

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES SITOS EN LA CALLE DIVINO PASTOR Nº 7 Y EN LA CALLE DIVINO PASTOR Nº 9 (2 LOTES), A ADJUDICAR MEDIANTE PRIMERA Y SEGUNDA SUBASTA.**

**1. RÉGIMEN JURÍDICO Y OBJETO.**

**1.1 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

La enajenación se regirá por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la legislación patrimonial contenida en la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril de 1985, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril y por el presente pliego de condiciones particulares y la Ley 2/2003, de 11 de marzo de la Administración Local de la Comunidad de Madrid. En su defecto por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD 817/2009), y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en todo lo que no se oponga al anterior. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y de derecho privado. Estas normas anteriormente citadas serán de aplicación en cuanto a su preparación y adjudicación y en cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

**1.2 OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.**

La subasta tiene por objeto la venta de los inmuebles que se describen a continuación, distribuida en 2 Lotes.

De cada inmueble objeto de subasta se facilita, la descripción física y jurídica, los datos que los identifican como fincas registrales independientes, indicándose en cada uno el precio de licitación.

Será responsabilidad del licitador constatar y verificar la situación física y jurídica de los inmuebles, eximiendo de cualquier reclamación a la propiedad.

Los usos permitidos en los inmuebles objeto de la subasta son los determinados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana para los inmuebles (figura en el Anexo V del presente pliego la información urbanística de los inmuebles comprensiva de informe urbanístico, ficha de las condiciones urbanísticas, plano de ordenación y plano callejero del inmueble).

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación, o en su caso en el precio de adjudicación, los impuestos, tributos, exacciones, o cualesquiera otras cantidades que de conformidad con el presente pliego o la normativa vigente corresponda satisfacer al adjudicatario.

La descripción de los inmuebles es la siguiente:

**Lote nº 1:**

- **Situación:** Calle Divino Pastor nº 7, Distrito Centro.
- **Superficie:** Local en planta baja de edificio residencial con una superficie construida de 307,90 m<sup>2</sup>.
- **Uso actual:** Vacío.
- **Referencia catastral:** 0555306VK4705F0001BB.
- **Descripción registral:** Registro de Propiedad nº 27 de Madrid; Tomo 208; Folio 171; Finca Registral 6551; Inscripción 1ª.
- **Inscrito en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid,** con nº 41.
- **Naturaleza jurídica:** Patrimonial.
- **Titular:** Ayuntamiento de Madrid por título de compra.
- **Cargas y gravámenes:** Servidumbre de luces y vistas inscrita en la finca registral nº 903.
- **Precio de licitación en primera subasta:** 609.391,46 euros (impuestos excluidos).
- **Precio de licitación en segunda subasta:** 517.982,74 euros (impuestos excluidos).

**Lote nº 2:**

- **Situación:** Calle Divino Pastor nº 9, Distrito Centro.
- **Superficie:** Edificio de 6 plantas con una superficie total construida de 1.992,00 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma: sótano de 336,00 m<sup>2</sup> ; planta baja de 336,00 m<sup>2</sup> ; planta 1ª de 330,00 m<sup>2</sup>; planta 2ª de 330,00 m<sup>2</sup>; planta 3ª de 330,00 m<sup>2</sup> y planta 4ª de 330,00 m<sup>2</sup>.
- **Referencia catastral:** 0555305VK4705E0001AA

- Descripción registral: Registro de Propiedad nº 27 de Madrid; Tomo 89; Folio 53; Finca Registral 2.999; Inscripción 1ª.
- Inscrito en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid, con nº 17.
- Naturaleza jurídica: Patrimonial.
- Titular: Ayuntamiento de Madrid por título de compraventa. Escritura de declaración de obra nueva de fecha 9 de junio de 1986.
- Cargas y gravámenes: Esta finca se encuentra libre de cargas.
- Precio de licitación en primera subasta: 3.033.506,34 euros (impuestos excluidos).
- Precio de licitación en segunda subasta: 2.578.480,39 euros (impuestos excluidos).

