

28/06/2024

42X10000 SERVICIO DE INVENTARIO Y VALORACIONES DEL SUELO

Expediente: **511/2024/24522**
Tipo: Control de Patrimonio
Información a Particulares

Asunto: **CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA PARCELA 23762 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, SITUADA EN LA CALLE DE PAMPLONA 31, DISTRITO DE TETUÁN (MADRID), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL LIBRE, PARA SU EDIFICACIÓN Y DESTINO A ALQUILER EN RÉGIMEN DE RESIDENCIA COMPARTIDA POR PLAZO DE 15 AÑOS**

Situación: **VARIAS LOCALIZACIONES**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA PARCELA 23762 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, SITUADA EN LA CALLE DE PAMPLONA 31, DISTRITO DE TETUÁN (MADRID), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL LIBRE, PARA SU EDIFICACIÓN Y DESTINO A ALQUILER EN RÉGIMEN DE RESIDENCIA COMPARTIDA POR PLAZO DE 15 AÑOS.

1.- OBJETO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que han de regir en el procedimiento abierto para la enajenación, a título oneroso, de la parcela 23762 del Patrimonio Municipal del Suelo, con destino al uso residencial, con destino al alquiler por un plazo de 15 años en la tipología de residencia compartida.

Condiciones en todo caso reguladas en consonancia con los criterios de adjudicación incluidos en el Pliego de Cláusulas Particulares de la convocatoria.

Las condiciones constructivas, formales y espaciales del establecimiento, integrado por los alojamientos privativos y por el conjunto de espacios comunes, deberán responder simultáneamente a los siguientes requerimientos:

- Construcción de edificio residencial de bajo consumo energético, mediante la integración de soluciones arquitectónicas de carácter pasivo y la aplicación de sistemas de ahorro energético y reducción de emisiones, configurando un parque avanzado en términos de sostenibilidad ambiental.
- Diseño de alojamientos privativos con superficies útiles y condiciones de confort adaptadas a las necesidades de los potenciales residentes.
- Disposición de un programa de espacios comunes que, además de satisfacer las necesidades indispensables de los residentes con espacios complementarios normativamente exigidos (estancia-comedor, cocina y espacios para el lavado y secado de ropa), posibilite el intercambio social y laboral y el enriquecimiento con nuevas experiencias personales.

Información de Firmantes del Documento



FINCA DE INVENTARIO 23.762

Situación:

Parcela de terreno situada en la CALLE DE PAMPLONA Nº 31, en el ámbito del API.06.09 - AVDA DE PAMPLONA, distrito de TETUAN.

Forma y superficie:

Polígono irregular y con una superficie de 340,00 m2.

Descripción de Linderos:

NORTE: línea recta de 23,00m con FINCAS Nº 25 Y 27 de la CALLE DE JERONIMA LLORENTE.

SUR: línea de 21,00m con FINCA Nº 17 de la CALLE DE PAMPLONA.

ESTE: línea recta de 15,90m con parcela de la que se segrega, hoy la CALLE DE PAMPLONA por donde tiene su fachada.

OESTE: línea recta de 15,00m con FINCA Nº 29 de la CALLE JERONIMA LLORENTE.

Situación Patrimonial y registral:

Titularidad municipal, obtenida según CERTIFICACIÓN DE SEGREGACION FINCA 45 DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PERI 6/6 AVDA. PAMPLONA. (API.06.09), de fecha 10/04/2007, con nº de Inventario 23.762.

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid con el nº 32545, tomo 644, folio 161, inscripción 1º, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 26.

Referencia Catastral. -

Finca de Catastro 0286302VK4708E0001EH.

Situación Urbanística. -

Parcela de inventario tiene uso de RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA LIBRE - 1.200,00 m2.

VALORACIÓN. -

La parcela tiene una valoración de 2.456.400 Euros (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS)

Información de Firmantes del Documento



3.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN.

Para la presentación de ofertas se atenderá al procedimiento y requisitos exigidos en el Pliego de Cláusulas Particulares y deberán acompañar, junto con la documentación prevista en dichas Cláusulas, la siguiente **documentación complementaria**:

PROPUESTA DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.

