



Aprobado por la Junta de Gobierno Local
Extraordinaria en fecha 03-08-2017
La Vicesecretaria

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA PERMUTA DE LA PARCELA 23 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 27 DE LAS NNSS DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS CON NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL 0988805UK8608N0001RS, DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE ESTE MUNICIPIO, PERMUTÁNDOLO POR LAS EDIFICACIONES Y TERRENO SITO EN LA PLAZA REAL Nº2 CON REFERENCIA CATASTRAL 1590804UK8619S0001SK Y EDIFICACIONES Y TERRENO SITO EN LA CALLE DE COMERCIO Nº1 CON REFERENCIA CATASTRAL 1590803UK8619S0001EK

Cláusula 1. Objeto

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble sito en la parcela 23 de la Unidad de Ejecución 27 de las NNSS de San Martín de Valdeiglesias con número de referencia catastral 0988805UK8608n0001RS, de propiedad municipal de este Municipio, permutándolo por las edificaciones y terreno sito en la Plaza Real nº2 con referencia catastral 1590804UK8619S0001SK y edificaciones y terreno sito en la Calle de Comercio nº1 con referencia catastral 1590803UK8619S0001EK

Dichas edificaciones y terrenos constan en el Registro de la Propiedad de la siguiente manera:

-La correspondiente a Plaza Real nº2 consta como Finca número 3463. Está inscrita en Tomo: 542, Libro 175, Folio 203, Inscripción: 8.

Naturaleza Urbana: VVIENDA CASA

Localización: PLAZA REAL

Ref.Catastral: No consta Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: Ciento seis metros cuadrados

VVIENDA

CASA-DENOM."LOS PORALES" por ser procedente de estos.

LINDA:NORTE: CON CORRAL DE LOS HEREDEROS DE DON JOSE

PONTUS, SALIENTE. OTRA CASA QUE TAMBIÉN FUE PORTALES PROPIA

DE DON ANTONIO HERMOSILLA, MEDIODIA: CON DICHA PLAZA,

PONIENTE: CASA DE LOS HEREDEROS DE DICHO JOSE PONTUS

TITULARIDADES:

-MARÍA TERESA CAPDEVILA BLASCO (DNI 50.691.870-P) 100% DE LA NUDA PROPIEDAD

-MARÍA ROSARIO CAPDEVILA VILLATE (DNI 95657-W) 100% DEL USUFRUCTO

-La correspondiente a Calle de Comercio nº1 consta como Finca número 4259

Naturaleza Urbana: Vivienda

Localización: PLAZA REAL

Ref.Catastral: No consta Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: treinta y un metros, dieciséis decímetros cuadrados

Linderos:



Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

**Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias**

Derecha, CON LA REFERIDA PLAZA
Izquierda, CON OTRA YA DE HEREDEROS DE DON CANDIDO PINILLOS
Fondo, OTRA DE TOMASA GONZÁLEZ
VIVIENDA

CASA-

TITULARIDADES:

-MARÍA TERESA CAPDEVILA BLASCO (DNI 50.691.870-P) 100% DE LA
NUDA PROPIEDAD

-MARÍA ROSARIO CAPDEVILA VILLATE (DNI 95657-W) 100% DEL
USUFRUCTO

Descripción de inmueble del Ayuntamiento enajenado:

La parcela municipal se sitúa en la UE 27, según las NNSS de San Martín de Valdeiglesias

La finca se encuentra regulada urbanísticamente por el Proyecto de Compensación que ha desarrollado la UE 27 de Normas Subsidiarias de este municipio, dicho Proyecto se encuentra aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, encontrándose en la actualidad en fase de urbanización, señalando que la parcela propiedad del Ayuntamiento proviene de la cesión correspondiente por el 10 % del incremento de aprovechamiento de la unidad, por lo tanto hay que indicar que esta parcela se encuentra libre de cargas de urbanización.

LINDEROS

Norte:

Con Parcela Resultante 3, en línea de 23,11 m.

Sur:

Con Vial 5, en línea de 10,32 m.

Este:

Con camino del Cadalso, en línea curva de 23,38 m.

Oeste:

Con Manzana M-4 A de UE 27, en línea de 17,93 m.

Datos urbanísticos

Adjudicatario: Ayuntamiento San Martín de Valdeiglesias.

Uso: Residencial.

Coefficiente de Participación en gastos: 0,00 %.

Ordenanza de aplicación: Or-10. Vivienda Unifamiliar Pareada.

Parcela mínima: 300,00 m².

Parcela: 340,00 m².

Ocupación: 50 %. (170 m²)

Edificabilidad: 0,75 m²/m². 255,00 m². Sótano no computa y semisótano si computa a efectos de edificabilidad.

Altura máxima: 7,5 m. a cornisa

11,00 m. a coronación.



Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias

Retranqueos: Frontal $\frac{1}{2}$ de la altura y como mínimo 3,5 m. Del lateral al que no se adosa la edificación 3,00 m. Del lindero posterior 5,00 m.

Uso característico. Residencial en vivienda unifamiliar.

Usos compatibles.

Terciario. Despachos profesionales del titular de la vivienda.

Usos complementarios.

Estacionamiento.

Garaje. Deberá contar con, al menos, una plaza por vivienda en el interior de la parcela.

Usos prohibidos.

Todos los demás: industrial, agropecuario, comercial, establecimientos públicos, etc.

Usos existentes.

Estarán a lo dispuesto en el artículo correspondiente.

Dicho bien de propiedad municipal integra el patrimonio público del suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado

Descripción de los inmuebles del Ayuntamiento que se obtienen:

PRIMER INMUEBLE

La edificación a valorar se sitúa en la Calle Comercio Nº 1 con referencia catastral 1590803UK8619S0001EK con una superficie grafica de suelo de 37 m²

La finca se encuentra regulada urbanísticamente por la Or-1

LINDEROS

Norte:

Con la edificación situada en la Calle Comercio Nº 3.

Sur:

Con la Plaza Real.

Este:

Con la edificación situada en la Calle Ramón y Cajal Nº 1.

Oeste:

Con la edificación situada en la Plaza Real Nº 2.

Datos urbanísticos

Ordenanza de aplicación: Or-1.

Superficie de la Parcela= 37 m².

Parcela mínima primer tramo: Sup < 50 m².

Ocupación: 100 %. (42 m²)

Edificabilidad: 1,90 m²/m². 70,3 m²

Altura máxima: 6,50 m

Inmueble catalogado como BIC (Bien de Interés Cultural). La reconstrucción del elemento se deberá realizar siguiendo las determinaciones de los



**Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias**

informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartindevaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartindevaldeiglesias.es

SEGUNDO INMUEBLE

La edificación a valorar se sitúa en la Plaza Real Nº 2 con referencia catastral 1590804UK8619S0001SK con una superficie grafica de suelo de 42 m2

La finca se encuentra regulada urbanísticamente por la Or-1

LINDEROS

Norte:

Con la edificación situada en la Calle Ramón y Cajal Nº 3.

Con la edificación situada en la Calle Comercio Nº 3.

Sur:

Con la Plaza Real.

Este:

Con la edificación situada en la Calle Comercio Nº 1.

Oeste:

Con la edificación situada en la Calle Ramón y Cajal Nº 3.

Datos urbanísticos

Ordenanza de aplicación: Or-1.

Superficie de la Parcela= 42 m2.

Parcela mínima primer tramo: Sup < 50 m2.

Ocupación: 100 %. (42 m2)

Edificabilidad: 1,90 m2/m2. 79,80 m2

Altura máxima: 6,50 m

Inmueble catalogado como BIC (Bien de Interés Cultural). La reconstrucción del elemento se deberá realizar siguiendo las determinaciones de los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 2. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en Doña MARÍA ROSARIO CAPDEVILA VILLATE y Doña MARÍA TERESA CAPDEVILA BLASCO, siempre que se cumplan los criterios establecidos en estos pliegos

Cláusula 3. Tipo de Licitación



**Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias**

Plaza Real, 1
28680 San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
Tel.: 91 861 13 08 / 09 /10 - Fax: 91 861 13 97
www.sanmartinvaldeiglesias.es
ayuntamiento@sanmartinvaldeiglesias.es

La adjudicación se realiza de forma directa a los titulares de la nuda propiedad y usufructo del bien a obtener de conformidad con lo previsto en el art.154.1. de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. No es posible acudir a procedimiento licitatorio alguno dado que para obtener la correspondiente permuta solo es posible a través de las personas citadas y en el art.178.1.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 4. Deberes del contratista

Los gastos de escritura pública, gastos de inscripción en el Registro se abonaran, proporcionalmente a los derechos de cada una de las partes, conforme a lo establecido en la Ley. El resto de gastos de carácter tributario se abonarán según Ley.

La parcela y edificaciones se entregan como “cuerpo cierto”, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato o derecho a indemnización, la diferencia de superficie en más o en menos de la asignada a la parcela en el Pliego.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los *Diarios Oficiales*, con un importe máximo de 1.200 euros. Se distribuirá en un 90% por María Teresa Capdevila Blasco y el 10% por María Rosario Capdevila Villate, dichos gastos.

Cláusula 5. Derechos del contratista

- Doña MARÍA TERESA CAPDEVILA BLASCO tendrá el derecho a la adquisición del bien una vez formalizado el correspondiente contrato y Doña MARÍA ROSARIO CAPDEVILA VILLATE tendrá derecho a la obtención del abono correspondiente extinguiéndose su derecho de usufructo