



LUIS REGAL PAVÓN, Secretario do Consello de Administración de EVISLUSA,

**CERTIFICO:** Que o Consello de Administración da Empresa Municipal de Vivenda e Solo de Lugo, S.A. (EVISLUSA), en sesión extraordinaria celebrada o día 10 de maio de 2007, adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

**“1.- PROPOSTA DE APROBACIÓN DA PROPOSTA DE POSTA NO MERCADO E DO PROXECTO DE PREGO DE PRESCRIPCIÓNS TÉCNICAS QUE REXERÁN O ALLEAMENTO DA PARCELA DO PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO CORRESPONDENTE Ó DEZ POR CENTO DO APROVEITAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL NA UNIDADE DE ACTUACIÓN NORTE 21 DO PXOU.-** EVISLUSA ten encomendada polo Pleno do Excmo. Concello de Lugo, en sesión de data 7 de xuño de 2004, a redacción da proposta de posta no mercado, entre outras, da parcela do Patrimonio Municipal do Solo correspondente ó dez por cento do aproveitamento urbanístico municipal na Unidade de Actuación Norte 21 de Lugo e a xestión dos procedementos de alleamento.

De cara a levar a cabo a mencionada encomenda, e tras diferentes actuacións, a partires da documentación remitida polo Concello, o técnico de EVISLUSA procedeu a realizar o correspondente informe/proposta, tendo en conta, ós efectos oportunos, o Real Decreto 801/2005, de 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal 2005-2008, para favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda e o Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, para o período 2005-2008.

Polas razóns expostas, e a vista da proposta da Presidencia, e previo intercambio de impresións, o Consello de Administración, co voto favorable dos seus membros asistentes, agás a abstención de Don do Jaime Castiñeira Broz e de Don Alberto Díez de Castro por considerar excesiva e subxectiva a valoración que se asigna á proposta arquitectónica, **ACORDA:**

Aprobar a proposta de posta no mercado e o proxecto de prego de prescricións técnicas da Parcela 2 da Unidade de Actuación Norte 21, parcela do Patrimonio Municipal do Solo correspondente ó dez por cento do aproveitamento urbanístico municipal, como segue:

Lindeiro Norte	Parcela Reemprazo Nº 1 (GESPROLU S.L.)				
Lindeiro Sur	Parcela Reemprazo Nº 3 (Zona Verde Pública)				
Lindeiro Este	Parcela Reemprazo Nº 4 (Sistema Viario Público)				
Lindeiro Oeste	Parcela Reemprazo Nº 3 (Zona Verde Pública)				
Superficie	175,79 m <sup>2</sup>				
Superficie edificable	856,30 m <sup>2</sup>				
Usos	Vivenda e usos diferentes de vivenda				
Densidade	5 vivendas				
Procedencia	Cesión 10% Norte 21			Parcela Reemprazo Nº 2	
Clasificación	Solo urbano		Ordenanz	Unidade Actuación Norte 21 PXOU	
Edificabilidade	Nº plantas	VI (B+5)	Fondo	28,40 m (soto), 21,00 m plantas altas	
Aproveitamento	P. Baixa	175,79	P. Alta	680,51 m <sup>2</sup>	T=856,30 m <sup>2</sup>
Prezo	Base: 155.846,00.- €		IVE: 24.935,36.- €		3% da base do importe de venda, W EVISLUSA

## Normativa urbanística de aplicación

Achégase como anexo I copia da normativa urbanística de aplicación á parcela. As determinacións das condicións urbanísticas da parcela que contén o presente documento debe entenderse para os efectos informativos, xa que prevalecerá o que resulte da aplicación da normativa urbanística vixente no momento de solicitude e/ou concesión da licenza de obras. En consecuencia, as posibles variacións que poidan xurdir como consecuencia da aplicación ou da modificación da ordenación vixente en cada momento, non constituirán causa de impugnación ou resolución da venda, nin posibles reclamacións.

Proponse, á vista das necesidades manifestadas pola Concellaría de Muller e Benestar Social, a **permuta** desta parcela. A contraprestación do adxudicatario haberá de ser a execución dun edificio no citado solar, totalmente adaptado para diminuídos, e a entrega ó Concello de:

- planta baixa da edificación que sobre ela se constrúa, excluídas as zonas comúns do edificio, A cal se entregará acondicionado para local social.
- 2 aloxamentos adaptados para diminuídos en plantas altas.
- 2 prazas de garaxe adaptadas.

