

**PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA OFERTA  
PÚBLICA DE SUELO DE PARCELAS FINALISTAS DE USO RESIDENCIAL  
PROPIEDAD DE NUEVO ARPEGIO, S.A.**

**Expediente 5/2016**

**NUEVO ARPEGIO, S.A.**

**CONTRATO ENAJENACIÓN DE PARCELAS**

PROCEDIMIENTO:	OFERTA PÚBLICA
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:	ÚNICO PRECIO
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO:	OFERTAS AL ALZA.

**PLIEGO CONDICIONES PARTICULARES**

TIPO DE LICITACIÓN:	PROCEDIMIENTO ABIERTO
OBJETO:	ENAJENACIÓN DE PARCELAS

## **ÍNDICE**

### **CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES**

Cláusula 1ª.- Régimen jurídico del contrato y procedimiento de adjudicación.

Cláusula 2ª.- Objeto del pliego.

Cláusula 3ª.- Órgano de Contratación.

Cláusula 4ª.- Precio de licitación.

Cláusula 5ª.- Publicidad.

### **CAPITULO SEGUNDO. PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Cláusula 6ª.- Criterios para la adjudicación del contrato.

Cláusula 7ª.- Plazo y forma de presentación de las ofertas.

Cláusula 8ª.- Contenido de las ofertas.

Cláusula 9ª.- Calificación de la documentación presentada y apertura de ofertas.

Cláusula 10ª.- Adjudicación del contrato.

Cláusula 11ª.- Perfección y formalización del contrato

Cláusula 12ª.- Condiciones especiales del contrato de compraventa.

Cláusula 13ª.- Cesión del contrato.

Cláusula 14ª.- Causas de resolución del contrato.

Cláusula 15ª.- Cláusula Penal.

Cláusula 16ª.- Protección de datos de carácter personal.

### **CAPÍTULO TERCERO. PRERROGATIVAS DE NUEVO ARPEGIO, S.A. Y JURISDICCIÓN.**

Cláusula 17ª.- Interpretación.

Cláusula 18ª.- Jurisdicción.

## **ANEXOS:**

**ANEXO I.** Relación de inmuebles en venta

**ANEXO II.** Modelo de declaración expresa responsable de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar y estar al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

**ANEXO III.** Modelo de proposición económica.

**ANEXO IV.** Modelo de aval.

**ANEXO V.** Modelo de Certificado de Seguro de Caución.

**ANEXO VI.** Fichas urbanísticas de las parcelas y Ordenanzas.



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA OFERTA PÚBLICA DE SUELO DE PARCELAS FINALISTAS DE USO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE NUEVO ARPEGIO, S.A. Expediente 5/2016**

**CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES**

**Cláusula 1ª.- Régimen Jurídico del Contrato y Procedimiento de Adjudicación.**

Este contrato tiene naturaleza privada. Las partes quedan sometidas a lo estipulado en el presente pliego y a las normas de Derecho Privado que correspondan en cada caso.

Los contratos que se adjudicarán mediante este Pliego serán de naturaleza privada, estando excluidos del ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, según dispone el artículo 4.1 letra p) de dicha ley. Por tratarse de contratos de compraventa se les aplicará, en cuanto a su preparación y adjudicación y respecto de los efectos y extinción que se deriven de los mismos, la normativa contenida en el derecho privado.

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicional, por parte de la persona licitadora, de todas las cláusulas del presente Pliego y de sus Anexos, así como del resto de documentos que, conforme al mismo, revistan carácter contractual. Se anexarán a la escritura pública de compraventa el Pliego, su Anexo I y aquellos documentos del Anexo VI que correspondan al inmueble objeto de la venta.

El procedimiento de adjudicación es el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar su oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

**Cláusula 2ª.- Objeto del Pliego.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las bases para la enajenación mediante procedimiento abierto de las parcelas finalistas de uso residencial, propiedad todas ellas de NUEVO ARPEGIO, S.A. Todos los bienes a enajenar se relacionan en el **Anexo I, apartado 1** del presente Pliego.

En dicho **Anexo I** se incluyen las parcelas objeto de esta oferta pública de suelo indicando la situación, superficie y el precio mínimo establecido para cada uno de las parcelas, según valoración realizada mediante tasación pericial.

### **Cláusula 3ª.- Órgano de Contratación.**

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de NUEVO ARPEGIO, S. A., competente para decidir sobre la adjudicación del contrato, previa propuesta de la Mesa de Contratación, que se constituirá para la valoración de las proposiciones presentadas, y actuará, en su representación, la Consejera Delegada.

### **Cláusula 4ª.- Precio de licitación.**

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el **Anexo I, apartado 1** para cada una de las parcelas, según valoración realizada por tasación pericial. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado en el **Anexo I**. Las ofertas no incluirán el IVA correspondiente, cuyo importe deberá especificarse de forma separada.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el **Anexo I**, y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, que incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente, y que comprenderá la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

El precio de la oferta tiene la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

### **Cláusula 5ª.- Publicidad**

Para dar cumplimiento al principio de publicidad, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), en la web de NUEVO ARPEGIO, S.A. [www.nuevoarpegio.com](http://www.nuevoarpegio.com) y en el perfil del contratante de NUEVO ARPEGIO, S.A. ubicado en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid [www.madrid.org](http://www.madrid.org), a través del cual se podrá acceder al Pliego de Condiciones y a sus correspondientes Anexos, y en el que también se podrá insertar cualquier otra información complementaria.

## **CAPÍTULO II.-PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **Cláusula 6ª.- Criterios para la adjudicación del contrato.**

Las ofertas se valorarán conforme a CRITERIO ÚNICO PRECIO, determinándose la oferta económicamente más ventajosa atendiendo al precio más alto licitado, siempre que sea igual o superior al precio de licitación. En consecuencia, las ofertas inferiores al precio mínimo de referencia serán desechadas.

La adjudicación se realizará por NUEVO ARPEGIO, S.A. al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, en aplicación del criterio anteriormente fijado.

En caso de empate en la oferta económica más ventajosa, de existir dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en el empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado su nueva oferta, que mejore la anterior. Este sobre se abrirá el tercer día hábil siguiente al último concedido para presentarlo. En el caso de existir nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa se determinará la oferta más favorable, en el mismo acto de la apertura pública, mediante sorteo.

### **Cláusula 7ª.- Plazo y forma de presentación de las ofertas**

Las proposiciones deberán presentarse en la fecha máxima que se fije en el anuncio de licitación que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), sin que dicha fecha sea inferior a quince días naturales a contar desde la publicación. Solamente se admitirán proposiciones presentadas hasta las 14:00 del último día del plazo previsto.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada de Documentos de NUEVO ARPEGIO, S.A., situado en Madrid, Pº de la Castellana, 4, 1ª planta, C.P. 28046, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

No obstante lo señalado anteriormente, también podrán presentarse las mencionadas proposiciones por correo o por mensajería, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo plazo señalado en el anuncio de licitación al órgano de contratación por fax, burofax o telegrama la remisión de dicha solicitud. Sin la concurrencia de tal requisito no será admitida la proposición en el caso de ser recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

Las ofertas se presentarán de forma individual; el mismo licitador sólo podrá presentar una única oferta por inmueble, por sí o en unión con terceros. En el caso de presentar oferta para varios inmuebles, se presentará un único SOBRE N° 1 "Documentación de Carácter General" y tantos SOBRES N° 2 "Proposición Económica" como inmuebles a los que presenta ofertas. En este supuesto, si el licitador presenta más ofertas que inmuebles desea que se le adjudiquen, indicará en cada una de las proposiciones económicas que presenta el orden de preferencia en la adjudicación, tal y como se recoge en el **Anexo III**. Si su oferta fuera la

económicamente más ventajosa en un número de inmuebles superior al que opta, adjudicado dicho número de inmuebles el resto de sus ofertas no se tendrán en cuenta por la Mesa de Contratación, adjudicándose el resto de los inmuebles a la oferta económicamente más ventajosa siguiente y así sucesivamente.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante sobre el mismo inmueble, ni ofertas por precio inferior al precio de licitación del mismo. Tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir, excepción hecha del supuesto de que se adjudique a una Compañía gestora, en cuyo caso deberá presentar en el Sobre nº 1 "Documentación de Carácter General", los documentos exigidos en la **Cláusula 8ª, apartado 7.- Promoción de las parcelas.**

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador.

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua deberá acompañarse su traducción oficial al castellano por intérprete jurado.

Las proposiciones deberán presentarse en sobres cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número del sobre, la denominación del inmueble al que licitan, el nombre y apellido de la persona licitadora o razón social de la empresa y su correspondiente D.N.I., C.I.F. o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no española. En el interior de cada uno de los sobres se hará constar un índice con la documentación contenida, siguiendo la numeración que se especifica en la **Cláusula 8** siguiente, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde NUEVO ARPEGIO, S.A. pueda dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise.

El licitador deberá presentar toda la documentación exigida en original o copia compulsada de la misma, debidamente autenticada, no estando habilitado para legitimar ni compulsar copias el personal de NUEVO ARPEGIO, S.A.

A cada oferta se asignará un número, por orden de llegada, además de quedar registrada la presentación en el Registro de Entrada de documentos de NUEVO ARPEGIO, S.A. Una vez presentada la oferta, no podrá ser retirada.

## **Cláusula 8ª.- Contenido de las ofertas**

Las proposiciones deberán presentarse, en la forma indicada en la cláusula anterior, en los siguientes sobres, que contendrán:

El **SOBRE N° 1** incluirá la documentación de carácter general.

El **SOBRE N° 2** contendrá la proposición económica.

### **SOBRE N° 1: DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER GENERAL**

Este sobre incluirá los siguientes documentos:

#### **1.- Capacidad de contratar.**

**1.1.- Si el licitador fuera persona jurídica,** se acreditará la capacidad de obrar mediante la escritura de constitución o, en su caso, de modificación de estatutos de la sociedad, debidamente inscritas en el Registro Mercantil. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución (y modificación, en su caso), estatutos o acto fundacional, en el que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Si existe un nombramiento de cargos posterior al de la escritura de constitución, también deberán presentar la escritura en la que se recoja el último nombramiento, debiendo coincidir la persona o personas nombradas en la misma con las que presenten y firmen la proposición.

También deberán presentar las personas jurídicas el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.) de la sociedad.

Toda la documentación se presentará en original o copia que tenga el carácter de auténtica. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la solicitud.

**1.2.- Los licitadores individuales** deberán presentar el Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, o aquél que haga sus veces, para el supuesto de persona física no española, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a lo establecido en el presente pliego.

#### **2.- Poderes de representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o estén facultados para representar a una persona física o jurídica, deberán acompañar también escritura de poder y Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, ambos en original o copia que tengan el carácter de auténtica. Si el documento acreditativo de la representación fuese un poder de carácter general deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil correspondiente.

### **3.- Declaración responsable**

Deberá presentarse conforme al modelo fijado en el **Anexo II** adjunto al presente Pliego, declaración responsable de que la empresa, persona física o jurídica, y en este último caso sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público señaladas en el artículo 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Comunidad Autónoma de Madrid y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como la de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago tramitadas por la Comunidad de Madrid o por cualquier otro servicio de recaudación. Asimismo, esta declaración contendrá la circunstancia de no hallarse el licitador en Concurso de Acreedores o cese de actividad.

### **4.- Solvencia económica y financiera.**

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y aportando la siguiente documentación:

- Al menos un informe/certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s por el precio que oferte en el Sobre nº 2 “Proposición Económica”, sin que en ningún caso conste en este informe/certificado el importe de la citada oferta.

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº 1 “Documentación de Carácter General” del importe ofertado por el licitador.

### **5.- Uniones Temporales de Empresarios.**

Para que en la fase de estudio de la documentación del Sobre nº 1 sea eficaz la unión temporal frente NUEVO ARPEGIO, S.A. deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su



constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato.

#### **6.- Garantía de mantenimiento de la oferta**

Los licitadores deberán constituir, obligatoriamente, una garantía equivalente al CINCO POR CIENTO (5 %) del precio de licitación para cada inmueble por el que oferte, I.V.A. no incluido, indicado en el **Anexo I** del presente Pliego.

Dicha garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación y se extinguirá automáticamente y será devuelta, previa solicitud, tras la formalización del contrato, a los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios, siendo incautada la de las personas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Esta garantía se constituirá mediante aval bancario, según modelo que se adjunta como **Anexo IV**, con renuncia expresa a los derechos de excusión y división y ejecutable al primer requerimiento; o mediante contrato de seguro de caución, según el modelo que se adjunta como **Anexo V**.

