6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA CP-3 DEL SUP-8 "NAVALLAR" A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.



NOMBRE: Mª Carmen Martínez García



DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

INDICE

| PRESCRIPCIÓN 1ª: Objeto del Pliego |
|--|
| PRESCRIPCIÓN 2ª: Contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas |
| PRESCRIPCIÓN 3º: Descripción y características de la parcela objeto de licitación |
| PRESCRIPCIÓN 4º: Normativa urbanística y estado de desarrollo del suelo |
| PRESCRIPCIÓN 5°: Baremo de ofertas |
| PRESCRIPCIÓN 6ª: Valoración de la parcela |
| PRESCRIPCIÓN 7º: Condiciones relativas al diseño de la ordenación de la parcela y de la edificación |
| PRESCRIPCIÓN 8º: Plazos de ejecución |
| PRESCRIPCIÓN 9°: Condiciones relativas a la presentación de propuestas |
| PRESCRIPCIÓN 10°: Obligaciones de los adjudicatarios |
| Anexo I: CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA |
| Anexo II: FICHA CATASTRAL |
| Anexo III: ORDENANZA DE APLICACIÓN |
| Anexo IV: VALORACIÓN DE LA PARCELA |
| Anexo V: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPLIESTA TÉCNICA |

2/22

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA PARCELA CP-3 DEL **SUP-8 "NAVALLAR"**

Prescripción 1ª: OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego consiste en la regulación de las prescripciones técnicas que han de regir la engienación de la parcela municipal que se describe, definiendo y describiendo las características técnicas a las que han de ajustarse los licitadores en el procedimiento abierto que se oferta, en base a las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Este Pliego ha de entenderse como el compendio de las condiciones mínimas y características exigidas, y debe ser desarrollado por los licitadores efectuando, en sus propuestas, una descripción detallada de su oferta, de forma que los servicios técnicos del este Ayuntamiento de Colmenar Viejo dispongan del máximo número de elementos de juicio para la valoración de las mismas.

Prescripción 2º: CONTENIDO DEL PLIEGO DE PRESCIPCIONES TÉCNICAS

El presente Pliego comprende la definición del conjunto de prescripciones técnicas que han de regir en la licitación, por parte de este Ayuntamiento de Colmenar Viejo, del procedimiento descrito en la Prescripción 1°.

Se adjunta al presente Pliego la siguiente documentación:

- ✓ Anexo I: CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA.
- Anexo II: FICHA CATASTRAL.
- Anexo III: ORDENANZA DE APLICACIÓN.
- Anexo IV: VALORACIÓN DE LA PARCELA CP-3.
- Anexo V: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

El desconocimiento de este Pliego, en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que, por la legislación vigente, deban integrar el Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra, o bien, que a juicio de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento deban formar parte del Proyecto.

Todos estos trabajos deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el Presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por las que rige el procedimiento abierto y a los condicionantes y requerimientos funcionales que se acompañan como anexos a la presente contratación, teniendo todos sus documentos carácter contractual.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE RES

OCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA CP-3 DEL



Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

Prescripción 3º: DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA OBJETO DE LICITACIÓN

⇒ <u>SITUACIÓN</u>

La zona donde se haya ubicada la parcela objeto de este Pliego corresponde con uno de los sectores de suelo urbanizable programado que delimitaba el actual PGOU vigente: el SUP-8 "NAVALLAR", en el límite noroeste del término municipal, que actualmente encuentra urbanizado y en proceso de edificación, aunque ya prácticamente desarrollado.



Concretamente se encuentra ubicada en el extremo sur del ámbito del sector, colindante, con el sector contiguo: SUP-9 "Lavanderas".





Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

Esta parcela tiene su acceso por la glorieta que resuelve el cruce de las calles Miguel Corral Aragón y Rufino García Ávila, pendiente de su ejecución total hasta que se desarrolle el sector colindante, SUP-9 "Lavanderas", al que corresponde realizar la parte inferior que resta para que se complete.

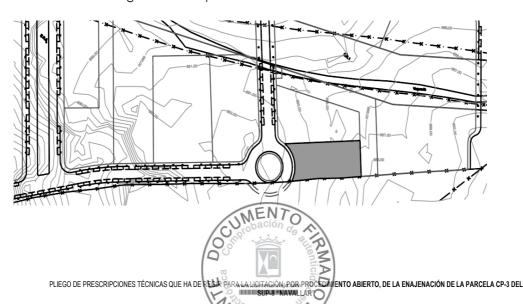


REFERENCIA CATASTRAL

La referencia catastral de la parcela es 4017304VL3041N0001PI. Se adjunta la ficha catastral de la parcela como Anexo II.

