



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE RIGE LA CONCESIÓN DEMANIAL CONSTITUIDA POR EL USO PRIVATIVO DE LA FINCA SITUADA EN LA CALLE DE ISAAC PERAL, Nº 13, ESQUINA A LA PLAZA DE CRISTO REY, Nº 7 PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CARÁCTER DOCENTE, CIENTÍFICO, CULTURAL, SANITARIO, DE INVESTIGACIÓN O RESIDENCIAL UNIVERSITARIO, A ADJUDICAR EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. P-33/13

## 1. REGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se registrará por el presente pliego tiene carácter administrativo.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en el correspondiente proyecto de construcción y explotación aportado por el adjudicatario.

Para lo no previsto en el presente pliego, el se registrará por lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (LOU), por el Capítulo 11 del Título XII del Decreto 58/2003, de 8 de mayo, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAAPP), por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

En lo no dispuesto en la normativa de patrimonio será de aplicación el 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 (en adelante TRLCSP); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP y por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en lo no previsto en el primero, por las leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril, (RGCCPM) y sus normas complementarias.

Asimismo, el contrato se registrará por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria en dicha Ley.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y, en su defecto, las de derecho privado.

Serán competentes en las cuestiones litigiosas que se pudieran derivar de la adjudicación y de la concesión, una vez adjudicada, los Juzgados y Tribunales españoles del orden jurisdiccional Contencioso Administrativo.

La Memoria, los planos, el presupuesto, el estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la concesión demanial, el anteproyecto de construcción y el presente pliego revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización de la concesión administrativa.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

## 2. CAPACIDAD PARA SER CONCESIONARIO.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las entidades, instituciones y personas jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán presentar la documentación que acredite que sus fines, objeto o ámbito de actividad, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales se ajustan a alguna de las competencias y funciones de la Universidad Complutense de Madrid que a continuación se desarrollan y deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la citada actividad.

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

El artículo 3 de los Estatutos de la Universidad Complutense aprobados por Decreto 58/2003, de 8 de mayo (B.O.C.M. de 28 de mayo), establecen sus funciones, que son las siguientes, a los que deben adecuarse los fines, objeto o ámbito de actividad de los licitadores:

"Artículo 3. Funciones de la Universidad.

1. La UCM realiza el servicio público de la educación superior mediante la docencia, el estudio y la investigación.
2. Son funciones de la UCM al servicio de la sociedad: a) La creación, desarrollo, transmisión y crítica de la ciencia, de la técnica y de la cultura. b) La preparación para el ejercicio de actividades profesionales que exijan la aplicación de conocimientos y métodos científicos y para la creación artística. c) La difusión, la valorización y la transferencia del conocimiento al servicio de la cultura, de la calidad de vida y del desarrollo económico. d) La difusión del conocimiento y la cultura a través de la extensión universitaria y la formación continuada. e) La formación en valores ciudadanos de los miembros de la comunidad universitaria. f) La promoción cultural y científica de la comunidad universitaria, para mejorar su capacidad de anticipación a los cambios sociales, ideológicos, culturales, científicos y tecnológicos. g) Favorecer el intercambio científico, la movilidad académica y la cooperación para el desarrollo de los pueblos."

## 3. OBJETO.

El presente Pliego tiene como objeto establecer la regulación de las condiciones generales que servirán de base para el otorgamiento mediante adjudicación en régimen de concurrencia por procedimiento abierto de una concesión administrativa de uso privativo del dominio público de la finca sita en la calle de Isaac Peral, número 13, esquina a la Plaza de Cristo Rey, número 7 para la construcción y explotación de un centro de carácter docente, científico, cultural, sanitario, de investigación o residencial universitario.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

La concesión administrativa de dominio público, no implicará cesión del mismo ni de las facultades dominicales de la Universidad Complutense de Madrid, se efectúa con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas contenidas en el presente Pliego y en lo establecido en el art. 93 y siguientes de la Ley Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El dominio público de la concesión demanial, viene constituido por el terreno que la configura, que se describe a continuación:

La parcela descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, finca 85663, folio 208, tomo 3399, siendo su titular en pleno dominio la Universidad Complutense de Madrid, teniendo una superficie inscrita de 1.968 metros cuadrados.

La Universidad Complutense de Madrid adquirió el dominio de la citada parcela como sucesora de la Junta Constructora de la Ciudad Universitaria, creada por Decreto Ley de 17 de mayo de 1927 y suprimida por Ley 11/1969, de 30 de diciembre, al ordenar que los recursos y dotaciones de aquella se integrasen en los presupuestos correspondientes de la Universidad, la cual realizará los fines asignados a aquella Junta.

La parcela se integró en el patrimonio de la Universidad con base en lo establecido en la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto de Reforma Universitaria, según lo dispuesto en su artículo 53 y en el actual artículo 80 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, su referencia catastral es 9167101VK3796E0001MY, y su situación, según determina la ficha de catastro, es Plaza de Cristo Rey, número 7, 28015 Madrid. Uso principal: Dotacional para equipamiento universitario cultural.

La finca en su totalidad esta calificada en el vigente Plan Especial A.O.E. 00.07 "Plan Especial Ciudad Universitaria (Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica 039/01) como centro universitario, cultural, siendo de titularidad pública y su uso destinado al Servicio Público de la Educación Superior y por tanto, dominio público universitario. En dicha ficha están delimitados, entre otros los siguientes parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad sobre rasante 7.044 m2. Ocupación bajo y sobre rasante: 95%. Número de plantas: 7. Altura de cornisa: 24 m. Franja ajardinada hacia la Avenida de los Reyes Católicos y a la Plaza de Cristo Rey.
- Se autoriza a realizar adosamiento hasta una altura de 10 metros con no más de tres niveles sobre rasante, siendo el adjudicatario responsable de los costos y plazos relacionados con inscripción en el Registro de al Propiedad, podas de árboles así como de cualquier otro aspecto técnico que esta decisión suponga. La fachada colindante tendrá un tratamiento de texturas análoga al edificio de viviendas existente en la parcela colindante.

No obstante lo anterior, con relación a los equipamientos admisibles en la parcela, el citado plan especial establece que:

#### "4.4.2 Alcance:

Se admite alternativamente cualquier categoría de equipamiento en las condiciones marcadas en la contestación a consulta realizada por la UCM al Ayuntamiento de Madrid (ver ANEXO VII y siguientes), condicionándose su implantación a la justificación de la necesidad e idoneidad de la



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

transformación. En casos debidamente justificados se admite la mezcla de usos, siempre que se garantice que las actividades son complementarias entre sí.”.

La propuesta de cualquier otra solución será a riesgo y ventura del licitador y no dejará de valorarse en el proyecto.

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, la finca, como el resto de la ciudad universitaria, fue declarada BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.), por el Decreto 21/1999, de 4 de febrero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM del 15 de febrero) que declara a la Ciudad Universitaria, sita en el término municipal de Madrid, Bien de Interés Cultural con la consideración de Conjunto Histórico.

Los límites del Conjunto Histórico de la Ciudad Universitaria, tal y como se describen en el Decreto 21/99, de 4 de febrero, son los siguientes:

*“Comienza en la calle Almirante Francisco Moreno, en el borde exterior del Colegio de Huérfanos Ferroviarios, siguiendo la traza del Canal de Isabel ” hasta el ámbito de la Fuente de la Tomasa, por donde quiebra hasta la tapia del Club de Campo; hasta el nudo de enlace con la M-30, discurriendo junto a ella (hacia Madrid), salvando el ámbito de la Presidencia de Gobierno, hasta la avenida de Séneca, por la que sube hacia la avenida del Arco de la Victoria, continúa en la dirección de la calle de Fernández de los Ríos hasta su encuentro con Isaac Peral, continúa por esta última, atraviesa la plaza de Cristo Rey y sigue por la calle de Isaac Peral hasta el Paseo de Juan XXIII, cruzando la glorieta de Elías Ahuja hasta el límite de los Colegios Mayores, y siguiendo hacia el Noroeste, por una línea quebrada hasta el punto de origen.”*

La finca se engloba dentro de los límites del Conjunto Histórico de la Ciudad Universitaria.

Además, la Ciudad Universitaria ha sido incluida en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

Consta a tal efecto con el Código R-I-53-0000510, en la categoría 53, Conjunto Histórico y con la denominación Conjunto Histórico Artístico Ciudad Universitaria.

Por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 25 de noviembre de 1993, se declara de Interés Cultural, en la Categoría de Zona Arqueológica, el lugar denominado

“Terrazas del Manzanares”.

La totalidad del ámbito AOE.OO.07 (Plan Especial Ciudad Universitaria), junto con el entorno de protección que se delimita en el ya citado Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, 21/1999, de 4 de febrero, se encuentra incluido dentro del área de protección arqueológica y paleontológica de las Terrazas del Manzanares.

#### **4. FINALIDAD DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

La finalidad de la concesión es la utilización de los bienes objeto de la misma para los fines de la Universidad Complutense de Madrid, cuyo objeto es el servicio público de la Educación Superior, proclamado en el artículo 1.1 de la Ley Orgánica de Universidades, y desarrollado en el



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

apartado 1.2 del mismo texto legal con el siguiente contenido, que define las funciones que cumple la Universidad:

- a. La creación, desarrollo, transmisión y crítica de la ciencia, de la técnica y de la cultura.
- b. La preparación para el ejercicio de actividades profesionales que exijan la aplicación de conocimientos y métodos científicos y para la creación artística.
- c. *La difusión, la valorización y la transferencia del conocimiento al servicio de la cultura, de la calidad de la vida, y del desarrollo económico.*
- d. *La difusión del conocimiento y la cultura a través de la extensión universitaria y la formación a lo largo de toda la vida.*

La finca objeto de concesión tiene carácter demanial, siendo la concesión necesaria para el cumplimiento de los fines de la Universidad.

## 5. FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario, como quiera que la aportación pública consiste en la entrega al concesionario de una parcela, el inmueble construido, se integrará éste en el patrimonio afecto a la concesión, destinándose al uso previsto en el proyecto de la obra, y revertirá a la Administración en el momento de su extinción, debiendo respetarse, en todo caso, lo dispuesto en los planes de ordenación urbanística o sectorial que le afecten. En todo caso, el concesionario asumirá el riesgo de la financiación en función de la inversión realizada.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones en los términos y condiciones que se establecen en el apartado 9.1.2 del presente pliego.

Así mismo, podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito conforme al ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar estos contratos a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid en el plazo de un mes desde su suscripción. Previa autorización de la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada.

## 6. DURACIÓN Y PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN.

El plazo máximo de la concesión será de **CINCUENTA AÑOS**, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la misma, mediante la firma del documento administrativo de formalización de la concesión por las partes.

Dentro del plazo se incluyen los de redacción y aprobación del proyecto de construcción y el de ejecución de dichas obras, así como el de la utilización del dominio público universitario concedido.

Al término de este plazo de cincuenta años el adjudicatario vendrá obligado a abandonar y dejar a libre disposición de la Universidad Complutense de Madrid las edificaciones del inmueble y



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

sus instalaciones, salvo que antes se produjera incumplimiento de las condiciones en que procederá el rescate o extinción, o a la revocación unilateral de la concesión por la Administración o, en su caso, de que antes del transcurso del plazo fuera otorgada una prórroga de la concesión demanial, con mayor duración temporal, por el período que acuerden las partes, sin que se supere el máximo establecido en el artículo 93 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## **7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: RÉGIMEN DE CONCURRENCIA. PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

### **7.1. Procedimiento de adjudicación, competencia, legitimación y capacidad para ser adjudicatario de la concesión de dominio público.**

La adjudicación de la concesión demanial se efectuará en régimen de concurrencia por procedimiento abierto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y del artículo 34.5 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 191.3 de los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, aprobados por Decreto 58/2003, de 8 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno de la Universidad Complutense autorizar la afectación o desafectación de bienes demaniales, así como la mutación del uso de los mismos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 66.1 letras a) y q) en relación con el artículo 191.2 de los Estatutos de la Universidad Complutense ya citados, el Rector es el órgano competente para representar a la Universidad en todos los actos de adquisición, enajenación, gravamen o defensa de su patrimonio.

