



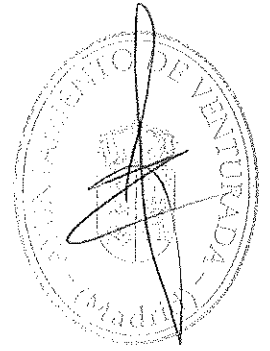
Venustadán

**EXPEDIENTE 1/2014 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES**  
**PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES)**  
**PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**



Venturada



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS MUNICIPALES NÚMEROS 351 Y 353 (SOLARES) DE LA URBANIZACIÓN COTOS DE MONTERREY, CALIFICADAS 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.

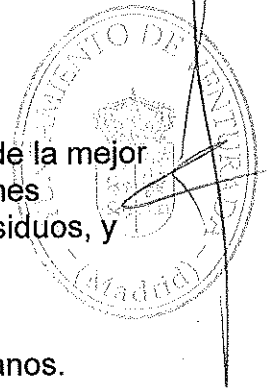
Por otro lado, la más reciente legislación de emitida por las diferentes administraciones públicas se orienta hacia la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental en la actividad pública. Así, la Ley de Economía Sostenible hace expresa declaración de estos objetivos al definir en su artículo 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

EXPEDIENTE 1/2014 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

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.

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 las parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo números 351 y 353 de la urbanización Los Cotos de Monterrey de este término municipal, clasificadas como suelo urbano y con uso residencial.

EXPEDIENTE 1/2014 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO



### 3.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.

**A) CALLE RIO GUADIANA Nº 11, PARCELA 351 DE COTOS DE MONTERREY. URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL 8969208VL4186N0001MA SUELO.**

#### FORMA Y SUPERFICIE

Parcela urbana de forma poligonal, sin edificar, con frente a Avda de Guadiana nº 11, urbanización Los Cotos de Monterrey, en el término municipal de Venturada. Tiene una superficie de MIL VEINTIUNO CON OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS según escrituras.

#### DESCRIPCIÓN CON LINDEROS

Linda: al norte con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 350, en línea recta de 28,34 ml, al Este con Avda. del Rio Guadiana en línea recta de 34,00 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea recta de 38,98 ml

#### SITUACIÓN URBANÍSTICA

La parcela se encuentra en la Z-5 P-1, con la ordenanza descrita en las Normas Subsidiarias de Planeamiento descrita como RU-5. Residencial Unifamiliar extensivo

**VALORACIÓN: 57.666,05 €**

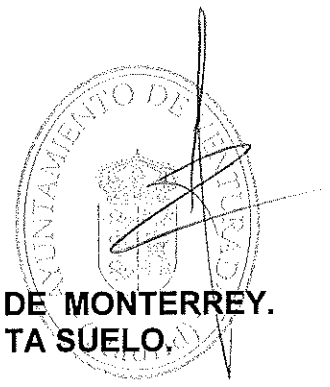
**SITUACIÓN PATRIMONIAL:** Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3834, Tomo 1592 Libro 67 Folio 70, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, PARCELA URBANA Nº 351 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 029. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 029. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969208VL4186N0001MA SUELO.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.351. Tiene una superficie de 1.021,85 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 350, en línea recta de 28,34 ml, al Este con Avda. del Rio Guadiana en línea recta de 34,00 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea recta de 38,98 ml.. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

EXPEDIENTE 1/2014 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO



**B) CALLE RIO GUADIANA Nº 15, PARCELA 353 DE COTOS DE MONTERREY. URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL 8969206VL4186N0001TA SUELO.**

**FORMA Y SUPERFICIE**

Parcela urbana de forma poligonal, sin edificar, con frente a Avda de Guadiana nº 15, urbanización Los Cotos de Monterrey, en el término municipal de Venturada. Tiene una superficie de MIL DIEZ CON SEIS METROS CUADRADOS según escrituras.

**DESCRIPCIÓN CON LINDEROS**

Linda: al norte con Parcela 354, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Este con Avda. del Rio Guadiana en línea curva de 33,54 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea curva de 38,59 ml.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA**

La parcela se encuentra en la Z-5 P-1, con la ordenanza descrita en las Normas Subsidiarias de Planeamiento descrita como RU-5. Residencial Unifamiliar extensivo

**VALORACIÓN: 57.160,70 €**

**SITUACIÓN PATRIMONIAL** Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Venturada en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna con el nº 3836, Tomo 1592 Libro 67 Folio 76, Inscripción 1ª.