#### **7.- Promoción de la parcela.**

El licitador que oferte desarrollar la promoción de la parcela que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de terceras personas, así lo hará constar en su oferta mediante la inclusión en el presente SOBRE N° 1 "Documentación de Carácter General" de todos los datos correspondientes al Promotor de la edificación: escritura de constitución, CIF, escritura de apoderamiento. Asimismo, el licitador podrá aportar cuantos otros datos sean precisos a su juicio para el exacto conocimiento de la promoción que pretende desarrollar.

#### **SOBRE N° 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Se presentarán tanto Sobres N° 2 como inmuebles a los que se licita; en cada uno de ellos se incluirá la proposición económica debidamente firmada y fechada, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo III** del presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el

rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **Cláusula 9ª.- Calificación de la documentación presentada y apertura de ofertas.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación, en acto privado, para calificar los documentos del SOBRE N° 1 presentados en tiempo y forma por los licitadores. Tras su examen, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas interesadas, mediante telefax, correo electrónico 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 tres días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación, para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. La notificación deberá realizarse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo concedido al efecto no procede a la subsanación de la documentación. Respecto de la falta de presentación de aval en el Sobre N° 1, únicamente será subsanable este defecto si afecta a la falta de acreditación de la citada garantía, que fue debidamente constituida con anterioridad a la fecha de expiración del plazo de presentación de ofertas.

Posteriormente se reunirá de nuevo la Mesa de Contratación, en acto de carácter público, cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a siete días hábiles a contar desde la apertura de la documentación de carácter general expresada en el párrafo anterior, publicándose la fecha y el lugar de la celebración en el perfil de contratante de NUEVO ARPEGIO, S.A. y en su página web, que constan en la **Cláusula 5** de este Pliego. En dicho acto se procederá a la apertura del SOBRE N° 2, que incluye la proposición económica, por el orden que determine la Mesa de Contratación.

#### **Cláusula 10ª.- Adjudicación del contrato.**

La Mesa de Contratación, de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en la **Cláusula 6ª** del presente Pliego, y emitidos, en su caso, los informes solicitados a los técnicos integrantes de la misma, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la proposición que contenga la oferta económicamente más ventajosa, o propondrá que se declare desierta la licitación, si no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas. Esta propuesta la elevará al órgano de contratación.

Siendo que el único criterio de adjudicación es el precio, se entenderá que la oferta económicamente más



ventajosa es la que incorpora el precio más alto, sin perjuicio de lo establecido en la **Cláusula 7ª, párrafo 5** del presente Pliego.

Si la propuesta de la Mesa de Contratación señalara a algún empresario, como elegido para ser Adjudicatario del contrato, aquélla no creará derecho alguno a favor de dicho empresario, el cual no adquirirá la condición de Adjudicatario hasta que se le haya adjudicado el contrato, por acuerdo del Consejo de Administración o, en su caso, de la Consejera Delegada.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la presentación de Certificaciones positivas expedidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por el órgano competente de la Comunidad Madrid y por la Tesorería General de la Seguridad Social, que podrán obtenerse de forma electrónica. La presentación de esta última certificación no exonera al interesado del cumplimiento de las obligaciones legales que le corresponda cuando tenga trabajadores a su cargo.

La falsedad o falsificación de cualquiera de los documentos aportados conllevará automáticamente el rechazo de la solicitud o la resolución del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran exigirse.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, o en caso de no cumplimentarse se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente. **A tal efecto, los licitadores se obligan a mantener la vigencia de sus ofertas durante los cuatro meses siguientes.** Se declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores por carta o correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones, dejándose constancia de su recepción por el destinatario. La adjudicación se publicará además en el perfil del contratante de NUEVO ARPEGIO, S.A. y en su página web.

El periodo de vigencia de la OFERTA PÚBLICA INICIAL será el del plazo de presentación de ofertas. En caso

de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por NUEVO ARPEGIO, S.A., estando disponibles los inmuebles en tanto no hayan sido adjudicados, sin necesidad de nueva publicación.

Una vez convertida en Oferta Pública Permanente, la Mesa de Contratación se reunirá, siempre que se hayan presentado nuevas ofertas, para valorar las nuevas solicitudes que se hayan recibido durante el periodo posterior a la última reunión y formular la propuesta de adjudicación, tras la calificación de la documentación presentada, y con la metodología expuesta anteriormente.

#### **Cláusula 11ª.- Perfección y formalización del contrato.**

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública en el plazo máximo de TRES MESES, a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato. El adjudicatario comparecerá ante el Notario designado por NUEVO ARPEGIO, S.A., al efecto de suscribir la citada escritura y abonará, en este acto, al contado el 70 % del precio de la venta que falta por abonar. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de NUEVO ARPEGIO, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la fecha de otorgamiento de la escritura.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, NUEVO ARPEGIO, S.A. podrá acordar la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta.

#### **Cláusula 12ª.- Condiciones Especiales del Contrato de Compraventa.**

El contrato de compraventa se suscribirá con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, directamente o a través de representante, debiendo coincidir por tanto en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el comprador, con la salvedad del supuesto previsto en la **Cláusula 8, apartado 7** del presente Pliego.

Se destacan las siguientes condiciones:

- **Objeto de la compraventa:** vendrá determinado por el inmueble/s adjudicado/s, que serán objeto de transmisión, en el momento de la escritura pública, como cuerpo cierto.
- **Precio de venta:** será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado, IVA no incluido.

– **Forma de pago:** El precio deberá abonarse de la siguiente manera:

- 30 % a la firma del documento privado de compraventa, que tendrá lugar, dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de NUEVO ARPEGIO, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la fecha del documento privado.
- 70 % al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar, dentro de los dos meses siguientes a la firma del documento privado de compraventa. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de NUEVO ARPEGIO, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la fecha del otorgamiento de la citada escritura.

El Adjudicatario comparecerá ante el Notario designado por NUEVO ARPEGIO, S.A., al efecto de suscribir la citada escritura.

- **Gastos e impuestos:** Todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa, así como su tramitación y gestión serán de cuenta del Adjudicatario. El Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será abonado por el comprador, que deberá provisionar su importe en la Notaría, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública. El incumplimiento de esta obligación llevará consigo dejar sin efecto la adjudicación, con incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta.

Serán también de cuenta del comprador los gastos de publicación del anuncio de licitación en la parte proporcional que corresponde a la/s parcela/s adjudicada/s atendiendo a su precio de licitación con relación al importe total de la licitación y, en su caso, los del anuncio de adjudicación.

– **Obligaciones de los Adjudicatarios:**

1. **Con carácter general los Adjudicatarios asumen las siguientes obligaciones:**

- Pagar el precio integro fijado para la compraventa de la parcela, así como los gastos e impuestos señalados en el apartado anterior.
- Destinar la/s parcela/s a la construcción y desarrollo de la actividad, conforme al uso

asignado a cada una de ellas en los documentos de planeamiento. El proyecto de edificación y su posterior ejecución deberán respetar además las obligaciones y servidumbres impuestas por las ordenanzas municipales y las infraestructuras generales de la urbanización.

- Realizar a su costa la urbanización interior de la parcela, según la Normativa Técnica vigente y las Ordenanzas Municipales.

Estas obligaciones tienen naturaleza personal y, en consecuencia, no causarán inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### **Cláusula 13ª.- Cesión del Contrato.**

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación.

#### **Cláusula 14ª.- Causas de Resolución del Contrato:**

Sin perjuicio de las disposiciones generales del Código Civil, serán causas de resolución del contrato:

- La falta de pago del precio de adjudicación.
- La falta de pago de los gastos e impuestos que se han pactado a cargo del Adjudicatario.

#### **Cláusula 15ª.- Cláusula penal.**

Si el Adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula anterior, NUEVO ARPEGIO, S.A., en caso de resolución del contrato, hará efectiva la penalización del 50 % del importe que hubiera sido abonado, en concepto de daños y perjuicios, quedando la parcela en poder de NUEVO ARPEGIO, S.A.

Ello no obstante, NUEVO ARPEGIO, S.A. se hallará facultado para optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones o la resolución de la compraventa.

#### **Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal.**

La Adjudicataria y su personal, en su caso, están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón del presente Contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El Adjudicatario deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

### **CAPÍTULO III. FACULTADES DE NUEVO ARPEGIO, S.A. Y JURISDICCIÓN**

#### **Cláusula 17ª.- Interpretación**

El órgano de contratación ostenta la facultad de interpretar el contrato y los pliegos y de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas antes señaladas, serán inmediatamente ejecutivos e inapelables.

#### **Cláusula 18ª.- Jurisdicción.**

Al ser el contrato que se adjudica de naturaleza privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, así como para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del mismo.

Los Juzgados y Tribunales competentes serán los de la ciudad de Madrid, con renuncia expresa de los licitadores a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Madrid, 12 de diciembre de 2016

  
Susana Magro Andrade  
Consejera Delegada



## ANEXO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### Apartado 1. Precio de licitación

SITUACIÓN	PARCELA	REGISTRO PROPIEDAD	FINCA REGISTRAL	USO	SUPERFICIE M²	EDIFICABILIDAD M²	PRECIO LICITACIÓN - €
Pinto – La Tenería II	23B-1	Nº 2 Pinto	34.317	Residencial	159	182	63.355
	23B-2		34.318	Residencial	161	182	63.355
	23B-3		34.319	Residencial	163	182	63.355
Torrejón de Ardoz - Soto del Henares	U-16-1	Nº 1 Torrejón de Ardoz	66.296	Residencial (1 viv unifamiliar)	602,70	362	155.521
	U-17-5		66.330	Residencial (4 viv unifamiliar)	1.781,95	1069	459.815
	U-31-B3		66.420	Residencial (5 viv unifamiliar)	1831,80	1099	472.678
	U-38-2		66.482	Residencial (8 viv unifamiliar)	3.989,60	2394	1.029.512
	U-34-A2		66.438	Residencial (5 viv unifamiliar)	1.254,40	810	334.683
	U-35-A2		66.462	Residencial	1254,40	815	335.815
	U-36-A2		66.470	Residencial (2 viv unifamiliar)	1249,40	812	334.474
	U-21.2		66.356	Residencial (3 viv unifamiliar)	711,90	463	190.595
Tres Cantos	C/ Ronda del Aguila, 18	Nº 1 Colmenar Viejo	19.615	Residencial (2 viv pareadas)	1.317	790	466.394



**Apartado 2. Órgano de contratación.**

Consejo de Administración de NUEVO ARPEGIO, S.A. y, por delegación, está facultada para ello la Consejera Delegada de la Sociedad.

**Apartado 3. Procedimiento y forma de adjudicación**

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto, criterio único precio.

**Apartado 4. Garantía de mantenimiento de la oferta**

Procede: 5 % del precio de licitación de cada parcela por la que se licite, mediante aval o seguro de caución. El licitador deberá presentar tantas garantías como parcelas a las que licite.

**Apartado 5. Garantía definitiva.**

No procede

**Apartado 6. Solvencia Económica y Financiera.**

Al menos un informe/certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s por el precio que oferte en el Sobre nº 2 "Proposición Económica", sin que en ningún caso conste en este informe/certificado el importe de la citada oferta.

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº 1 "Documentación de Carácter General" del importe ofertado por el licitador.

**Apartado 7. Forma de pago del precio**

- 30 % a la firma del documento privado de compraventa, que tendrá lugar, en el mes siguiente a la notificación de la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de NUEVO ARPEGIO, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la fecha del documento privado.
- 70 % al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar, en los dos meses siguientes a la firma del documento privado de compraventa. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de NUEVO ARPEGIO, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la fecha del otorgamiento de la citada escritura.

#### **Apartado 8. Gastos de publicidad**

El adjudicatario de cada parcela abonará la parte proporcional de los anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, que corresponda al precio de licitación de la parcela adjudicada respecto de la totalidad del importe de las parcelas licitadas y, en su caso, el importe del anuncio de adjudicación.

## ANEXO II

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ con D.N.I. n.º: \_\_\_\_\_  
actuando en nombre propio o en representación de la empresa  
\_\_\_\_\_, CIF nº \_\_, y domicilio en \_\_\_\_

### **DECLARA:**

Primero.- Que D. \_\_\_\_\_ o la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de 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.

Segundo.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de, y si las tiene, están garantizadas.

Tercero.- Que el licitador no se halla incurso en un procedimiento de concurso de acreedores o cese de actividad.

(Lugar, fecha y firma)

### ANEXO III

#### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con DNI número \_\_\_\_\_ actuando en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) \_\_\_\_\_ con CIF/NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_

#### EXPONE

Que habiendo tenido conocimiento de la licitación para la enajenación de inmuebles propiedad de NUEVO ARPEGIO, S.A., por procedimiento abierto y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de la Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA OFERTA DE COMPRA y se compromete a pagar las cantidad indicada por la siguiente finca:

\_\_\_\_\_ (poner la finca que se desee), situada en \_\_\_\_\_ (población), por un precio de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_ €).

IVA no incluido.

IVA: \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_ €).

