Consorcio Urbanístico “El Bañuelo”
Centro de Empresas del Sector de la Confección.
Avda. de la Cantueña, nº 2
28947 Fuenlabrada (Madrid)
Tel.: 916424612 Fax: 916421011

C.I.F.: V82817313

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE SUELO DE USO INDUSTRIAL/ TERCIARIO DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL ÁMBITO DEL PPI-3 DEL P.G.O.U ÁREA “EL BAÑUELO” DE FUENLABRADA (MADRID)

INDICE

CAPÍTULO I:	Disposiciones Generales
CAPÍTULO II:	Unidad Objeto de Adjudicación y Venta
CAPÍTULO III:	Precio de la Adjudicación
CAPÍTULO IV:	De las Garantías
CAPÍTULO V:	Obligaciones de las Entidades Adjudicatarias
CAPÍTULO VI:	Limitaciones a la Facultad de Disposición
CAPÍTULO VII:	Condiciones para el Desarrollo de la Promoción y Ejecución de las Obras
CAPÍTULO VIII:	Convocatoria y Aportación Documental
CAPÍTULO IX:	Mesa de Evaluación
CAPÍTULO X:	Criterios de Adjudicación
CAPÍTULO XI:	Resolución del Concurso, Adjudicaciones, Pago y Escritura
CAPÍTULO XII:	Derechos Asegurativos del Destino del Suelo Vendido, Resolución de la Venta del Suelo; Sanciones

ANEXOS:

ANEXO I:	Características de la/s Parcela/s Objeto de Concurso y Precio de Venta
ANEXO II:	Ficha/s del Proyecto de Parcelación correspondiente/s a la/s Parcela/s
ANEXO III:	Modelo de Aval
ANEXO IV:	Modelo de Proposición Económica
ANEXO V:	Características del Contrato

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE SUELO DE USO INDUSTRIAL/TERCIARIO DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL ÁMBITO DEL PPI-3 DEL P.G.O.U ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID)

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la definición de las condiciones económico-administrativas y técnicas para adjudicar, mediante concurso público por procedimiento abierto, los suelos que se definen en el Anexo I, en orden a que sean destinados preceptivamente por sus adjudicatarios, a los usos generales que tienen atribuidos conforme con el planeamiento urbanístico, así como el cumplimiento de las ordenanzas y demás determinaciones urbanísticas que resulten de aplicación.

CLÁUSULA 2.- RÉGIMEN JURÍDICO

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2005, de 12 de abril, establece en el artículo 76.4.C, la obligación de seguir el procedimiento de concurso público en las adjudicaciones de contratos y enajenaciones de bienes que lleven a cabo los consorcios públicos; por tanto y con el objeto de garantizar dicho procedimiento en la preparación y adjudicación de este contrato se seguirá el procedimiento abierto regulado en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobada por Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP.), así como el resto de preceptos contenidos en el TRLCSP que sean de aplicación en función de lo establecido en el presente Pliego.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 4 p) TRLCSP, este contrato tiene el carácter de contrato privado.

CLÁUSULA 3.- COMPETENCIA

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Juzgados de Fuenlabrada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

CLÁUSULA 4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, en la Ley Autonómica 14/1995, de 21 de abril, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en el TRLCSP, sea exigible.

Las empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir además los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

CAPITULO II
UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA

CLÁUSULA 5.- UNIDADES DE VENTA Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

La unidad de venta objeto del concurso es/son la/s parcela/s del Proyecto de Parcelación con efectos Reparcelatorios del Plan Parcial del Sector PP I-3 "El Bañuelo" de Fuenlabrada (Madrid), aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Fuenlabrada el 23 de Abril de 2010, cuya descripción actual, condiciones urbanísticas, edificabilidad, y ordenanzas aplicables constan en el cuadro de características del Anexo I del presente Pliego, así como en la/s ficha/s de dicho Proyecto de Parcelación correspondientes a la/s citada/s parcela/s, que se adjunta/n como Anexo II del presente Pliego.

La/s parcela/s mencionada/s se encuentra/n integrada/s en el patrimonio del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" (en adelante el Consorcio), y así se encuentra/n debidamente inscrita/s en el Registro de la Propiedad.

Los licitadores, por el solo hecho de presentar sus ofertas, declaran expresamente conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de la/s parcela/s objeto del concurso.

Cualquier interesado en consultar el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización o cualquier documento de planeamiento, podrá hacerlo en las oficinas del Consorcio.

El Consorcio ejecutará la urbanización general del conjunto del Sector PP I-3 "El Bañuelo", de acuerdo con los criterios del citado proyecto de urbanización, acuerdos/convenios con las empresas de suministro (agua, gas, comunicaciones..) y los criterios de los servicios técnicos del propio Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada una de las parcelas (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios. En este caso el adjudicatario, al realizar los contratos de suministro pagará los derechos de contratación vigentes, y en su caso, las acometidas correspondientes. Si el adjudicatario necesita mayores prestaciones o consumo de los establecidos, deberá acordarlo con el Consorcio y con la empresa suministradora, y abonar el coste de la ampliación de la infraestructura necesaria.

CLÁUSULA 6.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA

6.1. La transmisión de la/s Parcela/s se hará por El Consorcio al adjudicatario en la situación de cargas y gravámenes, que se deriva del Registro de la Propiedad, con las limitaciones derivadas de su naturaleza y características constructivas y en su caso, sujetas a las condiciones de uso contenidas en el Plan Parcial.

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

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las características generales de la/s parcela/s se reseñan en el Plan Parcial y en el Proyecto de Parcelación. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de "venta a cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones previstas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

CAPITULO III

PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 7.- PRECIO

El precio de venta por metro cuadrado de superficie edificable, y, en su consecuencia, el precio alzado que se oferte para la adquisición de la/s parcela/s, es de libre designación para los ofertantes, al alza respecto del consignado en el Anexo I del presente Pliego.

A este precio se le añadirá, el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario, según el tipo que proceda legalmente.

Las ofertas a la baja del precio consignado en el Anexo I del presente Pliego serán rechazadas.

