

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR LOTES, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y SUBASTA, DE DIECINUEVE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, AYUNTAMIENTO DE EL BOALO (PARCELAS 2.2., 2.3., 5.1., 5.2. , 5.3., 5.4., 6.1., 6.2., 14.13, 14.14., 14.15., 14.16., 14.17., 14.18., 14.19., 14.20. DEL SECTOR 8 C Y PARCELAS 38, 39 Y 40 DEL SECTOR 13.C DEL NUCLEO CERCEDA)

ÍNDICE

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO, DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS PARCELAS.....	2
SEGUNDA.- JUSTIFICACIÓN.....	12
TERCERA.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS.....	13
CUARTA.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.....	17

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO, DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS PARCELAS.

El objeto del presente procedimiento es la enajenación de DIECINUEVE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, AYUNTAMIENTO EL BOALO-CERCEDA-MATAELPINO (PARCELAS 2.2., 2.3., 5.1., 5.2. , 5.3., 5.4., 6.1., 6.2., 14.13, 14.14., 14.15., 14.16., 14.17., 14.18., 14.19., 14.20. DEL SECTOR 8 C Y PARCELAS 38, 39 Y 40 DEL SECTOR 13.C DEL NUCLEO CERCEDA) articulada en lotes, en orden a que sean destinadas preceptivamente por su adjudicatario a la construcción de los usos marcados en las Ordenanzas Reguladora correspondiente, RU-4, en los términos de este pliego y de la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

La anterior enajenación se efectuará mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, utilizándose como forma de adjudicación la subasta al alza con presentación de ofertas en sobre cerrado.

División en lotes: SI.

El presente contrato se articula en DIEZ (10) lotes, teniendo por objeto las siguientes parcelas:

LOTE Nº	DENOMINACIÓN	CPV
1	<p><u>Descripción: SECTOR 13 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº38, situada en Avenida Dehesa de la Villa nº39. Extensión superficial 720 m2. Metros edificables: 251. Linda al Norte con parcela número 37 en línea recta de 31,06 m. Al Sur con límite del sector (zona urbanizable del Sector 6C) en línea recta quebrada de 4,68 – 7,88 m. respectivamente. Al Este con límite del sector (suelo urbano consolidado) en línea recta quebrada de 1,73 – 2,69 – 7,46 -3,96 y 2,28 m. respectivamente. Al Oeste con calle G del Plan parcial número 39 en línea curva de 7,30 m. y línea recta de 35,40m.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: 0,35m2/m2; derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 8022; Tomo 1393; Libro 169 y</p>	<p>701221100</p> <p>Servicios de venta de terrenos.</p>

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



Folio 36 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 -Moralzarzal- (MADRID). Referencia catastral: 0760868VL2006S0001HR. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA N°39, situada en Avenida Dehesa de la Villa nº41. Extensión superficial 702 m2. Metros edificables: 219. Linda al Norte con calle G del Plan Parcial en línea recta de 17,25 m. Al Sur con límite del sector (zona urbanizable del Sector 6C) en línea recta quebrada de 7,65 – 7,67 y 3,85 m. respectivamente. Al Este con parcela número 38 en línea recta de 35,40 m. Al Oeste con parcela número 40 en línea recta de 35,57 m.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: 0,35m2/m2; derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 8023; Tomo 1393; Libro 169 y Folio 41 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 -Moralzarzal- (MADRID). Referencia catastral: 0760869VL2006S0001WR El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA N°40, situada en Avenida Dehesa de la Villa nº43. Extensión superficial 618 m2. Metros edificables: 248. Linda al Norte con calle G del Plan Parcial en línea recta de 17,25 m. Al Sur con límite del sector (zona urbanizable del Sector 6C) en línea recta quebrada de 0,15 – 5,21 – 6,20 – 4,25 y 3,74 m. respectivamente. Al Este con parcela número 39 en línea recta de 35,57 m. Al Oeste con calle A del Plan Parcial en parcela en línea recta de 34,08 m.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar. Edificabilidad y condiciones urbanísticas:





	<p>0,35m2/m2; derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 8024; Tomo 1393; Libro 169 y Folio 46 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 -Moralzarzal- (MADRID). Referencia catastral: 0760870VL2006S0001UR. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	
2	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº14.13, situada en la calle Rosalía de Castro nº49. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con vía pública. Lateral derecho con parcela 14.14 y al testero -parte trasera- con parcela 14.1.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca Nº 7514; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 9 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 -Moralzarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856621VL2015N0001FY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p> <p>PARCELA Nº14.14, situada en la calle Rosalía de Castro nº51. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.13. Lateral derecho con parcela 14.15 y testero -parte trasera- con parcela 14.2.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial</p>	<p>701221100</p> <p>Servicios de venta de terrenos.</p>