#### **1.4 VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA.**

Los interesados en visitar los inmuebles deberán ponerse en contacto con el Servicio Jurídico de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio, con una antelación mínima de 5 días naturales a la fecha límite de presentación de las ofertas en el teléfono 91.588.15.42, en la dirección de correo electrónico [gasconcm@madrid.es](mailto:gasconcm@madrid.es) y [patrimonio@madrid.es](mailto:patrimonio@madrid.es) o en las oficinas del Servicio Jurídico de Patrimonio sitas en la calle Alcalá nº 45, 6º planta.

#### **2. ÓRGANO COMPETENTE**

La Delegada del Área de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública. (Acuerdo de la Junta de Gobierno de 24 de enero de 2013 de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos).

#### **3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La enajenación se efectuará por el procedimiento abierto y la forma de subasta al alza con presentación de ofertas en sobre cerrado, recayendo la adjudicación en el licitador que realice la oferta económica más elevada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril en relación con el artículo 112.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, y con lo dispuesto en los artículos 93, 103 y 108 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto y artículo 137 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta el estado del bien en el momento de su celebración, así como la aceptación del presente pliego en todos sus términos.

#### **4. REQUISITOS PARA LICITAR**

##### **4.1 REQUISITOS GENERALES DE CARÁCTER JURÍDICO.**

Podrán participar en la subasta las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa, siempre que no esté incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y 95 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

##### **4.2 CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA.**

Para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán constituir previamente una garantía del 25% del precio de licitación del lote o lotes a los que licite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería Municipal, de conformidad con lo previsto en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Organismos Autónomos Municipales o ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o certificados seguro de caución.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los Anexos II y III al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos II y III al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este

procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

Los importes de las garantías son los siguientes:

Lote 1: Para la primera subasta: 152.347,87 euros.

Para la segunda subasta: 129.495,67 euros.

Lote 2: Para la primera subasta: 758.376,59 euros.

Para la segunda subasta: 644.620,10 euros.

La fianza que se constituya en metálico se aplicará al pago del importe de remate, aunque no priva a ésta del carácter de tal, hasta que el adjudicatario cumpla con las obligaciones que en el presente Pliego se señalan.

En el caso de que la fianza se constituya mediante aval o mediante certificado de seguro de caución y se desee por el licitador que extienda sus efectos a la primera y a la segunda subasta, se hará constar dicha circunstancia de forma expresa en el texto de los citados documentos, de conformidad con los modelos de los Anexos II y III del presente pliego.

En el supuesto de declararse desierta la primera de las convocatorias, la garantía constituida para la primera subasta, servirá también para la subasta del lote en segunda convocatoria. En este último caso, la garantía depositada para la primera subasta atenderá a las responsabilidades, en su caso, hasta el importe que para la garantía hubiese sido fijado en la segunda convocatoria.

Las cantidades ingresadas en concepto de fianza no devengarán interés alguno hasta su cancelación.

## **5. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones para las dos subastas, se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación de la subasta, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

En el perfil del contratante del Ayuntamiento de Madrid (<http://www.madrid.es/perfildecontratante>) se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación de la subasta, incluyendo el presente pliego de condiciones y documentación complementaria, en su caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición en primera subasta o segunda subasta por cada lote o lotes a los que opte, la cual no podrá ser mejorada, salvo lo previsto para el supuesto de empate en la condición sexta del presente pliego. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las condiciones previstas en el presente pliego sin salvedad o reserva alguna.

### **5.1 FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

Los licitadores deberán presentar, dentro del plazo establecido en la convocatoria de la subasta, los sobres que se indican a continuación.

Estos deberán ir cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos: la denominación y número de expediente, **el lote o lotes a los que opta y la subasta (primera y/o segunda)**, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**A) SOBRE DE "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos. Dichos documentos podrán ser originales, copias auténticas o fotocopias compulsadas:

#### **a) Capacidad de obrar.**

1.- Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

2.- Si el licitador es persona física, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

3.- La capacidad de obrar de las personas jurídicas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

4.- Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio, en el que se haga constar, previa acreditación por el licitador, que figura inscrito en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

5.- Los licitadores extranjeros presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano y con los requisitos que legalmente sean exigibles para que surtan efectos jurídicos en territorio español.

#### **b) Bastanteo de poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

**c) Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración.**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo IV al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y 95 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, en los términos y condiciones previstas en los mismos.