O valor do permutado, segundo estimación en aplicación do módulo básico de construción do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, en relación cós coeficientes de uso e tipoloxía, ascenderían a 155.846,00.- €, IVE non incluído, o que implica un valor igual o da parcela.

Non obstante, a adxudicación do presente concurso requirirá da aportación dunha proposta arquitectónica coa definición suficiente para a súa valoración, a lo menos en canto ós usos xerais por plantas, volumes xerais e solucións de adaptación para diminuídos, que será vinculante para o adxudicatario, así como dun anteproxecto valorado con suficiente grao de definición e especificación de calidades, que permita aceptar a oferta. De resultar diferenzas na permuta como consecuencia de incrementos presupuestarios na obra prevista, serán asumidos polo adxudicatario sen posibilidade de esixir contraprestación económica algunha nin redución das calidades.

### Criterios de valoración para a selección do adxudicatario

#### **1.- calidade e contido da contraprestación ofertada que se lle entregará ó Concello: ata 30 puntos.** Valorarase:

- I.- Superficie construída final segundo cada tipo de uso.
- II.- Materiais de acabado.
- III.- Funcionalidade da proposta en relación có interese municipal.
- IV.- Ubicación dentro do edificio.

#### **2.- proposta arquitectónica: ata 30 puntos.**

##### **I.- Calidade arquitectónica: ata 15 puntos;** valorarase:

- Integración da proposta no entorno.
- Utilización de materiais en fachadas e cuberta.
- Relación entre zonas comúns do edificio e espazos privativos.
- Distribución interior vinculada có uso proposto.
- Utilización de materiais nos interiores.

**II.- Eficiencia enerxética: ata 5 puntos.**

As ofertas que presenten ó maior rendemento enerxético obterán 5 puntos.

As ofertas que cumpran cós estándares mínimos establecidos no CTE obterán 0 puntos.

As restantes, prorratearanse segundo os niveis de rendemento enerxético ofertados

**III. - Prazo de inicio das obras desde a concesión de licenza: ata 5 puntos**

As ofertas nas que o prazo de inicio sexa inmediato á concesión de licenza obterán 5 puntos.

As ofertas nas que o prazo de inicio das obras resulte superior a 3 meses dende a concesión da licenza obterán 0 puntos.

As restantes, prorratearanse.

**IV. - Prazo de execución das obras: ata 5 puntos**

As ofertas nas que o prazo de execución das obras sexa o menor das presentadas obterán 5 puntos.

As ofertas nas que o prazo de execución sexa o maior das presentadas obterán 0 puntos.

As restantes, prorratearanse.

**3.- prezo máximo de venda de vivendas: ata 30 puntos**

- Vivendas libres.- 15 puntos

- Vivendas protexidas de prezo concertado.-20 puntos

- Vivendas protexidas de prezo xeral.- 25 puntos

- Vivendas protexidas de réxime especial.- 30 puntos

Os prezos máximos referenciados actualizaranse segundo a normativa de vivenda de protección.

No caso da vivenda libre, segundo IPREM ou indicador de referencia vixente no momento da actualización.

**4.- viabilidade económica: ata 10 puntos.**

**I.- Estudo económico da promoción, incluído plan de financiamento que garanta a execución das vivendas: ata 5 puntos; valorarase:**

- Presuposto da execución material da promoción.
- Ingresos previstos.
- Prazos de venda.
- Fontes de financiamento.

**II.- Experiencia na promoción inmobiliaria, estrutura organizativa, técnicos e profesionais asignados especificamente para a xestión e desenvolvemento da promoción: ata 5 puntos; valorarase:**

- Obras realizadas.
- Volume e nº de vivendas das promocións.
- Estrutura organizativa.
- Equipo técnico.
- Listado de medios humanos vinculados á obra.
- Listado de medios materiais vinculados á obra.

A mellor oferta será aquela que obteña a maior puntuación. No caso de empate, resolverase pola maior puntuación nos parágrafos de valoración no orden descrito.