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7515; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 13 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Morazarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856625VL2015N0001TY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA N°14.15, situada en la calle Rosalía de Castro nº53. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.14. Lateral derecho con parcela 14.16 y testero -parte trasera- con parcela 14.3.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7516; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 17 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Morazarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856624VL2015N0001LY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA N°14.16, situada en la calle Rosalía de Castro nº55. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.15. Lateral derecho con parcela 14.17 y testero -parte trasera- con parcela 14.4.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo





urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7517; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 21 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralzarlal- (MADRID). Referencia catastral: 1856623VL2015N0001PY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA Nº14.17, situada en la calle Rosalía de Castro nº57. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.16. Lateral derecho con parcela 14.18 y testero -parte trasera- con parcela 14.5.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7518; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 25 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralzarlal- (MADRID). Referencia catastral: 1856622VL2015N0001QY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA Nº14.18, situada en la calle Rosalía de Castro nº59. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.17. Lateral derecho con parcela 14.19 y testero -parte trasera- con parcela 14.6.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas:



derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7519; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 29 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856621VL2015N0001GY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA Nº14.19, situada en la calle Rosalía de Castro nº61. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.18. Lateral derecho con parcela 14.20 y testero -parte trasera- con parcela 14.7.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7520; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 33 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856620VL2015N0001YY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.

PARCELA Nº14.20, situada en la calle Rosalía de Castro nº63. Extensión superficial 285 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 14.19. Lateral derecho con parcela 14.21 y testero -parte trasera- con parcela 14.8.

Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de





	<p>Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7521; Tomo 1302; Libro 154 y Folio 37 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1856619VL2015N0001QY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	
3	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº2.2, situada en la calle Pradillo nº43. Extensión superficial 313 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 2.1 Lateral derecho con parcela 2.3 y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7360; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 65 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1355812VL2015N0001RY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	701221100 Servicios de venta de terrenos.
4	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº2.3, situada en la calle Pradillo nº45. Extensión superficial 272 m2. Metros edificables: 167. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 2.2 Lateral derecho con parcela 2.4 y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p>	701221100 Servicios de venta de terrenos.

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



	<p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar adosada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7361; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 69 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1355813VL2015N0001DY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	
5	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº 5.1, situada en la calle Lope de Vega nº4. Extensión superficial 403 m2. Metros edificables: 200. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 5.2. Lateral derecho con vía pública y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7379; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 141 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1455925VL2015N0001ZY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	701221100 Servicios de venta de terrenos.
6	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº 5.2., situada en la calle Lope de Vega nº6. Extensión superficial 405 m2. Metros edificables: 200. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 5.2. Lateral derecho con parcela 5.1</p>	701221100 Servicios de venta de

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.





	<p>y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7380; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 145 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1455926VL2015N0001UY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	terrenos.
7	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº5.3., situada en la calle Lope de Vega nº8. Extensión superficial 414 m2. Metros edificables: 200. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 5.5. Lateral derecho con parcela 5.2 y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7381; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 149 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1455927VL2015N0001HY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	701221100 Servicios de venta de terrenos.
8	<p><u>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</u></p> <p>PARCELA Nº5.4., situada en la calle Lope de Vega nº10. Extensión superficial 414 m2. Metros edificables: 200. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral</p>	701221100 Servicios de venta de

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



	<p>izquierdo con vía pública. Lateral derecho con parcela 5.3 y testero -parte trasera- con parcela 5.5.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7382; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 153 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1455928VL2015N0001WY. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	terrenos.
9	<p>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</p> <p>PARCELA N°6.1., situada en la calle Lope de Vega nº12. Extensión superficial 336 m2. Metros edificables: 168. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con parcela 6.2. Lateral derecho con vía pública y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7384; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 161 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1454420VL2015S0001BF. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	<p>701221100</p> <p>Servicios de venta de terrenos.</p>
10	<p>Descripción: SECTOR 8 C -NÚCLEO CERCEDA-:</p> <p>PARCELA N°6.2., situada en la calle San Juan de la Cruz nº18. Extensión superficial 400 m2. Metros edificables:</p>	701221100