CLÁUSULA 8.- FORMA DE PAGO

En cuanto a la forma de pago, se establecen los siguientes importes y plazos, aceptándose mejoras porcentuales al alza sobre los que a continuación se establecen:

a) En el momento de formalización del contrato privado de compraventa, que se firmará en el plazo máximo de 30 días a contar desde la notificación de la adjudicación, se abonará el primer plazo correspondiente al 20% del precio de adjudicación, además del IVA aplicable, mediante cheque bancario nominativo a favor del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo".

b) El 40%, más el IVA aplicable, se abonará por el adjudicatario a la firma de la escritura, antes del transcurso del plazo de 3 meses desde la firma del contrato privado.

c) El 40%, más el IVA aplicable, restante se abonará antes del transcurso del plazo de un año a contar desde la firma del contrato privado.

El pago de dichos importes en el plazo establecido quedarán debidamente garantizados con la formalización de una condición resolutoria en el contrato privado de compraventa, así como en la escritura pública con el contenido que se expresa en la cláusula 22 del presente Pliego, quedando a favor del Consorcio en caso de resolución del contrato por esta causa, un derecho a retener y hacer suyo el importe equivalente al 50% de las cantidades entregadas por la Compradora. Todos los gastos e impuestos derivados de la inclusión en el contrato y escritura de dicha condición serán por cuenta de la adjudicataria.

CAPITULO IV
DE LAS GARANTÍAS

CLÁUSULA 9.- GARANTÍA PROVISIONAL

Será requisito necesario para proceder a valorar las ofertas de los concursantes, la puesta a disposición del Consorcio de una garantía provisional para mantenimiento de la oferta equivalente al 2% del precio de licitación, que será constituida mediante aval, y con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo III, debiendo depositarse en las oficinas del Consorcio Urbanístico El Bañuelo.

La garantía provisional será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios después de la adjudicación, siendo retenida al adjudicatario hasta el momento de formalización del contrato privado de compraventa e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La cantidad entregada como garantía provisional será reintegrada en el momento de otorgar contrato privado conforme a lo previsto en la cláusula 20 párrafo 1º.

CLÁUSULA 10.- GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva se sustituye por el pago inicial que el adjudicatario realizará con la aceptación de la adjudicación y consiguiente contrato privado de compraventa a realizar en el plazo máximo de 30 días desde la comunicación de la adjudicación, y que ascenderá al 20% del precio más el correspondiente IVA.

CAPITULO V
OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES ADJUDICATARIAS

CLÁUSULA 11.- OBLIGACIONES

El adjudicatario de la parcela vendrá obligado:

11.1 Pagar el precio integro fijado para la compraventa de la parcela en los plazos fijados para ello.

11.2 A destinar la/s parcela/s a la construcción y desarrollo de una actividad industrial/ terciario de acuerdo con lo previsto para la misma en los documentos de planeamiento y en el proyecto de implantación que obligatoriamente acompañará el licitador a su oferta, cuyo contenido se detalla en la Documentación del Sobre 3), de conformidad con los usos/actividades contenidos en la oferta y con las condiciones que figuren en la resolución de adjudicación del concurso; haciendo constar dichos extremos en la escritura de adjudicación y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

Con objeto de garantizar los aspectos previstos en el párrafo anterior, previo a la solicitud de licencia al Ayuntamiento, será preceptivo informe favorable del Consorcio o Entidad que lo sustituya, sobre el cumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso.

11.3 A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico municipal.

11.4 A solicitar la licencia de obras, y a finalizar las obras del proyecto de implantación contenido en la oferta adjudicataria en el plazo máximo de CUATRO años a contar desde la recepción por parte del Consorcio del las obras de urbanización de empresa constructora.

11.5 La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en la **Cláusula 4ª** del presente Pliego, y que obtengan además la previa autorización expresa del Consorcio Urbanístico. Se podrá autorizar dicha transmisión cuando el adquirente se subrogue en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario, y cumpla a juicio de Consorcio Urbanístico, con las condiciones de adjudicación.

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

11.6 Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación, incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan para el desarrollo de la implantación; así como el coste de los anuncios de licitación y de adjudicación en Boletines Oficiales, periódicos u otros medios de comunicación.

11.7 El adjudicatario se obligan a aceptar y cumplir el Reglamento de Régimen Interior del Parque Industrial "El Bañuelo", aprobado por el Consorcio. Dicho cumplimiento no sustituirá cualesquiera otras autorizaciones permisos o licencias (de las administraciones locales, autonómicas o estatales) que sean preceptivos legalmente para la realización de las construcciones e instalaciones permitidas en la/s parcela/s.

11.8 El adjudicatario, por el solo hecho de la adjudicación, otorga al Consorcio plenas facultades para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación a que viene obligado por las determinaciones del Plan Parcial PPI-3 "El Bañuelo", así como para la redacción de sus estatutos, y una vez constituida se obliga a integrarse en ella y a aceptar dichos estatutos.

11.9 Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego.

11.10 El Consorcio podrá, por acuerdo de su Consejo de Administración, en casos excepcionales debidamente justificados, modificar el contenido de las obligaciones que asume el adjudicatario de la Parcela, e incluso las contenidas en el presente Pliego, siempre que cuente con la conformidad del mismo.

CAPITULO VI

LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPOSICIÓN

CLÁUSULA 12.- LIMITACIONES.

La/s parcela/s adjudicada/s y su (respectiva) promoción sólo podrá/n ser objeto de transmisión intervivos en las condiciones establecidas en la Cláusula 11 del presente Pliego, debiendo el adquirente, subrogarse, íntegramente, en todos los derechos y obligaciones del adjudicatario.