Está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación, con la siguiente descripción, URBANA Nº 353 EN COTOS DE MONTERREY. EP 1 1B Nº O 031. Epígrafe 1 (Inmuebles), Sub-epígrafe 1B (Urbanos Patrimoniales), nº de Orden 031. Título de propiedad: Procede de la segregación de la finca matriz número 1.476 propiedad del Ayuntamiento de Venturada en virtud de escritura de cesión de viales y zonas verdes a favor del Ilmo. Ayto. de Venturada de fecha 31 de marzo de 1989, nº de protocolo 1.143, otorgada ante el notario D. José María de Prada González. En la actualidad esta parcela está calificada como parcela residencial, RU-5, según Proyecto de segregación y parcelación de la finca sita en la Calle Guadiana aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Venturada en sesión de 3 de septiembre de 2012. Referencia catastral: 8969206VL4186N0001TA SUELO.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela urbana en el término municipal de Venturada, urbanización Cotos de Monterrey, denominada nº.353. Tiene una superficie de 1.010,06 metros cuadrados con forma poligonal: Linda al norte con Parcela 354, en línea recta de 28,00 ml, al Sur con Parcela 352, en línea recta de 28,00 ml, al Este con Avda. del Rio Guadiana en línea curva de 33,54 ml y al Oeste con terrenos destinados a zona verde en línea curva de 38,59 ml. Se destina a suelo residencial y se adjudica al Ayuntamiento de Venturada.

No tiene cargas, gravámenes ni ocupantes.

EXPEDIENTE 1/2014 ENAJENACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES. PARCELAS URBANAS EN COTOS DE MONTERREY (SOLARES). PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

#### 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.

#### 5.- PLANOS

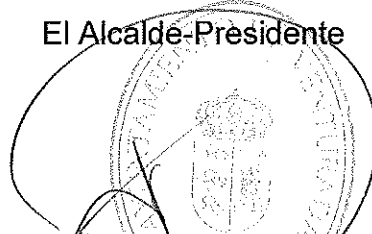
Se adjunta plano de situación, ordenación y dimensiones de las parcelas municipales.

#### 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.

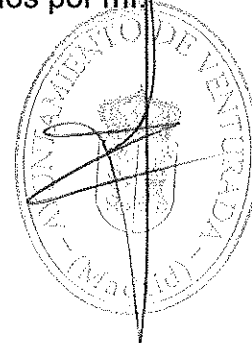
En Venturada, a 15 de septiembre de 2014.

El Alcalde-Presidente



Fdo. Daniel Caparrós López

DILIGENCIA: La extiendo yo, la Secretaria de la Corporación, para hacer constar que el presente Pliego de Clausulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de septiembre 2014 y consta de nueve folios a una cara, incluidos sus Anexos, sellados y rubricados por mí.



**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE VENTURADA [MADRID]  
**Fecha de emisión:** Martes, 22 de Enero de 2013  
**Finalidad:** URBANISMO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 8969206VL4186N0001TA

**DATOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
AV RIO GUADIANA DEL 15 Suelo	
28729 VENTURADA [MADRID]	
<b>USO LOCAL PRINCIPAL</b>	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
100,000000	
<b>VALOR SUELO [Eur]</b>	<b>VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]</b>
38.175,00	0,00
<b>VALOR CATASTRAL [Eur]</b>	<b>AÑO VALOR</b>
38.175,00	2013
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]</b>	

**DATOS DE TITULARIDAD**

<b>APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL</b>	<b>NIF</b>
AYUNTAMIENTO DE VENTURADA MADRID	P2816900A
<b>DOMICILIO FISCAL</b>	
PZ DEL AYUNTAMIENTO 2	
28729 VENTURADA [MADRID]	
<b>DERECHO</b>	
100,00% de Propiedad	

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

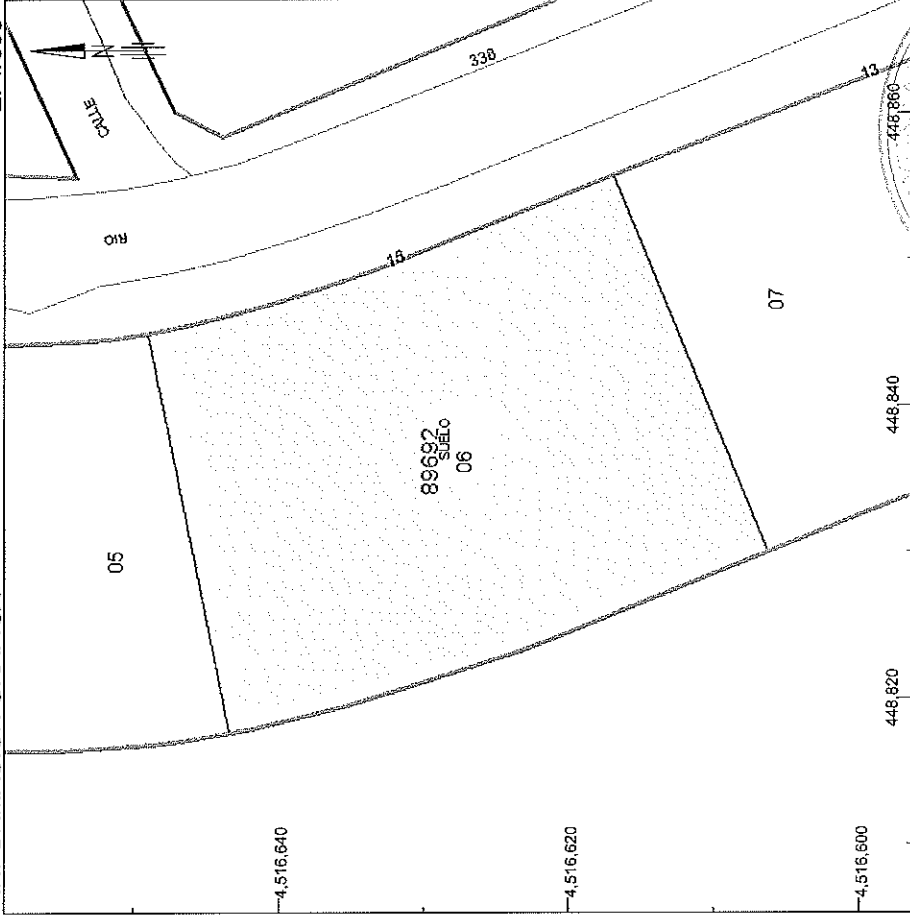
<b>SITUACIÓN</b>	
AV RIO GUADIANA DEL 15	
VENTURADA [MADRID]	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]</b>	<b>SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]</b>
0	1.018
	<b>TIPO DE FINCA</b>
	Suelo sin edificar