Por ello, corresponde al Rector la adjudicación de la concesión demanial, previa autorización del Consejo de Gobierno.

La formalización, y en su caso, elevación a escritura pública de la concesión corresponden al Rector.

Podrán ser adjudicatarios de la concesión las entidades, instituciones, personas jurídicas que reúnan los requisitos que las disposiciones vigentes exigen y que no estén comprendidas en ninguno de los supuestos de prohibiciones de contratar a que se refiere el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la LPAAPP, en ningún caso podrá ser titular de la concesión aquellos en quienes concurra alguna de las citadas prohibiciones de contratar.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de la concesión.

Para poder ser adjudicatario será preciso acreditar ser una entidad cuyos fines, objeto o ámbito de actividad, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales se ajusten a alguna de las competencias y funciones de la Universidad Complutense de Madrid descritas en la



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

cláusula 2 del presente pliego, y deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la citada actividad.

La pérdida sobrevenida de los citados requisitos de capacidad para ser adjudicatario determinará la extinción de la concesión.

## 7.2. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación.

Los licitadores podrán acceder al presente pliego y documentación complementaria al mismo en el perfil del contratante de la Universidad Complutense de Madrid, en el sitio web [www.ucm.es](http://www.ucm.es).

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Las proposiciones se presentarán dentro de plazo otorgado en el anuncio de licitación, en el Registro General de la Universidad Complutense de Madrid, situado en la planta baja del Rectorado de la citada Universidad, sito en la Avda. de Séneca nº 2 de Madrid, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el 17 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Cada institución, entidad o empresa no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras entidades, instituciones o empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por la citada institución, entidad o empresa.

La presentación de proposiciones supone, por parte de la institución, entidad o empresa, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego sin salvedad alguna, sin perjuicio de los criterios objetivos de adjudicación, previstos en los apartados B) y C) de la presente cláusula (SOBRES N° 2 y N° 3. PROPUESTA TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL Y PROPUESTA ECONÓMICA).

La selección de las ofertas presentadas y la adjudicación del procedimiento se realizará atendiendo a los criterios de adjudicación y a la valoración que corresponde a cada uno de ellos, que se indican a continuación, debiendo presentar el licitador documentación acreditativa suficiente para su valoración.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del procedimiento al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF, la dirección de correo electrónico y número de fax que designan a efectos de recibir comunicaciones. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

**A) SOBRE N° 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

### **1. Capacidad de obrar.**

Se acreditará mediante la aportación de la documentación correspondiente: Ley de Reconocimiento, Estatutos, Convenio de Adscripción, Escritura de constitución o modificación, o acta fundacional, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate podrán licitar al presente procedimiento. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

### **2. Apoderamiento.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también la norma en la que conste su nombramiento y competencias, o, en su caso, poder acreditativo de su representación. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

### **3. Declaración relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de no tener deudas con la Universidad Complutense de Madrid.**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el anexo V al presente pliego, de que la institución, entidad o empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP y demás normativa de aplicación.

Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas con la Universidad Complutense de Madrid.

#### 4. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La solvencia necesaria para obtener la concesión demanial se acreditará, de la siguiente manera:

##### Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- *Artículo 75 apartado a) del TRLCSP: Requisitos mínimos de solvencia: Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.*

*Criterio: Se entenderá acreditada la solvencia mediante la presentación de un informe de entidad financiera relativo a la capacidad del licitador para la ejecución del contrato o mediante la presentación del justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.*

##### Acreditación de la solvencia técnica:

- *Artículo 79, en referencia al artículo 78 apartado h): Requisitos mínimos de solvencia: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.*

*Criterios: Los licitadores deberán acreditar el personal de que dispone destinado a la explotación del bien objeto de concesión, en cumplimiento de alguno de los fines o funciones de la Universidad Complutense de Madrid, indicando su número, formación y experiencia en la prestación de dicho servicio público.*

*Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.*

La Universidad Complutense de Madrid respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los entes, instituciones o empresarios que formulen oferta.

#### B) SOBRE Nº 2. "PROPUESTA TÉCNICA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL".

En este sobre se incluirá la documentación relativa a los aspectos objeto de valoración que a continuación se detallan, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

#### 1. CALIDAD DEL ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN .....hasta 20 puntos



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

**1.1. Anteproyecto de construcción.....hasta 5 puntos**

Incluirá el diseño arquitectónico, la estética y la integración del nuevo edificio en su entorno. Indicará la respuesta a los requerimientos del programa de necesidades, esquemas de distribución de usos por planta, de circulación y accesibilidad. Incluirá igualmente, la memoria de calidades de los materiales, las soluciones estructurales y constructivas y las instalaciones propuestas a nivel de anteproyecto. Se indicará el número de metros cuadrados dedicados a cada uso.

El adjudicatario se comprometerá fehacientemente a hacerse cargo de la realización del Plan Especial en función de los usos que proponga, de acuerdo al documento que se adjunta como ANEXO VII y siguientes correspondiente al informe del Ayuntamiento de Madrid sobre los usos posibles en dicho solar.

La propuesta de anteproyecto de construcción incluirá las obras que se van a acometer. No obstante, la aprobación del proyecto definitivo por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid se ajustará en todo caso al planeamiento urbanístico en vigor, a las instrucciones que determine el Ayuntamiento de Madrid y a los requerimientos que pueda hacer la Comisión local para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico o cualquier otro órgano administrativo con competencia en la materia.

Por ello, la propuesta efectuada no vincula definitivamente a la Universidad Complutense de Madrid, que aprobará el proyecto presentado por el adjudicatario con las modificaciones que en el mismo sea necesario introducir para su ajuste al planeamiento.

Se incluirán planos de conjunto y de detalle.

**1.2. Memoria descriptiva de las acciones para eficiencia energética (la memoria descriptiva es parte del anteproyecto).....hasta 5 puntos**

Incluirá las instalaciones, espacios, salas, instalaciones eléctricas y de gas, etc., con las medidas de protección del medio ambiente a adoptar, en su caso. Se valorará que la solución arquitectónica responda a los requerimientos de sostenibilidad respecto al medio ambiente, ahorro de energía, control del consumo energético y facilidad para el mantenimiento y conservación del edificio. Se presentará certificado asumiendo la calificación energética del edificio que podrá ser A o B. Se presentará en un máximo de 6 DIN A-4 con descripciones y esquemas.

**1.3. Plan mantenimiento del edificio durante el plazo de concesión.....hasta 10 puntos**

Se especificará que elementos e instalaciones se renovarán en el plazo de 5 años antes de que finalice la concesión y el compromiso a adaptarse a la normativa exigible en ese periodo.

**2. PLAN DE EXPLOTACIÓN. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO UNIVERSITARIO .....hasta 15 puntos**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El plan de explotación que se presente deberá ser redactado con la amplitud que el licitador juzgue necesaria, y que contemple los usos a los que se va a destinar la edificación.

Detallará los siguientes aspectos:

- El contenido de las actividades propuestas, cantidad y variedad de actividades ofertadas.
- Capacidad de las actividades propuestas para la difusión del conocimiento académico, y en su caso, científico, investigador, tecnológico o servicio a la comunidad universitaria.
- Los medios destinados a su realización así como el régimen de utilización previsto para las áreas de uso y participación de los estudiantes y de la comunidad universitaria.
- Usos asociados previstos

### **3. VIABILIDAD ECONÓMICA .....hasta 5 puntos**

Se incluirá un estudio de viabilidad económico-financiero a cincuenta años del concesionario explicativo de la solidez del plan presentado, y especialmente la coherencia interna del modelo económico financiero, la estructura del capital social/recursos ajenos, la justificación de los ratios de rentabilidad y su aproximación al valor publicado por la Administración.

Se especificará con el mayor detalle posible los distintos gastos e ingresos que la componen y amortización de la relación detallada de la obra de construcción, decoración, mobiliario, enseres etc.

Se detallará el plazo e importe de la amortización de la inversión efectuada efectos de la posible reversión anticipada del Dominio Público Universitario concedido.

#### **C) SOBRE Nº 3. "PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL".**

La proposición económica vendrá referida a la cuantía del canon: oferta económica y su valoración será de hasta 60 puntos.

La proposición se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, sea inferior al canon mínimo propuesto, 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 la Mesa de licitación, 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 deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Se establece un canon mínimo de licitación. Para la fijación del mismo se ha tenido en cuenta el destino de la concesión objeto de licitación, en todo caso de interés público.

Se establece un canon mínimo inicial de 1.500.000 euros, que se hará efectivo con carácter previo a la formalización de la concesión demanial.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

Se fija además, un canon mínimo anual por un importe de 120.000 euros.

El canon anual se devengará el 1 de enero de cada año y, para el primer año, en la fecha de adjudicación del procedimiento y se hará efectivo antes de la finalización del mes de octubre de cada año.

Las cantidades antes expuestas (canon mínimo inicial y canon mínimo anual) serán de carácter mínimo, ambas cantidades podrán ser objeto de licitación al alza.

#### Valoración de las ofertas:

La oferta más alta en su conjunto será valorada con *60 puntos* y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción directa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación de la oferta} = \frac{60 \times \text{oferta a valorar}}{\text{oferta más alta}}$$

El canon anual se actualizará en enero de cada año en función del IPC publicado en el mes de diciembre del año anterior.

### 7.3. Mesa de licitación. Calificación de la documentación presentada, valoración de la propuesta efectuada y apertura del procedimiento de negociación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 86 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se establece la Mesa de licitación de la Concesión demanial, cuya composición es la siguiente:

- **Presidente:** La Gerente de la UCM.
- **Vocales:**
  - El Director de la Oficina Técnica de Gerencia
  - La Directora de Contratación e Investigación
  - El Interventor de la Universidad. Podrá actuar como suplente un funcionario del Servicio Fiscal, no siendo necesaria su designación de forma específica.
  - Un letrado de la Asesoría Jurídica
- **Secretario:** Un funcionario adscrito a la Dirección de Contratación e Investigación

La suplencia de los miembros titulares de la Mesa de Licitación se producirá por motivos de ausencia, vacante o enfermedad. En caso de ausencia, vacante o enfermedad del Presidente ejercerá la presidencia el Director de la Oficina Técnica de Gerencia

Constituida la Mesa de licitación, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, previa citación de todos sus miembros, a los efectos de calificación de la documentación de carácter general acreditativa de la personalidad jurídica, capacidad de obrar, apoderamiento y solvencia económica, financiera, técnica y profesional de los licitadores y demás requisitos a que se refiere el artículo 146.1 del TRLCSP, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del citado Reglamento de desarrollo de la LPAAPP, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, o por teléfono, concediéndose un plazo máximo de cinco días



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección establecidos en el pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los excluidos y sobre las causas de su exclusión.

Seguidamente, la Mesa, procederá a la entrega de las proposiciones contenidas en los Sobres nº 2 (propuesta técnica) aportadas por los licitadores a la Comisión Asesora constituida al efecto, para su evaluación.

La Comisión Asesora constituida al efecto de evaluar las proposiciones técnicas presentadas emitirá informe sobre las mismas a la Mesa de Licitación, que realizará la valoración de la propuesta económica presentadas por los licitadores, y efectuará propuesta de adjudicación al Rector de la Universidad Complutense de Madrid, órgano competente para adjudicar la concesión administrativa.

La Comisión Asesora que evaluará las proposiciones contenidas en el sobre 2, tendrá la siguiente composición:

- La Directora de Obras y Mantenimiento
- La Directora del Área de Planificación, Gestión y Apoyo a Centros
- El Jefe de la Unidad Técnica de Proyectos
- El Jefe de la Unidad Técnica de Obras e Instalaciones
- El Jefe del Servicio de Seguimiento de Proyectos y Contratos
- Un funcionario del Servicio de Seguimiento de Proyectos y Contratos que actuará como Secretario, con voz pero sin voto.

Adjudicada la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

La propuesta de adjudicación de la mesa de licitación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado la concesión por el Rector de la Universidad Complutense de Madrid.

