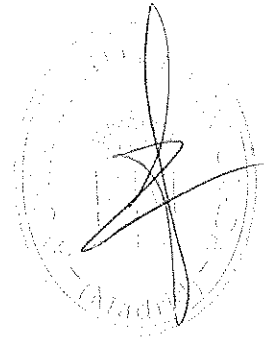




Venturada



EXPEDIENTE 1/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLE PATRIMONIAL

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ MAJADILLAS Nº 7, PARCELA 6 (SOLAR), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**1.- INTRODUCCIÓN**

La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, en adelante PMS, más allá de su variable económica y con total independencia de lo establecido en la legislación vigente sobre el destino de los ingresos procedentes de su enajenación, plantea otros aspectos y oportunidades de carácter estratégico y relacionados con las diferentes políticas municipales para la consolidación de un desarrollo urbano sostenible.

En este sentido, cabe entender los concursos de enajenación del suelo que forma parte del PMS como un instrumento para la orientación y desarrollo de los objetivos estratégicos de la actividad urbanística municipal; en la medida en que la formación del PMS es consecuencia de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico, el destino del suelo público se podrá considerar como un factor de consolidación de los objetivos previstos en dichos planeamientos, cumpliendo así lo establecido en el artículo 173.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, la más reciente legislación emitida por las diferentes administraciones públicas se orienta hacia la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental en la actividad pública. Así, la Ley de Economía Sostenible hace expresa declaración de estos objetivos al definir en su artículo 107, los "Fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano sostenible" en los siguientes términos:

*"Los poderes públicos, de acuerdo con los principios de cohesión territorial y social, eficiencia energética y complejidad funcional formularán y desarrollarán las políticas de su respectiva competencia al servicio de un medio urbano sostenible que:*

*a) Posibilite el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre y adecuado, libre de ruidos y otras inmisiones contaminantes que excedan de los límites legalmente permitidos en cada momento y provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.*

*b) Mejore la calidad ambiental y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos.*

*c) Fomente unos servicios generales, incluidos los que aseguren el acceso universal a las nuevas tecnologías, más eficientes económica y ambientalmente en la gestión del agua, la energía y los residuos.*

*d) Favorezca, por contar con las infraestructuras, dotaciones y servicios precisos, la localización de actividades de contenido económico generadoras de empleo estable y sostenibles medioambientalmente, especialmente las que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías.*

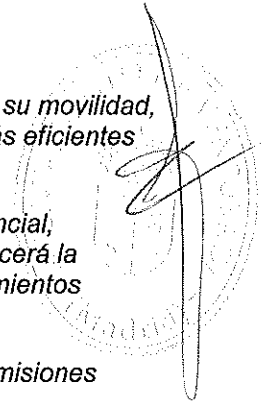
EXPEDIENTE 1/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLE PATRIMONIAL

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ MAJADILLAS Nº 7, PARCELA 6 (SOLAR), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

e) *Garantice el acceso equitativo de los ciudadanos a las dotaciones y los servicios y su movilidad, potenciando al efecto los medios de transporte, especialmente los de uso público, más eficientes energéticamente y menos contaminantes.*

f) *Integre en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, contribuyendo al equilibrio de ciudades y núcleos residenciales, para lo que se favorecerá la aproximación de servicios y dotaciones a la comunidad residente, evitando desplazamientos innecesarios.*

g) *Fomente el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes del sector de la construcción."*



Los criterios de adjudicación incluidos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares del presente procedimiento abierto con pluralidad de criterios, incorporan la baremación de variables que permitirán obtener como parte del precio, en su caso, parcelas edificable más aptas para el cumplimiento de los fines y objetivos del Patrimonio Municipal del Suelo, en los términos previstos por la legislación que se ha señalado.

Los contenidos del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se ajustan a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## **2.- OBJETO.**

Es objeto del presente Pliego la regulación de las prescripciones técnicas que han de regir la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, sita en la calle Majadillas nº 7, parcela 6, de este término municipal, clasificada como suelo urbano y con uso residencial.