Avance de propuesta arquitectónica, desarrollada con un grado de definición comprendido entre estudios previos y anteproyecto, que aporte los contenidos y referencias suficientes para la evaluación de los diferentes aspectos objeto de baremación y que conste de los siguientes documentos:

- **Memoria descriptiva y justificativa** que exprese las ideas fundamentales y características generales de la propuesta en sus aspectos funcionales, formales, constructivos y económicos, así como en lo relativo a la descripción y justificación de las características específicas de los "estándares de consumo pasivos", "sistemas para la protección de la envolvente y la mejora de las condiciones ambientales", "sistemas la reducción de las emisiones de carbono y la gestión sostenible del agua" y "factor verde" incluidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas como conceptos objeto de baremación.

Asimismo, y de forma específica, incluirá los siguientes contenidos:

- **Cuadros de superficies útiles, construidas y edificadas**, desglosadas por usos urbanísticos y con detalle de las superficies de garajes y otros usos integrados en el programa de necesidades.

El cuadro de superficies útiles especificará, de forma pormenorizada para los diferentes espacios proyectados, las siguientes superficies cuyas características se especifican en el artículo 5 del presente pliego:

- "Superficies útiles de las unidades de alojamiento privativas", desglosadas para cada unidad justificando el cumplimiento de la "superficie útil mínima" establecida en cada tipología y con expresión de la superficie útil privativa total
- del conjunto de unidades de alojamiento proyectadas en cada tipología y en el conjunto del establecimiento.
- "Superficies útiles de los espacios comunes obligatorios", desglosadas de forma individualizada para cada espacio y con expresión de la superficie útil del conjunto de dichos espacios, justificando el cumplimiento del programa mínimo establecidos en el artículo 7.3.11.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante NN.UU.)
- "Superficie útil de los espacios comunes opcionales", desglosada de forma individualizada para cada espacio y con expresión de la superficie útil del conjunto de dichos espacios.
- "Superficie útil del conjunto de espacios comunes", como resultado de sumar las superficies correspondientes a los "espacios comunes obligatorios" y, en su caso, a los "espacios comunes opcionales", justificando el cumplimiento de la superficie útil mínima de espacios comunes establecida en el artículo 7.3.11.3 NN.UU., así como el cumplimiento del porcentaje mínimo del 50% de dicha superficie correspondiente a espacios comunes obligatorios conforme a lo establecido en el apartado 5.2 del presente pliego.

Información de Firmantes del Documento



La medición de las superficies útiles proyectadas se realizará de conformidad con el concepto regulado en el artículo 6.5.5 NN.UU.

- **Referencias relativas al “acondicionamiento en superficie de los espacios libres privados”,** especificando los siguientes conceptos:
 - Descripción de las diferentes instalaciones proyectadas en los espacios libres que no sean de ajardinamiento obligatorio y que sean conformes con las admitidas en el apartado 5.5 del presente pliego, incluyendo los esquemas gráficos necesarios para la verificación de su cumplimiento.
 - Justificación del cumplimiento del “factor verde” conforme al procedimiento establecido en el artículo 6.10.21 NN.UU., incluyendo específicamente, y entre otras, las referencias y esquemas gráficos que permitan la verificación inequívoca de los siguientes conceptos:
 - Infraestructuras verdes proyectadas, con descripción de sus características, tipología y superficie medida conforme a los criterios establecidos en el apartado 5 del artículo 6.10.21 NN.UU., a efectos del cómputo en el cálculo del “factor verde”.
 - Justificación de los diferentes coeficientes regulados en el apartado 6 del artículo 6.10.21 NN.UU. para el cálculo del “factor verde”, relativos a la tipología edificatoria considerada y a las diferentes infraestructuras verdes proyectadas.
 - Descripción de las especies vegetales proyectadas indicando, en su caso, su carácter autóctono o condiciones de adaptación a la ciudad de Madrid, en relación con lo establecido en el apartado 6 del artículo 6.10.21 NN.UU.
- **Medidas para la gestión de residuos en las fases de obra y funcionamiento,** con los siguientes contenidos mínimos:
 - Medidas e instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación, reutilización, eliminación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción.
 - Características de los espacios y medidas adoptadas en la fase de funcionamiento para la recogida y evacuación de residuos.
- **Características técnicas de los sistemas para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, con las siguientes referencias mínimas:**
 - Tipo de corriente (monofásica o trifásica)
 - Potencia e intensidad de corriente.
- **Descripción de los sistemas proyectados para la automatización de las instalaciones en las viviendas** (programación del encendido y apagado de la calefacción y la refrigeración, funcionamiento de electrodomésticos y control de iluminación).
- **Descripción de los sistemas proyectados para la gestión sostenible del agua** (ahorro en el consumo de agua, reutilización de aguas grises y de lluvia.)
- **Descripción de las características energéticas del edificio:** envolvente térmica, instalaciones técnicas, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort y demás datos necesarios para determinar la calificación de

Información de Firmantes del Documento



- eficiencia energética del edificio, incluyendo la materialización del cálculo correspondiente para establecer la calificación energética resultante en la fase de proyecto.