Si, antes de la adjudicación, el Rector de la Universidad Complutense de Madrid renunciase a la formalización de la concesión o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación efectivamente realizados, con un máximo de 2.000 euros.

#### **7.4. Adjudicación de la concesión demanial.**

El Rector de la Universidad Complutense de Madrid adjudicará la concesión demanial, previo acuerdo favorable del Consejo de Gobierno, a favor de la oferta más ventajosa, o podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación del procedimiento.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El adjudicatario deberá acreditar ante la Universidad Complutense de Madrid hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le requiera para su aportación. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

#### **Obligaciones tributarias:**

- a. Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto de la concesión, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que correspondan a las empresas integrantes de la misma.

- b. Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- c. Además, el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, no deberá tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Universidad Complutense de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Universidad Complutense de Madrid

#### **Obligaciones con la Seguridad Social:**

- a. Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de quince días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación que correrán a cuenta del adjudicatario.

#### **Seguros de constitución obligatoria.**

El adjudicatario, está obligado a suscribir las pólizas de seguro por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en este pliego

#### **Garantía definitiva:**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva correspondiente al 5% del valor de la oferta económica, IVA excluido, de la concesión de dominio público para responder:

- a. Del exacto cumplimiento del objeto de la concesión y de los daños y perjuicios que puedan producirse en su ejecución a la Universidad Complutense de Madrid.
- b. De las multas que puedan imponerse al adjudicatario por demora en la realización de las obras con arreglo a este pliego o por incumplimiento del contrato.
- c. De cualquier otra responsabilidad en que pueda incurrir el concesionario, tanto en la ejecución de las obras como en relación con terceros con motivo de las mismas, así como en la fase de explotación de la concesión.
- d. Del cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las penalidades impuestas, debiendo en este caso completarse en función de las mismas, pudiendo asimismo aplicarse para la indemnización de daños cuya cuantía, en su caso, será completada hasta alcanzar el total de la valoración.

La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se notifique la adjudicación de la concesión de obra pública.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en la Sección 1 a del Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en el TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos II, III y IV al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.

El concesionario, o la empresa que vaya a ejecutar las obras de edificación en su nombre, con carácter previo a la iniciación de la obra estarán obligados a suscribir las siguientes pólizas de seguros:

- Una póliza de seguro todo riesgo en construcción por importe igual o superior al Presupuesto de Ejecución Material de la Obra de construcción ofertada por el concesionario.
- Una póliza de seguro todo riesgo que cubra el edificio y los bienes objeto de la concesión por un importe, al menos de 3.000.000 €, así como un seguro de responsabilidad civil por los daños o lesiones que ocurrieran en el desarrollo de la actividad prestación del servicio objeto de la concesión demanial, por cuantía mínima de 1.000.000 €.

El adjudicatario deberá depositar en la Universidad copia compulsada de la póliza y sus actualizaciones, así como de los justificantes de pago de las primas, y deberá entregar las mismas en la Dirección de Contratación e Investigación antes del otorgamiento del acta de comprobación del replanteo.

El incumplimiento de esta obligación podrá determinar la resolución del contrato.

#### **7.5. Formalización de la concesión.**

---



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El otorgamiento de la concesión se formalizará en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo se procederá a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

El otorgamiento de la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el adjudicatario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

## **8. CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS**

### **8.1. Proyecto.**

El concesionario deberá presentar un proyecto de construcción arquitectónica, en desarrollo del anteproyecto presentado para la adjudicación de la concesión demanial.

El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo. El concesionario podrá introducir las mejoras que estime convenientes, con respecto al anteproyecto presentado para la adjudicación, con la aprobación de la Dirección de Obras y Mantenimiento sin menoscabo de las que tengan que dar otras instituciones, como el Ayuntamiento de Madrid.

El concesionario presentará el proyecto a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid para su supervisión, aprobación y replanteo en el plazo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la formalización de la concesión administrativa.

El concesionario presentará el proyecto básico a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid para su aprobación en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente al de la formalización de la concesión administrativa, aportando además levantamiento topográfico de las lindes. A continuación se supervisará por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y se solicitará licencia municipal. Los plazos no podrán dilatarse más de una semana para cada uno de estos pasos desde la aprobación por la UCM del proyecto básico. Se presentará copia del resguardo de entrada del expediente en ambas instituciones. El proyecto de ejecución se deberá realizar en un plazo máximo de tres meses desde la aprobación por la UCM, cualquier dilatación sobre este plazo por causas ajenas al proyectista, relacionadas con requerimientos municipales se deberán justificar adecuadamente y aprobar por la Gerencia de la UCM.

Si la Administración detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

### **8.2. Interpretación del proyecto.**

El responsable del contenido técnico del proyecto es el concesionario.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

Corresponde al Representante de la Administración la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones al efecto.

### **8.3. Comprobación del replanteo.**

---

Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización de la concesión, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, el/los representante/s de la UCM, procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y el responsable del contrato, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del Representante de la Administración, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, o el Representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el Rector de la Universidad Complutense de Madrid dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del representante de la UCM, tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

### **8.4. Riesgo y ventura.**

---

La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecido en el TRLCSP, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 242 del texto refundido.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras.

#### **8.5. Dirección de las obras y responsable del contrato.**

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. Corresponde a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid el control de la ejecución de la obra.

La Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid, en su caso, o el Representante que ésta designe, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Administración ni de su equipo.

El concesionario deberá facilitar las funciones a los representantes de la Universidad, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP y RGLCAP.

Asimismo, el Representante de la Administración podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen.

#### **8.6. Plan de Seguridad y Salud.**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del RO. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid antes del inicio de la obra, con el previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

### **8.7. Programa de trabajo.**

---

El concesionario incluirá en el proyecto de ejecución un programa de trabajo para la realización de la obra en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP, y que se someterá a la aprobación de la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.

La Gerencia resolverá sobre el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

### **8.8. Relaciones valoradas.**

---

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

### **8.9. Plazo de ejecución de las obras.**

---

El plazo de ejecución de las obras no deberá ser mayor de dos años y medio, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

pertinentes. Se recomienda solicitar permiso de tala en el momento de recibir la adjudicación, de modo que el tiempo en obtener esta licencia no demore el resto del proceso.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del Representante de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

#### **8.10. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.**

El concesionario deberá cumplir sus obligaciones dentro del plazo total fijado para la realización de las mismas, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución de la concesión o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 del TRLCSP

Asimismo, la Administración tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales hagan presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución, o en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución, la Administración podrá imponer al concesionario penalidades.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

#### **8.11. Modificación del proyecto.**

El proyecto incluirá las modificaciones para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico en vigor, a las instrucciones que determine el Ayuntamiento de Madrid y a los requerimientos que pueda hacer la Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural o cualquier otro órgano administrativo competente en la materia.

#### **8.12. Suspensión de las obras.**



La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de la obra. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en el artículo 103 del RGLCAP, cláusulas 63 y siguientes del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

### **8.13. Terminación de las obras.**

---

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el Director de la obra y el concesionario.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado para ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental, y en el que se hará constar la inversión realizada.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al servicio objeto de concesión, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

## **9. GESTIÓN DEL SERVICIO. FINALIDAD DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

---

### **9.1. Derechos y obligaciones del concesionario**

---

#### **9.1.1. De los derechos del concesionario.**

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a. El uso y disfrute de los bienes objeto de la concesión a los fines señalados en el presente pliego y por el plazo indicado, o inferior, si se produjere el rescate de la concesión.
- b. El derecho a percibir de los usuarios del servicio que preste en el bien objeto de concesión, a los precios que, en su caso procedan por el ejercicio de dicho servicio.
- c. El derecho a percibir de los usuarios del servicio los precios que, en su caso, procedan, por la prestación de servicios complementarios.
- d. El derecho a percibir de los Organismos estatales, autonómicos y locales las subvenciones o asignaciones que procedan por razón de las obras a ejecutar o los servicios que se presten en el dominio público concedido.



- e. Gozará del derecho de adquisición preferente regulado en el arto 103 de la LPAAPP.

### 9.1.2. Financiación privada.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 97 a 99 de la LPAAPP, el titular de la concesión dispondrá de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la citada LPAAPP, los derechos y obligaciones del propietario.

Por ello, los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario anteriores sólo podrán ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

## 9.2. De las obligaciones del concesionario

---

### 9.2.1. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

***Es obligación ineludible y principal del adjudicatario, siendo causa de resolución su incumplimiento, el abono del canon en la forma indicada en el presente pliego y en la cuantía ofertada por el adjudicatario.***

Son obligaciones generales del concesionario:

- a. La presentación de un Proyecto de construcción de acuerdo a las características de la finca objeto de concesión y a los fines de que sirva para el uso a que se destina, con obtención de las licencias municipales que procedan, de obra, tala de árboles, como de actividad, antes de su puesta en funcionamiento.
- b. Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el proyecto ofertado que será objeto de aprobación por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.
- c. Realizar el equipamiento; diseño de interiores, decoración y mobiliario; muebles, aparatos y enseres y demás instalaciones necesarias para hacer viable la finalidad de la concesión.



En todo caso, la construcción o instalación de equipamientos que sean necesarias para la puesta en marcha del edificio y su conservación así como la de la parcela donde se va a prestar el servicio objeto de concesión, correrán a cargo del adjudicatario, según las proposiciones presentadas y deberán quedar finalizadas en un plazo máximo de dos años y medio a partir de la iniciación de la ejecución de la obra.

Todos los elementos del apartado anterior, con detalle de su número, características y precios serán relacionados e inventariados por el adjudicatario, uniéndose copia de la relación al documento contractual.

- d. Prestar el servicio al que está afecto la concesión, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.
- e. Cuidar del buen orden y de la calidad del dominio público objeto de concesión, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que corresponden a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.
- f. Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de la prestación del servicio. La indemnización se producirá cuando el daño se produzca como consecuencia del uso o del funcionamiento normal o anormal del servicio prestado en el bien objeto de concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Universidad.
- g. Proteger el dominio público que constituye la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- h. No enajenar los bienes afectados al servicio a prestar durante la vigencia de la concesión, ni gravarlos, salvo que la Universidad lo autorice expresamente.
- i. Ejercer por sí la concesión y prestar por sí el servicio al que se afecta la misma.
- j. Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.
- k. Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que se detallan en el apartado 7.4 del presente pliego.
- l. El concesionario tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones que al efecto le indique la Universidad Complutense de Madrid.

El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita el Representante de la Administración, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.



El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

- m. El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta el acta de comprobación de las obras. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por el representante de la Administración, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.
- n. El concesionario está obligado a la dotación de personal necesario, para la prestación del servicio al que se afecta la concesión.
- o. El concesionario está obligado a la asunción de los gastos de limpieza y conservación, en su caso, para la prestación de servicios principales y complementarios propios de la actividad a prestar.
- p. El concesionario está obligado a la asunción de la parte proporcional de los gastos de mantenimiento y conservación así como de los gastos comunes que le correspondan a la parcela en la Ciudad Universitaria en el momento de la adjudicación y a lo largo de la vigencia del contrato. Los gastos le corresponderán proporcionalmente a la superficie que ocupa y de acuerdo con las normas que al efecto se establezcan desde el Consorcio Urbanístico de la Ciudad Universitaria. En ausencia de estas normas, asumirá en la proporción indicada los gastos de mantenimiento y conservación del ámbito Ciudad Universitaria que realice la Universidad Complutense de Madrid.
- q. En general, al cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos de los órganos de gobierno universitarios, y en su caso, municipales y/o autonómicos en el ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias, relacionadas con el objeto de la concesión.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

Serán obligaciones particulares del adjudicatario.