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



<p>200. Ocupación 50 %. Linda al frente con vía pública. Lateral izquierdo con vía pública. Lateral derecho con parcela 6.1 y testero -parte trasera- con suelo urbano.</p> <p>Condiciones urbanísticas: uso urbanístico: residencial unifamiliar pareada. Clasificación urbanística: suelo urbano. Edificabilidad y condiciones urbanísticas: derivadas Normas Subsidiarias y Ordenanza aplicable de Zona Residencial, según Plan Parcial, RU-4. Número de plantas 2; altura 6,50 m. Situación registral: libre de cargas y gravámenes. Inscripción registral: Finca 7385; Tomo 1299; Libro 151 y Folio 165 del Registro de la Propiedad sito en c/ De la Huerta, nº 30; 28411 - Moralzarzal- (MADRID). Referencia catastral: 1454421VL2015S0001YF. El inmueble no tiene naturaleza litigiosa. Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de propiedad que se otorgue.</p>	<p>Servicios de venta de terrenos.</p>
--	--

Cada lote se configura como un contrato independiente a los efectos de la licitación y posterior adjudicación. Los operadores económicos participantes podrán concurrir de forma simultánea a la licitación de uno, varios o a la totalidad de los lotes, debiendo indicar en sus proposiciones el lote o lotes a los que se licita.

Para garantizar la participación y concurrencia en la licitación, no se impondrán penalidades por retirada de ofertas en los términos del artículo 150.2 de la LCSP al licitador que, resultando el mejor ofertante en más de un lote, presente en plazo la documentación necesaria para la adjudicación de como mínimo uno de los lotes por los que presentó la mejor oferta.

Los licitadores, por el solo hecho de presentar sus ofertas, declaran expresamente conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de las parcelas objeto de la subasta.

La venta se realiza como “cuerpo cierto”, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posible variaciones, tanto en la superficie como en edificabilidad, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas municipales y del resto de normativa urbanística vigente; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo, por tanto, causas de impugnación o resolución del contrato, ni posible reclamación económica.

En consecuencia el objeto de venta se lleva a cabo en su estado actual físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



que la parte compradora declara conocer y aceptar.

El adjudicatario de la enajenación deberá destinar la/s parcela/s adjudicada/s a la construcción de edificios destinados a los usos permitidos por el planeamiento, con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego, al planeamiento urbanístico vigente y a la normativa sectorial de aplicación.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables, ni quebrantarán el principio establecido de venta como “cuerpo cierto”, habiendo de observarse siempre las determinaciones y limitaciones de los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

SEGUNDA.- JUSTIFICACIÓN.

Las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato, proyectado para la gestión de los intereses municipales, se ejercitarán en el ámbito de las competencias que tiene atribuidas este municipio en el artículo 25.5 y 26 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, efectuada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, ya que el presente procedimiento de contratación sobre parcelas integrantes del patrimonio municipal del suelo tiene, como no puede ser de otro modo dado el carácter de los citados solares, una finalidad urbanística en los términos señalados, siendo precisamente el urbanismo, en todas sus fases de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, una competencia propia municipal del artículo 25.2.a) de la Ley de Bases de Régimen Local.

A su vez, la enajenación de las parcelas permitirá la obtención de nuevos ingresos para el erario público municipal que, en el marco de la legislación urbanística de aplicación, tendrán la finalidad de conservar y ampliar el Patrimonio Municipal de Suelo.

Finalmente, con la tramitación del presente expediente y el cumplimiento del destino urbanístico que el planeamiento ha determinado para las parcelas se da lugar a la satisfacción de una necesidad administrativa, al impulsar el desarrollo económico de la ciudad, promoviendo la implantación de actividades económicas en el municipio lo que redunda en beneficio de los administrados.

Los licitadores, por el solo hecho de presentar sus ofertas, declaran expresamente conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de las parcelas objeto de la subasta.

La venta se realiza como “cuerpo cierto”, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posible variaciones, tanto en la superficie como en edificabilidad, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas municipales y del resto de normativa urbanística vigente; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



constituyendo, por tanto, causas de impugnación o resolución del contrato, ni posible reclamación económica.

En consecuencia el objeto de venta se lleva a cabo en su estado actual físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral que la parte compradora declara conocer y aceptar.

El adjudicatario de la enajenación deberá destinar la/s parcela/s adjudicada/s a la construcción de edificios destinados a los usos permitidos por el planeamiento, con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego, al planeamiento urbanístico vigente y a la normativa sectorial de aplicación.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables, ni quebrantarán el principio establecido de venta como “cuerpo cierto”, habiendo de observarse siempre las determinaciones y limitaciones de los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

TERCERA.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS

Las parcelas objeto de enajenación han sido objeto de valoración por los técnicos municipales, resultando las siguientes valoraciones que son el presupuesto base de la presente licitación:

Se señala como precio base de licitación para las enajenaciones el valor de cada una de las parcelas que integran los lotes que resulta de la correspondiente de la valoración de los técnicos municipales.