La materialización de la metodología de cálculo se realizará a través de los procedimientos establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el "procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios", o equivalentes regulados en la normativa que lo sustituya.

- **Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística**, pormenorizando para los principales parámetros de la edificación.
- **Memoria de calidades** de las edificaciones proyectadas.
- **Croquis o dibujos** que muestren una primera imagen global de la futura edificación, aportando **como documentación mínima la necesaria para la valoración de los criterios de adjudicación incluidos en la cláusula 13.2.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y la verificación del conjunto de aspectos regulados en el presente pliego**:
 - Planos a escala y/o acotados de las diferentes plantas de los edificios proyectados sobre y bajo rasante, en las que se refleje la distribución de los diferentes usos, así como los alzados y secciones que permitan la completa comprensión de la propuesta.

Los planos de planta especificarán de forma inequívoca las superficies correspondientes a los siguientes aspectos:

- Superficies de cubierta destinadas a la instalación de captadores solares.
- Superficies de cubierta sobre las que se proyecta su ajardinamiento.
- Superficies de cubierta sobre las que se proyecta la instalación de piscinas y/o láminas de agua.
- Localización de las plazas reservadas para la recarga de vehículos eléctricos.

La imagen descriptiva tendrá una extensión máxima de 10 DIN A-4 o DIN A-3 por una cara, que se presentarán doblados en formato DIN A-4.

Para su archivo y mayor facilidad en el análisis y baremación de la propuesta por los técnicos del Ayuntamiento de Madrid, es aconsejable la entrega de la documentación correspondiente a la "propuesta de diseño de la edificación" mediante archivos PDF en un dispositivo informático tipo Pen Drive USB. Dicha copia se adjuntará junto a los documentos escritos.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES ESPACIOS QUE INTEGRAN EL ESTABLECIMIENTO RESIDENCIAL EN LA TIPOLOGÍA DE RESIDENCIA COMPARTIDA

Con carácter general, para el conjunto del establecimiento se cumplirán las condiciones reguladas respectivamente en los artículos 7.3.3, 7.3.5 y 7.3.11 de las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General (NN.UU.).

De forma particularizada y en función de los objetivos municipales para la parcela y de las circunstancias del entorno urbano en el que se ubica, se establecen una serie de condiciones específicas para las unidades de alojamiento privativas y para los espacios

Información de Firmantes del Documento



comunes, diferenciando en este último caso entre las correspondientes al programa mínimo obligatorio establecido en el artículo 7.3.11 NN.UU. y las correspondientes al eventual programa de espacios comunes a incorporar en su caso por los licitadores.

4.1 Características de las unidades de alojamiento privadas

- Tipologías de unidades de alojamiento

A efectos de su regulación en las bases de la presente convocatoria, se establecen cuatro tipologías de alojamiento diferenciadas en función de la superficie útil mínima y del número máximo de ocupantes.

En todos los casos, los alojamientos privados estarán integrados por un dormitorio y un baño, estableciéndose en cada tipología una determinada "superficie útil mínima" para el conjunto del alojamiento y, de forma diferenciada, para cada uno de los dos espacios que lo integran, según se detalla en el siguiente cuadro:

| Tipología | Superficies útiles mínimas | | | Número máximo ocupantes |
|-----------|----------------------------|------|-------|-------------------------|
| | Dormitorio | Baño | Total | |
| 1 | 12 | 3 | 15 | 1 |
| 2 | 16 | 4 | 20 | 2 |
| 3 | 25 | 5 | 30 | 3 |
| 4 | 35 | 5 | 40 | 4 |

- Distribución de unidades de alojamiento por tipología

Con objeto de garantizar un deseable grado de diversificación de los alojamientos y de los potenciales perfiles de sus ocupantes, se establecen unos determinados porcentajes máximos y/o mínimos de las diferentes tipologías de alojamiento.