- a. Informar a la Universidad de las incidencias que se produzcan en relación con los bienes del dominio público y sus instalaciones.
- b. Informar a la Universidad de las tareas de colocación de maquinaria para la construcción de las edificaciones para su adaptación al destino del servicio objeto de concesión.
- c. Las obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones, y en general, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos adoptados por los órganos universitarios en el ejercicio de sus atribuciones y competencias, relacionadas con la concesión demanial.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

### 9.2.2. Uso y conservación de la obra.

El adjudicatario se obliga al mantenimiento y conservación de las edificaciones objeto de la concesión y sus instalaciones en perfecto estado, siendo a su cargo la limpieza, higiene y prevención de riesgos laborales, así como la reparación de las instalaciones que sean necesarias para mantenerla en condiciones de utilidad incluso desde el punto de vista estético, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas cualquiera que fuere su alcance o causa, salvo los supuestos de fuerza mayor. Antes de realizar reparaciones o sustituciones constructivas, deberá el adjudicatario someter a la autorización municipal el oportuno proyecto, y recabar autorización al efecto de la Universidad Complutense de Madrid.

El autorizado será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar tanto la ocupación del bien público, como las actividades que desarrolle en el mismo, sin que la Administración sea responsable de las obligaciones contraídas por aquel, ni de los daños o perjuicios causados a terceras personas o cosas, de las que deberá responder el titular de la concesión administrativa.

La Universidad Complutense de Madrid ostentará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, y el concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública, quedando obligado a informar a aquella de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten.

La Universidad Complutense de Madrid, así mismo, podrá inspeccionar en cualquier momento el estado de conservación del dominio público concedido y señalar las reparaciones o trabajos que deban realizarse, quedando obligado el adjudicatario a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si no realizare las obras de reparación o trabajos de limpieza en el plazo establecido, podrá la Universidad sancionarlo.

Correrán de cuenta del concesionario las obras e instalaciones que se llevasen a cabo durante la concesión, previa autorización de la Universidad Complutense de Madrid, en lo que exceda de la aportación mínima del Proyecto de construcción. Serán específicamente a cuenta del adjudicatario el pago de las Licencias de construcción o reforma y del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras que se devenguen por la ejecución del proyecto de restauración o reforma que el adjudicatario presente o por las que se acometan como consecuencia de la necesidad de conservación de los bienes objeto de la concesión.

También serán de cuenta del adjudicatario los pagos de suministros de energía eléctrica, agua, teléfono u otros que conlleve la instalación, así como todos los tributos, tasas y contribuciones especiales que la utilización de la finca genere, en especial el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el y, en su caso, el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El concesionario deberá mantener la obra de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso legislativo, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El personal encargado de la prestación del servicio público al que se adscribe la concesión administrativa, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitida en derecho.

### **9.2.3. Obligaciones laborales y sociales.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, incluyendo la coordinación empresarial de ésta, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción: LRSSC y R.D. 1109/2007, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión.

El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

El licitador deberá certificar el cumplimiento de la normativa vigente sobre la prevención de riesgos laborales, de la realización de la evaluación de riesgos y de no tener limitada la facultad de contratar con la Administración por delito o infracción administrativa muy grave en materia de seguridad y salud en el trabajo (artículo 54 de la Ley 31/1995)

### **9.2.4. Barreras arquitectónicas.**

La obra pública objeto de la concesión observará las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en especial la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, y el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con problemas de movilidad o comunicación.

### **9.2.5. De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal.**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

#### 9.2.5.1. Deber de confidencialidad.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el documento de formalización, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por las instituciones, entes o empresarios que éstos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado eses carácter.

#### 9.2.5.2. Protección de datos de carácter personal.

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

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el plazo concesional, 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.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias en las que se desarrolle su trabajo.

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.

### **10. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, la adjudicación de la concesión tiene carácter administrativo. La UCM, a través de sus órganos competentes tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de la misma sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

La Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación del dominio público en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en la LPAAPP, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el TRLCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

La Universidad concedente ostentará las siguientes potestades:

- a. Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público, interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b. Imponer al adjudicatario las correcciones y sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- c. Inspeccionar el bien objeto de la concesión y supervisar las instalaciones, equipamientos o enseres que en el mismo se contienen, y su uso adecuado.
- d. Rescatar la concesión demanial, antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público.
- e. Extinción de la concesión por causa del incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario
- f. Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan.

La Universidad Complutense de Madrid tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión en el supuesto de que dicho rescate lo sea por razones de interés público, salvo que se produjera por incumplimiento con dolo o culpa del propio concesionario.
- b. Las demás que legalmente o reglamentariamente le correspondan, en especial el derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 103 de la LPAAPP.

Durante el plazo de la concesión, el concesionario estará obligado a facilitar a la Universidad Complutense de Madrid, si ésta lo solicita, cualquier documentación o información de tipo estadístico, laboral o fiscal o de beneficios de la explotación que le sea requerida, relacionada con el servicio prestado en el bien objeto de la concesión.

## **10.1. Penalidades.**

---

### **10.1.1. Penalidades por incumplimiento del concesionario.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el documento de concesión. En caso de incumplimiento, la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme al catálogo establecido a continuación:

Incumplimientos leves:

- Falta de limpieza en cualquiera de las instalaciones.
- El incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de las obras.



- La negligencia en el cumplimiento de los deberes de uso, policía y conservación de la obra pública, la interrupción justificada total o parcial de su utilización.
- El incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones por negligencia simple excusable, de las normas de este Pliego de Condiciones y de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables por razón de la materia.
- La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando sea requerido por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.
- El retraso o tardanza en ejecutar órdenes de los órganos universitarios.
- Cualesquiera que a juicio de la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid merezca tal condición, por denuncias presentadas por los particulares o derivada de la inspección administrativa.

Incumplimientos graves:

- Las acciones u omisiones que causen daño o menoscabo a los bienes de dominio público y sus instalaciones.
- Uso de los bienes de dominio público objeto de concesión para fines distintos de los que la motivaron, así como cualquier irregularidad grave en la utilización de dominio público, como extenderse a zonas no incluidas en la concesión sin permiso de la Universidad Complutense de Madrid.
- No suscribir las pólizas del seguro exigidas en el pliego, o suscribirlas en condiciones distintas a las estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguros a su vencimiento.
- Falseamiento en la información suministrada por iniciativa propia o a requerimiento de la Universidad.
- La reiteración o reincidencia de tres faltas leves cometidas en el transcurso de un año.
- Incumplimiento de las condiciones esenciales de la concesión sin perjuicio de que proceda la declaración de caducidad de la misma.
- No atender los requerimientos, ni acatar las resoluciones que adopten los órganos universitarios.
- Incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social del personal a su servicio, así como las que sean exigibles por cualquier Administración Pública para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión demanial.

Se consideran faltas muy graves la reiteración y reincidencia en faltas graves, así como las siguientes:

- La reiteración o reincidencia de tres faltas graves cometidas en el transcurso de un año.
- Ceder el uso del dominio público o sus instalaciones sin la previa autorización de la Universidad Complutense de Madrid ya sea de forma gratuita u onerosa.
- No explotar el objeto de la concesión por sí mismo.
- No abonar el canon en los periodos y plazos que se indican en el Pliego.
- Alterar el destino de las edificaciones objeto de la concesión a otros usos distintos de los autorizados por la Universidad Complutense de Madrid o por el planeamiento urbanístico.



Los Incumplimientos muy graves pueden dar lugar a la extinción de la concesión administrativa sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

Tanto las penalidades por demora como por ejecución defectuosa, no serán de aplicación en el supuesto de que la causa del incumplimiento no sea enteramente imputable al adjudicatario.

Las cuantías de las penalidades serán las siguientes:

- Por incumplimiento leve: ..... de 1000 euros hasta 100.000 euros
- Por incumplimiento grave: ..... de 100.001 euros hasta 500.000 euros
- Por incumplimiento muy grave: de 500.001 euros hasta 1.000.000 euros

El importe de las penalidades se actualizará anualmente de acuerdo con el IPC. Las penalidades serán satisfechas en metálico dentro de los quince primeros días a contar desde la notificación del acuerdo de la imposición de la penalidad.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 *euros*, salvo que la legislación específica determine otro importe.

#### **10.1.2. Procedimiento para la imposición de penalidades.**

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el Rector de la Universidad Complutense de Madrid, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informe del servicio competente.
- Audiencia del concesionario.
- Informe del Servicio Jurídico y de la Intervención, en su caso.
- Resolución motivada del Rector de la Universidad Complutense de Madrid y notificación al concesionario.

Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de cinco días hábiles.

La tramitación del procedimiento sancionador se regirá, para lo no establecido en el presente pliego, por las disposiciones del Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se regula el procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

### **11. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

Serán causas de extinción de la concesión las siguientes:



- a. Su cumplimiento por vencimiento del plazo o caducidad.
- b. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- c. El rescate anticipado de la concesión por la Universidad Complutense de Madrid, por motivos de interés público, previa indemnización de los bienes afectos a la concesión según el estudio de costes de amortización presentado en el plan de viabilidad objeto de evaluación para la adjudicación del presente procedimiento.
- d. La declaración de concurso de acreedores si se trata de persona jurídica y la pérdida sobrevinida de la capacidad para contratar con la Administración o de la solvencia para ser concesionario exigida para la licitación
- e. Mutuo acuerdo entre la Universidad Complutense de Madrid y el concesionario.
- f. La inactividad en la explotación de la concesión por periodo de un año consecutivo.
- g. La falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión de acuerdo con lo establecido en el apartado 9.2.1 penalidades por incumplimientos muy graves del presente pliego, declarados por el órgano que otorgó la concesión.
- h. Desaparición del bien objeto de concesión
- i. Desafectación del bien. Se estará a lo dispuesto en el artículo 102 de la LPAAPP en cuanto a la liquidación de los bienes desafectados.
- j. Las demás causas establecidas en el presente pliego y las que se establezcan legal o reglamentariamente.
- k. Tanto en los supuestos de terminación de la concesión por el transcurso del plazo, cuanto por el rescate o extinción, el concesionario reconoce la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

#### **11.1. Cumplimiento de la concesión o caducidad.**

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas hasta el período máximo que le otorga el artículo 93.3 de la LPAAPP.

#### **11.2. Reversión de la obra pública y acta de recepción.**

Con anterioridad a la finalización del plazo de la concesión, la UCM, a través de sus órganos competentes, adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Todas las instalaciones, mobiliario, enseres y elementos que formen parte de la explotación introducidas por el concesionario pasarán a ser propiedad de la Universidad Complutense de Madrid, revirtiéndole el bien de dominio público libre de cargas y gravámenes y en perfecto estado de conservación y funcionamiento, sin que proceda el abono de cantidad alguna por la reversión.

A dicho efecto y un año antes a la fecha en que deba concluir la concesión demanial, la Universidad Complutense de Madrid, designará un Técnico que vigilará la conservación de las



instalaciones, mobiliario y material objeto de la autorización, e informará sobre las reposiciones o reparaciones necesarias para mantenerla en las condiciones previstas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, debiendo quedar reflejado todo ello en el acta de recepción.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si la concesión se encuentra en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al director de la obra, el tercero al representante de la Intervención General y el cuarto al concesionario.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

### **11.3. Rescate de la Concesión.**

---

La Universidad Complutense de Madrid se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo aconsejaren circunstancias o razones de interés público.

Salvo cuando el rescate esté basado en causas imputables al adjudicatario, procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios, de acuerdo con la valoración aplicable por las disposiciones legales vigentes en la materia en ese momento.

Los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en la que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

El tal supuesto se abandonará el edificio y dejará libre el inmueble y sus instalaciones en el plazo de tres meses, a partir de la notificación del acuerdo de rescate o extinción, perdiendo, en caso contrario, de forma automática el derecho al resarcimiento e indemnización a que antes se ha hecho referencia.

### **11.4. Extinción de la concesión por incumplimiento del concesionario.**

---

Procederá el rescate de la concesión por la Administración antes del transcurso del plazo máximo de otorgamiento de la misma, y sin indemnización alguna a favor del concesionario, en los siguientes supuestos:

- a. Incumplimiento grave de las condiciones de la concesión.
- b. Abandono o falta de utilización del dominio público durante el periodo de un año.