⇒ FORMA Y LINDEROS

La parcela presenta forma rectangular, con uno de sus lados curvados con el mismo radio de curvatura de la glorieta a la que da frente.



6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

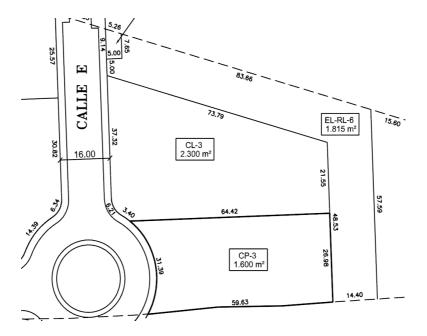
https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

Linderos:

- Norte: Línea recta de 64,42 m con parcela CL-3.
- Este: Línea recta de 26,98 m con zona verde pública EL-RL-6.
- Sur: Línea recta de 59,63 m con línea límite entre el sector SUP-8 NAVALLAR y el SUP-9 "LAVANDERAS", actualmente pendiente de desarrollo.
- Oeste: tramo curvo de 31,39 m, con el mismo radio de curvatura de la alorieta a la que da frente, con calle Miguel Corral Aragón.

⇒ <u>SUPERFICIE</u>

Las dimensiones y superficie de la parcela aparecen detalladas en el siguiente croquis que se adjunta:



⇒ SITUACIÓN PATRIMONIAL.-

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal del Suelo por el Proyecto de Reparcelación del SUP-8 "NAVALLAR", aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 6 de abril de 2006, por el que fue adjudicada como parcela resultante CP-3, en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del sector.





6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

Prescripción 4º: NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN Y ESTADO DE **DESARROLLO DEL SUELO**

⇒ NORMATIVA URBANÍSTICA:



De acuerdo con el documento del Plan Parcial del SUP-8 "NAVALLAR", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2005, la parcela se califican como:

CP-3: Parcela calificada de uso RESIDENCIAL COLECTIVO PROTEGIDO (CP).

Es de aplicación pues, la "Ordenanza Particular de la Zona Residencial Colectivo", contenida en las normas urbanísticas del documento del Plan Parcial mencionado, que establece los siguientes parámetros:

Uso y Tipología Predominantes:

Tipología: de manzana libre.

Uso Predominante: Vivienda Colectiva.

Usos complementarios:

| 210 | | |
|-----------------|---|-------------|
| SERVICIOS 2.5.S | Comercio de barrio EN Servicios personales Bares, cafeterias y rest | Planta Baja |



6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

| | 3.1 Despachos Profesionales | P. Baja y P. 1ª | |
|-------------------|---|------------------|--|
| 3.OFICINAS | 3.2 Locales de Oficinas | Planta Baja | |
| 4.INDUSTRIA | 4.3 Artesanía | Planta Baja | |
| 6.TRANSPORTE | 6.1 Garaje | | |
| 7.DOTACIONES | 7.1 Uso Cultural, religioso y recreativo- 7.3 Sanitario y asistencial 7.4 Educativo | P. Baja y P. 1ª | |
| (1) | 7.2 Uso Deportivo | P. Baja y sótano | |
| | 7.5 Administrativo Público* | Planta Baja | |
| 8.ESPACIOS LIBRES | 8.2 Jardín Privado 8.3 Viario de carácter interno | | |

Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima sobre rasante: 60% de la superficie del mismo. La ocupación máxima bajo rasante: 80% de la parcela.

Alineaciones y Retranqueos

La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura.

Retranqueo a calle mínimo de un tercio de la altura máxima del cuerpo de edificación correspondiente y retranqueo de 5,00 metros al resto de linderos con otras propiedades o parcelas con otros usos. No obstante, se permite que coincida con la alineación de vial un único lado de una nueva edificación, o dos cuando se trate de viales con esquina intermedia.

Mediante Estudios de Detalle comprensivos de manzanas completas se podrán modificar las condiciones de posición de la edificación en la parcela.

Altura de la Edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de tres (planta baja + dos plantas piso) + planta bajo cubierta o ático.

Superficie máxima edificable y número de viviendas

| Manzana de aplicación | | Superficie de suelo | Edificabilidad | Superficie construida | Nº de viviendas |
|-----------------------|------|---------------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| Protegido | CP-3 | 1.600 m² | 1,50 m²/m² | 2.400 m² | 24 viviendas |

Las determinaciones particulares del planeamiento aplicable se adjuntan al presente Pliego en el Anexo III.