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

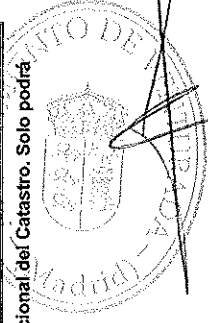
Municipio de VENTURADA Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante



448.860 Coordenadas U.T.M.: Huso 30 ETRS89  
 448.860 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

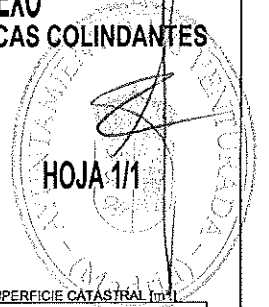
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8969206VL4186N0001TA

REFERENCIA CATASTRAL 8969205VL4186N0001LA

LOCALIZACIÓN AV RIO GUADIANA DEL 17 VENTURADA [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 1.004

NIF P2816900A

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE VENTURADA MADRID

DOMICILIO FISCAL PZ DEL AYUNTAMIENTO 2 28729 VENTURADA [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL 8969207VL4186N0001FA

LOCALIZACIÓN AV RIO GUADIANA DEL 13 VENTURADA [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 1.009

NIF P2816900A

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE VENTURADA MADRID

DOMICILIO FISCAL PZ DEL AYUNTAMIENTO 2 28729 VENTURADA [MADRID]





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VENTURADA Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VENTURADA [MADRID]  
Fecha de emisión: Martes , 22 de Enero de 2013  
Finalidad: URBANISMO

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
8969208VL4186N0001MA

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV RIO GUADIANA DEL 11 Suelo	
28729 VENTURADA [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,000000	-
VALOR SUELO [€/m <sup>2</sup> ]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m <sup>2</sup> ]
38.512,50	0,00
VALOR CATASTRAL [€/m <sup>2</sup> ]	AÑO VALOR
38.512,50	2013

## DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
AYUNTAMIENTO DE VENTURADA MADRID	NIF
	P2816900A
DOMICILIO FISCAL	
PZ DEL AYUNTAMIENTO 2	
28729 VENTURADA [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

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

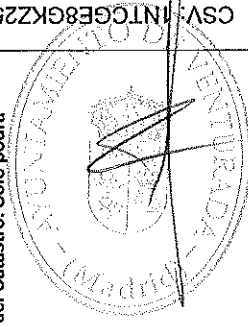
SITUACIÓN	
AV RIO GUADIANA DEL 11	
VENTURADA [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]
0	1.027
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

448,880 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

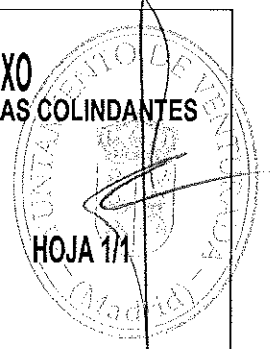
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
8969208VL4186N0001MA

REFERENCIA CATASTRAL  
8969207VL4186N0001FA

NIF  
P2816900A

LOCALIZACIÓN  
AV RIO GUADIANA DEL 13  
VENTURADA [MADRID]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
AYUNTAMIENTO DE VENTURADA MADRID

DOMICILIO FISCAL  
PZ DEL AYUNTAMIENTO 2  
28729 VENTURADA [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>.]  
1.009

REFERENCIA CATASTRAL  
9067401VL4196N0001BG

NIF  
13945254D

LOCALIZACIÓN  
AV RIO GUADIANA DEL 9  
VENTURADA [MADRID]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
GONZALEZ DE LOS RIOS DANIEL

DOMICILIO FISCAL  
CL CONSUELO BERGES 10 PI:1 PI:C  
39012 SANTANDER [CANTABRIA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>.]  
994

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO