía responderá del cumplimiento o correcta ejecución de las obligaciones derivadas del contrato/escritura.

#### **Cláusula 20. Formalización de los Contratos/escrituras.**

Los contratos se perfeccionarán con su formalización en escritura pública, ante el Notario designado por SEGIPSA, siendo obligatoria su inscripción en el Registro de la Propiedad, corriendo a cargo de los adjudicatarios, los gastos derivados de su otorgamiento y posterior inscripción.

La formalización de los contratos/escrituras deberá efectuarse en el plazo máximo de dos meses, desde la notificación de la adjudicación provisional. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá un importe de un 10% del precio anual ofrecido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiere constituido.

El pago del IBI será íntegramente (suelo y vuelo), por cuenta y cargo del adjudicatario del derecho de superficie.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su formalización previa.

### **CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 21. Principio de riesgo y ventura. Contenido del contrato.**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del superficiario.

Los adjudicatarios se obligan, por el hecho de presentar oferta, a ejecutar el proyecto que presenten para la explotación de cada uno de los lotes, siendo de su cuenta y riesgo todos los gastos que sean necesarios para la construcción y explotación de cada uno de los lotes.

Igualmente serán de cuenta y cargo de los superficiarios de cada lote la obtención de las licencias, autorizaciones y permisos que fueren necesarios para poder ejecutar las instalaciones y edificaciones y explotar las actividades y usos en las parcelas, renunciando a cualquier reclamación a SEGIPSA para el supuesto de que, por las autoridades competentes, se denegaren las licencias de construcción o explotación del negocio que pretendan llevar en cada uno de los lotes.

Si la compañía eléctrica u otras compañías suministradoras de servicios se lo solicitan a los superficiarios, como condición necesaria para autorizar la instalación en los solares objeto del derecho de superficie un centro de transformación eléctrica u otras infraestructuras que dé servicio a la actividad de los superficiarios, SEGIPSA se compromete a firmar los documentos precisos, incluida la constitución de las servidumbres necesarias para ello, siempre a exclusiva responsabilidad y cargo de los superficiarios.

Los superficiarios de cada lote asumen el riesgo de construcción, siendo de su cargo cualquier desviación al alza que sufra el coste de construcción, respecto del presupuesto inicial.

Los superficiarios aceptan el estado físico, jurídico, catastral y urbanístico en que se encuentran los lotes, no pudiendo plantear reclamación alguna a SEGIPSA como consecuencia de impedimentos existentes por el estado geológico, topográfico, jurídico o urbanístico o de cualquier índole en que se encuentren las parcelas.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la adjudicación y de la constitución de cada derecho de superficie, serán de cuenta y cargo de los superficiarios.

Al finalizar cada uno de los derechos de superficie, SEGIPSA podrá exigir la restitución de las parcelas a su estado de origen, que deberá ser realizada en el plazo máximo de un año, momento en el cual se devolverá la garantía establecida en la “Cláusula 19. Constitución de la garantía”, en el caso de que se hubieren cumplido todas las obligaciones por el superficiario de cada uno de los lotes.

#### **Cláusula 22. Cesión del contrato.**

Para que los superficiarios puedan ceder o transmitir, total o parcialmente sus derechos y obligaciones a terceros, o arrendar o transmitir total o parcialmente lo edificado, será necesario que SEGIPSA autorice, de forma previa y expresa, dichas operaciones. SEGIPSA contará entonces con un plazo de 30 días naturales desde la recepción de dicha comunicación para contestar a la misma, rechazando o autorizando la cesión, transmisión o arrendamiento. Una vez autorizada la cesión del derecho, el arrendamiento o la transmisión de lo edificado, el cesionario del derecho, el arrendatario o el adquirente de lo edificado, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente, al arrendador o al transmitente de lo edificado, según el caso.

#### **Cláusula 23. Cumplimiento del contrato.**

El contrato se entenderá cumplido por el superficiario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de SEGIPSA, la totalidad de la prestación.

#### **Cláusula 24. Facturación y forma de pago.**

Los pagos del canon mensual serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas por parte de SEGIPSA. Las facturas deberán enviarse en formato electrónico válido.