La determinación de las condiciones urbanísticas de la parcela que se contienen en el presente documento debe entenderse a efectos meramente informativos, por lo que en todo caso prevalecerá lo que resulte de la aplicación de la normativa urbanística vigente en el momento de la solicitud y/o concesión de la licencia de obras. En consecuencia, las posibles variaciones que puedan surgir como consecuencia de la aplicación o de la modificación de la ordenación vigente o ada momento, no constituirán causa de impugnación o resolución de la ve reclamación alguna.

NOMBRE: Mª Carmen Martínez García

DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

⇒ URBANIZACIÓN.

La parcela se encuentra urbanizada, con encintado de aceras y acceso rodado.





El licitador asume y acepta la parcela en el estado en que se encuentre en el momento de la adjudicación, asumiendo el adjudicatario la limpieza y traslado de los elementos que pueda contener.

Se encuentra exenta de la cuota de urbanización.

⇒ CARGAS

Sin cargas de afección urbanística, según los datos obrantes en documentación consultada.

La venta de la parcela se realiza en concepto de "cuerpo cierto" por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas, incluidos restos de instalaciones y construcciones, que pudieran encarecer la construcción.

Prescripción 5ª: BAREMO DE LAS OFERTAS

La baremación y adjudicación se llevará a cabo en base a los siguientes criterios objetivos:

-Mejor propuesta técnica: Se valorará hasta un máximo de 85 puntos.

Prescripción 6°: VALORACIÓN DE LAS PARCELAS

El precio tipo de licitación para la parcela objeto del concurso, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, es el siguiente:

Asciende la valoración de la parcela la captidad de SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CON CINCUENTA CÉNTIMOS NOVECIENTOS SETENTA Y (617.974,50 €).

JOHTAGIÓN; P.OR. PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA CP-3 DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REG



6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

Prescripción 7º: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA Y DE LA EDIFICACIÓN

Las soluciones arquitectónicas que se desarrollen deberán tener en cuenta aspectos tales como la ordenación global de volúmenes, la relación de las edificaciones con los espacios públicos previstos y el tratamiento exterior tanto de las parcelas (superficie interior) como de las edificaciones.

Se valorará especialmente la imagen urbana del conjunto y su aportación a la recualificación del entorno. En este sentido, en el acabado exterior de los edificios se deberán emplear materiales y soluciones constructivas que valoren y refuercen dicha imagen urbana.

⇒ Sección Primera: CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DISEÑO PARA TODOS

De acuerdo con el artículo 57 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos, según la nueva redacción dada por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad: "1. En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas adecuadas para garantizar el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad.

- 2. La obligación establecida en el párrafo anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás Entidades dependientes o vinculadas al sector público...
- 4. Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyen un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de los disminuidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias."

Deberá cumplirse, igualmente, la normativa de obligado cumplimiento en la materia: Documento Básico SUA 9 "Accesibilidad" del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación (CTE), así como también, de forma supletoria, la normativa autonómica en la materia: Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Asimismo, se sequirán las recomendaciones establecidas en la "Guía Técnica de accesibilidad en la edificación 2001" de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo e Instituto Nacional de Servicios Sociales, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

⇒ Sección Segunda: <u>SOTENIBILIDAD</u> Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Se valorará el planteamiento de una construcción sostenible, con unos espacios habitables de calidad, no sólo por la adecuada elección de materiales y procesos constructivos, sino también por la adecuada gestión y reutilización de los recursos naturales y la conservación de la eneraía.

Se debería plantear una envolvente optimizada para asegurar el buen comportamiento térmico del edificio, con cubiertas y fachadas ventiladas y una maximización del arosor de contraction pasivo, como son la protección y la aislamiento, incluyendo sistemas de inercia térmica, para conseguir tenga una demanda de climatización mínimas.



6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

También se considerarán las soluciones que tiendan a incrementar la vida útil de los edificios.

Al Anteproyecto que defina la solución técnica se deberá incorporar el Certificado de Eficiencia Energética establecido en el artículo 5 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, sobre procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, con el contenido que se establece en el artículo 6 del mismo Real Decreto.

La calificación energética mínima exigida será la clase C, considerándose las mejoras en la clasificación como uno de los criterios de valoración para la adjudicación del concurso.