## **3.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.**

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

### **SITUACIÓN**

Calle Majadillas 7, Parcela número seis. Venturada. Madrid

### **FORMA Y SUPERFICIE**

Parcela urbana de forma trapezoidal, sin edificar, con frente a calle Majadillas en el término municipal de Venturada. Tiene una superficie de DOSCIENTOS TRES METROS SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

### **DESCRIPCIÓN CON LINDEROS**

Linda: Norte, en línea recta de veintinueve metros dieciocho decímetros. Parcela segregada número ocho de superficie libre de uso y dominio público; al Sur, en línea recta de quince metros veintitrés decímetros. Parcela segregada número cinco; Al Este, en línea recta diagonal de once metros un decímetro. Parcela segregada cinco; y Oeste, en línea quebrada de diecisiete metros noventa decímetros. Parcela segregada siete, destinada a mitad de viario de nueva creación y, en línea recta de cinco metros ochenta y cinco decímetros: Parcela segregada ocho, destinada a superficie libre de uso y dominio público

### **SITUACIÓN URBANÍSTICA**

La parcela se encuentra en la Z-1 P-10, con la ordenanza descrita en las Normas Subsidiarias de Planeamiento descrita como RU-2. Residencial Unifamiliar Intensivo

### **VALORACIÓN**

Asciende el importe de la tasación del terreno a la expresada cantidad de **57.678,55 € (CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO)**

### **SITUACIÓN PATRIMONIAL**

EXPEDIENTE 1/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLE PATRIMONIAL

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ MAJADILLAS Nº 7, PARCELA 6 (SOLAR), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna (Madrid) al tomo 1441, libro 58, folio 163, alta 6, finca registral nº 3527.

El Titular Registral es el Ayuntamiento de Venturada.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, PARCELA URBANA SITA EN C/ MAJADILLAS 7-PARCELA 6. Epígrafe 1 (Inmuebles) Subepígrafe 1B (Urbanos patrimoniales). Número de orden 028 PGCP 200 (Terrenos y bienes naturales). Calificación: Patrimonial. Título de propiedad: Cesión gratuita. Referencia catastral 7769037VL4176N0001FU

Existe una carga sobre la parcela consistente en una servidumbre recíproca de paso con carácter de continua y no aparente, de canalización de desagüe, que arrancando de la parcela uno, registral 3522, pasa por el subsuelo de las números dos, tres, cuatro y cinco (registrales 3523 a 3526 respectivamente), cerca de su lindero Este y al llegar a la parcela seis toma la dirección Oeste, cerca de su lindero Norte, para desembocar en el colector municipal. No tiene otras cargas, gravámenes ni ocupantes.

Adquirida por CESIÓN GRATUITA en virtud de escritura pública, autorizada por la notario Dña. María Asunción Cháfer Rudilla en Torrelaguna, el día 16 de abril de 2010, bajo el número 646 de su protocolo. Es una de las fincas resultantes del Proyecto de Parcelación de la finca sita en C/ Majadillas nº 7, de 1.885,00 m2 que se adjudicó al Ayuntamiento de Venturada en concepto de bien patrimonial.

#### **4.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN**

Para la presentación de ofertas se atenderá al procedimiento y requisitos exigidos en las Cláusulas Administrativas Particulares y deberán acompañar, junto con la documentación prevista en dichas cláusulas, la siguiente documentación complementaria que se incluirá en el **SOBRE B "CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"**

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS EDIFICABLES QUE SE OFREZCAN COMO PAGO DEL PRECIO:

- COPIA COMPULSADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.
- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA CON LINDEROS

#### **5.- PLANOS**

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

#### **6.- NORMAS**

En todo lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes del municipio de Venturada, Ordenanzas Municipales, legislación sectorial aplicable, y en lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, junto con el presente Pliego, rigen la enajenación mediante procedimiento abierto de la parcela de referencia.

En Venturada, a 27 de mayo de 2013

El Alcalde-Presidente

Fdo. Daniel Caparrós López

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, la Secretaria de la Corporación, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 7 de junio de 2013, rectificadas los errores materiales detectados por acuerdo de la Junta de Gobierno de 9 de julio de 2013, y consta de tres folios (3) a una cara, sellados y rubricados por mí.

EXPEDIENTE 1/2013 ENAJENACIÓN INMUEBLE PATRIMONIAL

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ MAJADILLAS Nº 7, PARCELA 6 (SOLAR), CALIFICADA DE USO RESIDENCIAL, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.