Además se presenta, en sobres independientes, oferta económica por las parcelas \_\_\_\_ (1).

(1) \_\_\_\_\_ (anotar las parcelas por orden de preferencia que desee se le adjudiquen en caso de ser su oferta la económicamente más ventajosa para varias parcelas y sólo querer optar a un número determinado de ellas. Si se opta a todas, suprimir este párrafo).

Lugar, fecha y firma del licitador.

NOTA: Todas las cantidades deberán aparecer escritas en letra y en número. En caso de discrepancia, prevalecerá la cifra escrita en letra.

#### ANEXO IV

##### MODELO DE AVAL

La entidad \_\_\_\_\_ (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF \_\_\_\_\_, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en \_\_\_\_\_ calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre \_\_\_\_\_ (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, avala a \_\_\_\_\_, por la cantidad de \_\_\_\_\_ (en letra y en número), ante NUEVO ARPEGIO, S.A., NIF A-86110210, para responder como garantía del cumplimiento de las obligaciones de los licitadores y del mantenimiento de las ofertas por parte de éstos, de acuerdo con las condiciones para la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela \_\_\_\_\_ (datos de la parcela), sita en el Municipio de \_\_\_\_\_.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento de NUEVO ARPEGIO, S.A., contra simple recibo del mismo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de pago.

El presente aval estará en vigor hasta que NUEVO ARPEGIO, S.A., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

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 ha sido inscrito en el día de la fecha en el Registro Especial de Avaluos del Banco de España con el número

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR EL SERVICIO JURIDICO EN LA CONSEJERIA DE  
ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Provincia:

Fecha:

Número o Código

**Nota:** Este documento es de presentación obligatoria en el sobre nº 1 "Documentación de carácter general", como garantía provisional.

## ANEXO V

### MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número \_\_\_\_\_

La entidad aseguradora (1) \_\_\_\_\_ en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, y CIF \_\_\_\_\_ debidamente representado por D. (2) \_\_\_\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

#### ASEGURA

A (3) \_\_\_\_\_, NIF/CIF \_\_\_\_\_, en concepto de tomador de seguro, ante (4) NUEVO ARPEGIO, S.A., en adelante asegurado, hasta el importe de (5) \_\_\_\_\_, (en cifra y letra) \_\_\_\_\_ Euros, para responder como garantía del cumplimiento de las obligaciones de los licitadores y del mantenimiento de las ofertas por parte de éstos, de acuerdo con las condiciones para la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela \_\_\_\_\_ (datos de la parcela), sita en el Municipio de \_\_\_\_\_.

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

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

Este seguro de caución se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia a toda discusión y expresamente al beneficio de excusión, orden o división y con compromiso de pago al primer requerimiento de NUEVO ARPEGIO, S.A., contra simple recibo, sin que deba justificar la insolvencia del garantizado, o su negativa al pago de la suma indicada, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que NUEVO ARPEGIO, S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

Firma:

Asegurador

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR EL SERVICIO JURIDICO EN LA CONSEJERIA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

#### Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

**Nota:** Este documento es de presentación obligatoria en el sobre nº 1 "Documentación de carácter general", como garantía provisional.

**ANEXO VI.- Fichas Urbanísticas de las parcelas y Ordenanzas.**





FICHAS PARCELACIÓN Y ORDENANZAS

PARCELAS URBANIZADAS PARA SUBASTA

PINTO  
LA TENERIA II

## Ordenanza RU

146-L/01

75

### 4.7.3 Condiciones de aplicación.

Será de aplicación en esta Zona básicamente las condiciones establecidas en la Ordenanza Residencial Unifamiliar grado Intensivo del Plan General vigente, con las siguientes condiciones específicas:

- Tipología ..... abierta, adosada o parcelada.
- Condición de agrupamiento ..... no se permitirá un agrupamiento continuo de edificios en parcelas adosadas de más de 18 unidades de vivienda.
- Parcela mínima ..... 150 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo de fachada de la unidad de vivienda ..... 5,5 m
- Retranqueo mínimo a calle y espacio público o fondo de parcela y lindero ..... 3 m y a lindero 2 m
- Retranqueo mínimo a lindero lateral ..... 2 m
- Ocupación máxima ..... 65%
- M<sup>2</sup> edificables ..... 182 m<sup>2</sup> cada parcela independiente o vivienda permitida que se defina en el Proyecto de Reparcelación.
- Anchura máxima ..... 2 plantas y 7 m a cornisa
- Uso principal ..... residencial unifamiliar
- Usos compatibles ..... residencias especiales, categoría 1<sup>a</sup>, los subtipos 1, 2 y 3 se exigirá conformidad al uso por los propietarios de las parcelas que tienen linderos colindantes.
- Usos complementarios:
  - Terciario ..... categoría 1<sup>a</sup>, situación D
  - Equipamiento Comercial Docente o Sanitario ..... categoría 1<sup>a</sup>, situación D
- Condiciones estéticas ..... serán libres al bien se exigirá que tengan uniformidad de composición en colores de fachada y forma y tipo de cubierta, que sean por cada uno de los grupos de adosamiento independientes.
- Condiciones singulares de carácter acústico:

Los cerramientos de las parcelas en las manzanas n<sup>o</sup> 19, 20, 21 y 22, tendrán un muro ciego de 1,5 m de altura en el lindero Oeste de estas manzanas que da frente a la Avenida de las Artes que corresponde a la calle "I" del Plan Parcial.

Iguales características tendrán el cerramiento de la manzana 24 en el lindero Norte que hace frente al vialto de ronda que bordea la ordenación por el Norte y que constituye la calle "A" del Plan Parcial, alcanzando en este mismo lindero una altura de 2 m en la manzana 23.

## Ordenanza RU

148-L/01

76

- La franja de zonas verdes de 15 m situada al Este de la manzana 17, deberá ser una zona ajardinada plantada con diferentes especies vegetales de hoja perenne mezclando árboles, matorral y arbusto preferentemente coníferas y frondosas con diferentes tasas de crecimiento que formen una pantalla tupida cubriendo el máximo espacio posible, los estratos intermedios e inferior con especies de follaje tupido tipo setos de rápido crecimiento (cipreses), de tal forma que constituyan una pantalla de una altura máxima de 7 m.
- Este mismo tratamiento se debe dar a la franja de 40 m en la zona norte conforme se grafica en el plano de zonificación, tanto para el extremo de zona verde como la parte de la manzana 17 afectada.

### 4.7.4 Aparcamientos obligatorios.

El número de plazas de aparcamiento exigidas por la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) es de 2 plazas por vivienda en el interior de la parcela, conforme a la justificación que efectúa la Memoria del Plan.

## 4.8 Condiciones Particulares de la Zona Residencial Multifamiliar.

### 4.8.1 Ámbito de aplicación.

Se aplicarán estas Condiciones Particulares en las superficies grafadas en los Planos de Zonificación como Zona Residencial Multifamiliar y definidas en el apartado 2.2.8. de estas Normas Urbanísticas.

### 4.8.2 Carácter de estas zonas.

Corresponden a superficies de dominio privado con edificios desarrollados con tipología abierta o semicerrada, destinada a varias viviendas cada una de ellas.

### 4.8.3 Grados de zonas.

Se establecen tres grados en función de la intensidad y especificación de uso:

Grado Residencial Multifamiliar VPPB.

Grado Residencial Multifamiliar VPPL.

Grado Residencial Multifamiliar Libre.

Los Grados VPPB y VPPL se establecen en las parcelas con esta calificación, para que se realicen viviendas protegidas de estas características, al único efecto de que se aplique el módulo de venta de cada régimen, con independencia de la superficie que tenga cada vivienda.

Podrán realizarse viviendas en régimen de protección en las parcelas del Grado Multifamiliar Libre, siempre que cumplan los requisitos establecidos para la vivienda protegida por la Comunidad de Madrid.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

### BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PINTO Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0370404VK4507S0001Z0

DATOS DEL INMUEBLE

(SIGUESE ELIJIENDO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2014)

LOCALIZACIÓN:

CL ENRIQUE GRANADOS 21 Suilo TENERIA II 23-B1

28130 PINTO (MADRID)

NATURALEZA DEL INMUEBLE

Suilo sin edif.

NATURALEZA DEL INMUEBLE

Suilo sin edif.

VALOR INMUEBLE DE REFERENCIA

100.000000

VALOR INMUEBLE DE REFERENCIA

-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

ATUACIÓN:

CL ENRIQUE GRANADOS 21 TENERIA II 23-B1

PINTO (MADRID)

NATURALEZA DEL INMUEBLE

0

NATURALEZA DEL INMUEBLE

150

NATURALEZA DEL INMUEBLE

Suilo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SGC.

440.000 Coordenadas UTM Huso 30 ETREPS

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela


— Límite de Construcción

— Modales y servid.

— Límite zona verde

— Hidrografía

Elaborado: 5 de Diciembre de 2015



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

### BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PINTO Provincia de MADRID

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0370405VK4507S0001UO

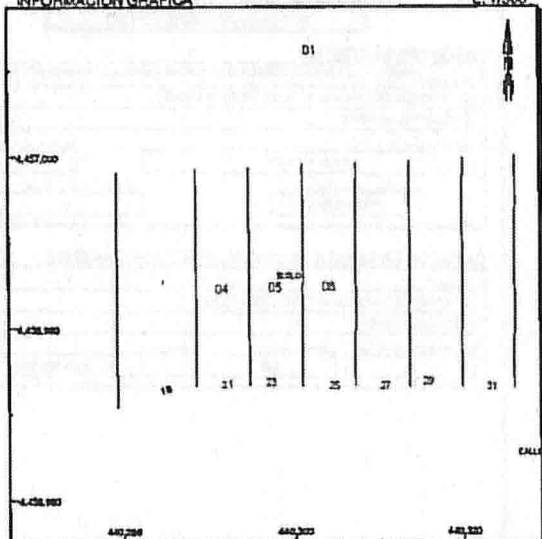
**DATOS DEL INMUEBLE**  
(INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2014)

LOCALIDAD: CL ENRIQUE GRANADOS 23 Busto TENERIA II 23 S-2  
28320 PINTO (MADRID)

USO: Busto sin edif.

CONTENIDO DE PARTICIPACIÓN: 100/100000

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/500



**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**


LOCALIDAD: CL ENRIQUE GRANADOS 23 TENERIA II 23 S-2  
PINTO (MADRID)

USO: Busto sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la DGC.

440.270 Coordenada UTM Nuev 30 ETRN-0  
Límite de Matrimonio  
Límite de Parcela  
Límite de Delineación  
Modificaciones y otros  
Límite de la zona  
Mapa de la zona

Bábedo, 5 de Diciembre de 2015



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

### BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PINTO Provincia de MADRID

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0370405VK4507S0001H0**

**DATOS DEL INMUEBLE**  
(POSIBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2014)

**LOCALIDAD:**  
CL. ENRIQUE GRANADOS 25 Suelo URBANO II 23B-3  
28220 PINTO (MADRID)

**USO URBANO PREVISTO:** Suelo sin edif. **USO CONSTRUIDO:**

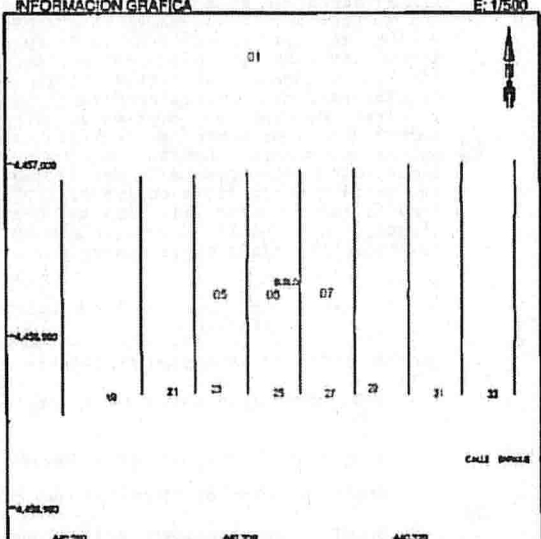
**Porcentaje de participación:** 100,000000 **Superficie construida:**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

**Actuación:**  
CL. ENRIQUE GRANADOS 25 URBANO II 23B-3  
PINTO (MADRID)

**Superficie construida:** 0 **Superficie sin edificar:** 163 **USO DE FINCA:** Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/500



Este documento no es una cartografía catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

443.379 Coordenada UTM. Masa 30 ETR649  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Finca  
 --- Límite de Construcción  
 --- Mediana y acera  
 --- Línea zona verde  
 --- Hoyo de agua

Sábado, 5 de Diciembre de 2015

# Nota Simple 1

## LA TENERIA II

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINTO

FECHA DE EMISION: 14/07/2005

Municipio: PINTO DESCRIPCION DE LA FINCA - Finca: 34311

URBANA: Parcela número VEINTIDOS (22) en un loteativo unifamiliar. Extensión de terreno de forma irregular, del Proyecto de Compensación del Sector la TENERIA II de Pinto, con una superficie de suelo de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Límites: Norte, en línea recta de seis metros veinticinco centímetros, con el límite Norte del Sector; Sur, en línea recta de seis metros veinte centímetros, con vía de nueva creación calle F. Edo, en línea recta de veinticinco metros sesenta y seis centímetros, con parcela resultante número 72A-21 y Oeste, en línea recta de veinticinco metros sesenta centímetros, con parcela resultante número 23A-1. DESTINO: Se prevé en el Plan Parcial su destino a vivienda unifamiliar libre, con una superficie computable de edificabilidad de ciento ochenta y dos metros cuadrados. CARGAS: De procedencia: Afecta al pago de la liquidación complementaria del Impuesto y el derecho de reversión que se traslada de la finca registral 2.722. De afección urbanística: cero enteros siete mil ciento cuarenta y ocho céntimos por ciento, es decir una responsabilidad de cuarenta y un mil cuatrocientos siete euros cuarenta y siete céntimos.