⇒ Sección Tercera: PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

En virtud del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en aras de la obligación que las Administraciones Públicas tienen de fomentar las medidas para la prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización de residuos de construcción y demolición y la utilización de áridos y otros productos procedentes de dicha valorización, asegurando, además, que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, contribuyendo así a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción, se incluirá, en el Anteproyecto a presentar, un Anejo correspondiente al Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Se valorará el acogimiento a lo establecido en el artículo 55 de la Ley 5/2003, de 20 marzo, Ley de Residuos de la Comunidad de Madrid, al contemplar la utilización de materiales recuperados como sustitutivos de materias primas naturales, siempre que sea técnicamente viable, con el fin de responder a la obligación que se impone en dicha Ley para que las obras públicas fomenten y favorezcan la utilización de materiales procedentes de la valorización de Residuos de Construcción y Demolición.

Prescripción 8º: PLAZOS DE EJECUCIÓN

Entre las mejoras propuestas por los licitadores podrá incluirse una propuesta de disminución del plazo de ejecución razonada que se ponderará con 15 puntos.

Prescripción 9°: CONDICIONES RELATIVAS A LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Para la presentación de ofertas se atenderá al procedimiento y requisitos exigidos en las Cláusulas Administrativas Particulares, debiendo presentar el licitador, junto con la documentación prevista en dichas Cláusulas, la siguiente documentación complementaria, a modo de propuesta de ordenación detallada de las parcelas, que comprenderá la siguiente documentación:

1.- Memoria arquitectónica de la propuesta: Memoria gráfica descriptiva de la propuesta y explicativa y justificativa de la solución adoptada, que incluya: la relación de los usos y actividades que se pretenda implantar, con señalamiento de las superficies construidas de cada uno de ellos, condiçio es de oderación y funcionamiento de la parcela, de cada uno de ellos, condiciones plazas de aparcamiento porcentale y tratamiento de las superficies

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

ajardinadas y pavimentadas, memoria de calidades de los materiales a emplear y las soluciones constructivas y energéticas que se prevea utilizar, así como cuanto el redactor del anteproyecto considere conveniente explicar para la mejor comprensión de la propuesta. Incluirá planos de plantas, alzados y secciones a escala 1/200, introduciendo planteamiento de la estructura y conductos de instalaciones, y rotulando el uso y superficie útil sobre cada dependencia (no leyenda con numeración), y perspectivas y/o composiciones volumétricas infográficas de la solución adoptada,

La máxima extensión será de 10 DIN-A3, en formato DIN-A4, por lo que los planos se presentarán doblados.

2.- Memoria técnico-económica que recoja:

- Las calidades de los materiales y la tecnología a utilizar en la construcción y en la urbanización, con justificación de su idoneidad económica y durabilidad;
- Memoria resumida de las instalaciones, los sistemas de producción, almacenamiento y distribución.
- Propuesta resumida de ahorro energético en relación con las características constructivas, climatológicas e instalaciones planteadas.
- Análisis bioclimático del edificio y balance energético; certificado de eficiencia energética.
- Análisis de la gestión eficiente del agua: reutilización del agua de lluvia.
- Estudio económico de la propuesta que contenga presupuestos estimativos de la edificación y de la urbanización de la parcela, justificando el coste final del proyecto.
- Programa de ejecución de la actuación, con descripción y delimitación, en su caso, de las fases de desarrollo y determinación de plazos de ejecución de las obras.
- Justificación de la idoneidad de acabados e instalaciones, en función de su posterior mantenimiento.

La Memoria Técnica tendrá una extensión máxima de 10 DIN A-4.

3.- Memoria de cumplimiento de normativa: Justificará:

- El cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, comprendiendo un cuadro comparativo de parámetros de proyecto y parámetros urbanísticos aplicables.
- El cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.
- El cumplimiento de la normativa básica de aplicación: CTE y demás normas técnicas exigibles.
- Medidas medioambientales afectas a la construcción, especificando aquellas que complementen o sean superiores a las exigidas por el Código Técnico de la Edificación y Ordenanzas Municipales;

La Memoria de cumplimiento de normativa tendrá una extensión máxima de 5 DIN A-4.

Toda la documentación requerida aportará los contenidos suficientes para la evaluación de los aspectos reflejados en el Pliego de Maurillos Administrativas Particulares, y se presentará en formato papel tamaño DIN A

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

La documentación se debe presentar ordenada, con índices, separadores de apartado, encabezado y pie de páginas, incluyendo en éstos el título del proyecto, el documento y la numeración de las páginas.

Cada ofertante se compromete a dar la respuesta arquitectónica y técnica que presenta en sus propuestas, una vez adjudicado el lote que se trate. En el proceso de diseño de proyecto deben justificar, a criterio del Ayuntamiento, el cumplimiento de tales condiciones, debiendo ser ejecutadas durante la obra de construcción según los compromisos adquiridos.