Dichos porcentajes se obtendrán en función del número total de alojamientos proyectados por el licitador en la correspondiente "propuesta de diseño de la edificación", conforme a las siguientes horquillas:

| TIPOLOGÍA | DISTRIBUCIÓN DE PORCENTAJES | |
|-----------|-----------------------------|--------|
| | Máximo | Mínimo |
| 1 | 70 | 30 |
| 2 | 70 | 30 |
| 3 | 20 | 0 |
| 4 | 20 | 0 |

- Condiciones espaciales y de localización en el edificio

Las unidades de alojamiento privado se localizarán en todos los casos en plantas superiores a la baja.

Podrán disponer de terrazas o azoteas de uso privado con acceso directo desde el dormitorio, sin que estos espacios computen en ningún caso en la superficie útil mínima de las diferentes tipologías de alojamiento.

- Dotación mínima de instalaciones y equipamiento

Información de Firmantes del Documento



Todos los alojamientos dispondrán de las siguientes condiciones mínimas de acondicionamiento y confort:

- Dormitorio con amueblamiento completo, incluyendo un número de camas con dimensiones adecuado para la ocupación máxima establecida en la tipología correspondiente, armario ropero o espacio equivalente acondicionado a tal efecto y sistemas para el adecuado oscurecimiento de la estancia.
- Baño completo, integrado al menos por bañera/ducha, inodoro y lavabo.
- Instalación de agua caliente sanitaria y sistema de climatización para calefacción y refrigeración.
- Conexiones a televisión en abierto y a internet mediante sistema wifi.
- **Dotación mínima de alojamientos adaptados a personas con discapacidad**

Se proyectará un porcentaje mínimo del 4% de los alojamientos privativos con las características constructivas y de diseño adecuadas para garantizar el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad, en los términos regulados en el artículo 32 del Real Decreto RD Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el "Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social".

Al menos el 50% de dicha dotación se ajustará a las condiciones establecidas en la normativa vigente para personas con movilidad reducida (PMR), pudiendo el porcentaje restante adecuarse a personas con algún tipo de discapacidad sensorial o de cualquier otra naturaleza.

4.2 Características de los espacios comunes obligatorios

- **Programa de espacios mínimos**

Los espacios comunes cumplirán con el programa establecido en el artículo 7.3.11.3 NN.UU., integrado por estancia-comedor, cocina y zona para lavado y secado de ropa.

Las dimensiones de cada espacio serán adecuadas al número máximo de residentes resultante de las diferentes tipologías de alojamiento proyectado, debiéndose destinar a dichos espacios comunes obligatorios un porcentaje igual o superior al 50% de la superficie proyectada en el "conjunto de espacios comunes".

- **Dotación mínima de instalaciones y equipamiento**

Reciclaje de residuos

En la memoria y documentación gráfica de las propuestas de diseño de la edificación se identificará de forma inequívoca la reserva de un espacio expresamente destinado al reciclaje selectivo de residuos domésticos con capacidad para cinco contenidos diferenciados:

- Vidrio
- Residuos orgánicos
- Envases de plástico
- Papel y cartón
- Fracción resto

Información de Firmantes del Documento



Equipamiento de cocina

Dispondrá de un equipamiento completo de mobiliario y grandes electrodomésticos, dimensionados con capacidad de servicio adecuada para el número máximo de residentes resultante de las diferentes tipologías de alojamiento proyectado, con la siguiente dotación mínima:

- Frigorífico
- Cámara de congelación independiente
- Placa de cocinado
- Horno integrado
- Horno microondas
- Lavavajillas
- Equipamiento para desayunos integrado al menos por cafetera, hervidor de agua y aparato tostador

Zona de lavado y secado de ropa

Dispondrá de un equipamiento completo de mobiliario y grandes electrodomésticos, con la siguiente dotación mínima:

- Lavadora
- Secadora o, alternativamente, espacio para el tendido y secado de ropa
- Sistema integral de planchado.

4.3 Características de los espacios comunes opcionales

- Los espacios comunes opcionales se dispondrán según un programa y superficies libres, completando en su caso las superficies mínimas establecidas en el artículo 7.3.11 NN.UU. para el conjunto de espacios comunes.
- Los diferentes espacios opcionales propuestos por el licitador dispondrán del acondicionamiento completo necesario para su normal utilización y se destinarán en todo caso al servicio exclusivo de los residentes del edificio.