- c. Falta de diligencia y cuidado debidos en la conservación de las obras o instalaciones realizada en el bien objeto de la concesión o el incumplimiento de las instrucciones dictadas para la conservación de las mismas por la Universidad Complutense de Madrid.
- d. Cesión, transferencia o novación de la concesión de la titularidad de los bienes afectados a ella, en forma contraria a lo previsto en estas cláusulas o sin autorización previa de Universidad Complutense de Madrid.
- e. Dedicación total del bien objeto de la concesión o de sus instalaciones, a usos diferentes de los que constituyen el objeto de la concesión.

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, se declarará por el Rector de la Universidad de Madrid, previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia y el procedimiento establecido para la imposición de penalidades en el apartado 10.1.2 del presente pliego.

Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de las obligaciones concesionales, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

#### **11.5. Destino de las obras a la extinción del título.**

A efectos de lo establecido en el artículo 101 de la LPAAPP se establece el mantenimiento de las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, que serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Universidad Complutense de Madrid, si bien la Universidad podrá optar en su momento por exigir la demolición.

### **12. RECAUDACIÓN DEL CANON EN PERIODO EJECUTIVO.**

Si el concesionario incumple su obligación de abono del canon ofertado dentro del plazo establecido en la cláusula 7.2. Sobre C del presente pliego, dado su carácter de ingreso de naturaleza pública, la Universidad Complutense podrá recaudar el mismo en período ejecutivo, iniciando el correspondiente procedimiento de apremio, aplicando al efecto la normativa universitaria, estatal y autonómica en materia de recaudación vigente en el momento en que el incumplimiento se produzca, así como los términos del convenio para la recaudación ejecutiva de los derechos de naturaleza pública de la Universidad Complutense de Madrid que pudiera regir la materia.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio de la potestad de la Universidad Complutense de imponer penalidades, e incluso, extinguir la concesión, por la falta de abono del canon, de acuerdo con lo establecido en los apartados 11 y 12 del presente pliego.

### **13. RECURSOS Y RÉGIMEN JURÍDICO.**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

Contra los actos dictados por el Rector de la Universidad Complutense de Madrid en el procedimiento de adjudicación y durante el plazo concesional, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y 8.2 de los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, cabrá la interposición del recurso de reposición, ante el mismo Rector, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 10.1.2 relativa a la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones litigiosas derivadas de la financiación privada de los concesionarios.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 f) 5 de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, Reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, a dicho órgano le corresponderá la emisión de dictamen en materia de Interpretación, nulidad y extinción de concesiones administrativas cuando se formule oposición por parte del concesionario.

POR LA ADMINISTRACIÓN  
EL RECTOR DE LA  
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
DE MADRID  
FECHA Y FIRMA

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO FECHA Y FIRMA



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

### ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número ..... [en nombre propio] [actuando en representación de .....], con CIF/NIF ....., domicilio en ..... calle/plaza ....., número....., consultado el anuncio de licitación del contrato de: ....., publicado en el BOE..... del día..... de..... de..... PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL CONSTITUIDA POR EL USO PRIVATIVO DE LA FINCA SITUADA EN LA CALLE DE ISAAC PERAL, Nº 13, ESQUINA A LA PLAZA DE CRISTO REY, Nº 7 PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE CARÁCTER DOCENTE, CIENTÍFICO, CULTURAL, SANITARIO, DE INVESTIGACIÓN O RESIDENCIAL UNIVERSITARIO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los el pliego de condiciones jurídicas y económico-administrativas, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se compromete a tomar a su cargo la concesión demanial.

Para ello oferta los siguientes cánones:

**CANON INICIAL:** .....EUROS  
**IVA:**.....EUROS  
**IMPORTE TOTAL:**.....EUROS

**CANON ANUAL:**.....EUROS  
**IVA:**.....EUROS  
**IMPORTE TOTAL:**.....EUROS



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

**ANEXO II**  
**MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS**  
**(CON INSCRIPCIÓN)**

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Esta concesión se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).  
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de ..... (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha)

(firma)



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

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

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..... en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*)....., .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

**AVALA**

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF ..... en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto de la concesión y obligaciones asumidas por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante la Universidad Complutense de Madrid .....por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Universidad Complutense de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos. El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) ..... o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaes con número.....

.....(*Lugar y fecha*)  
.....(*Razón social de la entidad*)  
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

**ANEXO IV**  
**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 NIF.....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 ....., en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

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.

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Universidad Complutense de Madrid, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En....., a.....de.....de 20.....

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

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.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

### ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS CON LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID.

D./Dña ..... , con DNI/NIE ..... en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con NIF nº ..... , en calidad de .....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, 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 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 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.

II.- 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 con Universidad Complutense de Madrid.

En ..... , a ..... de ..... de 20.....

Fdo.:

**Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

## ANEXO VI

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES <sup>1</sup>

D./D.<sup>a</sup> ..... en calidad de <sup>2</sup> ..... con  
DNI / NIE n.º: ....., en nombre propio o en representación de la empresa  
....., con C.I.F.:....., inscrita en el Registro de  
Licitadores de <sup>3</sup>....., con el n.º ....., al objeto de participar  
en la contratación denominada .....  
..... convocada por <sup>4</sup> ....., de acuerdo  
con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la  
Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad,  
DECLARA:<sup>5</sup>

A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.

B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Fdo:

1 Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.

2 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

3 Indíquese la Administración correspondiente

4 Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

5 Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

## ANEXO VII. INFORME TECNICO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª) , PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>	
	Consulta Urbanística especial	
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4	
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>
	15/11/2012	711/2012/27506
		<b>Paginas</b>
		1/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

Recibida su solicitud de consulta urbanística especial en esta Dirección General de Control de la Edificación, vinculante de acuerdo con el art. 13.4 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OTLU), de 23 de diciembre de 2004, y relativa a la finca nº 13 de la calle de Isaac Peral, se remite el expediente arriba referenciado al Delegado Técnico de la Subdirección General de Edificación que, con fecha 13/11/2012, ha evacuado el informe técnico que se transcribe a continuación:

**“INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA CONSULTA URBANÍSTICA ESPECIAL ACERCA DE LA VIABILIDAD NORMATIVA CON RESPECTO A LOS USOS POSIBLES EN EL SOLAR EXISTENTE EN LA CALLE DE ISAAC PERAL Nº 13 CON VUELTA A LA PLAZA DE CRISTO REY Nº 7.**

Con fecha de 29 de octubre e 2012, se recibe para su tramitación la consulta urbanística especial presentada por Doña Begoña Aisa Peinó, en representación de la Universidad Complutense de Madrid, entidad propietaria del solar de referencia.

La consulta que se presenta a informe, se refiere a la viabilidad para implantar en el referido solar, además del uso cualificado de equipamiento universitario y cultural, otros usos que pueden resultar compatibles con el anterior.

**EDIFICACIÓN ACTUAL**

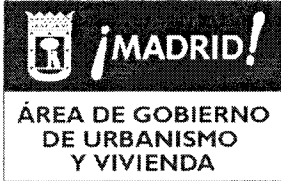
En la actualidad la parcela situada en la calle Isaac Peral nº 13 c/v a la Plaza de Cristo Rey nº 7 y c/v a la Avenida de los Reyes Católicos nº 3, tiene la categoría de solar, no existiendo edificación alguna sobre el mismo.

El solar es propiedad de la Universidad Complutense de Madrid

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

Con fecha 6 de julio de 2012, se concede, según resolución del Director General de Control de la Edificación, licencia de parcelación urbanística a instancias de la Universidad Complutense de Madrid para la finca de referencia (Expe. 711/2012/13839).

Con fecha de 19 de septiembre de 2012, a instancias de la Universidad Complutense de Madrid, se solicita la incoación de expediente administrativo para proceder a segregar y ceder gratuitamente parte del solar de referencia al Ayuntamiento de Madrid. La cesión obligatoria viene determinada en el



DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA  
EDIFICACIÓN  
C/GUATEMALA, 13 - 28016

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª). , PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		OTRO DE LICENCIAS Y
	Consulta Urbanística especial:		LICENCIAS PROTEGIDAS
	<b>Dependencia</b>	DE LICENCIA	<b>Teléfono</b>
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Paginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	2/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

planeamiento urbanístico de conformidad con los apartados 1 y 2 del artículo 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el régimen urbanístico del suelo urbano.

El expediente (711/2012/23757), se encuentra en la actualidad en tramitación por el Departamento de Gestión Zona 1.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

La propuesta que se formaliza en la instancia presentada requiere información técnica acerca de la posible compatibilidad con el uso cualificado de la parcela (equipamiento universitario cultural) de otros usos, que considera muy demandados en la zona y por tanto con un interés público manifiesto, como son los de uso sanitario y salud (dado el complejo hospitalario existente en esa localización), residencia universitario, como Colegios Mayores o Residencias de Profesores, etc, así como docente, científico e investigación.

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

La ordenación urbanística de la zona y, en concreto, del solar de referencia, se configura en virtud de los instrumentos de planeamiento que se redactan y aprueban en el ámbito Municipal.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997, incluye la finca en suelo urbano consolidado, en el ámbito de ordenación del Ámbito de Ordenación Especial AOE 00.07 "Ciudad Universitaria" (Sistema General estructurante).

En las instrucciones para la ordenación del área, se incluye, como vinculante, la siguiente determinación con respecto al solar que nos trae causa: "solar en la plaza de Cristo Rey, a estudiar para posible edificio social o de equipamiento universitario".

El AOE 00.07 "Ciudad Universitaria" debía desarrollar su completa ordenación pormenorizada mediante un Plan Especial de ordenación. Plan Especial que es aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid en sesión de 27 de julio de 2000.

El Plan Especial de ordenación, delimita ámbitos de ordenación específica y pormenorizada (Desarrollo y Ordenación Específica – DOE) La parcela objeto de la presente consulta urbanística, una vez depurada físicamente como se ha visto, queda regulada por las condiciones del DOE 039/01 (equipamiento Cristo Rey).

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID.  
 DIRECCION DE OBRAS Y  
 MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA -  
 PABELLON 1 - 1ª). ,  
 PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3  
 28040 MADRID

<b>Tipo de Expediente</b>	UNIDAD TECNICA
Consulta Urbanística especial	UNIDAD TECNICA

<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>
42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4	

Fecha	Número de Expediente	Paginas
15/11/2012	711/2012/27506	3/9

**Situación**

CALLE DE ISAAC PERAL, 13

Se determina, para una superficie aproximada de parcela de 1.999,00 m<sup>2</sup>, una edificabilidad máxima de 7.044,00 m<sup>2</sup>. Como anécdota se define una edificabilidad mínima de 3.500,00 m<sup>2</sup>. Tanto la ocupación bajo como sobre rasante no podrá exceder de un 95% de la superficie neta de la parcela, estableciendo las condiciones de posición de la edificación según la ordenación gráfica que se incluye.

La altura de la edificación máxima será de siete (7) plantas con una altura de cornisa de 24,00 m.

Se determina vinculantemente la obligación de cesión gratuita al Ayuntamiento de Madrid de dos francas lateral y frontal de la parcela para ampliación de viario (Avenida de los Reyes Católicos) y zonas ajardinadas de uso y dominio público. Cesión que como se ha dicho se encuentra en tramitación.

Condiciones de ordenación

Como condiciones de ordenación, se establece la siguiente literalidad:

*"Debido a la relevancia de la posición de esta parcela tanto en relación a la ciudad (como hito y puerta de acceso al espacio universitario) como en su posición estratégica en la propia plaza, se recomienda la convocatoria de un concurso de ideas o anteproyectos para su realización.*

1. *Área de movimientos de la edificación sobre rasante referenciada a la plaza de Cristo Rey que no podrá superar una altura máxima de siete (7) plantas ni 24,50 metros de altura de cornisa.*
2. *Espacios libres no ocupados por edificación sobre rasante que deberán ser tratados como zonas ajardinadas.*
3. *Modificación de la alineación existente para regularización del viario en la avenida de los Reyes Católicos que constituirá una cesión gratuita de suelo.*
4. *Se dotará a la parcela en correspondencia con la edificación proyectada de las plazas de aparcamiento obligatorias en función del uso final al que se destine, ubicando su acceso en la calle Isaac Peral".*

Régimen de usos

El uso cualificado es el Dotacional de Servicios Colectivos en su clase de equipamiento (Equipamiento Singular-ES). Como usos pormenorizados directamente admisibles se determina el Educativo en Centro Universitario y el Cultural.



DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA  
EDIFICACIÓN  
C/ GUATEMALA, 13 - 28016

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª). PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Consulta Urbanística especial		
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>	
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	4/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

Según se prescribe en la Memoria de ordenación del Plan Especial (folio 2900 del expediente) el uso característico de todo el ámbito es el de Dotacional de Servicios Colectivos de equipamiento, adquiriendo especial relevancia los de equipamiento relacionados con la docencia e investigación.

Régimen de protección

La parcela se encuentra en el entorno del Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, y en Área de Interés Arqueológico y Paleontológico. Nivel B.

La Ciudad Universitaria de Madrid, se encuentra declarada en todo su recinto, como Bien de Interés Cultural en su categoría de Conjunto Histórico, según Decreto 21/1999, de 4 de febrero de la Consejería de Educación y Cultura.

La declaración de la Ciudad Universitaria como Conjunto Histórico, conllevaría el necesario pronunciamiento previo sobre toda actuación que se previera efectuar en el ámbito por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid (CLPH). No obstante, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 53/2003, de 10 de abril, la consulta urbanística especial no conlleva ninguna propuesta de actuación concreta que afecte al patrimonio histórico, siendo simplemente una consulta normativa sobre el régimen de usos que pudieran, en su caso, implantarse como compatibles con el uso cualificado.

**RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN ESPECIAL (AOE)**

Todos los ámbitos delimitados por el Plan General de 1997, como Áreas específicas de Ordenación Especial (AOE), constituyen en su globalidad y para cada uno de los elementos urbanos que las configuran y conforman, parte de la estructura general y orgánica del municipio de Madrid, esto es, pertenecen al Sistema General de equipamientos del municipio. Esta afirmación se ampara en virtud de las consideraciones que se regulan en la normativa general del Plan General de 1997 en el Capítulo 3.5, determinando el régimen de las Áreas de Ordenación Especial, como ámbitos de ordenación (no parcelas concretas) que deben desarrollarse mediante planeamiento de desarrollo, considerados en su conjunto como Sistema General, y las formas de obtención y ejecución material de estos ámbitos y/o parcelas concretas considerados todos como Sistemas Generales dotacionales.

Esta limitada y escasa definición y particularidades que de los Sistemas Generales se hace en el Plan General de Madrid, obliga a recurrir a la legislación vigente en materia de ordenación urbanística. La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece un régimen dotacional público distinto al tradicional (redes públicas Supramunicipales, Generales y Locales), por lo que en materia de Sistemas Generales, debe considerarse un trasposición del concepto de Sistema General a las Redes



DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA  
EDIFICACIÓN  
C/ GUATEMALA, 13 - 28016

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID.  
DIRECCION DE OBRAS Y  
MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA -  
PABELLON 1 - 1ª) ,  
PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3  
28040 MADRID

<b>Tipo de Expediente</b>		
Consulta Urbanística especial		
<b>Dependencia</b>		<b>Teléfono</b>
42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
15/11/2012	711/2012/27506	5/9

Situación

CALLE DE ISAAC PERAL, 13

Generales de la Ley madrileña, considerando como vigente su detallada definición conceptual según el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, y su Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978.

### EQUIPAMIENTOS SINGULARES DE SISTEMA GENERAL

Las parcelas o ámbitos pertenecientes a los Sistemas Generales dotacionales estructurantes de un municipio, son, según el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de 1978, elementos determinantes del desarrollo urbano, como elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio.

El Plan General de Madrid de 1997, establece para aquellas parcelas calificadas como Deportivas o Equipamientos Singulares que, además, forman parte del conjunto de los Sistemas General del municipio, un régimen especial dada su singularidad e importancia en la estructura urbana.

Este régimen se pormenoriza según el artículo 7.10.4.5 de las Normas Urbanísticas: *"En las parcelas calificadas de Equipamiento Singular (ES) e identificadas como elementos integrantes de la estructura general del territorio (SG) en el Plano de Gestión del Suelo, deberá mantenerse la categoría de uso de equipamiento a que estuviesen destinadas en el momento de la aprobación del Plan. Como elementos urbanos de gran complejidad, podrán requerir la formulación de un Plan Especial que podrá alterar las determinaciones establecidas en el art. 7.10.6 fijando condiciones de edificación (edificabilidad, ocupación, altura, etc) y el régimen de compatibilidad de los usos, en función de los requerimientos específicos de la dotación y de las necesidades existentes a nivel urbano y metropolitano"*.

Por tanto, considerando inalterables las condiciones y parámetros de la edificación dada la adecuación normativa que las regula a la estructura urbana del entorno, se puede redactar un Plan Especial que, según el artículo 50.1.c) de la Ley del Suelo madrileña, sea para la rehabilitación y mejora del medio urbano.

### COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Cualquier actuación que se proponga, sea de índole urbanística (ordenación, planeamiento) o edificatoria, debe preceptivamente elevarse a dictamen previo de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH), por cuanto la parcela de referencia se encuentra en el ámbito de la Ciudad Universitaria, declarada, como se ha visto, Bien de Interés Cultural (BIC), en su categoría de Conjunto Histórico.

No obstante, en virtud del Decreto 53/2003, de 10 de abril, que aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las CLPH, y más en concreto del artículo 7



**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO. (FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª) , PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Consulta Urbanística especial		
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>	
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	6/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

(competencias) del mismo, se considera que el expediente de consulta urbanística al Ayuntamiento, al tratar únicamente de informar sobre el régimen de usos compatibles con el cualificado Educativo en Centro Universitario y Cultural, no precisa, al ser consulta meramente normativa, dictamen de la CLPH de Madrid.

No obstante, cualesquiera actuaciones posteriores de ordenación, planeamiento, o edificación, requerirá previo dictamen de la Comisión a su aprobación.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LA CONSULTA**

Una vez establecidas las premisas técnicas, se hace, al Director General de Control de la Edificación, la propuesta de resolución en los siguientes términos:

Los parámetros y condiciones de la edificación, que el Plan Especial de la Ciudad Universitaria determina para la parcela de referencia, aún no siendo objeto de la presente consulta urbanística, se consideran adecuados como remate a un entorno urbano de plaza en la que todos sus frentes ya se encuentran contruidos, consolidando y completando por tanto el escenario urbano existente de fuerte raigambre en la población como uno de los itinerarios de (puerta) acceso a la Ciudad Universitaria.

- Edificabilidad máxima.....7.044,00 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad mínima.....3.500,00 m<sup>2</sup>
- Ocupación sobre rasante.....90%
- Altura de la edificación.....7 plantas y 24,00 m a Cornisa
- Cesiones.....cesión obligatoria para viario
- Dotación aparcamiento.....Obligatoria en función de los usos

No obstante, de forma no vinculante al no venir regulación alguna en la normativa, se recomienda una separación racional de la nueva edificación de la medianería del predio colindante en función de la altura de la nueva edificación y, en su caso, la elección del proyecto de edificación a ejecutar mediante concurso público entre profesionales.

Según el Plan Especial de la Ciudad Universitaria, el uso cualificado, dentro del global de Dotacional de Servicios Colectivos-Equipamiento Singular, es indistintamente para las categorías de Educativo (Centro Universitario) y/o Cultural.

La implantación puede ser directa para las diversas actividades que constituyen, según el artículo 7.10.3.1. b) de las Normas Urbanísticas, las categorías de equipamiento en los usos pormenorizados de



DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA  
EDIFICACIÓN  
C/GUATEMALA, 13 - 28016

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª) , PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Consulta Urbanística especial		
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>	
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Paginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	7/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

Educativo y Cultural sin necesidad de informes o autorizaciones previas o, en su caso, instrumento alguno de planeamiento, dado que según el antedicho artículo 7.10.4.5 los Equipamiento Singulares de Sistema General debe mantener las categorías de equipamiento existentes.

Por tanto dentro del uso Educativo, como categorías existentes determinadas en el Plan Especial, se admiten los centros destinados a estudios universitarios, especialización y postgrado y centros para investigación científica y técnica. En el uso Cultural cabrán instalaciones o edificaciones destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio, siempre dirigidas y destinadas a la actividad universitaria.

La implantación del resto de categorías de equipamiento en su nivel de Singular según las define el Plan General en el artículo 7.10.3.1 b), debe posibilitarse mediante la tramitación y, en su caso, aprobación de un Plan Especial de rehabilitación y mejora del espacio urbano.

Tratamiento especial debe establecerse para lo que en principio serían usos y actividades no dotacionales, como nuevos usos de residencia colectiva, tanto para universitarios (colegios mayores) como para profesores o personal universitario, pero que el Plan Especial de la Ciudad Universitaria, de forma debidamente justificada, incluye dentro de la clase de equipamientos (folio nº 2897 del expediente): *“Como una categoría especial dentro de este uso se establece el de Residencia Universitaria que, con los característicos del uso residencial o residencial colectivo, da cabida a las residencias de profesores o colegios mayores presentes en el ámbito”*.

La anterior determinación parece referirse más a la consideración como usos dotacionales de las residencias ya existentes que para prever o regular actuaciones nuevas para esos usos y actividades. Pero la falta de especificad normativa y el tenor literal transpuesto, implica poder considerar el uso residencial colectivo para universitarios o profesores, tanto existente como, en su caso, de implantación futura como suelos dotacionales públicos, siempre que resulten propiedad y sean tutelados por un organismo público.

En cualquier caso, mediante el Plan Especial que se regula en el artículo 7.10.4.5 de las Normas, Se puede establecer un régimen específico y propio de compatibilidad de usos, distinto al establecido por el planeamiento general o del de desarrollo.

No obstante, este Plan Especial de mejora de la ordenación urbanística existente, como planeamiento de tramitación discrecional por el Ayuntamiento, debe someterse a una serie de condiciones normativas.

Los nuevos usos o actividades compatibles que se consideren implantar, distintos a los cualificados cultural o educativo, deben estar debidamente justificados en el Plan Especial, desde los aspectos urbanísticos y urbanos que demuestren fehacientemente que responden a necesidades, requisitos o servicios demandados a nivel urbano e, incluso metropolitanos.



**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª) . PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Consulta Urbanística especial		
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>	
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Paginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	8/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

Los usos de Equipamiento Singular de Sistema General en sus categorías no cualificadas, que queden debidamente justificados en el Plan Especial como de interés general, pueden constituir mediante la aprobación del Plan Especial, como ya se ha indicado, un sistema de usos compatibles complementarios específico, distinto al establecido en el Capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas.

Se considera, no obstante, que el régimen de usos compatibles que se determine, no debe desvirtuar el establecimiento con carácter general. Por tanto, los nuevos usos complementarios rotacionales podrán superar el 25% según dispone el artículo 7.2.8, pero en ningún caso podrán exceder, individualmente o en su conjunto, del cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad máxima de la parcela, debiendo implantarse obligatoriamente en el otro cincuenta por ciento (50%) los usos cualificados.

Los usos Asociados son siempre admisibles, según la regulación que de los mismos se establece en el capítulo 7.2. de las Normas Urbanísticas.

## CONCLUSIONES

De acuerdo con todo lo anterior, se considera respuesta concreta a la consulta urbanística realizada lo siguiente:

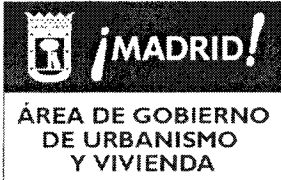
Los usos cualificados expresamente determinados en la ficha DOE 039/01 (equipamiento Cristo Rey) del Plan Especial: Dotacional de Servicios Colectivos-Equipamiento Singular Educativo (Centro Universitario) y/o Cultural son implantables de forma directa.

Las categorías de investigación científica y técnica universitaria, son categorías pertenecientes al uso Educativo y, por tanto, implantables como el conjunto de todas las categorías de dicho uso.

Los usos dotacionales sanitario, de salud y residencia para universitarios (colegios mayores) o para profesores o personal auxiliar de la universidad, podrán disponerse en la parcela, previa tramitación y, en su caso, aprobación de un Plan Especial de rehabilitación y mejora del entorno urbano.