El Consorcio, o la entidad que en su día le sustituya, se reserva el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las futuras transmisiones de las parcelas adjudicadas. Dichos derechos tendrán una vigencia de ocho años a contar desde la finalización de las obras de edificación y tras la obtención de la licencia de actividad. Este derecho de adquisición preferente convencional, se incorporará en la escritura de compraventa con carácter real y erga omnes, sobre las segundas o ulteriores transmisiones de las parcelas, sean a título oneroso o lucrativo,

entendiéndose para el caso de segundas transmisiones que son onerosas en las que intervenga precio, por el mismo precio de la compraventa realizada, y en el caso de ulteriores transmisiones, se entiende por onerosas en las que no intervenga precio o lucrativas, por el valor real de mercado, que será el que determine el perito designado por el Decano del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, que expresamente se designará por ambas partes de común acuerdo, y cuyo informe será vinculante a tal efecto. En caso de ejercicio de este Derecho de Adquisición Preferente, la finca se adquirirá en el estado de cargas en que se encuentre, deduciéndose su valor del precio a entregar. Para el ejercicio de este derecho, cuando se pretenda efectuar una segunda o ulterior transmisión de la parcela, dentro del plazo por el que se ha constituido este derecho, la Compradora deberá notificar fehacientemente, con carácter previo, al Consorcio su voluntad de transmitir las Parcelas, indicando los datos de la adquirente y las condiciones de la transmisión, para que en el plazo improrrogable de 15 días el Consorcio le manifieste, por el mismo conducto Notarial, su voluntad de adquirir la Finca en el mismo precio y condiciones. Si la transmisión se hubiese realizado sin la previa notificación al Consorcio éste podrá ejercitar el derecho de Adquisición Preferente, en las mimas condiciones, durante el plazo de sesenta días desde que haya tenido conocimiento completo de la transmisión y de sus condiciones. Sin que conste verificado el cumplimiento de la citada obligación de notificación al Consorcio por conducto Notarial al domicilio designado en la intervención de la Escritura, no podrá practicarse inscripción de transmisión de la Parcela operada ni de la correspondiente Escritura.

CAPITULO VII

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA PROMOCION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

CLÁUSULA 13.- CONDICIONES DE DESARROLLO.

Durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras de edificación y desarrollo del proyecto de implantación de la actividad, el adjudicatario deberá respetar en todo momento los siguientes condicionamientos:

13.1 Para el desarrollo de la ejecución de los trabajos, el adjudicatario deberá cumplir los requisitos previstos en este Pliego, además de los establecidos en la legislación y el planeamiento vigentes, así como el criterio de los Servicios Técnico Municipales.

13.2 Serán por cuenta del adjudicatario la reparación de los daños que ocasione en la urbanización e instalaciones del Parque, así como su reposición al estado anterior. Para ello el adjudicatario o el constructor de la edificación deberá entregar al Consorcio, o en su momento, a la entidad urbanística de conservación o entidad que en su caso le sustituya, antes del comienzo de las obras de edificación un aval bancario nominal cuya cuantía ascenderá al 10 %

del valor de las obras de edificación. Una vez finalizadas las obras de edificación, concedida la licencia de primera ocupación y, si no existiesen responsabilidades pendientes, dicho aval será devuelto.

CAPITULO VIII

CONVOCATORIA Y APORTACIÓN DOCUMENTAL

CLÁUSULA 14.- CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.

El Concurso será convocado mediante el oportuno anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid así como en la Página Web del Consorcio donde constarán, además del anuncio de la convocatoria, el Pliego y sus anexos así como la fecha término para la presentación de la oferta, y el lugar, día y hora en que tendrá lugar el acto público de apertura de los sobres y ofertas económicas. El Consorcio podrá además publicar la convocatoria del Concurso a través de los diversos medios de comunicación. El costo de dichos anuncios será abonado por el adjudicatario.

CLÁUSULA 15.-CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

La documentación a presentar irá distribuida en tres sobres cerrados e independientes firmados por el licitador o persona que lo represente, con anverso dirigido al Consorcio; en cada uno de los cuales designará el objeto del concurso, parcela/s a la/s que concursa, número y contenido del sobre y el nombre del licitador.

SOBRE 1.) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.- (cerrado y firmado)

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

Título del Concurso: ENAJENACIÓN DE SUELO DE USO INDUSTRIAL/TERCIARIO DE LA/S PARCELA/S Nº …. DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL SECTOR PPI-3 ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID**)**

Parcela:

Licitador: ...

Fecha y firma: ...

En él se incluirá:

1. Proposición económica

OFERTA ECONOMICA: Se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo IV al presente pliego.

La proposición económica se presentará por escrito y no se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el Consorcio estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas de los licitadores comprenden el precio del contrato, al que se añadirá, en su momento, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

SOBRE 2.) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.- (cerrado y firmado)

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

Título del Concurso: ENAJENACIÓN DE SUELO DE USO INDUSTRIAL/TERCIARIO DE LA/S PARCELA/S Nº …. DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL SECTOR PPI-3 ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID**)**

Parcela:

Licitador: ...

Fecha y firma: ...

En él se incluirá:

1. Capacidad de obrar

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

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el artículo 62 de la LCSP.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente. En esta certificación se especificará, además, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga y se hará constar que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Será necesario además, que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados y representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil. En todo caso, se deberá tener en cuenta lo estipulado en el artículo 44 de la LCSP.

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.

2. Bastanteo de poderes

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, declarado bastante por la Asesoría Jurídica del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo", o por los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente, deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar además, inscrito en el Registro Mercantil.

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

Declaración responsable del empresario de:

1. Que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
2. Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, junto con el alta y último recibo del I.A.E.

3. No tener deudas en periodo ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con la Comunidad Autónoma de Madrid o el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

4. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Se acreditará de acuerdo a los requisitos establecidos en los artículos 74 y siguientes del TRLCSP, según los criterios que en el mismo se establecen.

5. Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente al Consorcio, deberán cumplir con los requisitos del artículo 59 del TRLCSP.

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

En el supuesto de que el concurso se adjudicase a una unión temporal de empresas, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras

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

7. Registro de Licitadores

La presentación del certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación, de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastanteo del poder, así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 60 del TRLCSP, ni en los supuestos previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid. No obstante, la presentación de este certificado no eximirá a los licitadores inscritos en el Registro de presentar la declaración de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuviesen garantizadas, con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento de Fuenlabrada y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

8. Empresas pertenecientes a un mismo grupo

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurran en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

9. Garantía provisional:

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el apartado 6 del Anexo V al presente pliego, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 9 del mismo.

SOBRE 3.) PLAN DE ACTUACIÓN.- (cerrado y firmado)

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

Título del Concurso: ENAJENACIÓN DE SUELO DE USO INDUSTRIAL/TERCIARIO DE LA/S PARCELA/S Nº …. DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL SECTOR PPI-3 ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID)

Parcela:

Licitador: ...

Fecha y firma: ...

En él se incluirá:

EL PROYECTO DE IMPLANTACIÓN en el que se identifique cual es la propuesta de actividad que pretende desarrollarse sobre la/s parcela/s a la/s que se concursa, con inclusión de todos los aspectos que puedan servir para la evaluación de la adecuación de la misma al desarrollo del Parque Industrial "El Bañuelo".