El plazo en el que se efectuará el pago, por parte de cada uno de los superficiarios, será dentro de los siete primeros días de cada mes.

El primer canon mensual, será abonado por los superficiarios en el plazo de los seis meses siguientes a la formalización de la escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en cada uno de los lotes. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento.

#### **Cláusula 25.- Resolución del contrato.**

La resolución de los contratos podrá tener lugar por alguno de los siguientes supuestos:

- (I) La muerte o incapacidad sobrevenida del superficiario o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad superficiaria.
- (II) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- (III) Mutuo acuerdo entre las partes.
- (IV) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del superficiario.
- (V) Cualesquiera incumplimientos, por parte del superficiario de sus obligaciones.
- (VI) Asimismo, podrán ser causa de resolución del contrato las siguientes:
  - a. La falta de acreditación por parte del superficiario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social por un plazo superior a 6 meses.
  - b. La imposibilidad de ejecutar el contrato como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP, y ésta subsista durante un periodo superior a 6 meses.
- (VII) La cesión, arrendamiento o transmisión del contrato sin previa autorización de SEGIPSA o la subcontratación realizada sin la misma autorización.

- (VIII) La realización de una actividad distinta a la descrita en el proyecto presentado en el sobre número 2 conforme a la cláusula 14 del presente Pliego o realización de actividad distinta a la descrita en la solicitud de autorización para la cesión, arrendamiento o transmisión del contrato, todo ello, salvo autorización expresa por parte de SEGIPSA.
- (IX) Cualesquiera otras causas de resolución contenidas en el presente Pliego.

El contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las causas anteriormente indicadas. Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento de las obligaciones por parte del superficiario, se harán efectivas mediante la incautación de la garantía y la toma de posesión de la parcela y de lo edificado sobre ella, mediante el levantamiento de la correspondiente acta notarial, sin necesidad de procedimiento judicial alguno.

Para que el incumplimiento por cualquiera de las Partes de sus obligaciones pueda conllevar la resolución del presente derecho de superficie, se deberá requerir notarialmente a la otra Parte, para que en un plazo de 15 días dé cumplimiento a la obligación correspondiente. Si transcurre dicho plazo de 15 días, podrá optar por resolver el presente derecho de superficie.

#### **Cláusula 26. Renuncia al derecho de adquisición preferente.**

Los superficiarios renunciarán expresamente a ejercitar el derecho de adquisición preferente, tanteo y retracto para el supuesto de la transmisión de los solares sobre los que se constituyan los derechos de superficie por parte de SEGIPSA. La referida renuncia al derecho de adquisición preferente queda condicionada a que el adquirente de la parcela manifieste expresamente en el documento de adquisición y transmisión, que conoce el presente derecho de superficie, subrogándose en cuantos derechos y obligaciones se deriven del mismo, y así se notifique al superficiario.

### **CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **Cláusula 27. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.**

SEGIPSA exigirá a los superficiarios que, en la ejecución del contrato, cumplan con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado. En caso de incumplimiento de alguna de estas medidas, SEGIPSA podrá resolver el contrato como causa justificada.

Además, los superficiarios presentarán anualmente una Declaración Responsable del representante legal de la empresa, en la que manifieste el cumplimiento de dichas obligaciones.

#### **Cláusula 28. Otras obligaciones a asumir por los superficiarios.**

Los superficiarios deberán cumplir cuantas obligaciones fiscales les sean aplicables, tanto vigentes, como aquéllas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Será obligación de los superficiarios indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Los superficiarios estarán obligados a abonar los gastos y tributos propios de la actividad a desarrollar en la edificación que se construya, hacer frente a las responsabilidades de toda índole en que pueda incurrir en el desarrollo de dicha actividad, así como abonar todo tipo de impuestos y tasas que graven la edificación a construir, incluida la tasa por prestación del servicio de recogida de residuos urbanos y la tasa por aprovechamiento del dominio público local con pasos de vehículos, durante la vigencia del derecho de superficie.

#### **Cláusula 29. Protección de datos.**

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la licitación y el envío de comunicaciones sobre futuras licitaciones que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Se podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del “Buzón Ético” de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.aepd.es](http://www.aepd.es).