PESCRIPCIÓN 10°: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios de la parcela tendrán las siguientes obligaciones:

1°.- A que su proyecto de edificación y su posterior ejecución, se ajuste íntegramente a las previsiones contenidas en las Normas Urbanísticas de aplicación. Igualmente, a observar cuanto técnicamente sea preceptivo según la legislación vigente así como las Ordenanzas Municipales.

2ª.-A aceptar todas las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro el presente Pliego.

En todo lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación del PGOU vigente, Ordenanzas Municipales, Código Técnico de la Edificación, legislación sectorial aplicable, y en lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, junto con el presente Pliego, rigen la enajenación mediante procedimiento abierto de la parcela de referencia.

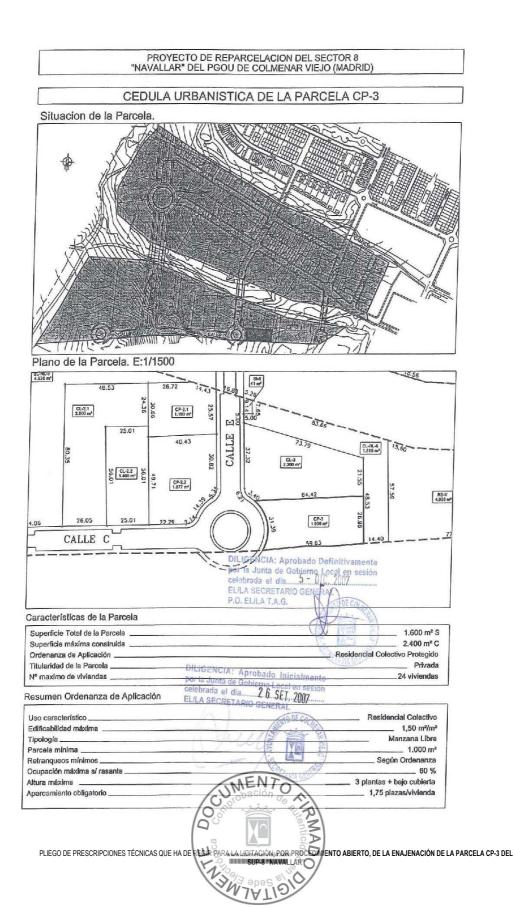


6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

☐ ANEXO I: CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA



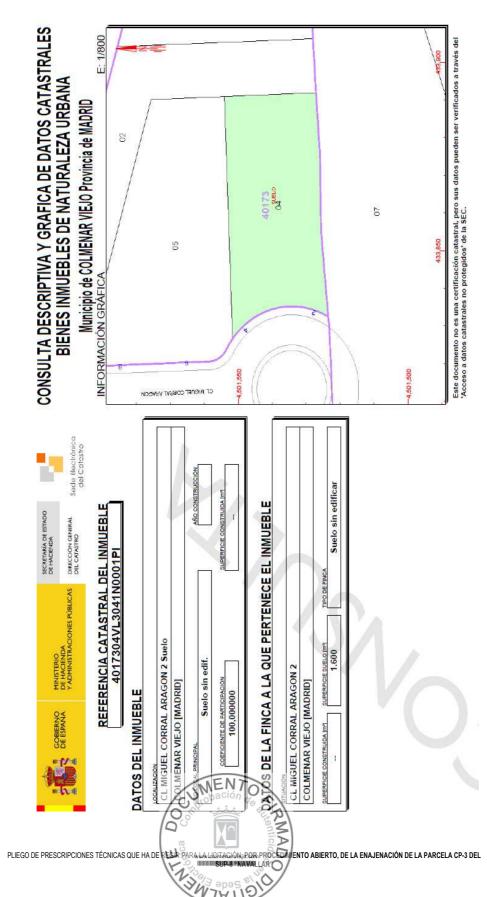
6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano

Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

□ ANEXO II: FICHA CATASTRAL



AN JATIO

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

□ ANEXO III: ORDENANZA DE APLICACIÓN

I.\Urbanismo\Colmenar\Cs8pp-01025 Nevaller\PLAN PARCIAL-SEPTIEMBRE-2007\Textos\Plan Parcial-MODIF08.doc

Pag. 81

DILIGENCIA: Aprobatio Definitivamente par el Pieno do este 2 9 NOV 2007 ELILA SECRETARIO CEN P.O. EL/LA T.A.G.

4.7.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL COLECTIVO

4.7.1 Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de zonificación como Residencial Colectivo y que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.5, de estas Ordenanzas.