A modo de guía se indican los siguientes apartados que podrán complementarse con la información que las entidades concursantes consideren necesaria a efectos de valoración de la propuesta:

1. **Repercusión de la parcela en la actividad de la empresa.**

   Memoria de la actividad empresarial, organigrama de la Empresa, medios, nº de trabajadores, previsión de desarrollo empresarial con la repercusión de la adquisición de la parcela en la actividad de la Empresa.

2. **Descripción del PROYECTO EMPRESARIAL a implantar en "Parque Industrial El Bañuelo".**

Inclusión de la documentación que estime necesaria para la descripción de la implantación prevista.

3. **Previsión de Inversión en la parcela en edificación e instalaciones.**
4. **Previsión, en su caso, de creación de empleo.**

Ningún licitador podrá suscribir una propuesta en agrupación temporal con otras empresas, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio producirá la desestimación de todas las ofertas por él presentadas.

CAPITULO IX

MESA DE CONTRATACIÓN

CLÁUSULA 16.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará integrada por tres miembros designados por el Consejo de Dirección; uno de ellos será designado Presidente, que tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, formará parte de la Mesa de Contratación el Secretario y el Sr. Director Gerente del Consorcio, todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto excepto estos dos últimos que sólo tendrán voz, y podrá contar con los informes técnicos y jurídicos que considere precisos para formular su propuesta de adjudicación.

En el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio de licitación, se constituirá la Mesa de Contratación y su Presidente procederá a dar cuenta de las empresas admitidas o excluidas como consecuencia de la calificación de la documentación contenida en el sobre nº 2 "Documentación administrativa", examinada previamente por dicha Mesa.

CAPITULO X

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 17.- CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y FASES DE SU EVALUACIÓN, EN SU CASO.

Fases de evaluación de las ofertas y criterios objetivos para su valoración.

El Concurso se adjudicará a la empresa licitadora que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, conforme al procedimiento que se atendrá a las siguientes fases:

A.) Fase de Admisión relativa a la Documentación Administrativa.-

En esta fase se procederá a llevar a cabo la calificación de la documentación administrativa presentada por todos los licitadores conforme al contenido requerido por el Pliego, como sigue:

a) La Mesa de Contratación llevará a cabo la calificación de la "Documentación Administrativa", si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de Contratación, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

b) Una vez calificada definitivamente la citada "Documentación Administrativa", la Mesa procederá a determinar las empresas licitadoras que se ajustan a los criterios de selección de la misma fijados en el sobre nº 2.) de este Pliego y en la Ley, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

B.) Fase de Evaluación de los criterios que precisan juicios de valor.-

En esta fase, el Órgano de Contratación procederá a la apertura y examen del sobre nº 3), relativo al "Plan de Actuación" de las proposiciones de los licitadores que hayan superado la Fase de Admisión.

1º.) Criterios evaluables mediante juicios de valor.

En esta Fase se evaluarán los criterios que precisan juicios de valor, es decir los que no son evaluables mediante fórmulas, con una puntuación máxima de 100 puntos.

Estos criterios se refieren a la documentación técnica relativa al Plan de Actuación presentada por los licitadores, y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

MÁXIMO 25 PUNTOS. Memoria de la actividad empresarial, organigrama de la Empresa, medios, nº de trabajadores, previsión de desarrollo empresarial con la repercusión de la adquisición de la parcela en la actividad de la Empresa.

MAXIMO 25 PUNTOS. Descripción del PROYECTO EMPRESARIAL a implantar en "Parque Industrial El Bañuelo".

MAXIMO 25 PUNTOS. Previsión de Inversión en la parcela en edificación e instalaciones.

MAXIMO 25 PUNTOS. Previsión, en su caso, de creación de empleo.

2º.) Procedimiento de la evaluación.

A fin de proceder a la evaluación de las ofertas presentadas la Mesa de Contratación podrá solicitar la emisión de cuantos informes considere precisos para el estudio pormenorizado de las distintas propuestas conforme a los

criterios de baremación cuyos contenidos precisan juicios de valor establecidos en el presente pliego, y atribuirá la puntuación que les corresponda según lo previsto en ellos.

Las ofertas que en esta fase alcancen en total, 50 puntos, serán consideradas de calidad técnica suficiente, pasando a la siguiente Fase de evaluación de la oferta económica, el resto de ofertas se considerarán de una calidad técnica inaceptable, y no serán tomadas en consideración para la determinación de la oferta más ventajosa, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el intervalo de calidad técnica suficiente, se declarará desierta la licitación.

C.) Fase de Evaluación de la oferta económica.-

En esta fase, el Órgano de Contratación procederá a celebrar el acto de apertura y examen del sobre nº 1), relativo a la "Proposición Económica" presentada por los licitadores que hayan sido consideradas como de calidad técnica suficiente.

La Mesa de Contratación en ese momento, no se hará cargo de documentación que no hubiese sido entregada durante el plazo de admisión de las ofertas o, en su caso, en el de subsanación de defectos. Cuando el anuncio de la licitación establezca que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en sesión pública, durante el mismo no se admitirán observaciones que interrumpan dicho acto, comunicará a los asistentes el resultado de la calificación de la Documentación Administrativa y del "Plan de Actuación", en concreto de las proposiciones presentadas; de las admitidas; de las rechazadas, y causa de su inadmisión. Excluyendo las proposiciones rechazadas del procedimiento de adjudicación del contrato sin proceder a abrir los sobre de las mismas.

A continuación se abrirá el sobre nº 1.) "Proposición económica" de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas económicas, del resultado de todo lo cual el Secretario de la Mesa de Contratación levantará acta del acto público de apertura pública de plicas, incorporando las observaciones que estime pertinentes, que firmará junto con el Presidente de la Mesa.

Si alguna proposición contuviera omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el contenido de la oferta, o si no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, 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 la Mesa de Contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo o error que del contraste de la oferta se constate manifiesto, si ello no altera su sentido general.

En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en

cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda lo contrario.

En el caso de que se presente una proposición económica por una agrupación temporal de empresas, aquélla deberá estar firmada por los representantes de cada una de las empresas componentes de la citada unión.