Asimismo, se presentará declaración responsable de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

**d) Jurisdicción de licitadores extranjeros.**

Los licitadores extranjeros deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

**e) Garantía.**

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía o garantías, en la forma establecida en el apartado 4.2 anterior.

**B) SOBRE DE “OFERTA ECONÓMICA”**

Se presentará un sobre de oferta económica por cada subasta y lote a la que se presente oferta, indicando en su exterior si corresponde a la primera o a la segunda subasta y el lote o lotes a los que se opta. **Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.**

En este sobre se incluirá únicamente la oferta económica que deberá ir necesariamente firmada y se ajustará al modelo que se incluye como ANEXO I de este pliego, indicando en ella si lo es para la primera o para la segunda subasta, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración



estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuese inferior al precio de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Licitación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Cada licitador únicamente podrá presentar un único sobre por cada subasta y lote y éste contendrá una única oferta. La contravención de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas incursas en duplicidad.

## **6. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

Constituida la Mesa de Licitación de conformidad con lo previsto en el artículo 113 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del organismo contratante.

La Mesa de Licitación procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la Mesa propondrá la adjudicación al licitador que haya presentado la oferta económica más elevada. La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la Mesa de Licitación, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza, con una puja mínima de un 1% del precio

tipo de la subasta y proponiéndose la adjudicación del bien al que efectuara la oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en el Registro señalado en la convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Si quedara desierta la subasta por no existir ninguna oferta o porque las proposiciones no sean admisibles de acuerdo con las condiciones que figuran en el pliego, se celebrará a continuación de la primera, una segunda subasta, en la que se reducirá el precio de licitación en un 15%, en las mismas condiciones señaladas en los párrafos anteriores.

## **7. ADJUDICACIÓN.**

Una vez propuesta por la Mesa de Licitación la adjudicación, se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y justificante del pago del anuncio o anuncios de licitación no gratuitos.

La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte adjudicatario, por escrito, mediante fax o cualquier otro procedimiento que deje constancia de su recepción y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación. También se comunicará por escrito a todos los licitadores el resultado de la subasta.

## **8. FORMALIZACIÓN**

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública que tendrá lugar en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación. En este momento finalizará, asimismo, la fase administrativa del expediente de enajenación.

El pago del precio ofertado, será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo el adjudicatario aportar en el acto de formalización cheque bancario, con la firma de la entidad, a favor del Ayuntamiento de Madrid, por el citado importe.

El adjudicatario está obligado a acudir el día y hora que se señale por la Administración para la formalización del contrato en escritura pública, salvo autorización expresa de la

Administración al aplazamiento previamente solicitado, en los términos más abajo expresados. La falta de concurrencia del adjudicatario al otorgamiento de la escritura implicará el decaimiento de su derecho y la pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Madrid de los posibles quebrantos que al mismo produzca la inefectividad de la adjudicación.

El plazo para la formalización y pago podrá ser modificado, de forma excepcional, previa solicitud documentada del adjudicatario, mediante resolución motivada.

El adjudicatario se obliga a acudir a la Notaría que por turno se designe por el Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, en el día y la hora que se señale por el Ayuntamiento de Madrid, para otorgar a su favor, única y exclusivamente la correspondiente escritura de compraventa, aceptando que en la misma se incluyan las siguientes manifestaciones:

“...Que conoce el inmueble, así mismo conoce y acepta la situación jurídica y registral de la finca que adquiere, como cuerpo cierto, así como el Régimen de la Comunidad, según las Normas y Estatutos por los que se rige, si los hubiere, que se obliga a respetar y cumplir expresamente, confiriendo poder irrevocable al Ayuntamiento de Madrid, para que pueda subsanar si fuera necesario las escrituras, al objeto de adecuar la realidad física del inmueble en su conjunto, o de alguna de las fincas que lo integran con la registral, conforme a la calificación que de las mismas se realice por el Sr/Sra. Registrador de la Propiedad.”

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse la escritura de compraventa por causa imputable al interesado, el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, le será incautada la garantía constituida, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al siguiente o siguientes por el orden de sus respectivas proposiciones, siempre que cubran el tipo de la primera subasta o, en su caso de la segunda subasta.

Queda expresamente prohibida la cesión de la adjudicación del inmueble.