TITULARIDADES	
Titular	DNI
PROPIO AREA DE PROMOCION EMPRESARIAL	028712628
1003 del pleno dominio por título de reparcelación urbanística.	1647 638 118 1

CARGAS

Afecta al pago de liquidaciones complementarias del Impuesto.

Afecta con carácter real al pago de los costes de Urbanización del Sector al que pertenece.

Sujeta al derecho de reversión previsto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 14 de julio de 2005.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)



## LA TENERIA II

2304

FEC-10 DE EMISION: 14/07/2005

מחלקת המחקר והפיתוח

DESCRIPTION DE LA FINCA -

File #: 201378

PREVIA. Parcela número VEINTIDOS de un loteo unifamiliar. Extensión de terreno de forma irregular, del P. cyclico de compensación del Sector: la Terera II de Pinto, con la superficie de cuatro mil ciento sesenta y un metros cuadrados línea Norte - Sur recta de veintidós metros ochenta y cinco centímetros, y el límite norte del Sector: Sur, en línea recta de ochenta y cinco centímetros, con la línea de la parcela vecinal calle P. Este, en línea recta de veintidós metros ochenta y cinco centímetros, con la línea recta de veintidós metros ochenta y cinco centímetros, con la parcela vecinal número 236 1. DESTINO: Se prevé en el Plan Parcela al de tipo a vivienda unifamiliar libre, con una superficie computable de compensación de ciento ochenta y dos metros cuadrados. CARGAS. De sucesión. Afecta al pago de la liquidación complementaria del Impuesto y al derecho de reversión que se traslada de la finca registral 2.722. De afectación urbanística: como enteros siete mil ciento cuarenta y ocho cienmilésimas por ciento, es decir una milésima de la finca de cuatro mil y un mil cuatrocientos siete euros cuarenta y siete céntimos.

## 1774-RIDGES

100% del pleno dominio por título de reparcelación urbanística.

## 748642

Afecta al pago de liquidaciones complementarias del Impuesto.

Afecta con carácter real al pago de los costos de Urbanización del sector al que pertenece.

Queda el derecho de reversión previsto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.

AVREN- Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 14 de julio de 2019.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la creación individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1992).

# Nota Simple 3

LA TONERIA II

NOTA SIMPLE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINTO

FECHA DE EMISION: 14/07/2007

DESCRIPCION DE LA FINCA  
Finca: 31219

URBANO. Parcela número VEINTITRES 23 (de las "cuarenta y tres" parcelas del Sector La Tonería II de Pinto, con una superficie de ciento sesenta y tres metros cuadrados lindas por el Norte con la parcela número VEINTIDOS 22, con el límite Norte del Sector 23, la línea recta de sesenta y dos centímetros, con el límite de nueva creación calle F; Este, la línea recta de veintidós metros treinta y siete centímetros; con parcela resultante número 23-1, y Oeste, la línea recta de veintidós metros veintidós centímetros, con parcela resultante número 23-2. DESTINO: Se prevé en el Plan Parcelario de destino a vivienda familiar libre, con una superficie computable de edificabilidad de ciento ochenta y dos metros cuadrados CASCO. De procedencia: Afecta al pago de la liquidación complementaria del impuesto y al derecho de reversión que se traslada de la finca registral 2.722. De afectación urbanística: cero enteros siete mil ciento cuarenta y ocho cienmilésimas por ciento, es decir una responsabilidad de cuarenta y un mil cuatrocientos siete euros cuarenta y siete céntimos

TITULARIDADES  
Título: DN1 Tono Libro Folio Alza  
APORTE AREA DE PROMOCION EMPRESARIA  
1.00% del plano dominio por título de regularización urbanística.

CARGAS  
Afecta al pago de liquidaciones complementarias del impuesto  
Afecta con carácter real al pago de los costos de Urbanización del Sector al que pertenece.  
Sujeta al derecho de reversión previsto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa

AVISO. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 14 de Julio de 2007.

MUY IMPORTANTE. Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases de información para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la finalidad de información (B.O.E. 27/02/1998)

**TORREJÓN DE ARDOZ**  
**SOTO DEL HENARES**  
**RESIDENCIALES UNIFAMILIARES**

Número de Orden: 152.

**PARCELA RESULTANTE: U-16-1.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Domicilio: C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

NIF/CIF.- A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

URBANA.- Parcela U-16-1, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada al vial 6, con una superficie de seiscientos dos con setenta metros cuadrados.

**Linderos:** Norte, con vial 6.

Sur, con fincas U-16-4 y U-16-5.

Este, con finca U-16-3.

Oeste, con fincas U-16-11 y U-16-13..

**Superficie de Suelo.-** 602,7 m2.

**Superficie máxima edificable residencial:** 361,9 m2.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 2º.

**Número máximo de viviendas:** 1.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,1259 % de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,0762 %, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de CINCUENTA Y SEIS MI CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (56.004,90 euros.-), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.

# PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



**FINCA: U-16-1** Superficie de suelo (m2): 602,70

## RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

## ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 2º

Tamaño mínimo de parcela (m2): 250

Frente mínimo (m): 10

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 m2/m2

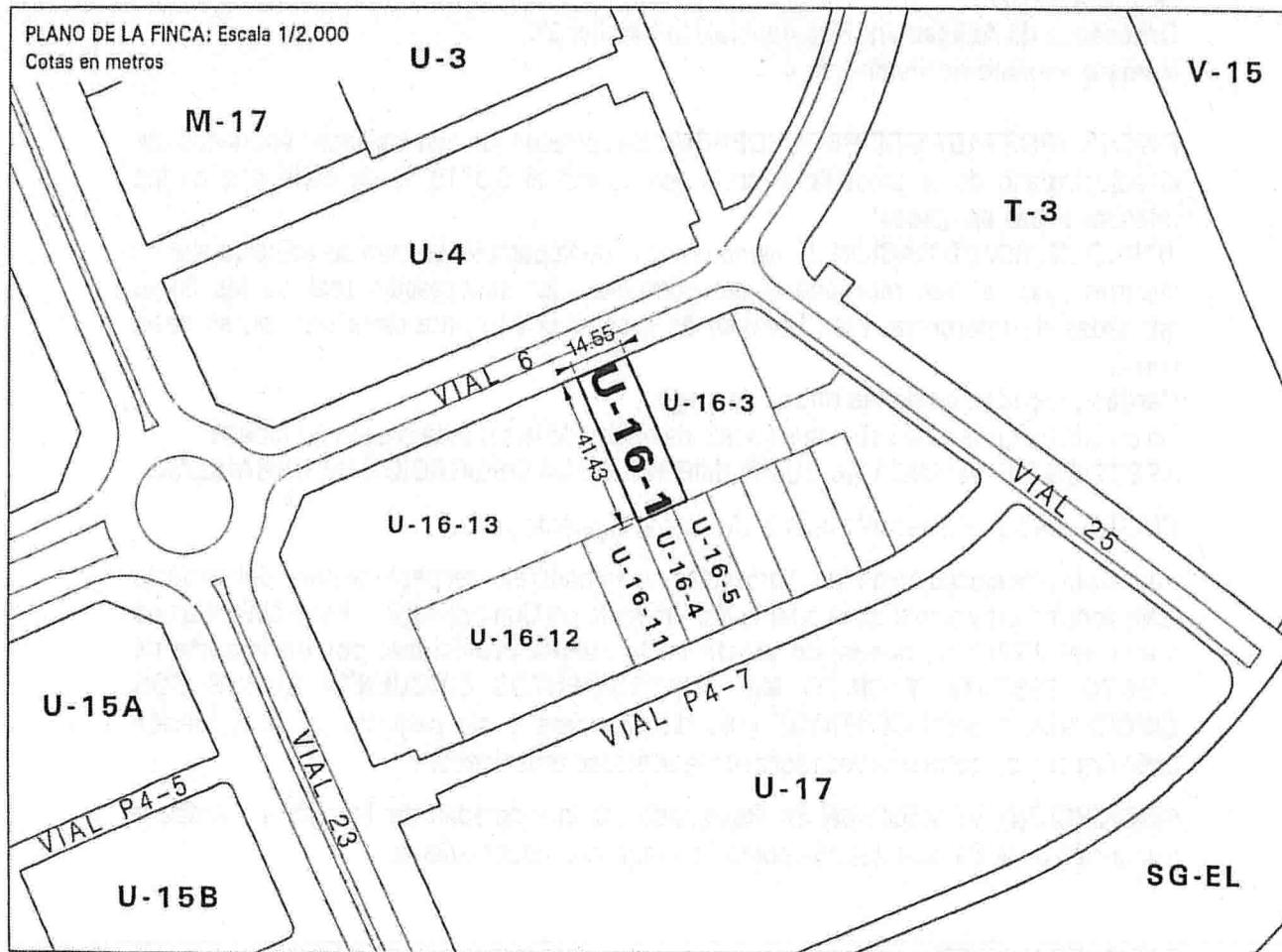
Número máximo de viviendas: 1

Número de referencia de propietario: 2

## DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada al vial 6, con una superficie de seiscientos dos con setenta (602,70) metros cuadrados.  
Linda: norte con vial 6; sur con fincas U-16-4 y U-16-5; este con finca U-16-3; y oeste con fincas U-16-11 y U-16-13

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



Número de Orden: 169.

**PARCELA RESULTANTE: U-17-5.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

**Domicilio:** C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

**NIF/CIF.-** A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

URBANA.- Parcela **U-17-5**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada al vial P4-7, con una superficie de mil setecientos ochenta y uno con noventa y cinco metros cuadrados.

**Linderos:** Norte, con vial P4-7.

Sur, con finca U-17-5.

Este, con finca U-17-4.

Oeste, con finca U-17-2.

**Superficie de Suelo.-** 1.781,95 m<sup>2</sup>.

**Superficie máxima edificable residencial:** 1.069,2 m<sup>2</sup>.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 2º.

**Número máximo de viviendas:** 4.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,3719 % de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,2252 %, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (165.450,56 euros.-)**, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.



## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

### SITUACION



**FINCA: U-17-5** Superficie de suelo (m<sup>2</sup>): 1.781,95

### RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

### ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 2º

Tamaño mínimo de parcela (m<sup>2</sup>): 250

Frente mínimo (m): 10

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

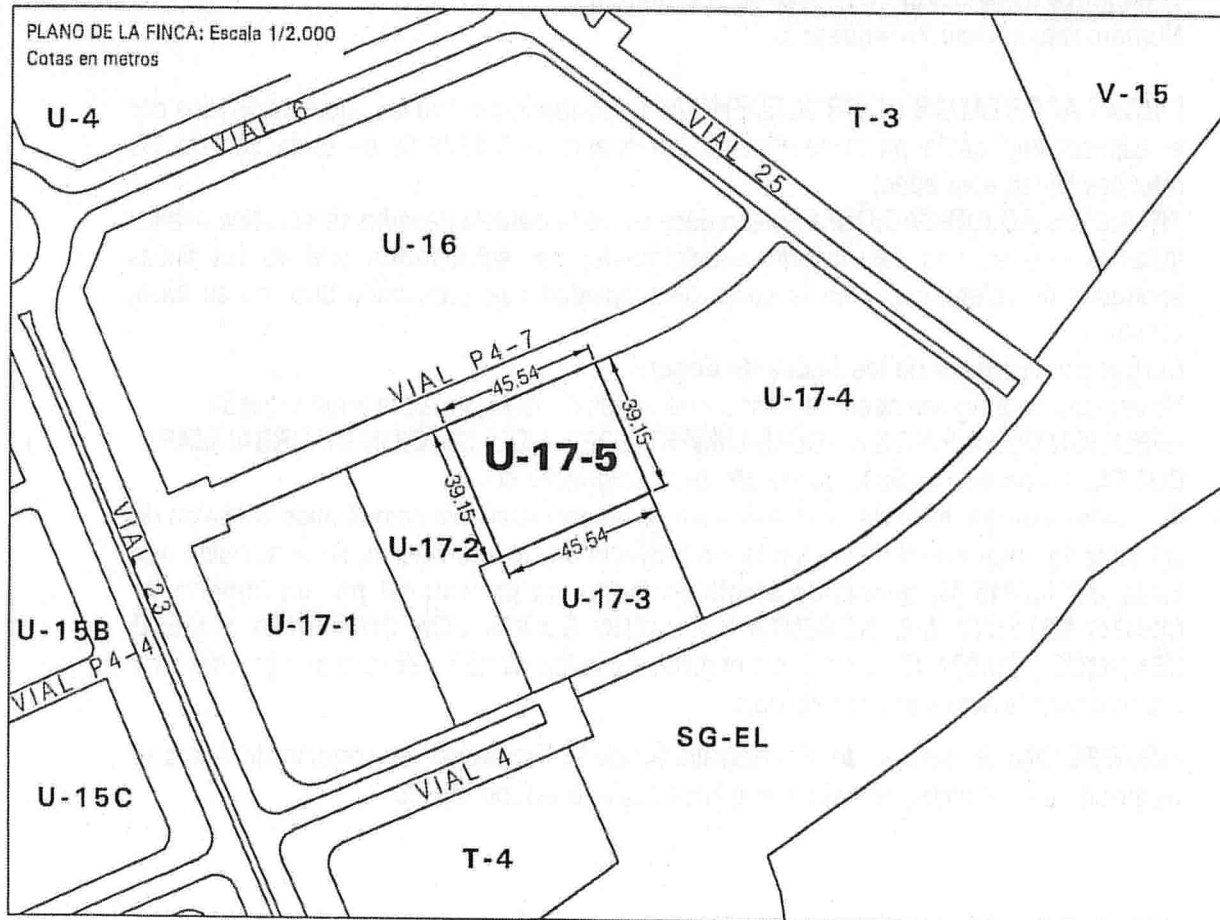
Número máximo de viviendas: 4

Número de referencia de propietario: 2

### DESCRIPCIÓN:

Finca de forma rectangular con fachada al vial P4-7, con una superficie de mil seiscientos ochenta y uno con noventa y cinco (1.781,95) metros cuadrados. Linderos: norte con vial P4-7; sur con finca U-17-3; este con finca U-17-4; y oeste con finca U-17-2

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



Número de Orden: 214.

**PARCELA RESULTANTE: U-31-B-3.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

**Domicilio:** C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

**NIF/CIF.-** A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- Parcela U-31-B-3**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales P4-1, P1 y 3, con una superficie de mil ochocientos treinta y uno con ochenta metros cuadrados.

**Linderos: Norte**, con vial 3 y finca U-31B1.

**Sur**, con vial P1.

**Este**, con finca U-31B2.

**Oeste**, con vial P4-1 y finca U-31B1.

**Superficie de Suelo.-** 1.831,80 m2.

**Superficie máxima edificable residencial:** 1.091,1 m2.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 1º.

**Número máximo de viviendas:** 5.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,3824 % de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una **cuota del 0,2315 %**, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de **CIENTO SETENTA MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (170.094,47 euros.-)**, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.



# PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

## SITUACION



**FINCA: U-31B3** Superficie de suelo (m2): 1.831,80

## RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

## ORDENANZA DE APLICACIÓN:

**Residencial Unifamiliar, grado 2º**

Tamaño mínimo de parcela (m2): 250

Frente mínimo (m): 10

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 m2/m2

Número máximo de viviendas: 5

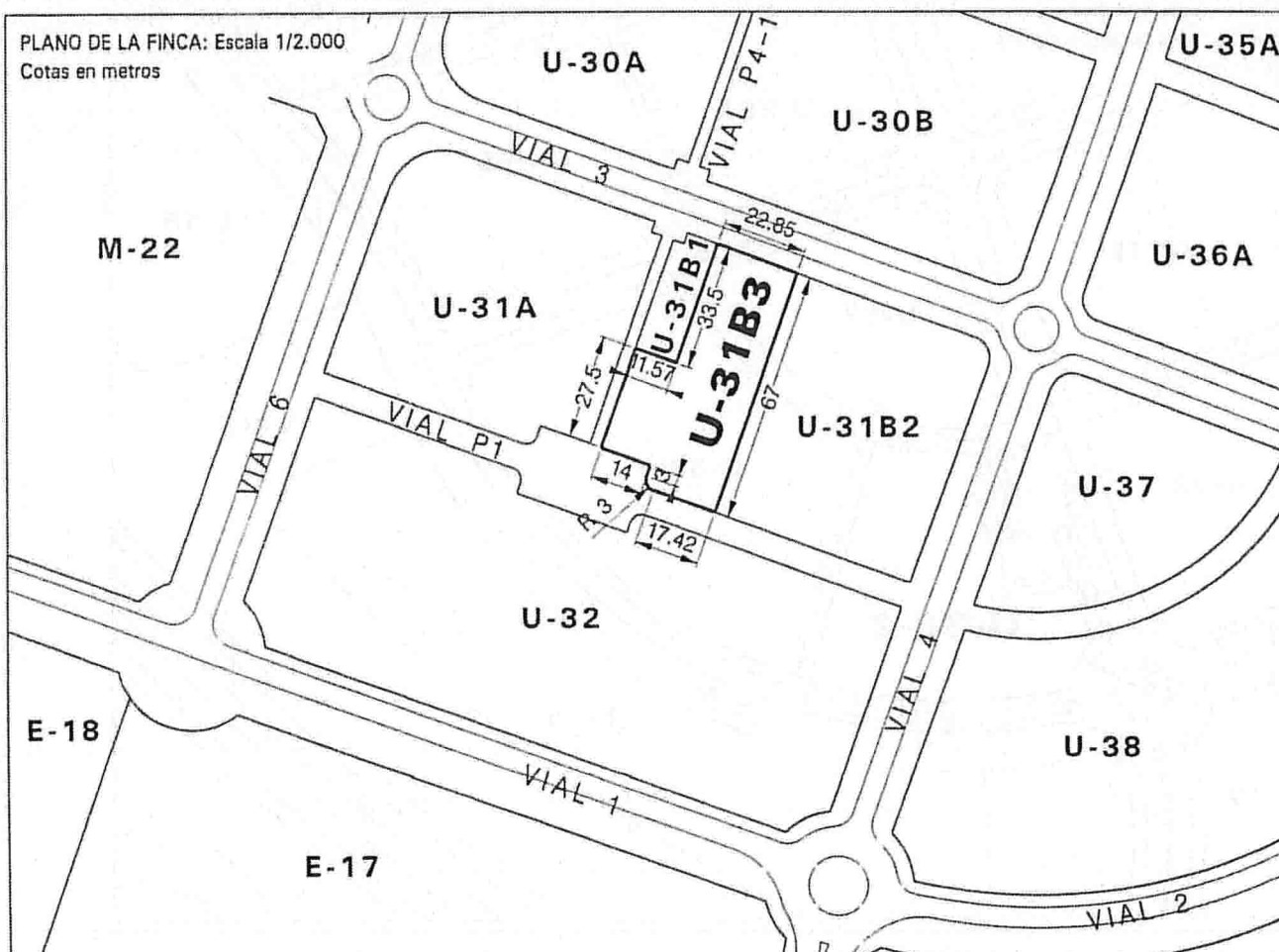
Número de referencia de propietario: 2

## DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P4-1, P1 y 3, con una superficie de mil ochocientos treinta y uno con ochenta (1.831,80) metros cuadrados.

Linda: norte con vial 3 y finca U-31B1; sur con vial P1; este con finca U-31B2; y oeste con vial P4-1 y finca U-31B1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

### SITUACION



**FINCA: U-38-2** Superficie de suelo (m<sup>2</sup>): 3.989,60

### RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

### ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 2º

Tamaño mínimo de parcela (m<sup>2</sup>): 250

Frente mínimo (m): 10

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 8

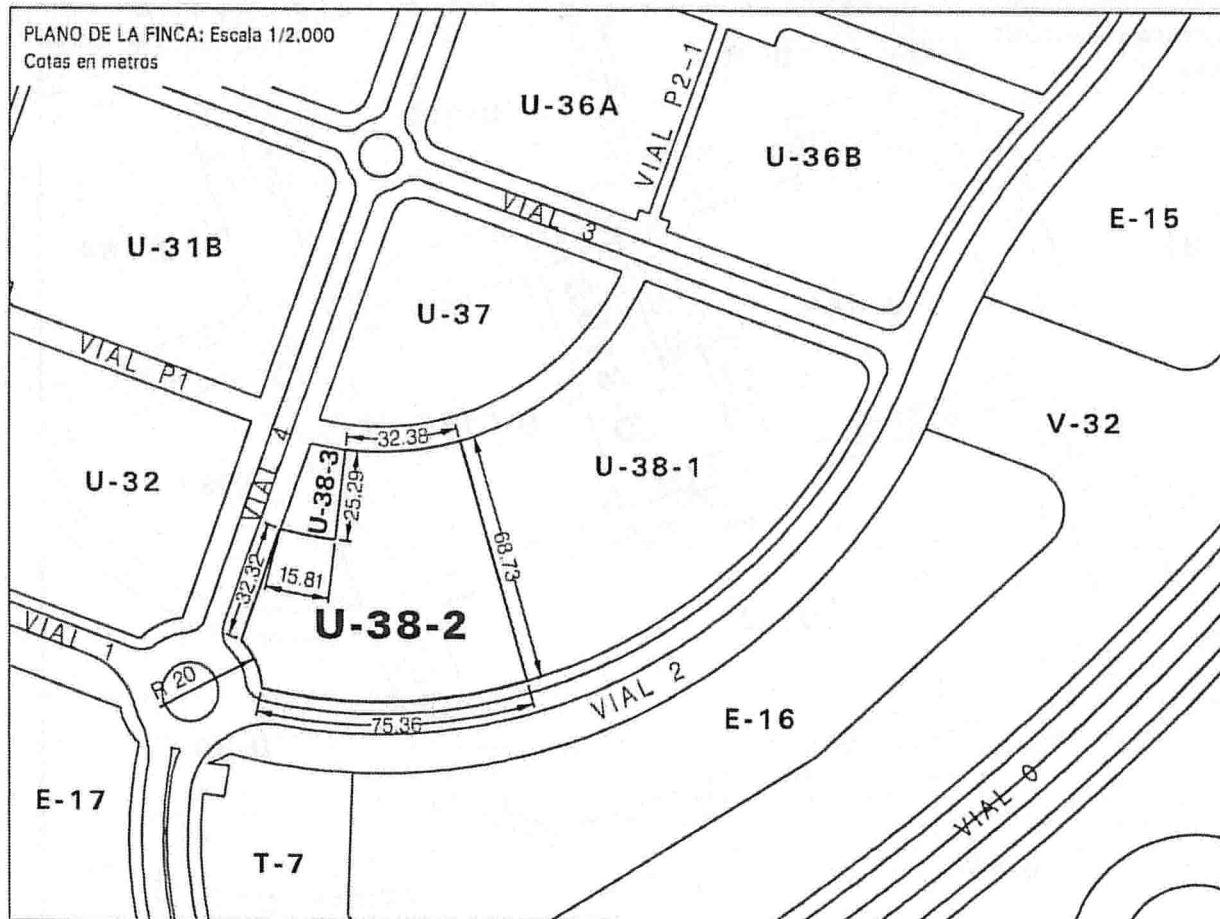
Número de referencia de propietario: 1 (por representación)

### DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales 2, 4 y P1, con una superficie de tres mil novecientos ochenta y nueve con sesenta (3.989,60) metros cuadrados.

Linda: norte con vial P1; sur con vial 2; este con finca U-38-1; y oeste con vial 4 y finca U-38-3

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



Número de Orden: 223.

**PARCELA RESULTANTE: U-34-A2.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

**Domicilio:** C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

**NIF/CIF.-** A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- Parcela U-34-A2**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales P7, P2-1 y P5, con una superficie de mil doscientos cincuenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.

**Linderos:** Norte, con vial P7.

Sur, con vial P5.

Este, con finca P2-1.

Oeste, con finca U-34A1.