Llevada a cabo la baremación técnica de las ofertas en la que se expresará la puntuación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios indicados, y la evaluación realizada respecto de las ofertas económicas definitivamente admitidas (ofertas de licitadores cuya puntuación técnica haya superado el umbral mínimo exigido), todo ello conforme a los criterios de

Posteriormente, la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones económicas definitivamente admitidas (ofertas de licitadores cuya puntuación técnica haya superado el umbral mínimo exigido) por orden decreciente, y propondrá la adjudicación del contrato a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa para el Consorcio atendiendo los criterios de adjudicación dispuestos en este Pliego.

CAPITULO XI

RESOLUCIÓN DEL CONCURSO, ADJUDICACIONES, PAGO Y ESCRITURA

CLÁUSULA 18.- RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

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

Dicha resolución se acordará por el Órgano competente del consorcio sobre la base de la propuesta presentada por la Mesa de Contratación; en otro caso deberá motivar su decisión. El acuerdo habrá de adoptarse en el plazo máximo de cuatro meses, desde el acto de apertura de plicas.

CLÁUSULA 19.- PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

Una vez resuelto el concurso, el Consorcio notificará la resolución a todos los concursantes.

El resultado del Concurso será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid así como en la Página Web del Consorcio. El coste de dicho anuncio será abonado por el adjudicatario.

Los actos y resoluciones del Consorcio en la tramitación y resolución del Concurso sólo serán impugnables conforme a lo dispuesto en las Cláusulas 2 y 3 de este Pliego.

CLÁUSULA 20.- ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Una vez notificada la adjudicación se procederá en el plazo máximo de 30 días, a la formalización de la diligencia de aceptación y del contrato privado de compraventa, acto en el que deberá hacerse efectivo el pago del primer plazo, del 20 por 100 del precio de adjudicación, entregando cheque bancario nominativo por dicho importe más el IVA correspondiente. A su vez, el Consorcio liberará y restituirá al adjudicatario el aval bancario del 2 por 100 presentado con la oferta, conforme señala la cláusula 9.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la diligencia de aceptación de la adjudicación y contrato privado de compraventa, acudiendo no aceptare, o aceptando, no abonase el primer plazo ofertado del precio, quedará decaído en todo derecho, incautándose la garantía provisional por el Consorcio.

En este caso, el Consorcio podrá optar por convocar nuevo concurso o adjudicar el contrato al siguiente licitador mejor baremado del lote correspondiente.

Transmitida/s la/s parcela/s objeto de la presente licitación, el comprador será responsable de todas las consecuencias que pudieran derivarse de las actuaciones que lleve a cabo, sin que en ningún caso corresponda al Consorcio, ni aún de forma subsidiaria, responsabilidad alguna derivada de las mismas.

No habrá traslado de la posesión de la parcela hasta el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

CLÁUSULA 21.- ESCRITURA.

Se procederá al otorgamiento de la escritura pública, en la fecha, hora y Notaría que el Consorcio designe, y se le comunicará al adjudicatario con una antelación de al menos 15 días, debiéndose abonar por el adjudicatario en dicho acto de otorgamiento la parte del precio, conforme a la cláusula 8 anterior y Anexo V.

El otorgamiento de la escritura se realizara dentro del plazo de tres meses desde la firma del contrato privado de compraventa.

Si el adjudicatario pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública no acudiera a la Notaría en el día y hora indicados o en caso de que no abonase en dicho acto el resto del precio de la compraventa dentro del plazo máximo señalado, quedará decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro del pago abonado hasta ese momento.

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

CAPITULO XII

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

CLÁUSULA 22.- RESOLUCIÓN DE LA VENTA DE LAS PARCELAS.

Queda establecido y se reconoce a favor del Consorcio la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o la venta del suelo, por incumplimiento muy grave, de la parte compradora o de quien de éste trajere causa, de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 11ª** y demás del presente Pliego, ante el incumplimiento. A dicho fin, en la correspondiente escritura pública de compraventa, se incorporará la siguiente Condición Resolutoria Explícita:

"En garantía del cumplimiento de la parte compradora, o de quien ésta trajera causa, se constituye una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, y que afectará al derecho real de dominio de la parte compradora y, en consecuencia, si ésta incumpliera gravemente alguna de las referidas obligaciones perderá el cincuenta por ciento por ciento del precio que quedará en beneficio del vendedor, en concepto de indemnización de daños y perjuicios y pena convencional por incumplimiento, volviendo la finca vendida a ser propiedad del vendedor, teniendo derecho la parte compradora a recibir el cincuenta por ciento restante de las cantidades entregadas que serán, en su caso, puestas a su disposición una vez que se le practique el requerimiento oportuno, renunciando explícitamente la parte compradora a la aplicación del art. 1.154 del Código Civil, dentro del derecho de libertad de pacto reconocido en el art. 1.255 del mismo cuerpo legal. Ello no obstante, el Consorcio se hallará facultado para optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones o la resolución de la compraventa. El requerimiento fehaciente que realice el Consorcio a la parte compradora de cumplimiento de la obligación de que se trate en el término de quince días, efectuado en el domicilio que conste en la escritura, o, en su caso, en su nuevo domicilio social si lo hubiere modificado y notificado fehacientemente al Consorcio, unido a la notificación de la resolución de pleno derecho de la compraventa por incumplimiento de sus obligaciones, transcurridos el plazo referido de quince días, será documento suficiente para que, el dominio de la parcela vendida con sus accesorios revierta automáticamente y con carácter retroactivo a la vendedora, la cual podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho."