**Obrigas técnicas do adxudicatario**

Ó marxe das obrigas fixadas polo Concello no prego de cláusulas administrativas particulares, no cumprimento das súas competencias, o adxudicatario, habería de cumprir os seguintes requisitos:

I.- Presentación da solicitude de licenza municipal referida ó/s proxecto/s de obra do/s edificio/s, no prazo máximo de 3 meses dende a data da recepción da notificación do acordo de adxudicación do concurso, debendo entregar o mesmo tempo unha copia do proxecto presentado para licenza no rexistro de EVISLUSA.

Remate das obras no prazo de 18 meses.

II.- Cumprimento das obrigas en materia laboral, de seguridade social e seguridade e saúde. En calquera caso, o contratista indemnizará á Administración de toda cantidade que se vise obrigada a pagar por incumprimento das obrigas aquí consignadas, inda que lle vise imposta por resolución xudicial ou administrativa.

III.- Presentar os proxectos completos e correctos nos prazos indicados para a súa supervisión, aprobación e replanteo. O contratista responderá das consecuencias que para o Concello ou para terceiros resulten das omisións, erros e demais fallos ou deficiencias no proxecto.

Cada proxecto conterá:

- Presuposto, con expresión dos prezos unitarios e dos descompostos, no seu caso, e detalles precisos para a súa valoración.
- Presentación dun estudio de planos conxunto e de detalle necesarios para que a obra quede perfectamente definida.
- Presentación do prego de prescricións técnicas particulares onde fará a descrición das obras e regulará a súa execución, con expresión da forma en que se levará a cabo, a medición das unidades executadas e o control de calidade e das obrigas de carácter técnico que correspondan o contratista.
- Memoria descritiva do obxecto das obras.
- Programa de desenrolo dos traballos.
- Estudio de seguridade e saúde.

Nos proxecto recollerase as especificacións e indicacións recollidas no acordo de adxudicación respecto das obras a realizar.

#### Documentación a presentar

Ó marxe da documentación fixadas polo Concello no prego de cláusulas administrativas particulares, no cumprimento das súas competencias, o adxudicatario, habería de presentar:

I.- Documento no que se xustifique a equivalencia entre o valor da parcela e as obras a realizar como contraprestación.

II.- Documentación que responda de forma resumida e en carpetas independentes a cada un dos criterios que serven para valorar as ofertas que se presentan.

III.- Proposta arquitectónica.

IV.- Identificación do equipo técnico que desenrolará a proposta arquitectónica, con currículo e méritos.”

**E para que conste e surta os efectos procedentes, expido a presente certificación, en Lugo, a 11 de maio de 2007, co visto e prace do Ilmo. Sr. Vicepresidente do Consello de Administración de EVISLUSA.**

O Presidente en funcións,

O Secretario do Consello,

Asdo.: Francisco F. Fernández Liñares.

Asdo.: Luís Regal Pavón.

**CONDICIÓN URBANÍSTICAS  
PARCELA Nº 2 DE CESIÓN DO 10% DA U.A. N-21 DO PXOU DE LUGO**

**SITUACIÓN: RESIDENCIA - RÚA LEIRAS PULPEIRO**

**UNIDADE DE ACTUACIÓN NORTE 21**

**Nº 6 - PARCELA DE REEMPRAZO Nº 2 DE CESIÓN AO CONCELLO DO 10% DE APROVEITAMENTO LUCRATIVO**

As condicións de edificabilidade son as que se especifican no Estudio de Detalle da Unidade de Actuación NORTE 21 da Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Lugo. Unidade de Actuación con aprobación definitiva en sesión plenaria de xuño de 1991, na ficha con título "UNIDADE DE ACTUACIÓN AREA NORTE Nº 21", coas seguintes condicións:

-Uso Residencial.

-Se permiten os usos compatibles coa Ordenanza 08 do PXOU de LUGO, Edificación Pechada Extensiva, ademais dos usos dotacionais especificados.

A definición da parcela resultante ven descrita no ANEXO DE MODIFICACIÓN PARCIAL DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DA UNIDADE DE ACTUACIÓN ÁREA NORTE-21 DO PXOU de LUGO, con aprobación en data de 4 de decembro de 2003.