4.4 Condiciones aplicables al conjunto de espacios comunes

- Los espacios comunes cumplirán en su conjunto con la superficie útil mínima establecida en el artículo 7.3.11.3 NN.UU. en función del número de alojamientos privativos proyectados.
- Los diferentes espacios comunes se proyectarán de forma prioritaria y vinculante en la planta baja del edificio, pudiendo ubicarse parcialmente en las plantas superiores en el caso de que así lo requiera su programa y desarrollo de superficies.
- En el caso de que en una misma planta del edificio se localicen espacios comunes y alojamientos privativos, el acceso a éstos últimos desde los núcleos de escaleras y ascensores u otros espacios distribuidores se resolverá mediante un vestíbulo de independencia o ámbito interpuesto que garantice la necesaria intimidad de los residentes.

4.5 Condiciones para el acondicionamiento de los espacios libres de parcela

- Los espacios libres de parcela resultantes de las condiciones de posición y ocupación establecidas en la normativa urbanística se ajardinarán en una proporción mínima del 50% de su superficie, sin perjuicio de las soluciones de ajardinamiento y/o arbolado



- necesarias para el cumplimiento del factor verde establecido en el artículo 6.10.21 NN.UU.
- En los espacios que no sean de ajardinamiento y/o arbolado obligatorio, solo se admitirán las instalaciones definidas en los apartados c), d), e) e i) del artículo 6.10.20 NN.UU.
- Las superficies restantes, no afectadas por las instalaciones y acondicionamientos regulados en este apartado, se deberán acondicionar para su uso por el conjunto de residentes del edificio, completando el programa de espacios comunes.

5.-CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS

La edificación cumplirá específicamente las siguientes condiciones:

- En cuanto a la incorporación de la energía renovable, en el edificio se llevará a cabo y dimensionará la instalación de acuerdo con el contenido mínimo del Documento Básico Ahorro de Energía (HE) del Código Técnico de la Edificación y la vigente Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

Se destinará como mínimo una superficie equivalente al 50% de la ocupación de parcela por la edificación para la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar, que se situarán íntegramente en la cubierta, de forma vinculante.

Se deberá realizar a tal efecto un estudio de implantación de los paneles que justifique la solución finalmente proyectada, teniendo en cuenta las interferencias con otras instalaciones, las sombras proyectadas y los espacios de paso y mantenimiento que sean necesarios.

En los casos en que no sea viable la implantación de las instalaciones de energía renovable, deberá satisfacerse la contribución de energías renovables para cubrir la demanda de ACS y la generación de energía eléctrica a través de las alternativas establecidas en el artículo 44.4.c) de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

- Deberá alcanzar la calificación energética A correspondiente a la clasificación establecida en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el "Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción" o equivalente en normativa que lo sustituya.

El cumplimiento de dicha condición se verificará mediante la obtención del correspondiente "certificado de eficiencia energética de obra terminada", conforme a los términos establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La calificación energética A se mantendrá durante el periodo mínimo obligatorio de 15 años establecido en la presente convocatoria para el establecimiento residencial en alquiler, verificándose su validez, renovación y actualización conforme a lo establecido en el artículo 13 de dicho Real Decreto.

- Así mismo, se deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes exigencias:
 - Se deberá limitar la demanda de energía primaria neta de calefacción a 20 kWh m²/año.
 - Se deberá limitar la demanda de energía primaria neta de refrigeración a 20 kWh m²/año.

Información de Firmantes del Documento



- El uso máximo de energía primaria, considerando esta como la energía de uso normal del edificio (energía de calefacción, refrigeración, ventilación, calentamiento de agua e iluminación) será de 120 kWh m²/año.

Para ello, se requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se reducirán al menos un 3% los valores límite de transmitancia térmica de los elementos constructivos respecto a los señalados en el Real Decreto 739/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, o disposición que lo sustituya.
- La estanqueidad al aire prevista en el diseño será de 2 m³ /(h.m²) a 50 pascales.

Para ello, durante la ejecución de las obras se tomarán las medidas necesarias para evitar pérdidas por infiltración, realizándose de forma vinculante un ensayo una vez finalizada la construcción para la determinación de la permeabilidad al aire de los edificios por el método de presurización con ventilador, de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 9972:2019 (o disposición equivalente que la sustituya), siendo en todo caso recomendable la realización de otro ensayo cuando el edificio esté cerrado y, en su caso, encintado.

- El proyecto deberá incluir un estudio de soleamiento incidente sobre todos los cerramientos exteriores del edificio a todas las horas de doce días, representantes cada uno de los doce meses del año. En este estudio se deberá justificar que las soluciones constructivas adoptadas en cuanto a los huecos y acristalamientos exteriores no suponen en ningún caso una merma de las condiciones de confort interiores dentro de la zona ocupada.