El Consorcio podrá declarar su intención de posponer expresamente las condiciones resolutorias previstas en el presente Pliego, a favor de las hipotecas concertadas por el adjudicatario con cualquier entidad de crédito, para la financiación de la adquisición de la/s parcela/s así como de las obras a realizar en la/s misma/s.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA/S PARCELA/S OBJETO DE CONCURSO Y PRECIO DE VENTA

MANZANA	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABILIDAD UNITARIA (m^2/m^2)	SUPERFICIE EDIFICABLE ($m^2.e$)	PRECIO €/m^2e	PRECIO DE REFERENCIA (sin IVA)
2	2.6	Aislada 1	4.496,50	0,65	2.922,73	198	578.700,54
2	2.7	Aislada 1	4.545,38	0,65	2.954,50	198	584.991,00
2	2.8	Aislada 1	4.545,38	0,65	2.954,50	198	584.991,00
9	9.3	Aislada 2	5.926,21	0,6	3.555,73	198	704.034,54
9	9.4	Aislada 2	5.706,95	0,6	3.424,17	198	677.985,66
9	9.5	Aislada 2	6.055,37	0,6	3.633,22	198	719.377,56
9	9.6	Aislada 2	6.161,11	0,6	3.696,67	198	731.940,66
11	11.13	Aislada 2	5.681,97	0,6	3.409,18	198	675.017,64

MANZANA	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABILIDAD UNITARIA (m^2/m^2)	SUPERFICIE EDIFICABLE ($m^2.e$)	PRECIO €/m^2e	PRECIO DE REFERENCIA (sin IVA)
11	11.14	Minipoligono	15.472,15	0,65	10.056,90	200,10	2.012.385,69

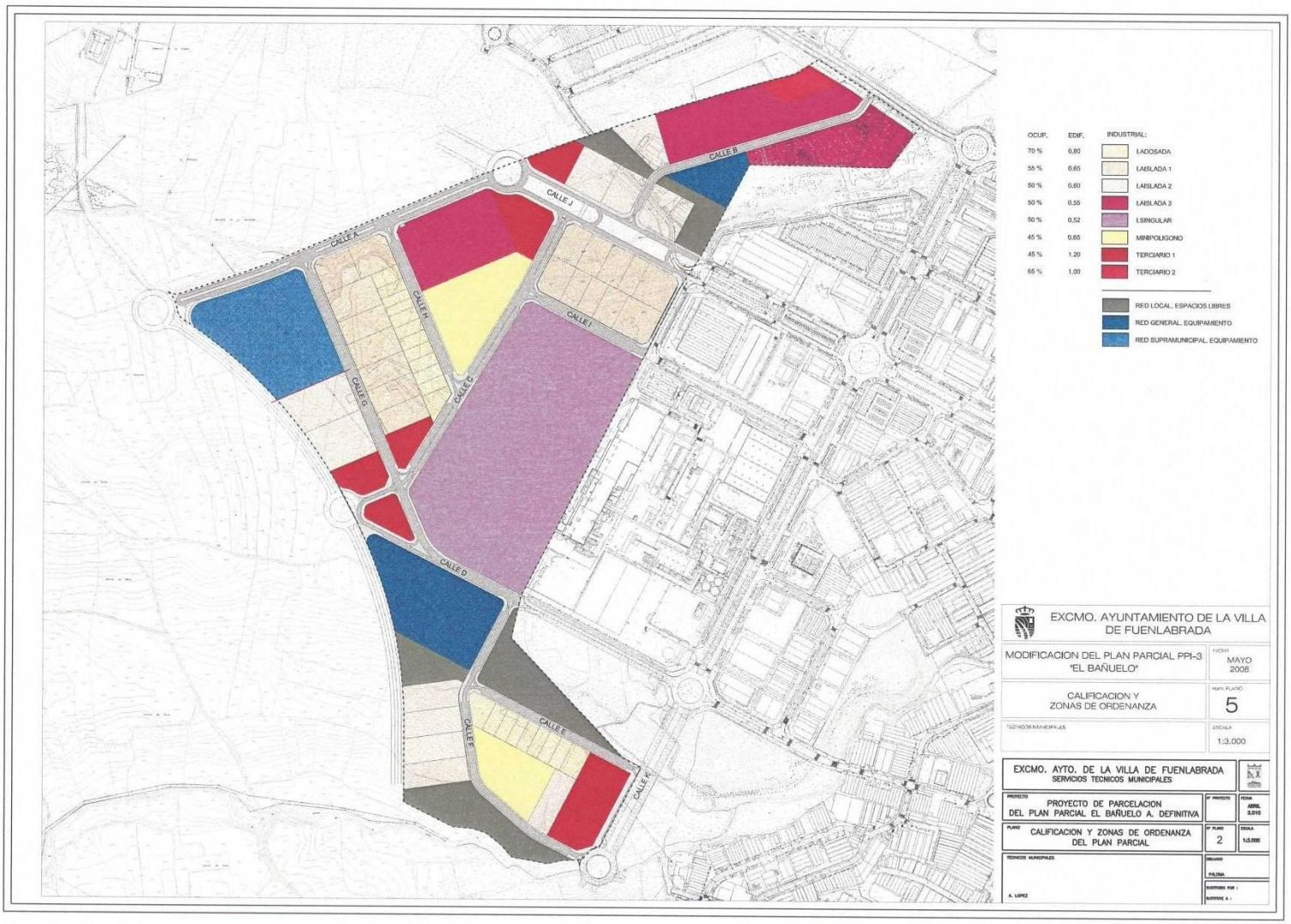
MANZANA	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABILIDAD UNITARIA (m^2/m^2)	SUPERFICIE EDIFICABLE ($m^2.e$)	PRECIO €/m^2e	PRECIO DE REFERENCIA (sin IVA)
1	1.4	Terciario	6.020,78	1,2	7.224,94	203,54	1.470.564,29
2	2.9	Terciario	4.747,33	1,2	5.696,80	203,54	1.159.526,67
3	3.3	Terciario	9.115,73	1,2	10.938,88	203,54	2.226.499,63
4	4.7 (5)	Terciario	1.421,25	1,2	1.705,50	203,54	347.137,47
8	8.1	Terciario	4.913,67	1,2	5.896,40	203,54	1.200.153,26
11	11.10	Terciario	5.317,75	1,2	6.381,30	203,54	1.298.849,80
11	11.11	Terciario	5.117,50	1,2	6.141,00	203,54	1.249.939,14
11	11.12	Terciario	5.698,50	1,2	6.838,20	203,54	1.391.847,23

ANEXO II

PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIGENTE

FICHA/S DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA/S PARCELA/S (Consultar en pagina Web: www.elbanuelo.org o en las Oficinas del Consorcio)