LOT E N°	DENOMINACIÓN	PRECIO BASE DE LICITACIÓN
1	<p>PARCELA 38. SECTOR 13.C Núcleo Cerceda (Madrid).</p> <p>PARCELA 39. SECTOR 13.C Núcleo Cerceda (Madrid).</p> <p>PARCELA 40. SECTOR 13.C Núcleo Cerceda (Madrid).</p>	<p>104.357,00 €</p> <p>102.906,00 €</p> <p>90.859,00 €</p> <p>BASE: 298.122,00 €</p> <p>IVA (21%): 62.605,62 €</p> <p>TOTAL: 360.727,62 €</p>
2	PARCELA 14.13 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	69.433,00 €

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



	PARCELA14.14	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.15	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.16	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.17	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.18	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.19	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
	PARCELA14.20	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda (Madrid)</i>	69.433,00 €
					BASE: 555.464,00 € I.V.A. (21%): 116.647,44€ TOTAL: 672.111,44€
3	PARCELA 2.2	SECTOR	8.C	<i>Núcleo</i> <i>Cerceda</i>	BASE: 76.254,00 € IVA (21%): 16.013,34 €

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.





	(Madrid)	TOTAL: 92.267,34 €
4	PARCELA 2.3 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 66.266,00€ IVA (21%): 13.915,86€ TOTAL: 80.181,86 €
5	PARCELA 5.1 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 83.777,00€ IVA (21%): 17.593,17€ TOTAL: 101.370,17€
6	PARCELA 5.2 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 84.192,00€ IVA (21%): 17.680,32€ TOTAL: 101.872,32 €
7	PARCELA 5.3 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 86.063,00€ IVA (21%): 18.073,23 € TOTAL: 104.136,23€
8	PARCELA 5.4 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 83.569,00€ IVA (21%): 17.549,49€ TOTAL: 101.118,49 €
9	PARCELA 6.1 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 81.858,00€ IVA (21%): 17.190,18€ TOTAL: 99.048,18€
10	PARCELA 6.2 SECTOR 8.C Núcleo Cerceda (Madrid)	BASE: 83.153,00€ IVA (21%): 17.462,13€ TOTAL: 100.615,13€

PRECIO PARA LA TOTALIDAD DE LOS LOTES DEL CONTRATO:

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.



- Precio base de licitación: un millón cuatrocientos noventa y ocho mil setecientos dieciocho euros (1.498.718€)
- Importe I.V.A. (21%): treientos catorce mil setecientos treinta euros con setenta y ocho céntimos (314.730,78 €).
- Precio total: un millón ochocientos trece mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos (1.813.448,78 €).

Si se produjera algún cambio en el tipo impositivo, se aplicará el que legalmente se establezca.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo. En ningún caso será inferior al precio base de licitación y constituirá un precio cerrado que deberá expresarse en euros, debiendo incluir, como partida independiente, el IVA que legalmente corresponda e implicará la asunción por el adjudicatario de las obligaciones derivadas del contrato y del presente pliego.

La oferta económica tendrá la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

De advertir error en alguna de las ofertas en lo relativo al cálculo del importe del IVA aplicable, se entenderá que el importe total de la oferta es el resultante de sumar a la base imponible la cuantía correcta según el tipo impositivo legalmente aplicable.

Las ofertas cuyo importe sea inferior al precio base de licitación serán rechazadas.

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario. En todo caso serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- El pago del IVA.
- Los derivados de la formalización en escritura pública del contrato y sus copias.
- Los derivados de la inscripción de la parcela o parcelas en el Registro de la Propiedad.
- Cualquiera otro gasto vinculado a la adquisición del bien.

Al tratarse de un contrato que no genera gastos sino ingresos, no es necesario habilitar consignación presupuestaria.

CUARTA.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN

Consta en el expediente, la documentación con la Información Urbanística, valoración, la Ficha catastral y la Nota simple del Registro de la Propiedad de Moralarzal correspondiente a cada una de las parcelas objeto de enajenación, que podrán ser consultadas por los interesados.

EL ALCALDE

Sergio Sánchez Yunquera.

(Firmado digitalmente)

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.





AYUNTAMIENTO
EL BOALO-CERCEDA-MATALPINO

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2024. El Boalo a fecha de firma electrónica.

EL SECRETARIO.

Fernando Sanz Frutos.

(Firmado digitalmente)

PPT que ha de regir en la enajenación por lotes, mediante procedimiento abierto, de diecinueve parcelas de titularidad municipal, Ayuntamiento de El Boalo. Expediente 2315/2024.

Cód. Validación: 6XJDCNY56JCH35FARR6L6SY5D
Verificación: <https://elboalo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 18