#### **Cláusula 30. Prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**

Los superficiarios quedarán sometidos a las disposiciones contenidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, pudiendo ser requeridos, en cualquier momento por SEGIPSA sobre el origen de los fondos destinados a financiar el derecho de superficie que se concede en el presente Pliego.

#### **Cláusula 31. Sumisión expresa.**

Para cualquier litigio o desavenencia que pueda surgir con motivo de la interpretación, cumplimiento o ejecución del Contrato, ambas Partes, con renuncia a su fuero propio, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

## ANEXO I

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA LICITAR AL PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE ALGUNA O VARIAS DE LAS SIGUIENTES PARCELAS: PARCELAS 55 Y 58, SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMEROS 24 Y 34 (VALDEBERNARDO) DE MADRID Y PARCELA SITA EN LA AVDA. DE LOS ÁNGELES Nº 73 DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID) POR UN PLAZO DE 25 AÑOS.**

D/Dña. ...., con NIF....., como representante de la sociedad ..... con NIF: ..... y domicilio social en ....., calle ....., actuando como tal en el procedimiento para la constitución y cesión por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P. S.A., de un derecho de superficie sobre uno o varias las parcelas anteriormente indicadas por un plazo de 25 años:

### DECLARA:

Que la información consignada en la presente declaración es exacta y veraz y se facilita con pleno conocimiento de las consecuencias de carácter grave que conllevaría una falsa declaración.

Que aportará acreditación suficiente de los requisitos consignados en la presente declaración cuando así se solicite por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA), salvo que SEGIPSA tuviera la posibilidad de obtener los documentos justificativos accediendo a una base de datos nacional de cualquier Estado miembro que pueda consultarse de forma libre y gratuita. A estos efectos, sirva la presente declaración para otorgar consentimiento expreso a SEGIPSA para el acceso a los documentos justificativos de la información que se contiene en ella.

Que cumple con toda la normativa en vigor que pueda resultar de la aplicación para la ejecución del contrato, y en especial, se compromete a cumplir con lo dispuesto en la normativa mercantil, de anticorrupción, de prevención de blanqueo de capitales y de defensa de la competencia, de intimidad, privacidad y protección de datos, de hacienda pública y seguridad social, medioambiental y de propiedad intelectual e industrial.

Que conoce la Política de Gestión Ambiental de SEGIPSA y se compromete a cumplir lo indicado en la Carta a Proveedores, que se pueden consultar en el siguiente enlace: [https://www.segipsa.es/export/sites/segipsa/.galleries/documentos/PolGestAmb/POLITICA-DE-GESTION-AMBIENTAL\\_2023.pdf](https://www.segipsa.es/export/sites/segipsa/.galleries/documentos/PolGestAmb/POLITICA-DE-GESTION-AMBIENTAL_2023.pdf) obligándose a enviar los certificados, etiquetas y marcas que posea, relativos al medioambiente, a la siguiente dirección de correo electrónico: [medioambiente-contratacion@segipsa.es](mailto:medioambiente-contratacion@segipsa.es).

Que sus proveedores toman las medidas convenientes para garantizar un comportamiento y una competencia leal en el mercado, evitando así incurrir en conductas contrarias a la legislación vigente y a los principios inspiradores de su actividad.

Asimismo, SEGIPSA pone a disposición de sus socios de negocio un canal de informaciones, comunicaciones o denuncias: <https://www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/>

### 1. INFORMACIÓN DEL LICITADOR.

#### 1.1. DATOS GENERALES DEL LICITADOR:

Razón Social: \_\_\_\_\_

N.I.F.: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Dirección de internet (página web en su caso): \_\_\_\_\_

Correo electrónico de contacto: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Persona/s de contacto: \_\_\_\_\_

Declara que es una **PYME**: **SI**  **No**

Porcentaje de trabajadores discapacitados<sup>1</sup> (en caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores):  
\_\_\_\_\_

Declara tener un Plan de igualdad en caso de más de 100 trabajadores: \_\_\_\_\_

**(En caso de licitación en unión temporal de empresas, deberá presentarse una declaración responsable por cada una de las empresas componentes de la UTE).**

### 1.2.- OFERTAS DE UNIONES DE EMPRESARIOS

Participa en la licitación conjuntamente con otro/s operadores económicos: SI/NO (Señalar la opción correcta)