Los usos, categorías y actividades viables mediante el Plan Especial, como usos de carácter complementario, no podrán individualmente o en conjunto sobrepasar la intensidad del cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad de la parcela.

El Plan Especial, que deberá someterse a dictamen preceptivo de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH), deberá incluir anteproyecto de la edificación, indicando la concreta distribución de los usos y categorías dentro del contenedor, así como la propuesta estética y compositiva del edificio. Igualmente, deberán justificarse adecuadamente el valor social, urbano, medioambiental, compositivo, etc de los usos que se implanten distintos a los cualificados.



DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL DE LA  
EDIFICACIÓN  
C/ GUATEMALA, 13 - 28016

**EXPEDIENTE Consultas Urbanísticas**

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. DIRECCION DE OBRAS Y MANTENIMIENTO.(FACULTAD DE MEDICINA - PABELLON 1 - 1ª). , PLAZA DE RAMON Y CAJAL N 3 28040 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Consulta Urbanística especial		
	<b>Dependencia</b>		<b>Teléfono</b>
	42221000 DL1 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 4		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
	15/11/2012	711/2012/27506	9/9

<b>Situación</b>	CALLE DE ISAAC PERAL, 13
------------------	--------------------------

Los usos Asociados se regularán según el capítulo 7.2. de las Normas Urbanísticas.

La vinculación de la contestación de la presente consulta especial se entenderá con relación a los aspectos definidos anteriormente, y no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente y, por tanto, del cumplimiento de lo establecido en la ordenación urbanística y sectorial aplicable”.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos, considerando evacuada la presente consulta.

EL DIRECTOR GENERAL DE  
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN,

Fdo.: Norberto Rodríguez Pérez.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

## ANEXO VIII

### FICHA DE DESARROLLO Y ORDENACION ESPECIFICA

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

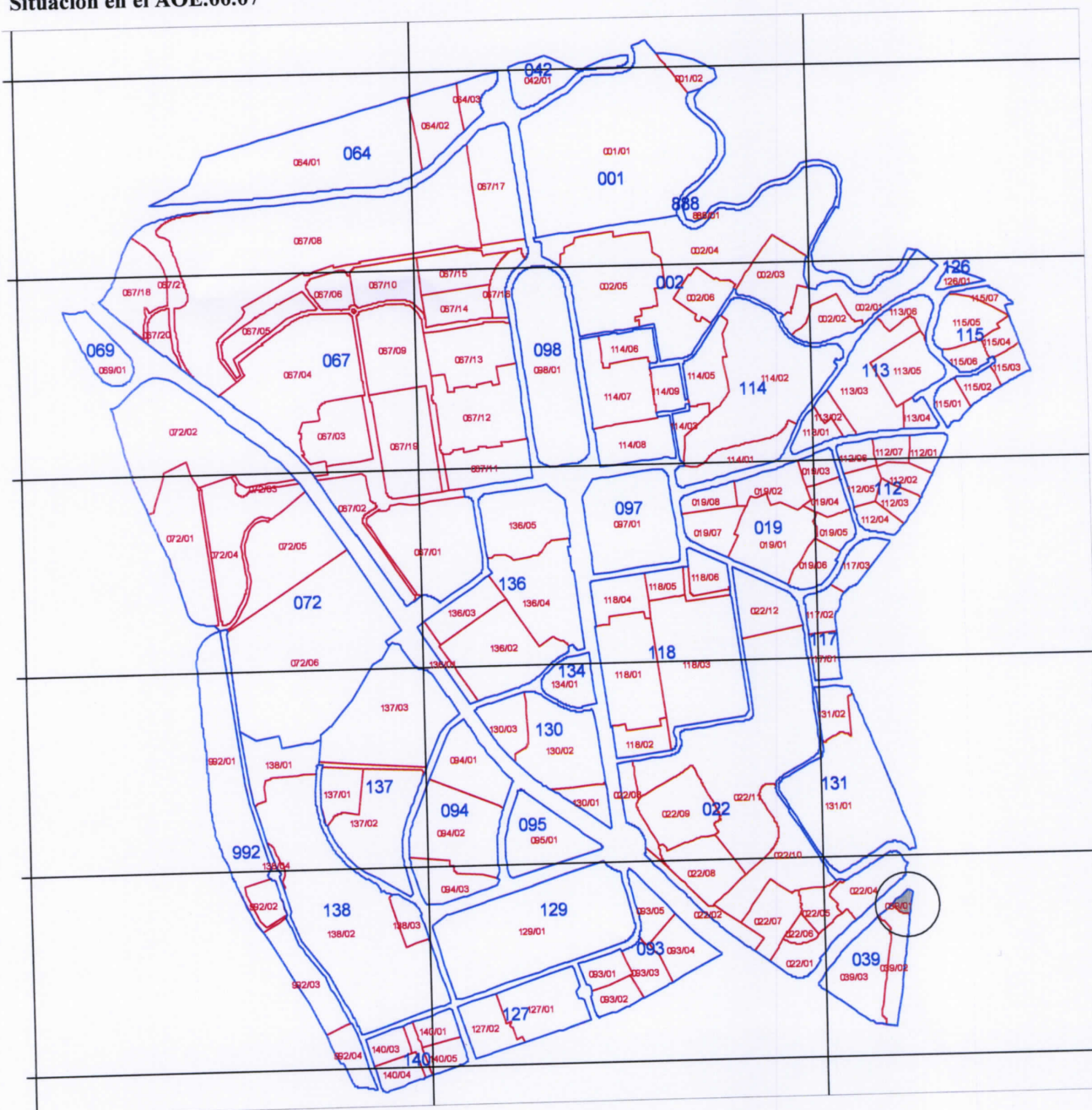
Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	1/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

## CONDICIONES URBANISTICAS BASICAS

Ambito edificado:	<input type="checkbox"/>	Catalogada:	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Ambito susceptible de ampliación:	<input type="checkbox"/>	Catalogada:	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Ambito Vacante (libre de edificaciones) :				
Espacio libre o jardín:	<input type="checkbox"/>	Catalogada:	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
Adscrita a vía pública:	<input type="checkbox"/>			
Solar o parcela edificable:	<input checked="" type="checkbox"/>			

## Situación en el AOE.00.07



# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	2/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> )	1.999
Uso cualificado:	D.S.C. Equipamiento
Uso pormenorizado:	
<input checked="" type="checkbox"/> Centro Universitario:	<input type="checkbox"/> Docente <input type="checkbox"/> Investigación <input type="checkbox"/> Administración <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Residencia <input type="checkbox"/> Deportivo <input checked="" type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Otros Equipamientos <input type="checkbox"/> Centro no Universitario: <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Salud <input type="checkbox"/> Administración

## Delimitación del ámbito de Actuación



# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	3/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> )	1.999
Uso cualificado :	D.S.C. Equipamiento

## OBJETIVOS

- 1.- POSIBILITAR LA INSTALACIÓN DE ESTA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTANDO LA TRAMA URBANA.
- 2.- CUMPLIMENTAR LA DEMANDA DE ESTA EDIFICACIÓN SOLICITADA POR EL CONSORCIO DE LA C.U. DESDE EL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

## CONDICIONES PARTICULARES

### Figura de ordenación

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO
NORMA ZONAL

### Condiciones de Parcela, Ocupación y posición del Edificio (1) (2)

SUPERFICIE DE PARCELA	1.999
% OCUPACION MÁX BAJO RASANTE	95
% OCUPACION MÁX. SOBRE RASANTE	95
RETRANQUEO	VER ORDENACION
SEPARACION LINDEROS	VER ORDENACION
Observaciones:	

Condiciones de Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) (3) (4) (5)	Edific. Existente	Edific. Asignada	Mínima	Máxima
EDIFICABILIDAD BAJO RASANTE (3)				
EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE (3)		7044	3500	7044
Total Edificabilidad				
Observaciones:				

### Condiciones de Volumen y Forma

ALTURA MAXIMA EN Nº DE PLANTAS	VII
ALTURA DE CORNISA	24

### Notas:

- 1.- La línea de edificación máxima y el área de movimiento se fijan en la hoja 4 de esta ficha.
- 2.- A los efectos de la fijación de la cota de origen y referencia para el edificio se considerará la rasante actual en la calle, o en su caso la nueva calle prevista.
- 3.- No computarán en edificabilidad los espacios así previstos en el art.6.5.3. de las NN.UU.
- 4.- La edificabilidad que se desarrolle en esta DOE se detraerá de la máxima fijada para el AOE.00.07 por el planeamiento vigente relativa a todos los edificios e instituciones comprendidos dentro del ámbito
- 5.- Será preciso, en todo caso, informe previo de la CIPHAN.

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

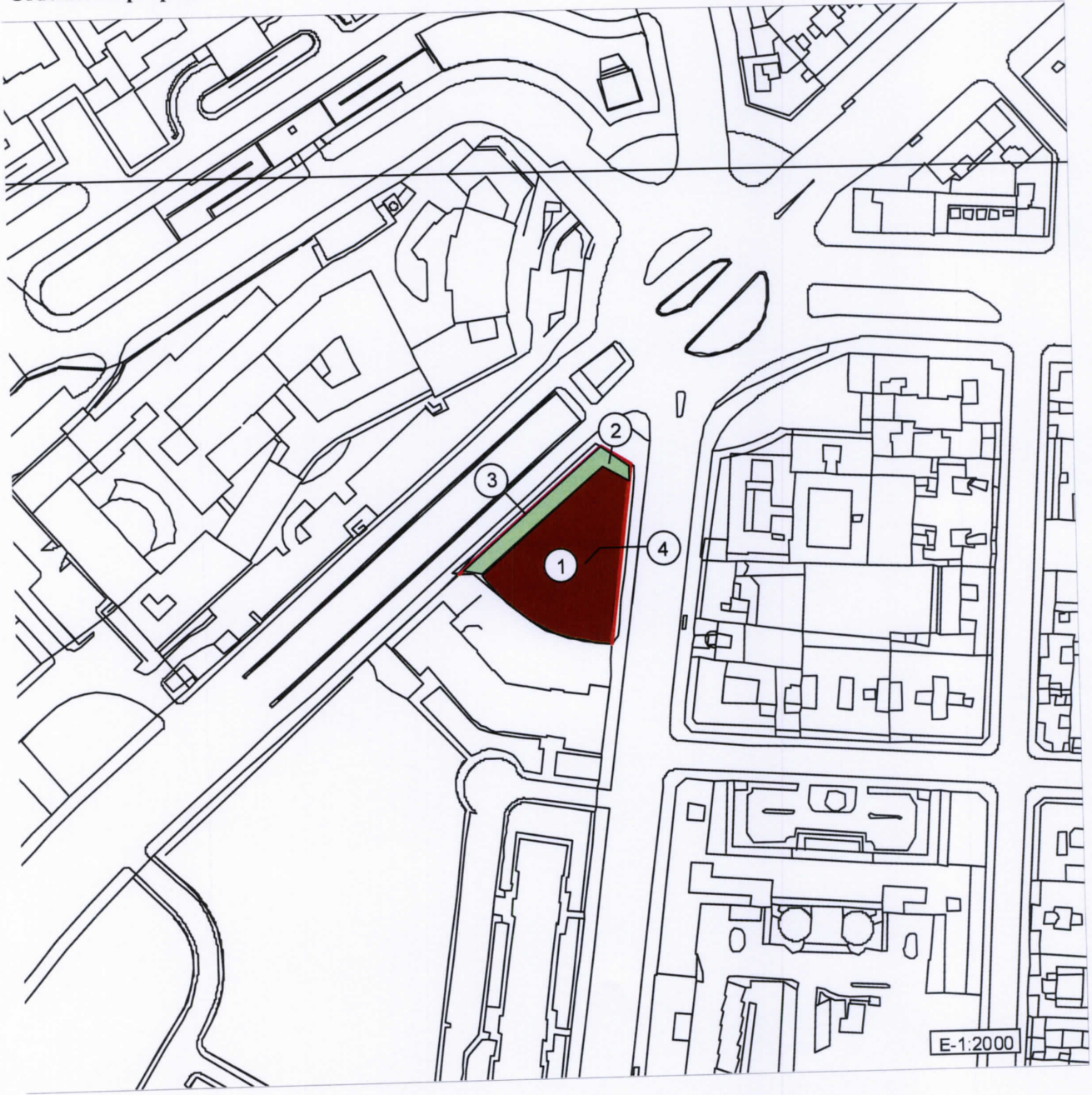
## Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	4/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

### Ordenación propuesta



Notas:

**AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA**

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

**DOE 039/01**

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	4b/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

**CONDICIONES DE CATALOGACIÓN**

Elementos Catalogados	Nivel	Grado	Nº Catalogo
			039/01

**CONDICIONES PARTICULARES DE CATALOGACION**

- EL RÉGIMEN DE OBRAS SERÁ EL SEÑALADO EN EL ART. 4.3.12 DE LAS NN.UU. DEL PLAN GENERAL CONFORME AL GRADO DE CATALOGACIÓN Y PLANO DE ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN.
- SE DEBERÁN ELIMINAR ELEMENTOS AÑADIDOS, EN PARTICULAR LAS AMPLIACIONES DE EDIFICABILIDAD SOBRE TERRAZAS Y AZOTEAS.
- SE DEBERÁN RECUPERAR LOS ESPACIOS INTERIORES ALTERADOS, EN PARTICULAR EL ÁREA DE LA BIBLIOTECA.
- INCORPORADA AL ARP Nº 3 PARA SU REHABILITACION.