6.-DOTACIÓN OBLIGATORIA DE APARCAMIENTO

- Las diferentes propuestas de diseño de la edificación deberán resolver la dotación obligatoria de aparcamiento relativa a vehículos automóviles, bicicletas y otros vehículos de movilidad activa establecida en el artículo 7.5.35 de las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General para el uso cualificado residencial en la clase y categoría de residencia compartida.

La dotación para vehículos automóviles en la categoría de residencia compartida será de 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificada, equivalente a la establecida en el artículo 7.5.35 NN.UU. para la categoría de residencia comunitaria.

La dotación de aparcamiento de bicicletas y otros vehículos de movilidad personal en las residencias compartidas será 1 plaza por cada 5 unidades de alojamiento, coincidente con la indicada en la tabla 2 del artículo 7.5.35 de las NNUU para las residencias comunitarias.

- La dotación correspondiente a vehículos automóviles se deberá resolver íntegramente como garaje-aparcamiento subterráneo en situación enteramente bajo rasante.
- Los accesos peatonales al garaje-aparcamiento podrán disponer de un acceso directo desde la vía pública, posibilitando su funcionamiento independiente del establecimiento residencial.
- La dotación obligatoria para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal se podrá localizar en un local específicamente delimitado a este efecto y con acceso común por el conjunto de residentes del edificio.

Información de Firmantes del Documento



Con independencia del sistema proyectado para la delimitación de dicho espacio, su instalación deberá garantizar la seguridad y protección de los vehículos.

- Los aparcamientos de vehículos automóviles dispondrán de la instalación de las canalizaciones hasta cada plaza de aparcamiento proyectada y módulos de reserva en la centralización de contadores, tal y como se describe en la (ITC) BT-52, dando cobertura al 100% de las plazas.

Asimismo, se instalará una dotación mínima de dos (2) estaciones de recarga (cargadores). La localización de dichas plazas deberá reflejarse de forma inequívoca en la documentación gráfica de la propuesta, sin perjuicio de las posteriores modificaciones que se puedan producir en función de la distribución de la demanda.

7.- RÉGIMEN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES

El adjudicatario deberá ejecutar las construcciones necesarias para el desarrollo de la edificabilidad máxima establecida por el planeamiento en la parcela.

Durante el plazo de 15 años establecido en la presente convocatoria para la vigencia del régimen de alquiler, dicha edificabilidad se destinará en su totalidad al uso cualificado residencial en la clase y categoría de residencia compartida, siendo de aplicación durante dicho plazo las condiciones establecidas en el apartado 5 del presente pliego.

Asimismo, el adjudicatario deberá ejecutar las construcciones correspondientes a la dotación obligatoria de aparcamiento establecida por la normativa urbanística para el uso cualificado residencial en la clase y categoría de residencia compartida, sin perjuicio de las posibles excepciones que puedan producirse en la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas conforme a lo establecido en el artículo 7.5.8 de las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General.

Una vez vencido el plazo de 15 años de alquiler, la edificación se podrá destinar libremente a los diferentes usos admitidos en la normativa urbanística, sin perjuicio de las necesarias obras y/o adaptaciones espaciales y funcionales que fueran exigibles en su caso.

8.- RESPONSABILIDAD.

El adjudicatario de la parcela será responsable de los daños producidos a personas o cosas en la vía pública como consecuencia del desarrollo de las obras. Asimismo, será responsable de los desperfectos producidos en el dominio público por acumulación de tierras y otros materiales procedentes de las obras. Dispondrá de marquesinas provisionales, vallas y personal auxiliar para la limpieza diaria.

Asimismo, responderá de los desperfectos que cause el personal que ejecuta la obra por el uso indebido de los servicios urbanos.

9.- PLANOS.

Se adjunta plano de situación, ordenación y dimensiones de la parcela municipal.

10.- NORMAS.

En todo lo no previsto en este Pliego, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación del PGOUM vigente, Ordenanzas Municipales, Código Técnico de la Edificación, legislación

Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo
C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID
T.: +34 915883979

11

Información de Firmantes del Documento

JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 27/06/2024 19:35:51
CSV : 114U2GP25IJ7QZ6F



sectorial aplicable y a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Particulares que, junto con el presente Pliego, rigen la enajenación mediante procedimiento abierto de la parcela de referencia.

Información de Firmantes del Documento

JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 27/06/2024 19:35:51
CSV : 114U2GP25IJ7QZ6F