En caso afirmativo:

- Nombre del grupo/UTE: \_\_\_\_\_ -

- Los operadores que presentan proposición conjunta son (Identificar todos, haciendo constar sus funciones y participación):

Operador	Funciones	Participación %

• Representante del grupo/UTE:

- Nombre: \_\_\_\_\_

- Apellidos: \_\_\_\_\_

-Dirección: \_\_\_\_\_

- Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

- Teléfono: \_\_\_\_\_

- Cargo en el grupo/Calidad en la que actúa  
\_\_\_\_\_

-Alcance de su representación: \_\_\_\_\_

En este mismo sobre nº 1 de la presente licitación se adjunta declaración responsable, firmada por todos los miembros, de su compromiso de formalizar la UTE/agrupación en caso de resultar adjudicataria.

<sup>1</sup> En caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores, y menos de un 2% de los mismos sean discapacitados, deberán aportar las medidas alternativas aplicadas.



### 1.3.- REPRESENTANTE DEL LICITADOR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Nombre y Apellidos: \_\_\_\_\_

N.I.F., (si procede): \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Correo electrónico de contacto: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

### 2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

- Que la citada Sociedad/UTE, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan incurso en prohibiciones para contratar, según lo dispuesto en los artículos 71 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Que la citada Entidad/UTE se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo, y si las tiene, están garantizadas.
- Que el licitador, por la presente, renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle en las controversias que se produzcan con motivo de la contratación, sometiéndose para estos asuntos y cualesquiera otros relacionados con el correspondiente contrato a los Juzgados y Tribunales Españoles.
- Que, de resultar su representada adjudicataria del contrato, y durante la vigencia del mismo, incluidas sus posibles prórrogas, asume la obligación de dedicar y/o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes.

### 3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Declara que cumple con el requisito de solvencia económica y financiera que se establece en la Cláusula 9 del Pliego e igualmente que aporta el aval bancario o el seguro de caución previsto, como garantía definitiva, en la cláusula 19 del presente Pliego.

Declara que tiene suscrita o suscribirá si resulta adjudicatario, un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe de, al menos un año, del canon ofrecido.

### 4. ACEPTACIÓN DE COMUNICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Declara, asimismo:

Que el firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta recibir comunicaciones y notificaciones a través de la página web de SEGIPSA, designando, no obstante, la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen: .....@.....

## 5. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD), le informamos que los datos personales y dirección de correo electrónico, recabados del propio interesado o de fuentes públicas, serán tratados bajo la responsabilidad de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL PATRIMONIO, M.P.S.A. para el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios y se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional. Le informamos que podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del “Buzón Ético” de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

En Madrid a.....de.....2024

Firma: .....

## ANEXO II

### OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. POR EL LOTE Nº 1 PARCELA 55 SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 24 (VALDEBERNARDO) DE MADRID

D./Dña. .... con D.N.I.: ....., en su propio nombre y derecho/en representación de la sociedad (táchese lo que NO PROCEDA) .....  
..... con N.I.F.:..... y domicilio en ....., calle....., conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la constitución y cesión por el plazo de 25 años del derecho de superficie del lote nº 1 de la parcela 55 sita en la Calle Ladera de los Almendros Número 24 (Valdebernardo) de Madrid así como la documentación complementaria, presenta oferta por el canon anual de \_\_\_\_\_ (consignar en letra) \_\_\_\_\_ €\* (consignar en número), IVA NO INCLUIDO, en los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y expresamente aceptar.

\* Se incrementará con el IVA correspondiente a cada momento. No se admitirán ofertas por plazo inferior a los 25 años.

En ....., a ..... de ..... de 2024.

Fdo.: .....

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la subasta y el envío de comunicaciones sobre futuras subastas que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Le informamos que podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose; rigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.aepd.es](http://www.aepd.es).