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL VIGENTE


CALLE A
CALLE B
CALLE C
CALLE D
CALLE E
CALLE F
CALLE G
CALLE H
CALLE I
CALLE J
CALLE K
OCUP. EDIF. INDUSTRIAL:
70 % 0,80 I.ADOSADA
55 % 0,65 I.AISLADA 1
50 % 0,60 I.AISLADA 2
50 % 0,55 I.AISLADA 3
50 % 0,52 I.SINGULAR
45 % 0,65 MINIPOLIGONO
45 % 1,20 TERCIARIO 1
65 % 1,00 TERCIARIO 2
RED LOCAL. ESPACIOS LIBRES
RED GENERAL. EQUIPAMIENTO
RED SUPRAMUNICIPAL. EQUIPAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE FUENLABRADA
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL PPI-3 "EL BAÑUELO"
FECHA MAYO 2008
CALIFICACION Y ZONAS DE ORDENANZA
Num. PLANO 5
ESCALA 1:3.000
EXCMO. AYTO. DE LA VILLA DE FUENLABRADA SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
PROYECTO PROYECTO DE PARCELACION DEL PLAN PARCIAL EL BAÑUELO A. DEFINITIVA
Nº PROYECTO
FECHA ABRIL 2.010
PLANO CALIFICACION Y ZONAS DE ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL
Nº PLANO 2
ESCALA 1:3.000
TECNICOS MUNICIPALES
A. LOPEZ
DELINEO
FIRMA
SUSTITUIDO POR :
SUSTITUYE A :

ZONA DE ORDENANZA	MINIPOLÍGONO
TIPOLOGÍA	Naves Adosadas

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	• Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la mininave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Servicios recreativos en la categoría ii), sólo dos unidades (mininaves) en el minipolígono. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	Las establecidas gráficamente
Frente mínimo	Según las parcelas establecidas gráficamente
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 5,50 m 5,50 m 5,50 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,65 m²/ m²
Ocupación máxima	45%
Altura máxima	9,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	• Se podrá destinar a los usos compatibles, en cada mininave, como máximo el 35 % de la edificabilidad total de la misma.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	• Se deberá guardar una separación entre edificios dentro e la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,50 m • *Superficie de naves en planta baja*: Mínima 200 m² Máxima: 1.000 m² • La superficie de la planta alta será como máximo el 40% de la planta baja. • *Frente mínimo*: 9,00 m

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela con el siguiente éstandar: una plaza vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas del minipolígono para un vehículo industrial pesado.□ • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación. • *Vallado.* La parcela debe quedar vallada y cerrada con puertas.

CONDICIONES DE TRAMITACIÓN	• Se deberá presentar proyecto y solicitud de licencia de urbanización independiente del proyecto y licencia de edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento
No permitidos	• Almacenaje • Instalaciones auxiliares • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA ADOSADA**
TIPOLOGÍA	Naves Adosadas

USOS

Característicos	Industrial.
Complementarios	Garaje- aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	• Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	1.000 m²
Parcela máxima	2.500 m² *
Frente mínimo	15,00 m
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 5,50 m Se adosarán obligatoriamente entre parcelas de la misma zona de ordenanza. Entre parcelas de diferente zona de ordenanza se deberán retranquear obligatoriamente un mínimo de 3,00 m. 5,50 m
* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 4.000 m²	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,80 m²/ m²
Ocupación máxima	70%
Altura máxima	9,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total.

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* Se reservará un espacio en el frente de la fachada, de al menos, 5 m de ancho para paso y estancia de camiones. • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Almacenamiento (sólo en el retranqueo trasero) • Instalaciones auxiliares (sólo en el retranqueo trasero)
No permitidos	• Almacenaje • Instalaciones auxiliares • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA AISLADA 1**
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	• Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.500 m²
Parcela máxima	5.000 m² *
Frente mínimo	30,00 m
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 10,00 m 5,50 m 5,50 m
* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 15.000 m²	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,65 m²/ m²
Ocupación máxima	55%
Altura máxima	12,00 m, 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser del 60%.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	• Se deberá guardar una separación entre edificios dentro e la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7,00m

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 2.000m² ó fracción de superficie construida. • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/100 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	• Almacenaje • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA AISLADA 2
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

USOS

Característicos	Industria en general y Servicios Empresariales
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	• Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	4.000 m²
Parcela máxima	10.000 m² *
Frente mínimo	30,00 m
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 10,00 m 7,00 m 7,00 m
* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 25.000 m²	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,60 m²/ m²
Ocupación máxima	50%
Altura máxima	12,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser del 60%.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	• Se deberá guardar una separación entre edificios dentro e la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7,00 m

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 75m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela con el siguiente estándar: una plaza vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas del minipolígonos para un vehículo industrial pesado. • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	• Almacenaje • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA AISLADA 3**
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	• Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	6.000 m²
Parcela máxima	Sin límite
Frente mínimo	40,00 m
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 10,00 m 10,00 m 10,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,55 m²/ m²
Ocupación máxima	50%
Altura máxima	12,00 m, 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser del 60%.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	• Se deberá guardar una separación entre edificios dentro e la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 75m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 2.000 m² ó fracción de superficie construida. • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	• Almacenaje • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	**TERCIARIO 1**
TIPOLOGÍA	Edificaciones aisladas

USOS

Característicos	Servicios Terciarios
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles	• Dotaciones y Servicios en todas sus clases. • Industrial de servicios empresariales. • Industria avanzada, de carácter limpio y con un alto componente tecnológico. • Industria del automóvil, vehículos industriales y maquinaria de obra pública, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m²
Parcela máxima	10.000 m²
Frente mínimo	35,00 m
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	 10,00 m Una vez la altura de la edificación, con un mínimo de 7,00 m Una vez la altura de la edificación, con un mínimo de 7,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m²/ m²
Ocupación máxima	45%
Altura máxima	14,00 m. 3 plantas
Altura mínima	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano	2 plantas, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	• *Separación entre edificios*: Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7,00 m.

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	• *Plazas de aparcamiento.* Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50m² edificables o fracción. • *Carga y descarga.* Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo preverse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas de la parcela para un vehículo industrial pesado. • *Ajardinamiento.* Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Construcciones auxiliares, como puesto de control y seguridad en la entrada • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	• Almacenaje • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO 2
TIPOLOGÍA	Edificaciones adosadas. Minipolígono

USOS

Característicos	Servicios Terciarios
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles	• Dotaciones y Servicios en todas sus clases. • Industrial de servicios empresariales. • Industria avanzada, de carácter limpio y con un alto componente tecnológico. • Industria del automóvil, vehículos industriales y maquinaria de obra pública, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN (1)

Parcela mínima	La definida en el plano de calificación.
Parcela máxima	La definida en el plano de calificación.
Frente mínimo	El definido en el plano de calificación.
Retranqueos mínimos **A alineación exterior** **A linderos laterales** **A lindero trasero**	El resultante una vez demolida la primera nave que se sitúa fuera de ordenación. Los que resultan según las naves existentes, y 3,00 m para la nave a construir (ver condiciones de la edificación). 3,00 m.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m²/ m²
Ocupación máxima (1)	65%
Altura máxima (1)	10,00 m. 2 plantas.
Altura mínima	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano (1)	Con el mantenimiento de las edificaciones existentes no se permite la realización de plantas sótano.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de volumen de la zona de ordenanza Terciario 1.	

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	• *Se respeta la edificación existente, excepto la primera nave con frente a la M-506, la cual se deberá demoler, al quedar fuera de ordenación. En la parte posterior de la parcela se podrá construir una nave con las mismas dimensiones de la demolida y adosada a la existente.* • *La edificación existente deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación, para mejorar la imagen comercial de la misma con frente a la M-506.* • *En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de la edificación de la zona de ordenanza Terciario 1.*

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA (1)	• *Plazas de aparcamiento*. La parcela deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación (ver condiciones de la edificación), que deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción. • *Carga y descarga*. Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo preverse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas de la parcela para un vehículo industrial pesado. • *Ajardinamiento*. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los espacios libres de parcela de la zona de ordenanza Terciario 1.	

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	• Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	• Almacenaje • Depósito de residuos no controlados
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los usos en los espacios de retranqueo de la zona de ordenanza Terciario 1.	

ANEXO III

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ……..…….. ……..…… con CIF ……..…., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ……..…….... en la calle/ plaza/avenida ..... C.P. ..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) ..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) ....,NIF ……. en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) .... para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) .... ante el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" por importe de: (en letra) ……..... Euros (en cifra) …… Euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Consorcio Urbanístico, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

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

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA		
Provincia:	Fecha:	Número o código:

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICION ECONÓMICA

D. ..... domiciliado en ..... C/ ..... con NIF nº ....., en (nombre propio o actuando en nombre y representación de .....), oferta la adquisición de la parcela ..... objeto del concurso público para la enajenación de suelo de uso …… del Proyecto de Parcelación con efectos reparcelatorios del ámbito del PPI-3 DEL P.G.O.U ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID) , con una superficie de edificabilidad de ..... m^2, por el precio ..... Euros, sobre los que se aplicará en su momento el IVA correspondiente.

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

a) En el momento de formalización de la diligencia de aceptación de la parcela y contrato privado de compraventa, que se firmará en el plazo máximo de treinta días a contar desde la notificación de la adjudicación, se abonará el primer plazo correspondiente al 20% del precio de adjudicación más el IVA aplicable mediante cheque bancario nominativo a favor del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo".

b) El 40%, más el IVA aplicable, se abonará por el adjudicatario a la firma de la escritura , antes del plazo de 3 meses desde la firma del contrato privado.

c) El 40%, más el IVA aplicable, restante se abonará antes del plazo de un año a contar desde la firma del contrato privado. El pago de dicho importe en el plazo establecido quedará debidamente garantizado con la formalización de una condición resolutoria en el contrato privado de compraventa, quedando a favor del Consorcio en caso de resolución del contrato por esta causa, un derecho a retener y hacer suyo el importe equivalente al 50% de las cantidades entregadas por la Compradora. Todos los gastos e impuestos derivados de la inclusión en el contrato y escritura de dicha condición serán por cuenta de ñla adjudicataria.

DECLARACION DEL QUE SUSCRIBE

El que suscribe, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones del concurso, comprometiéndose a comparecer para suscribir el contrato privado, en el lugar, día y hora que le sea señalado por el Consorcio, dentro del plazo de TREINTA DIAS a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación.

Así mismo, se compromete, a comparecer ante el Notario designado por el Consorcio en el día y hora que éste señale, para formalizar la compraventa en escritura pública.

Por último, el ofertante se obliga a realizar la implantación de su proyecto con sujeción a la normativa urbanística vigente y a las condiciones que se deriven del proyecto de urbanización del Parque.

Madrid, ... de ..... de 2012

ANEXO V

CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

1. Objeto del Contrato: **ENAJENACIÓN DE SUELO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL ÁMBITO DEL PPI-3 DEL P.G.O.U ÁREA "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID)**
2. Órgano contratante: Consorcio Urbanístico "El Bañuelo".
3. Precios de referencia: 198 / 200,10 / 203,54 € /m^2 m^2 (sin IVA)
   Uso: Industrial / MInipoligono / Terciario
4. Procedimiento y forma de adjudicación
   Forma: Concurso.
   Procedimiento: abierto.
5. Criterios de adjudicación: capacidad técnica y OFERTA económica
6. Garantía provisional.
   Importe: (2% del precio de licitación, sin IVA)
7. Solvencia económica, financiera y técnica: Se acreditará conforme a los artículos 63 y siguientes de la LCSP.
8. Obtención de documentación: a través de la pagina Web: www.elbanuelo.org o en la sede del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo". en la Avenida de la Cantueña, nº 2, CP: 28947 Fuenlabrada (Madrid) en horario de diez a catorce horas. Teléfono: 916424612 Fax: 916421011
9. Forma de pago.
   20%, más el IVA aplicable, en el momento de formalización de la diligencia de aceptación de la adjudicación y contrato privado de compraventa.
   El 40%, más el IVA aplicable, se abonará por el adjudicatario a la firma de la escritura, antes del plazo de 3 meses desde la firma del contrato privado.
   El 40%, más el IVA aplicable, restante se abonará antes del plazo de un año a contar desde la firma del contrato privado.

10. Requisitos del contratista: Los especificados en el Pliego de Condiciones Básicas.
11. Presentación de ofertas:

    - Fecha y Hora límite de presentación: día 19 de julio de 2012 hasta las trece horas.
    - Documentación a presentar y forma de presentación: La indicada en la cláusula 14 del Pliego.
    - Lugar de presentación: oficinas del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" Avenida de la Cantueña, nº 2, CP: 28947 Fuenlabrada (Madrid)

12. Apertura de plicas: En las oficinas del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo". La fecha de apertura de plicas será publicada en la web del Consorcio, www.elbanuelo.org