4.7.2 Uso y Tipología Predominantes

Corresponde a tipología de manzana libre, es decir, edificios entre medianerías adosados o exentos que definen frentes de fachada discontinuos pero que en conjunto conforman manzanas con edificación o con cerramientos alineados a

Uso Predominante: Vivienda Colectiva.

Usos complementarios:

| USOS GLOBALES | GRUPOS (USO PORMENORIZADO) | |
|---|---|--|
| 2.COMERCIO Y SERVICIOS 2.1.Comercio de barrio 2.5.Servicios personales 2.6.Bares, cafeterías y rest | | Planta Baja |
| 3.OFICINAS | 3.1 Despachos Profesionales 3.2 Locales de Oficinas | P. Baja y P. 1ª Planta Baja |
| 4.INDUSTRIA | 4.3 Artesanía | Planta Baja |
| 6.TRANSPORTE | 6.1 Garaje | |
| 7.DOTACIONES COMUNITARIAS | 7.1 Uso Cultural, religioso y recreativo- 7.3 Sanitario y asistencial 7.4 Educativo | P. Baja y P. 1ª |
| (1) | 7.2 Uso Deportivo | P. Baja y sótano |
| DI 16 | 7.5 Administrativo Público* | Planta Baja |
| 8.ESPACIOS LIBRES | 8.2 Jardín Privado 8.3 Viario de carácter interno | General Control Contro |

Los usos complementarios no serán superiores al 50% de la edificabilidad de la parcela y deberán respetar, en cualquier caso, las determinaciones de la ordenanza de aplicación.

Será obligatorio reservar 1,75 plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela. 2 6 SET. 2007 orada el dia. EL/LA SECRETARIO GENERA



Tfno.: 917.081.320 Fax: 913.728.862

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

E\UrbanismolColmenar\Cs8pp-01025 Navallar\PLAN PARCIAL-SEPTIEMBRE-2007\Textos\Plan Parcial-MODIF08.dox

Pag. 82 IA: Aprobado Definitivamente por al Plano de ceta en sesión colebrata o 9 NOV 20 EL/LA SECRETARIO GEN P.O. ELILA T.A.G.

4.7.3 Tamaño y Forma de la parcela

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 1.000 m², con frente mínimo de 20 metros.

Posición de la edificación en la parcela

4.7.4.1 Ocupación máxima de parcela

La ocupación máxima sobre rasante de la parcela o polígono edificable será del 60% de la superficie del mismo.

La ocupación máxima bajo rasante será del 80% de la parcela.

4.7.4.2 Alineaciones y Retrangueos

La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura.

Retranqueo a calle mínimo de un tercio de la altura máxima del cuerpo de edificación correspondiente y retranqueo de 5,00 metros al resto de linderos con otras propiedades o parcelas con otros usos. No obstante, se permite que coincida con la alineación de vial un único lado de una nueva edificación, o dos cuando se trate de viales con esquina intermedia.

Mediante Estudios de Detalle comprensivos de manzanas completas se podrán modificar las condiciones de posición de la edificación en la parcela.

4.7.4.3 Fondo y longitudes máximas de la edificación la Junta de Gobie 2 6 SET. 2007 celebrada el dia ELILA SECRETARIO GENERA

No se fija fondo máximo edificable de parcela.

Se establece ancho máximo de bloques de 24 metros. La longitud máxima de los bloques será de 60 metros o del doble cuando la fachada presente planos discontinuos con diferencias de profundidad entre planos al menos del 10% de la longitud del bloque.

Dentro de cada parcela o polígono edificable, la separación mínima entre cada par de bloques, medida en cualquier dirección, será igual a la altura de la edificación.



Tfno.: 917.081.320 Fax: 913 728 862 email: igesplan@terra.es

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

I:\Urbanismo\Colmonar\Cs8pp-01025\Neveller\PLAN\PARCIAL-SEPTIEMBRE-2007\Textos\Plan\Percial-MODIF06.doc

Pag. 83

DWLIGENCIA: Aprobado Definitivamente por el Pleno de este en sesión celebrada el d EL/LA SECRETARIO GEI P.O. ELILA T.A.G.

4.7.5 Altura de la Edificación

El número máximo de plantas sobre rasante será de tres (planta baja + dos plantas piso) + planta bajo cubierta o ático.

La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3 m. por cada planta piso, y 4m. para la planta baja.

La cubierta tendrá 30º (grados sexagesimales) de pendiente máxima y la altura máxima de cumbrera será de 4 metros medidos desde el último forjado que defina la altura máxima.