**ANEXO II****OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. POR EL LOTE Nº 2 PARCELA 58 SITA EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS NÚMERO 34 (VALDEBERNARDO) DE MADRID**

D./Dña. \_\_\_\_\_ con D.N.I.: \_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho/en representación de la sociedad (táchese lo que NO PROCEDA) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con N.I.F.:\_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, calle\_\_\_\_\_, conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la constitución y cesión por el plazo de 25 años del derecho de superficie del lote nº 2 de la parcela 58 sita en la Calle Ladera de los Almendros Número 34 (Valdebernardo) de Madrid, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el canon anual de \_\_\_\_\_ (consignar en letra) \_\_\_\_\_ €\* (consignar en número), IVA NO INCLUIDO, en los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y expresamente aceptar.

\* Se incrementará con el IVA correspondiente a cada momento. No se admitirán ofertas por plazo inferior a los 25 años.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

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

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDO), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la subasta y el envío de comunicaciones sobre futuras subastas que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Le informamos que podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose; rigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.aepd.es](http://www.aepd.es).

**ANEXO II****OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. POR EL LOTE Nº 3 PARCELA SITA EN LA AVDA. DE LOS ÁNGELES Nº 73 DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)**

D./Dña. .... con D.N.I.: ....., en su propio nombre y derecho/en representación de la sociedad (táchese lo que NO PROCEDA) .....  
..... con N.I.F.:..... y domicilio en ....., calle....., conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la constitución y cesión por el plazo de 25 años del derecho de superficie del lote nº 3 de la parcela sita en la Avda. de los Ángeles Nº 73 de Pozuelo de Alarcón (Madrid), así como la documentación complementaria, presenta oferta por el canon anual de \_\_\_\_\_ (consignar en letra) \_\_\_\_\_ €\* (consignar en número), IVA NO INCLUIDO, en los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y expresamente aceptar.

\* Se incrementará con el IVA correspondiente a cada momento. No se admitirán ofertas por plazo inferior a los 25 años.

En ....., a ..... de ..... de 2024.

Fdo.: .....

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDO), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa, para la gestión de su participación en la subasta y el envío de comunicaciones sobre futuras subastas que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Le informamos que podrá ejercer los de Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición a su tratamiento dirigiéndose; rigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la DPD de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.aepd.es](http://www.aepd.es).

**ANEXO III****MODELO DE AVAL**

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 de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

**AVALA a:**

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a la **“CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA \_\_\_\_ DE SU PROPIEDAD, SITA EN \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE MADRID POR UN PLAZO DE 25 AÑOS”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, por importe de: .....€ (en letra y en cifra), correspondiente a una anualidad del canon ofrecido por el avalado.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SEGIPSA, con sujeción a los términos previstos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que SEGIPSA autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

**ANEXO IV****MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número.....

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/Dª....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

**ASEGURA A**

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de ..... € (en letra y en cifra), correspondiente a una anualidad del canon ofrecido por el asegurado, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), normativa de desarrollo y Pliego por el que se rige el contrato correspondiente a la **“CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA \_\_\_\_ DE SU PROPIEDAD, SITA EN \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE MADRID POR UN PLAZO DE 25 AÑOS”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme a la LCSP y normativa de desarrollo, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de SEGIPSA, en los términos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que SEGIPSA, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código

## **ANEXO V**





## CEDULA URBANÍSTICA

Emplazamiento CL LADERA DE LOS ALMENDROS NUM 24	Número de expediente 350/2024/14521
Persona interesada SEGIPSA	Documento identificativo A28464725

En relación con la solicitud de **cédula urbanística** solicitada **CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS, NUM 24** (distrito de Vicálvaro) procede informar, según lo establecido en el **artículo 14 de la ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid**, y conforme a los datos obtenidos desde el **Visor Urbanístico** para la zona correspondiente, lo siguiente:

### 1. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

#### 1.1 CLASE DE SUELO SEGÚN EL P.G.O.U.M APROBADO EL 17.4.97 ( B.O.E. 19.4.97)

Suelo urbano común en su categoría de Área de Planeamiento Incorporado 19.01 "Valdebernardo", Referencia catastral 7126306VK4772E0001BA.

#### 1.2 DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

##### 1.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 22/12/1989
- Modificación del Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 26/05/1994
- Modificación Plan Parcial 19.302 "Valdebernardo Norte" 2ª modificación, aprobado definitivamente el 27/09/2007
- Con carácter general, los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana 1997 (*en adelante NNUU PGOUM 97*).