**Superficie de Suelo.-** 1.254,40 m2.

**Superficie máxima edificable residencial:** 815,4 m2.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 1º.

**Número máximo de viviendas:** 5.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,2836% de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

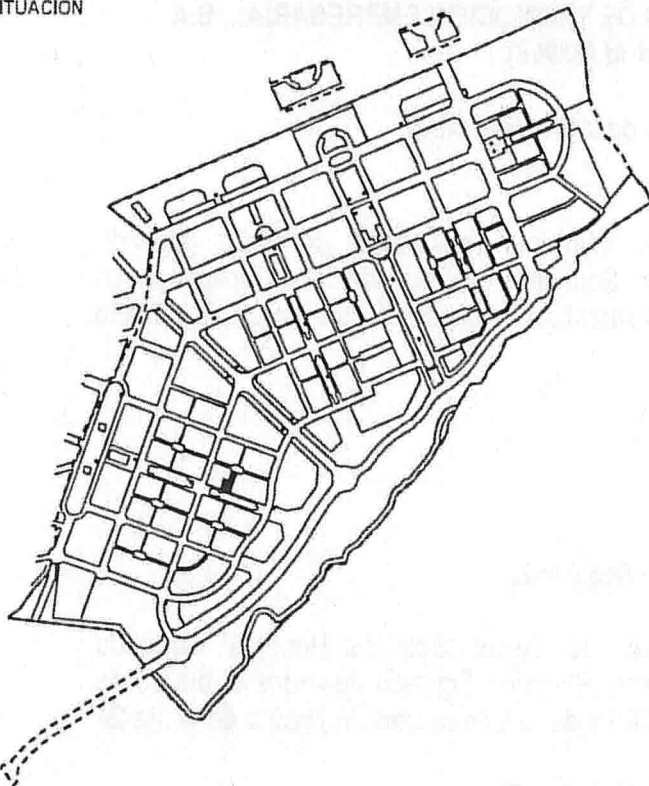
**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,1717%, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de CIENTO VEINTISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (126.176,34 euros.-), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.

## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

### SITUACION



**FINCA: U-34A2** Superficie de suelo (m<sup>2</sup>): 1.254,40

### RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

### ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 1º

Tamaño mínimo de parcela (m<sup>2</sup>): 200

Frente mínimo (m): 7

Coefficiente de edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 5

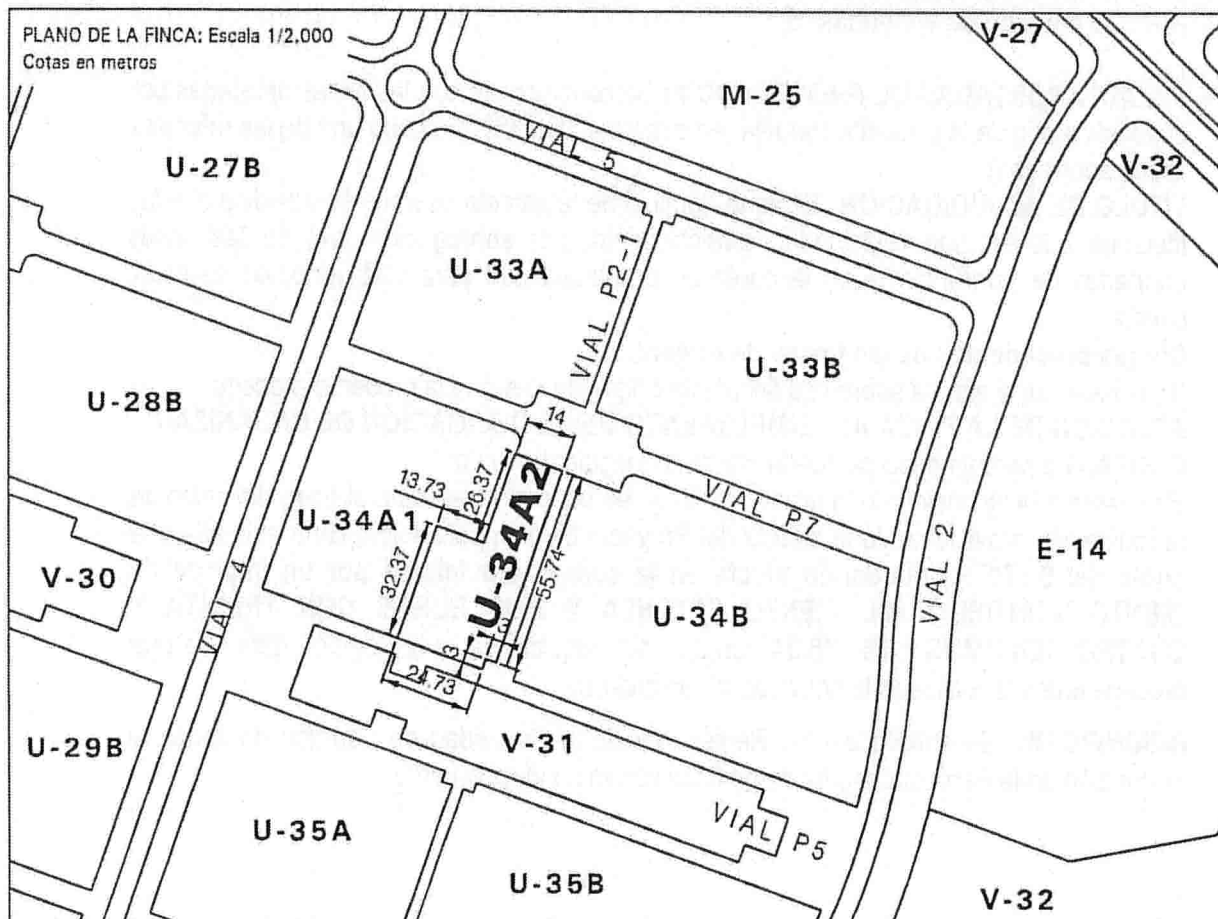
Número de referencia de propietario: 2

### DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P7, P2-1 y P-5, con una superficie de mil doscientos cincuenta y cuatro con cuarenta (1.254,40) metros cuadrados.

Línda: norte con vial P7; sur con vial P5; este con vial P2-1; y oeste con finca U-34A1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



Número de Orden: 235.

**PARCELA RESULTANTE: U-35-A-2.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

**Domicilio:** C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

**NIF/CIF.-** A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- Parcela U-35-A-2**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales P5, P2-1 y P3, con una superficie de mil doscientos cincuenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados.

**Linderos: Norte**, con vial P5.

**Sur**, con vial P3.

**Este**, con vial P2-1.

**Oeste**, con finca U-35A1.

**Superficie de Suelo.-** 1.254,40 m<sup>2</sup>.

**Superficie máxima edificable residencial:** 815,4 m<sup>2</sup>.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 1º.

**Número máximo de viviendas:** 5.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,2836% de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,1717%, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de CIENTO VEINTISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (126.176,34 euros.-), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.



## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



**FINCA: U-35A2** Superficie de suelo (m<sup>2</sup>): 1.254,40

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

**ORDENANZA DE APLICACIÓN:**

Residencial Unifamiliar, grado 1º

Tamaño mínimo de parcela (m<sup>2</sup>): 200

Frente mínimo (m): 7

Coefficiente de edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de viviendas: 5

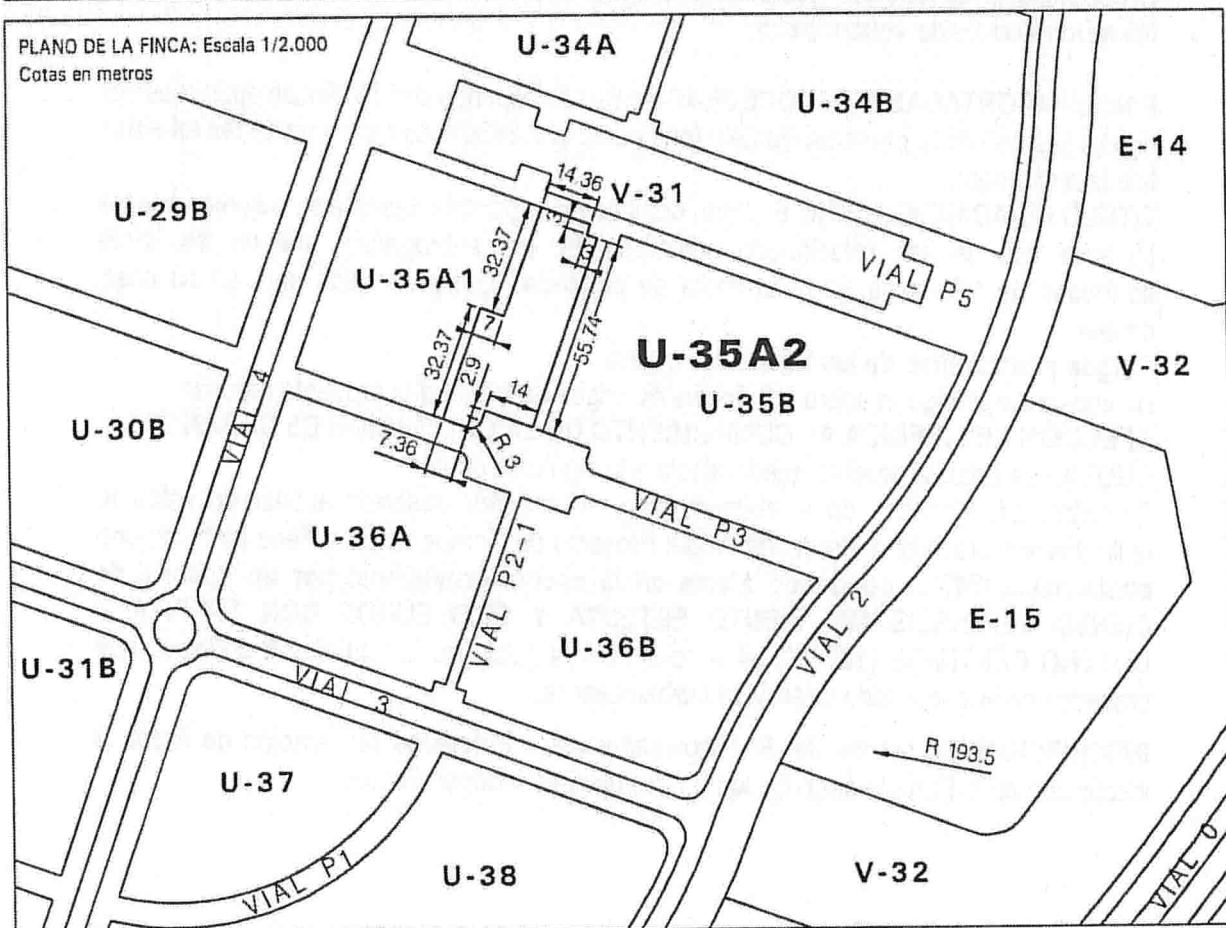
Número de referencia de propietario: 2

**DESCRIPCIÓN:**

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P5, P2-1 y P3, con una superficie de mil doscientos cincuenta y cuatro con cuarenta (1.254,40) metros cuadrados.

Linda: norte con vial P5; sur con vial P3; este con vial P2-1; y oeste con finca U-35A1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



Número de Orden: 239.

**PARCELA RESULTANTE: U-36-A-2.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

**Domicilio:** C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

**NIF/CIF.-** A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

URBANA.- Parcela **U-36-A-2**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales P2-1 y 3, con una superficie de mil doscientos cuarenta y nueve con cuarenta metros cuadrados.

**Linderos:** Norte, con finca U-36A1.

Sur, con vial 3.

Este, con vial P2-1.

Oeste, con finca U-36A1.

**Superficie de Suelo.-** 1.249,40 m<sup>2</sup>.

**Superficie máxima edificable residencial:** 812,1 m<sup>2</sup>.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 1º.

**Número máximo de viviendas:** 5.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,2825% de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,1711%, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (125.673,42 euros.-), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.

## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



**FINCA: U-36A2** Superficie de suelo (m2): 1.249,40

### RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

### ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 1º

Tamaño mínimo de parcela (m2): 200

Frente mínimo (m): 7

Coefficiente de edificabilidad: 0,65 m2/m2

Número máximo de viviendas: 5

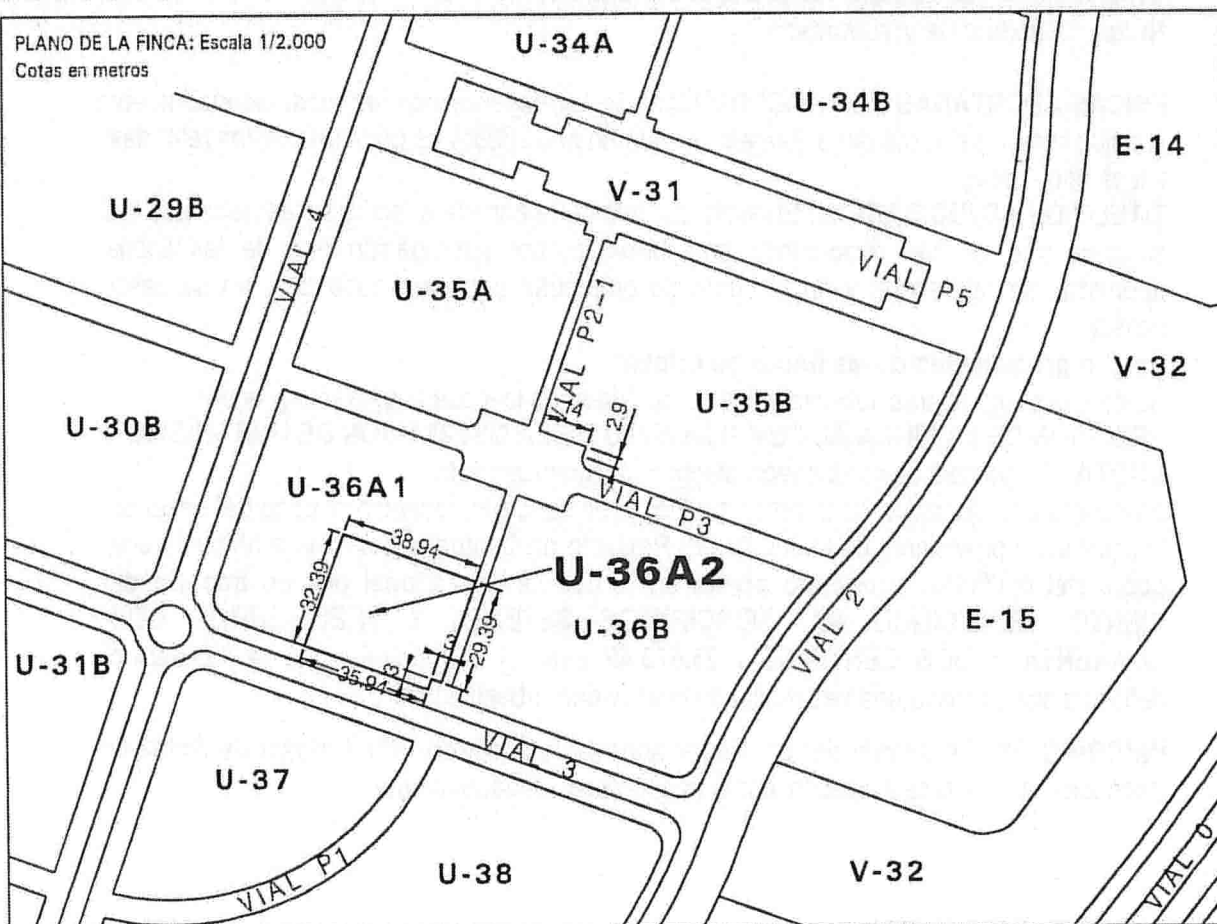
Número de referencia de propietario: 2

### DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P2-1 y 3, con una superficie de mil doscientos cuarenta y nueve con cuarenta (1.249,40) metros cuadrados.

Linda: norte con finca U-36A1; sur con vial 3; este con vial P2-1; y oeste con finca U-36A1

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros





Número de Orden: 182.

**PARCELA RESULTANTE: U-21-2.**

**ADJUDICATARIO/S:** ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Domicilio: C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).

NIF/CIF.- A-2812628.

**CUOTA DE PROPIEDAD:** El pleno dominio de la finca descrita.

**DESCRIPCIÓN:**

**URBANA.- Parcela U-21-2**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales P2-2 y P15, con una superficie de setecientos once con noventa metros cuadrados.

**Linderos:** Norte, con vial P2-2.

Sur, con finca U-21-2.

Este, con finca U-21-1.

Oeste, con vial P15.

**Superficie de Suelo.-** 711,90 m2.

**Superficie máxima edificable residencial:** 462,8 m2.

**RÉGIMEN URBANÍSTICO:**

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

**Ordenanza de Aplicación:** Residencial Unifamiliar 1º.

**Número máximo de viviendas:** 3.

**FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA:** Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 0,1610% de cada una de las referidas fincas aportadas).

**TÍTULO DE ADJUDICACIÓN:** El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

**Cargas procedentes de las fincas de origen:**

No consta carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

**AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:**

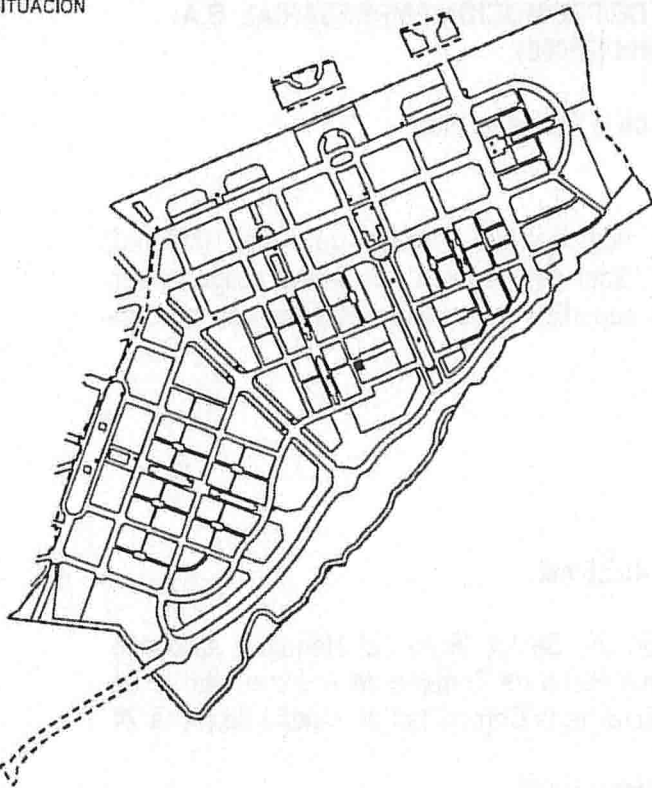
**CUOTA.-** La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una **cuota del 0,0975 %, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (71.609,59 euros.-)**, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.

## PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

### SITUACION



**FINCA: U-21-2** Superficie de suelo (m2): 711,90

### RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

### ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Residencial Unifamiliar, grado 1º

Tamaño mínimo de parcela (m2): 200

Frente mínimo (m): 7

Coefficiente de edificabilidad: 0,65 m2/m2

Número máximo de viviendas: 3

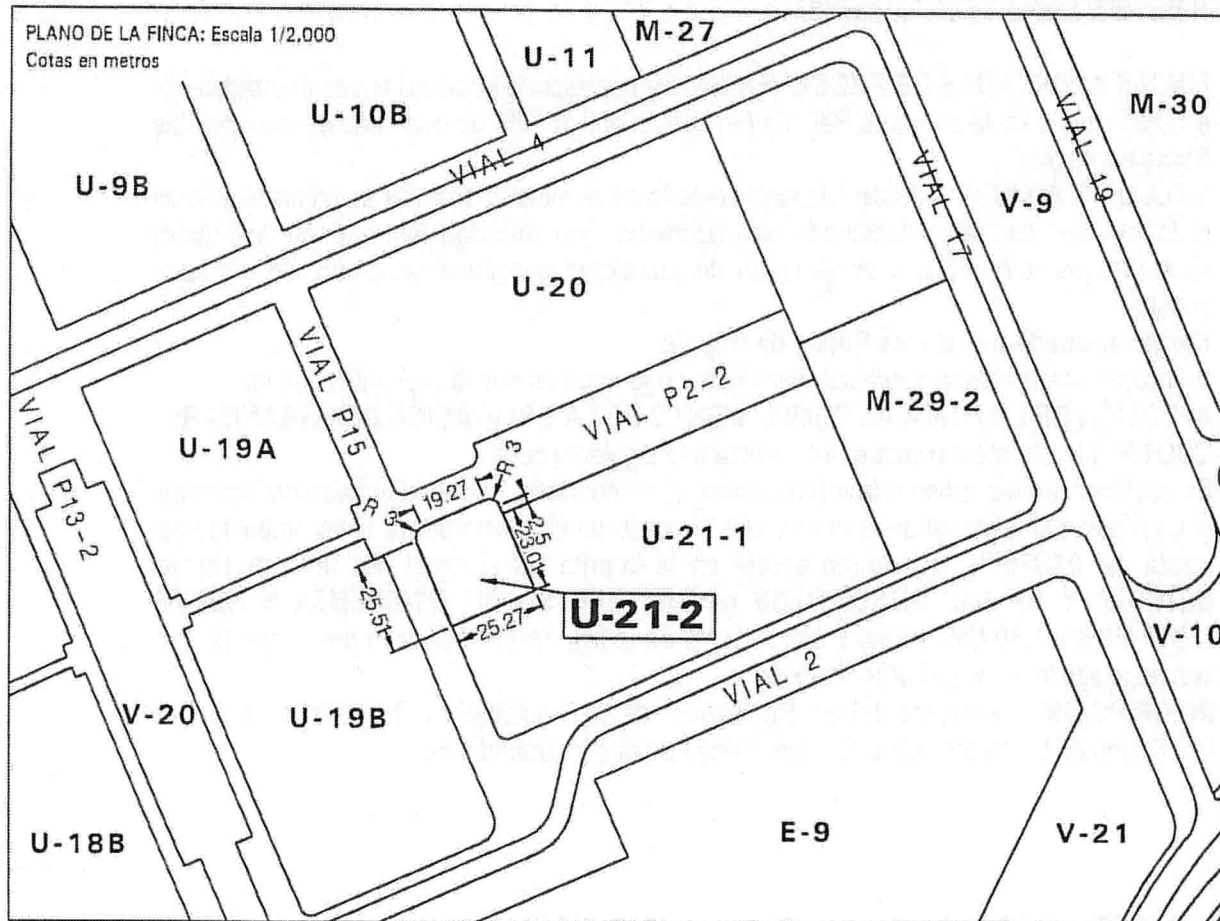
Número de referencia de propietario: 2

### DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal con fachada a los viales P2-2 y P15, con una superficie de setecientos once con noventa (711,90) metros cuadrados.

Linda: norte con vial P2-2; sur con finca U-21-1; este con finca U-21-1; y oeste con vial P15

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000  
Cotas en metros



**CAPITULO 2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****Artículo 38. Ambito y tipología**

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Responde a la tipología de edificación adosada o aislada destinada a vivienda unifamiliar.

**SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO****Artículo 39. Uso predominante**

El uso predominante es el residencial unifamiliar en régimen libre.

**Artículo 40. Usos compatibles**

Se consideran compatibles los usos de:

- Oficinas en categoría O.1
- Docente en categoría DO.1 y en edificio exento

**SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION****Artículo 41. Clasificación en grados**

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen dos grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona grafiados en los planos de la serie 1 de Calificación del Suelo.

**Artículo 42. Condiciones de la parcela**

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínima del lindero frontal:
  - Grado 1º: siete (7) metros.
  - Grado 2º: diez (10) metros.
- b) Superficie mínima de parcela:
  - Grado 1º: doscientos (200) metros cuadrados.
  - Grado 2º: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

- c) La forma de la parcela deberá permitir inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

#### **Artículo 43. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior**

1. La separación entre el plano de fachada y la alineación exterior será igual o superior a seis (6) metros. En caso de proyectarse garaje en sótano o semisótano éste se retranqueará un mínimo de nueve (9) metros. La rampa de acceso al mismo tendrá una pendiente igual o inferior al diez por ciento (10%), no superando el cinco por ciento (5%) en los primeros tres (3) metros sobre la alineación.
2. En parcelas de esquina con fachada a dos o más calles la edificación podrá adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud, debiendo proyectarse huecos en dicha fachada y tratarla con la calidad correspondiente a una fachada principal.
3. El espacio correspondiente al retranqueo deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie, admitiéndose la construcción de pérgolas y elementos para sujección de emparrados o enredaderas.

#### **Artículo 44. Separación a linderos**

1. La línea de la nueva edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a los linderos laterales según se establece para cada grado:
  - Grado 1º: No se establece retranqueo. No obstante, se admite retranquearse de uno o los dos linderos laterales sin dejar medianeras vistas desde la calle, con un mínimo de tres (3) metros, siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
    - a) Exista compromiso entre los propietarios colindantes para separar la edificación del mismo lindero.
    - b) Se trate de edificaciones pareadas o aisladas de proyecto unitario.
  - Grado 2º: Sin perjuicio de edificación en condominio según se regula en el artículo 49 de estas Normas, se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno o a los dos linderos laterales cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
    - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario.
    - b) O bien que exista acuerdo entre los propietarios para adosarse a la medianera correspondiente, en cuyo caso el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

2. En todos los grados la línea de edificación deberá separarse del lindero trasero un mínimo de seis (6) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse al lindero trasero cuando se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, sin que queden medianeras vistas desde la calle.

#### Artículo 45. Ocupación de la parcela

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación que se determina para cada grado:

- Grado 1º: cincuenta por ciento (50%)
- Grado 2º: cuarenta por ciento (40%)

#### Artículo 46. Altura de la edificación

1. La edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, ni una altura de cornisa de siete con cincuenta (7,50) metros medidos desde la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.
2. En el grado 2º sobre la última planta se permiten torreones con una superficie máxima construida del quince por ciento (15%) de la superficie construida en la última planta, siempre que su altura de coronación no supere los diez (10) metros.