4.7.6 Superficie máxima edificable

La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar un coeficiente de edificabilidad de 1,50 m²/m² a las manzanas protegidas y los que se establecen a continuación para las manzanas libres, resultando las superficies máximas construidas siguientes:

| Manzana de aplicación | | Superficie de suelo | Edificabilidad | Superficie construida |
|-----------------------|----------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | CP-1 | 6.171 m ² | 1,50 m²/m² | 9.257 m ² |
| Colectivo | CP-2 | 3.067 m ² | 1,50 m²/m² | 4.601 m ² |
| Protegido | CP-3 | 1.600 m ² | 1,50 m²/m² | 2,400 m ² |
| 071 | TOTAL CP | 10.838 m² | | 16.257 m² |
| | CL-1 | 11.000 m ² | 0,824 m²/m² | 9.063 m ² |
| Colectivo | CL-2 | 4.000 m ² | 1,466 m²/m² | 5.863 m ² |
| Libre | CL-3 | 2.300 m ² | 1,000 m²/m² | 2.300 m ² |
| | TOTAL CL | 17.300 m² | | 17.226 m² |

Se establece una promoción mínima de 20 viviendas.

4.7.7 Condiciones estéticas y compositivas

Como norma general, se estará a lo establecido en la Sección 3ª del Título IV del Plan General.

Las superficies libres de parcela estarán ajardinadas o pavimentadas, procurándose que las especies vegetales no requieran gastos de agua innecesarios, exigiéndose que los proyectos de edificación contemplen este aspecto de ajardinamiento.

Se establecen las siguientes condiciones particulares:



Tino.: 917.081.320 Fax: 913.728.862 email: igesplan@terra.es



6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

I:\Urbanismo\Colmenar\Cs8pp-01025 Navallar\PLAN PARCIAL-SEPTIEMBRE-2007\Textos\Plan Parcial-MODIF08.doc

Pag. 84

Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente máxima de 30º con la horizontal. Se prohíben expresamente las cubiertas planas.

Solo se permiten elementos tales como chimeneas, conductos de ventilación, etc. por encima de cubierta.

Todos los elementos de cubierta se tratarán arquitectónicamente prohibiéndose, de manera expresa, los depósitos de fibrocemento al descubierto, los anuncios publicitarios y cualquier otro elemento no mencionado.

Como materiales de fachada se autorizan:

- Enfoscado y pintura en colores tierra o blanco.
- Elementos pétreos con tratamiento superficial no pulido.
- Ladrillo de color uniforme y que responda a la tonalidad de los edificios
- Se admiten también en todos los casos como elemento compositivo secundario para el recercado de huecos, impostas y esquinas de edificaciones.
- Para carpinterías, todos los materiales excepto el aluminio en su color.

El cerramiento de parcela recibirá un tratamiento similar al de fachada, con los materiales citados, y una altura máxima de 2 metros entre medianerías y un metro desde el nivel de la rasante o terreno en alineaciones exteriores. Por encima de esta altura solo se admiten barreras vegetales o elementos diáfanos de rejeria.





Tfno.: 917.081.320 Fax: 913.728.862 email: igesplan@terra.es

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

HASH DEL CERTIFICADO: E92DD94DFA957170755669D5F67EE4DDD1CFF253

☐ ANEXO IV: VALORACIÓN DE LA PARCELA CP-3



VALORACIÓN

DE: ARQUITECTO DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES A: CONCEJALA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS PUBLICOS.

ASUNTO: VALORACIÓN PARCELA CP-3. SUP-8 NAVALLAR.

| Precio módulo nacional | 758 | €/m²u |
|--|---------|---------------------|
| Coeficiente Comunidad de Madrid | 1,6 | |
| Coeficiente Colmenar Viejo | 1,3 | |
| Precio Módulo Total | 1576,64 | €/m²u |
| Repercusión VPPB del Módulo Total | 236,50 | ${\it C}/m^2u$ |
| Repercusión VPPL del Módulo Total | 394,16 | $\varepsilon/m^2 u$ |
| Precio Módulo Total de Garajes y Trasteros (50%) | 788,32 | $\varepsilon/m^2 u$ |
| Repercusión VPPB del Módulo de Garajes y Trasteros | 118,25 | €/m²u |
| Repercusión VPPL del Módulo de Garaies y Trasteros | 197.08 | €/m²u |

- PARCELA COL CP-3 SUP-8 "Navallar"

24 viviendas de protección pública y 42 plazas de garaje.