##### 1.2.2 USO CUALIFICADO:

El uso cualificado es el: Servicios Terciarios, conforme artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el "Plano de Calificación y Usos del Suelo".

##### 1.2.3 USOS COMPATIBLES:

Regulados por el artículo 30.10 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación:

- Residencial: Se admite el uso residencial en su clave de viviendas, sujeto a las siguientes condiciones:
  - Estar adscrito al edificio terciario.
  - La proporción máxima por edificio terciario será de cuatro viviendas, con límite de quinientos (500) metros cuadrados construidos.
  - Cumplirán las condiciones establecidas en el título X de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985.
- Dotacional: El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.

##### 1.2.4 PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES:

Servidumbres aeronáuticas civiles y militares: Adolfo Suárez, Getafe y Torrejón.

#### Información de Firmantes del Documento





### 1.2.5 TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

De conformidad con el artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: corresponde a edificación aislada.

### 1.2.6 OBRAS ADMISIBLES:

Según lo dispuesto en el artículo 29 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: son obras admisibles todas las obras de demolición y de nueva edificación regulada en los artículos 2.4.7 a 2.4.9. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985.

### 1.2.7 CONDICIONES DE POSICIÓN:

Según el artículo 30.2 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán como mínimo las separaciones a la alineación exterior, a la edificación colindante y a los linderos de parcela que se fijan en los planos de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes.

Dichas condiciones solo podrán ser variadas mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

### 1.2.8 CONDICIONES DE OCUPACIÓN:

Según el artículo 30.3 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: el área de ocupación, en planta sobre y bajo rasante, es la fijada en los planos de Alineaciones y Rasantes.

### 1.2.9 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.4 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y fijada en su artículo "Cuadro Resumen de Características de parcela", recogido igualmente en los planos de Aprovechamiento y Parcelación".

La superficie máxima edificable será de 14.145 m<sup>2</sup>

### 1.2.10 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO:

#### 1.2.10.1 ALTURA DE CORNISA

Establecida en el artículo 30.5 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el plano de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes: la altura máxima de cornisa, según el número de plantas permitido será de siete (7) metros para I planta y de cuarenta y ocho (48) metros y XII el número de plantas

#### 1.2.10.2 ALTURA DE PISOS

Establecida en el artículo 30.7 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la altura mínima será de seiscientos (600) centímetros en planta baja y de trescientos diez (310) en plantas de piso.

### 1.2.11 SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.8 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o canaleta, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. En ancho del espacio de maniobra será superior a tres (3) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

#### Información de Firmantes del Documento





### 1.2.12 CONDICIONES ESTÉTICAS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.9 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: sólo se permitirá sobrepasar la línea de edificación fijada con cuerpos volados, que no excedan del 50% de la superficie de fachada y setenta y cinco (75) centímetros de vuelo.

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

## 2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

Suelo Urbano Finalista.

## 3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

La parcela cumple las condiciones establecidas para los solares el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

**NOTA:** parcela afectada por Línea Límite de la Edificación del tramo de la M-40.

### NOTA:

El 27 de noviembre de 2023 ha entrado en vigor la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, (BOCM n.º 282 del 27/11/2023).

El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

De conformidad con el art 14 de la Ordenanza 6/2022 de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, la información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

### **Propuesta firmada electrónicamente.**

Los datos de firmantes y firmas se recogen en el pie de este documento.

### Información de Firmantes del Documento





## CEDULA URBANÍSTICA

Emplazamiento CL LADERA DE LOS ALMENDROS NUM 34	Número de expediente 350/2024/14520
Persona interesada SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTI	Documento identificativo A28464725

En relación con la solicitud de **cédula urbanística** solicitada **CALLE DE LA LADERA DE LOS ALMENDROS, NUM 34** (distrito de Vicálvaro) procede informar, según lo establecido en el *artículo 14 de la ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid*, y conforme a los datos obtenidos desde el *Visor Urbanístico* para la zona correspondiente, lo siguiente:

### 1. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

#### 1.1 CLASE DE SUELO SEGÚN EL P.G.O.U.M APROBADO EL 17.4.97 ( B.O.E. 19.4.97)

Suelo urbano común en su categoría de Área de Planeamiento Incorporado 19.01 "Valdebernardo", Referencia catastral 6922801VK4762B0001DE.