#### Artículo 47. Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se establece para cada grado:
  - Grado 1º: cero con sesenta y cinco (0,65) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
  - Grado 2º: cero con sesenta (0,60) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
2. En el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de sesenta (60) metros cuadrados.

#### Artículo 48. Condiciones estéticas y ambientales

1. Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas por lo que los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.



2. Las alineaciones exteriores, exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán con un cerramiento consistente en un muro macizo de altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con un tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.
3. La separación entre dos parcelas podrá ser de muro ciego hasta una altura máxima de dos (2) metros, pudiendo rematarse con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.
4. En los espacios libres de parcela deberá realizarse la plantación de árboles en la proporción no menor de un (1) ejemplar por cada 50 m<sup>2</sup> de suelo libre, situándolos preferentemente sobre fachada.
5. El Proyecto de edificación contemplará la adecuada integración de los armarios exigidos por las distintas compañías de servicios en los muros que materialicen las alineaciones exteriores

#### Artículo 49. Condiciones complementarias para la edificación en condominio

1. Se admite en los dos grados la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante, cumpliendo los siguientes requisitos.
  - a) La actuación comprenderá como mínimo una de las unidades de ordenación definidas en el plano nº 3 de Unidades de Ordenación.
  - b) La edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten del conjunto de la actuación no podrá superar los valores que se establecen en el Cuadro de Características del Residencial Unifamiliar. Tampoco se podrá superar la altura máxima de la edificación y no cabrá utilizar la solución de torreones contemplada en el artículo 46.2.
  - c) El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual o superior a quince (15) metros.
  - d) El espacio libre común se escriturará en proindiviso y podrá destinarse a uso de jardín, área de juegos o piscina, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento. Sí podrá ser ocupado bajo rasante para uso de garaje-aparcamiento enteramente subterráneo cuya cubierta permita su ajardinamiento.
  - e) Cabrá cercar parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en el artículo 42, con las siguientes condiciones para cada grado:
    - En el grado 1º el frente no será inferior a seis con treinta (6,30) metros y la parcela no será inferior a ciento ochenta (180) metros cuadrados de superficie.

- En el grado 2º el frente no será inferior a nueve (9) metros y la parcela no será inferior a doscientos veinticinco (225) metros cuadrados de superficie.
  - f) En soluciones en hilera que configuren ordenaciones cerradas, el espacio libre interior contará al menos con una conexión con la vía pública de ancho superior a cinco (5) metros que permita el acceso de vehículos de extinción de incendios.
  - g) No podrán formarse hileras de viviendas cuya longitud de fachada a frente de calle sea superior a cien (100) metros.
2. Deberá formularse un Estudio de Detalle conteniendo, cuando sea necesario, la división de la actuación en fases a las que correspondan proyectos de edificación unitarios, así como las etapas de su construcción. Este documento justificará el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado 1 anterior y podrá tramitarse previamente o con el proyecto de edificación, bien de la totalidad de la actuación o de su primera fase.





# TRES CANTOS

## RONDA DEL ÁGUILA

## **NORMATIVA**

### **Parcela 2, U.U.3, Sector 1, Residencial Aislada, RONDA DEL ÁGUILA, 18**

Se encuentra señalada con el código "RVE" en el plano de Ordenación del Plan General, correspondiéndole el grado 2.

Para el grado 2 la normativa más característica a destacar es la siguiente:

- Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación 30 %
- Edificabilidad 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- Plantas 3 (baja + 2)
- Posibilidad de hacer 2 viviendas unifamiliares pareadas.

**SUP. PARCELA :**

1.317,00 m<sup>2</sup>

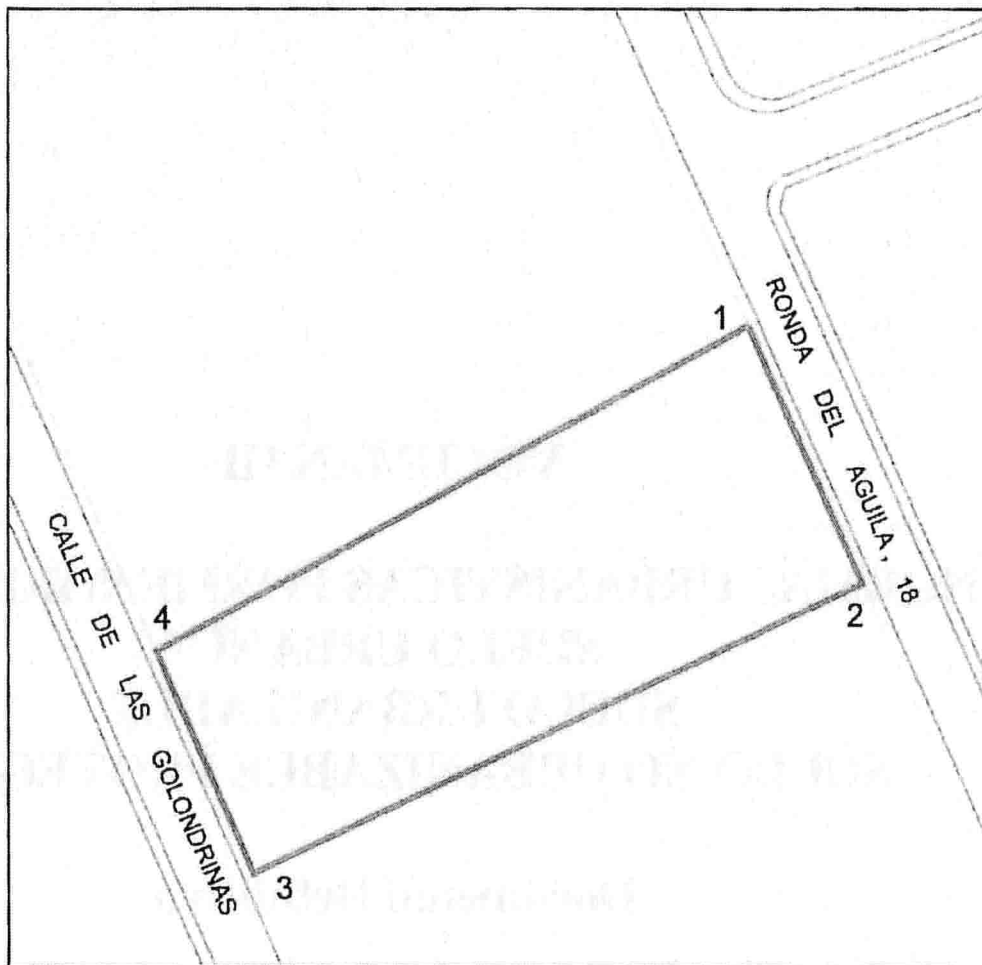
Residencial Aislada



ESQUEMA DE LA CIUDAD DE  
TRES CANTOS

QUADRO DE COORDENADAS

PUNTO Nº	X	Y	DIST.	RADIO
1	40.317,0483	93.506,8000	24,30	
2	40.326,9670	93.484,6196	58,41	
3	40.274,2127	93.459,5480	20,90	
4	40.265,8650	93.479,7089	58,39	
1	40.317,0483	93.506,8000		



**TRES CANTOS**  
(Madrid)

ÁREA HOMOGÉNEA RESIDENCIAL: 32

ORDENANZA DE APLICACIÓN: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXTENSIVA - RUE

PARCELA: 2, U.U. 3, SECTOR 1, RESIDENCIAL AISLADA

FECHA  
Mayo 2004

ESCALA  
1 / 500

**AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS  
PLAN GENERAL**

**VOLUMEN III**

**NORMAS URBANISTICAS PORMENORIZADAS:  
SUELO URBANO  
SUELO URBANIZABLE  
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO**

**Documento Definitivo**

**7 de Mayo de 2003**

## **1. AMBITO**

Esta ordenanza es de aplicación en aquellas manzanas señaladas con el código RUE en los Planos de Ordenación. Corresponde al área situada en el extremo sur del núcleo urbano y a la mayor parte de la urbanización Soto de Viñuelas.

## **2. USO y TIPOLOGIA**

### **2.1 Tipología edificatoria**

La tipología asociada a esta ordenanza corresponde a edificios residenciales unifamiliares exentos en parcela individual privada.

Dentro de esta ordenanza se definen dos grados, correspondientes a dos ámbitos espaciales bien diferenciados:

**Grado 1:** Corresponde al ámbito de la urbanización Soto de Viñuelas.

**Grado 2:** Corresponde al área situada en el extremo sur del núcleo de Tres Cantos, denominada hasta ahora "RA Residencial Aislada".

### **2.2 Uso global**

El uso global es el Residencial Unifamiliar. El área no ocupada por la edificación se destinará al uso de Espacios Libres.

### **2.3. Condiciones específicas de uso**

Será admisible el uso bifamiliar (dos viviendas unifamiliares pareadas) en una sola parcela, en régimen pro-indiviso, siempre que las obras de construcción o reforma se proyecten y ejecuten de forma simultánea, sin aumento de la edificabilidad máxima de la Ordenanza, y cumpliendo el estándar de aparcamiento para dos viviendas.

La compatibilidad de los usos dotacionales admitidos en la regulación de las Condiciones Específicas del Uso Residencial Unifamiliar no exigirá la coexistencia de dichos usos con el uso residencial global, admitiéndose por tanto que esos usos dotacionales existan en exclusiva, sin el uso residencial.

### 3. CONDICIONES DE PARCELA

Todas las parcelas a las que el Plan General asigne esta ordenanza, en cualquiera de sus grados, y se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad en el momento de su aprobación serán edificables.

**Grado 1:** No podrán realizarse segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones que conduzcan a la formación de parcelas con superficie menor de 1.500 m<sup>2</sup>.

**Grado 2:** No podrán realizarse segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones que conduzcan a la formación de parcelas con superficie menor de 1.000 m<sup>2</sup> o frente inferior a 12,00 metros.

### 4. POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

#### 4.1 Ocupación máxima

La máxima superficie que podrá ocupar la edificación en cada parcela será la resultante de aplicar a su superficie el correspondiente Coeficiente de Ocupación Máxima:

**Grado 1º:** 20%

**Grado 2º:** 30%

#### 4.2 Alineaciones exteriores y retranqueos

En todos los Grados, se establecerá un retranqueo obligatorio no inferior a 5,00 metros a lo largo de todas las alineaciones exteriores, linderos laterales y posteriores, con las excepciones que siguen. En las parcelas a las que el Plan asigne esta ordenanza en su **Grado 1º**, el acceso a las parcelas, tanto rodado como peatonal, sólo podrá realizarse desde las calles con fondo de saco o desde la única calle de acceso. El retranqueo mínimo podrá reducirse a 3,00 metros en aquellas fachadas con frente a estas vías de acceso.

No obstante lo anterior, será admisible la ubicación de edificaciones auxiliares complementarias (almacenes para útiles de jardinería, cenadores, tejadillos para aparcamiento, etc.), adosados al lindero de acceso, siempre que su altura no sea superior a 3,00 metros, ni la longitud de adosamiento o fondo edificado sea superior a 5,00 metros. En ningún caso tendrán estas construcciones acceso propio desde la vía pública o huecos a la misma.

También podrán estas construcciones auxiliares, cumpliendo las condiciones dimensionales exigidas en el párrafo anterior, ser situadas a distancias inferiores al retranqueo mínimo con respecto a los linderos laterales y posteriores exigido más arriba, siempre que, en todo caso, el retranqueo efectivamente ejecutado sea superior a la altura

máxima de la edificación auxiliar. Estas construcciones auxiliares podrán adosarse al lindero lateral o posterior en el caso de que su altura sea igual o inferior a 2,50 metros.

## **5. CONDICIONES DE VOLUMEN**

### **5.1 Altura de la edificación**

La altura máxima que podrá alcanzar la edificación es la siguiente:

#### **Grado 1º y Grado 2º:**

Número máximo de plantas sobre rasante:	3 (Baja + 2)
Número máximo de plantas bajo rasante:	2
Altura máxima:	8,25 metros

La planta Bajo Cubierta computará a todos los efectos como planta sobre rasante.

En esta Ordenanza no será de aplicación la exención de cómputo de planta para planta baja exenta.

### **5.2 Organización de la cubierta**

Altura máxima de cumbrera: 9,60 metros.

### **5.3 Superficie Máxima Edificable**

**Grado 1º:** La Superficie Máxima Edificable sobre rasante en cada parcela será el resultado de referir a su superficie el Coeficiente de Edificabilidad de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Grado 2º:** La Superficie Máxima Edificable en cada parcela será el resultado de referir a su superficie el Coeficiente de Edificabilidad de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.; a estos efectos computará toda superficie situada bajo o sobre rasante con una altura libre igual o superior a 1,80 metros.