| Tipo | Edificabilidad | Coeficiente m²u/m²c | | Total n | a²u | |
|--------------------|--------------------------------|---------------------|------------|------------|-------------------|--|
| Viviendas (24) | iendas (24) 2.400 m²c 0,83 1.5 | | 1.992,00 | 992,00 m²u | | |
| Tipo | Número | m²u | | Total n | 1²u | |
| Trasteros | 24 | 8 | 192 | m²u | 1.242 m² u | |
| Plazas de garaje | 42 | 25 | 1.050 | m²u | 1.242 m *u | |
| Tipo | Totales m²u | Precio | | Total | € | |
| Viviendas | 1.992,00 | 236,50 €/m²u | 471.108,00 | € | C15 054 50 G | |
| Trasteros y garaje | 1.242,00 | 118,25 €/m²u | 146.866,50 | € | 617.974,50€ | |

Miguel Ángel Muñoz Cobo



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE RESIR PARA LA LIGITACIÓN; POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA CP-3 DEL

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

☐ ANEXO V: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

| Criterios de Valoración de la Propuesta Técnica | Forma de valoración | Ponderación 85 puntos |
|--|--|--------------------------|
| | se desarrollará a nivel de estudio previo-ante umentación técnica, especificada en el Plieç | |
| 1. Memoria arquitectónica de la propuesta: Memoria gráfica descriptiva de la propuesta y justificativa de la solución adoptada, incluirá perspectivas y/o composiciones volumétricas infográficas de la solución adoptada, planos de plantas, alzados y secciones a escala 1/200, introduciendo planteamiento de estructura y conductos de instalaciones, y rotulando el uso y superficie útil sobre cada dependencia (no leyenda con numeración) con posible indicación aparte de esquemas de circulaciones. | Se valorarán los siguientes aspectos: - calidad arquitectónica de la propuesta en relación con la tipología del edificio y el uso previsto | De 0 a 30 puntos |
| 2. Memoria técnico-económica Deberá incidir en los siguientes aspectos: calidades y procesos constructivos empleados en el edificio y en la urbanización, con justificación de su idoneidad económica y durabilidad; justificación del coste final del proyecto y justificación de la idoneidad de acabados e instalaciones, en función de su posterior mantenimiento. | Se valorará la concordancia de la solución propuesta (calidad constructiva, superficie construida, volumetría del edificio que se proyecta, coste final) en relación con los parámetros de coste de mercado, la adecuación del proceso constructivo y sus calidades con el coste final previsto y con las necesidades de la Administración. Justificación del presupuesto estimado. | De 0 a 10 puntos |
| 3. Memoria de cumplimiento de Normativa Justificará: - el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, comprendiendo un cuadro comparativo de parámetros de proyecto y parámetros urbanísticos aplicables. - el cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas. - El cumplimiento de la normativa básica de aplicación: CTE, y demás normas técnicas exigibles así como las locales. | Se valorarán la mejor solución arquitectónica en relación al cumplimiento de las normativas señaladas. | De 0 a 5 puntos |

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE RESER PARA LA LIBITACIÓN; POR PROCEDIMENTO ABIERTO, DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA CP-3 DEL

6 de febrero de 2014

Fdo. Digitalmente LA SECRETARIA GENERAL

https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano Identif: 28770IDOC2281393D2B76C124189

4.- Características técnico-constructivas del edificio y de las instalaciones.

Forma de presentación:

- Memoria resumida de calidades de los materiales y de los sistemas constructivos propuestos.
- Memoria resumida de las instalaciones, los sistemas de producción, almacenamiento У distribución.
- Propuesta resumida de ahorro energético en relación con las características constructivas climatológicas instalaciones planteadas.
- Análisis bioclimático del edificio y balance energético: certificado de eficiencia energética.
- Análisis de la gestión eficiente del agua: reutilización agua de lluvia para zonas comunes, etc.

Se valorará:

- La calidad constructiva...... 5 puntos
- La protección medioambiental v la aplicación de los recursos naturales, materiales utilización de recuperados como sustitutivos de materias primas naturales....2 puntos
- El comportamiento bioclimático del edificio......15 puntos
- Uso de energías renovables: biomasa. energía geotérmica......10 puntos
- Clase energética del Proyecto y del Edificio Terminado. A partir de la Clase C, mínima exigible se puntuará con 2 puntos por cada clase superior hasta un máximo de.....4 puntos
- Gestión eficiente del agua... 1 punto
- Aumento de aislamiento térmico en la envolvente...... 3 punto

De 0 a 40 puntos

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE RES