#### 1.2 DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

##### 1.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 22/12/1989
- Modificación del Plan Parcial 1 del PAU 4 "Valdebernardo", aprobado definitivamente el 26/05/1994
- Modificación Plan Parcial 19.302 "Valdebernardo Norte" 2ª modificación, aprobado definitivamente el 27/09/2007
- Con carácter general, los títulos 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana 1997 (*en adelante NNUU PGOUM 97*).

##### 1.2.2 USO CUALIFICADO:

El uso cualificado es el: Servicios Terciarios, conforme artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el "Plano de Calificación y Usos del Suelo".

##### 1.2.3 USOS COMPATIBLES:

Regulados por el artículo 30.10 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación:

- Residencial: Se admite el uso residencial en su clave de viviendas, sujeto a las siguientes condiciones:
  - Estar adscrito al edificio terciario.
  - La proporción máxima por edificio terciario será de cuatro viviendas, con límite de quinientos (500) metros cuadrados construidos.
  - Cumplirán las condiciones establecidas en el título X de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985.

#### Información de Firmantes del Documento



4FMDPMLRNAML30





2. Dotacional: El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.

#### 1.2.4 PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES:

Servidumbres aeronáuticas militares: Getafe y Torrejón.

#### 1.2.5 TIPOLOGIA EDIFICATORIA:

De conformidad con el artículo 28 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: corresponde a edificación aislada.

#### 1.2.6 OBRAS ADMISIBLES:

Según lo dispuesto en el artículo 29 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: son obras admisibles todas las obras de demolición y de nueva edificación regulada en los artículos 2.4.7 a 2.4.9. de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del 1985.

#### 1.2.7 CONDICIONES DE POSICIÓN:

Según el artículo 30.2 de las NNUU de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán como mínimo las separaciones a la alineación exterior, a la edificación colindante y a los linderos de parcela que se fijan en los planos de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes.

Dichas condiciones solo podrán ser variadas mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

#### 1.2.8 CONDICIONES DE OCUPACIÓN:

Según el artículo 30.3 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: el área de ocupación, en planta sobre y bajo rasante, es la fijada en los planos de Alineaciones y Rasantes.

#### 1.2.9 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.4 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y fijada en su artículo "Cuadro Resumen de Características de parcela", recogido igualmente en los planos de Aprovechamiento y Parcelación".

La superficie máxima edificable será de 5.920 m<sup>2</sup>

#### 1.2.10 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO:

##### 1.2.10.1 ALTURA DE CORNISA

Establecida en el artículo 30.5 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación y en el plano de Alineaciones, Rasantes y Ordenación de Volúmenes: la altura máxima de cornisa será de cuarenta y ocho (48) metros y XII el número de plantas

##### 1.2.10.2 ALTURA DE PISOS

Establecida en el artículo 30.7 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la altura mínima será de seiscientos (600) centímetros en planta baja y de trescientos diez (310) en plantas de piso.

#### Información de Firmantes del Documento





### 1.2.11 SEGURIDAD FRENTE A INCENDIOS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.8 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: la edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o canaleta, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. En ancho del espacio de maniobra será superior a tres (3) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

### 1.2.12 CONDICIONES ESTÉTICAS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30.9 de la normativa de MPP "Valdebernardo Norte" 2ª Modificación: sólo se permitirá sobrepasar la línea de edificación fijada con cuerpos volados, que no excedan del 50% de la superficie de fachada y setenta y cinco (75) centímetros de vuelo.

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

## 2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

Suelo Urbano Finalista.

## 3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

La parcela cumple las condiciones establecidas para los solares el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

**NOTA:** parcela afectada por Línea Límite de la Edificación del tramo de la M-40.

### NOTA:

El 27 de noviembre de 2023 ha entrado en vigor la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, (BOCM n.º 282 del 27/11/2023).

El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

De conformidad con el art 14 de la Ordenanza 6/2022 de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, la información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

### **Propuesta firmada electrónicamente.**

*Los datos de firmantes y firmas se recogen en el pie de este documento.*

### Información de Firmantes del Documento