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

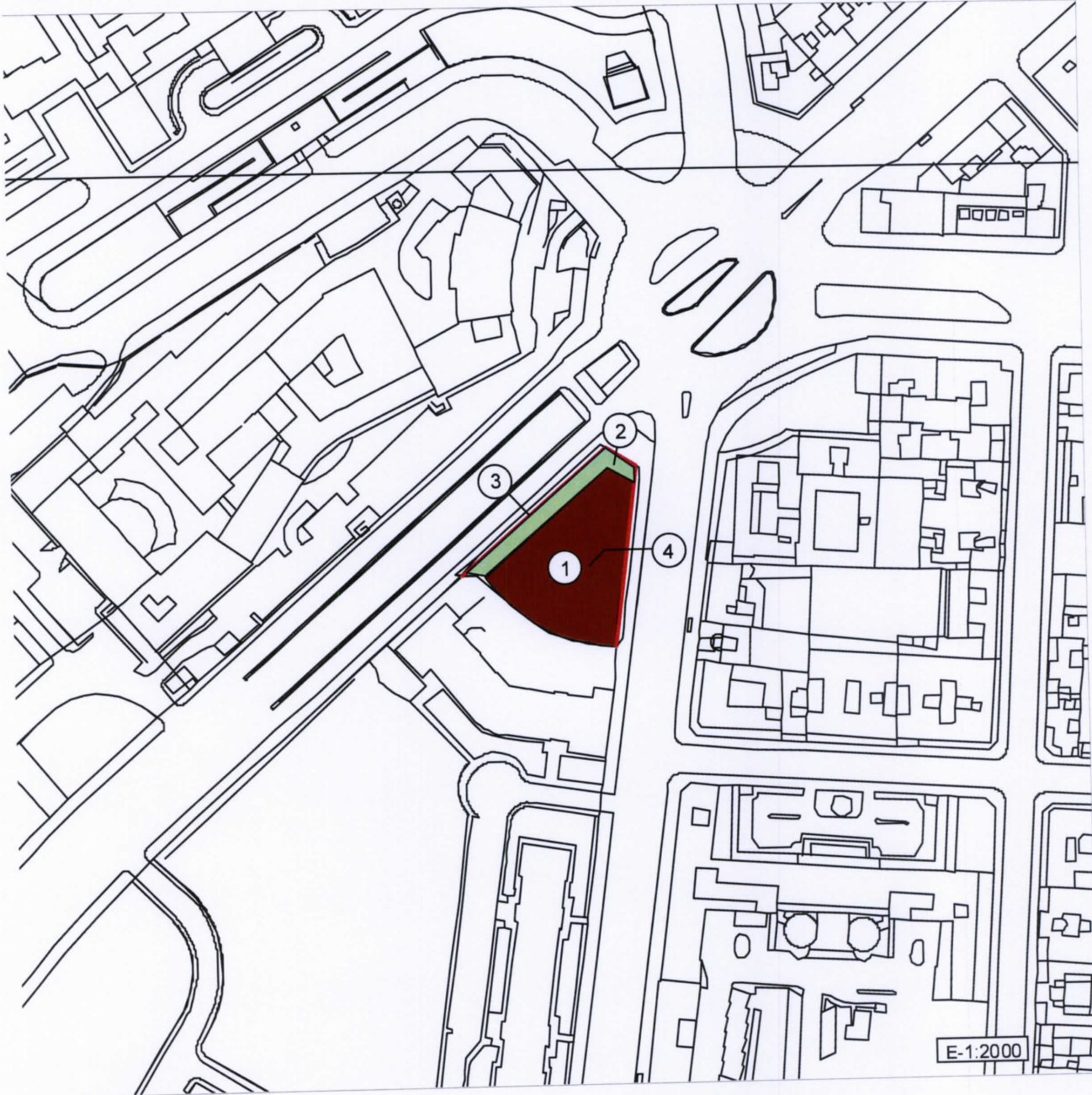
Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	4/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

## Propuesta de Ordenación y/o intervención



Notas:

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	5/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

## Determinaciones complementarias

### Condiciones Vinculantes

DEBIDO A LA RELEVANCIA DE LA POSICIÓN DE ESTA PARCELA TANTO EN RELACIÓN A LA CIUDAD (COMO HITO Y PUERTA DE ACCESO AL ESPACIO UNIVERSITARIO) COMO EN SU POSICION ESTRATEGICA EN LA PROPIA PLAZA, SE RECOMIENDA LA CONVOCATORIA DE UN CONCURSO DE IDEAS O ANTEPROYECTOS PARA SU REALIZACION.

1.- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION SOBRE RASANTE REFERENCIADA A LA PLAZA DE CRISTO REY QUE NO PODRA SUPERAR UNA ALTURA MAXIMA DE SIETE (7) PLANTAS NI DE 24,5 METROS DE ALTURA DE CORNISA.

DADAS LAS CONDICIONES DE TITULARIDAD DE LAS PARCELAS DEL ENTORNO PROXIMO SE DEBERA INSCRIBIR EN LE REGISTRO DE LA PROPIEDAD LA SERVIDUMBRE DE ADOSAMIENTOY VISTAS EN EL CASO EN QUE LA EDIFICACION SE SITUE SOBRE EL LINDERO TESTERO.

2.- ESPACIOS LIBRES NO OCUPADOS POR EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE QUE DEBERAN SER TRATADOS COMO ZONAS AJARDINADAS.

3.- MODIFICACION DE LA ALINEACION EXISTENTE PARA REGULARIZACIÓN DEL VIARIO EN LA AVENIDA DE LOS REYES CATOLICOS QUE CONSTITUIRA UNA CESION GRATUITA DEL SUELO.

4.- SE DOTARA A LA PARCELA EN CORRESPONDENCIA CON LA EDIFICACION PROYECTADA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS EN FUNCION DEL USO FINAL AL QUE SE DESTINE, UBICANDO SU ACCESO EN LA CALLE ISAAC PERAL.

### Condiciones No Vinculantes

### Observaciones

Unidad de paisaje 1

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	5/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

## Propuestas para mejora y regeneración de ámbito

### Condiciones Vinculantes

DEBIDO A LA RELEVANCIA DE LA POSICIÓN DE ESTA PARCELA TANTO EN RELACIÓN A LA CIUDAD (COMO HITO Y PUERTA DE ACCESO AL ESPACIO UNIVERSITARIO) COMO EN SU POSICION ESTRATEGICA EN LA PROPIA PLAZA, SE RECOMIENDA LA CONVOCATORIA DE UN CONCURSO DE IDEAS O ANTEPROYECTOS PARA SU REALIZACION.

1.- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION SOBRE RASANTE REFERENCIADA A LA PLAZA DE CRISTO REY QUE NO PODRA SUPERAR UNA ALTURA MAXIMA DE SIETE (7) PLANTAS NI DE 24,5 METROS DE ALTURA DE CORNISA.

DADAS LAS CONDICIONES DE TITULARIDAD DE LAS PARCELAS DEL ENTORNO PROXIMO SE DEBERA INSCRIBIR EN LE REGISTRO DE LA PROPIEDAD LA SERVIDUMBRE DE ADOSAMIENTO Y VISTAS EN EL CASO EN QUE LA EDIFICACION SE SITUE SOBRE EL LINDERO TESTERO.

2.- ESPACIOS LIBRES NO OCUPADOS POR EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE QUE DEBERAN SER TRATADOS COMO ZONAS AJARDINADAS.

3.- MODIFICACION DE LA ALINEACION EXISTENTE PARA REGULARIZACIÓN DEL VIARIO EN LA AVENIDA DE LOS REYES CATOLICOS QUE CONSTITUIRA UNA CESION GRATUITA DEL SUELO.

4.- SE DOTARA A LA PARCELA EN CORRESPONDENCIA CON LA EDIFICACION PROYECTADA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS EN FUNCION DEL USO FINAL AL QUE SE DESTINE, UBICANDO SU ACCESO EN LA CALLE ISAAC PERAL.

### Condiciones No Vinculantes

# AMBITOS DE ACTUACION. AOE.00.07. CIUDAD UNIVERSITARIA

Ficha de Desarrollo y Ordenación Específica

DOE 039/01

Distrito	Hoja CBM 2.000	Hoja CBM 500	Hoja P.G.	Página
Moncloa - Aravaca	559/4-3/7	VK 3796 N	59/7	6/6

Nombre: UCM EQUIPAMIENTO CRISTO REY

Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> )	1.999
Uso cualificado :	D.S.C. Equipamiento

## VALORACION Y EJECUCION

### URBANIZACION

CONCEPTO	UNIDADES	COSTE UNITARIO	Total Millones (Ptas)	Total Millones euros
PROYECTOS	0	0	0,00	0,00
DEMOLICIONES	0	0	0,00	0,00
ZONAS VERDES Y ESP. LIBRES	0	0	0,00	0,00
VIALES E INFRAESTRUCTURAS	0	0	0,00	0,00
OTROS	0	0	0,00	0,00

### EDIFICACION

CONCEPTO	UNIDADES	COSTE UNITARIO	Total Millones (Ptas)	Total Millones euros
PROYECTOS	1	43.200.000	43,20	0,26
DEMOLICIONES	0	0	0,00	0,00
EDIFICACIONES A DEMOLER	0	0	0,00	0,00
EDIFICACIONES A REHABILITAR	0	0	0,00	0,00
EDIFICACIONES NUEVA PLANTA	7.044	110.000	774,84	4,66
TRASLADO ACTIVIDADES	0	0	0,00	0,00
OTROS	0	0	0,00	0,00

### ACCIONES INTEGRADAS O VINCULADAS

CONCEPTO	UNIDADES	COSTE UNITARIO	Total Millones (Ptas)	Total Millones euros
ACON. VÍA PÚBLICA DE ALINEACIÓN	2.000	10.000	20,00	0,12

TOTAL COSTES			838,0	5,04
--------------	--	--	-------	------

### ASIGNACION DE LA EJECUCION

AGENTE INVERSOR	ORGANISMOS O ENTIDADES	PROGRAMA	Total Millones (Ptas)	Total Millones euros
CONSORCIO CIUDAD UNIVERSITARIA	<input type="checkbox"/>			
UNIVERSIDADES	<input type="checkbox"/>			
AYUNTAMIENTO	<input type="checkbox"/>			
COMUNIDAD DE MADRID	<input type="checkbox"/>			
ADMINISTRACION DEL ESTADO	<input type="checkbox"/>			
OTROS	<input type="checkbox"/>			
CONVENIO	<input type="checkbox"/>			

Observaciones:



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID

ANEXO IX

FINCA MATRIZ Y SITUACION