## **9. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA CONSTITUIDA.**

Las garantías constituidas por el adjudicatario (en el caso de que no se haya prestado en metálico) y por los licitadores que no han resultado adjudicatarios (cualquiera que sea la forma en que se haya constituido la garantía) serán devueltas una vez formalizada la escritura pública de compraventa.

## **10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN**

10.1 El adjudicatario está obligado al pago del precio ofertado, que será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo aportar en el acto de formalización cheque bancario con la firma de la entidad, a favor del Ayuntamiento de Madrid por el citado importe.

10.2. El adjudicatario está obligado a satisfacer todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Igualmente deberá abonar los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como, en su caso, los gastos de anuncios no gratuitos.

De igual forma el adjudicatario se obliga a satisfacer a la Hacienda Pública el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

10.3. Como consecuencia de la enajenación el Ayuntamiento de Madrid transmite y el adjudicatario adquiere el inmueble enajenado.

En el caso de la enajenación del inmueble de la calle Divino Pastor nº 9 (Lote 2), a los efectos de realizar el traslado de las dependencias municipales, que conlleva la previa adecuación de los espacios de destino, contratación de expediente de mudanza, traslado de funcionarios y resolución de contratos vinculados al inmueble objeto de licitación, y de acuerdo a lo prevenido en el artículo 131.2 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la entrega de las llaves del mismo se realizará en un plazo de dos meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, mediante la formalización, por la Dirección General de Patrimonio, de la correspondiente acta de entrega. Dicha reserva de uso temporal no comportará cargo alguno para el Ayuntamiento de Madrid.

Hasta que se formalice la escritura pública, y en el caso de la enajenación del inmueble sito en la calle Divino Pastor nº 9 (Lote 2), hasta que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior, el adjudicatario no podrá disponer del inmueble adjudicado.

En relación con la enajenación del inmueble sito en la calle Divino Pastor nº 7 (Lote 1), la Dirección General de Patrimonio pondrá a disposición del comprador las llaves en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

10.4. Los inmuebles se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el licitador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble en el que puja, con expresa renuncia, en caso de ser adquirente, a toda acción de saneamiento por evicción o vicios o defectos ocultos.

Cada uno de los inmuebles se entrega en el estado que el adquirente conoce y acepta. La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a disminución del precio, aunque la superficie resultase mayor o menor que la consignada, sin sometimiento a condición alguna.

10.5. Desde el momento de la formalización del acta de entrega de la posesión del inmueble en el Lote 2, y desde el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa en el Lote 1, el comprador queda obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades no individualizados o no susceptibles de individualización, así como de cualquier otro gasto que se origine por la propiedad, disfrute y utilización de los inmuebles, salvo, en relación con el Lote 2, aquellos gastos, servicios, tributos, cargas y responsabilidades derivados directamente de la condición de propietario, que serán satisfechos desde la firma de la escritura pública de compraventa.

De los posibles gastos que por los conceptos referidos en el párrafo anterior pudieran quedar pendientes de abono a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, se hará cargo el Ayuntamiento de Madrid.

10.6. De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, el/los adjudicatario/s garantizará en todo momento la confidencialidad de los datos de carácter personal y de todo tipo a los que pudiese acceder por su participación en este procedimiento.

10.7. Serán de cuenta del adjudicatario las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del inmueble o inmuebles adjudicados y para la obtención de las licencias correspondientes.

Las licencias de obras, apertura y cualquiera otras necesarias para el ejercicio de la actividad que el interesado se proponga ejercer serán de cuenta del adjudicatario, sin que por parte de la Dirección General de Patrimonio se asuma responsabilidad alguna, ni se garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

### **11. CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

Serán causas por las que se entienda resuelta la enajenación, las establecidas con carácter general por el Código Civil para las obligaciones y contratos y, específicamente, las previstas por éste para el contrato de compraventa.

### **12. PLAZO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN ADICIONAL AL PLIEGO DE CONDICIONES.**

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre el pliego de condiciones con una antelación de 10 días naturales a la fecha límite para la recepción de ofertas.

### **13. RECURSOS.**

De conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación del acto objeto del recurso.

Se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia el orden jurisdiccional contencioso-administrativo con sede en Madrid será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que se planteen a estos efectos.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los tribunales de Madrid con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

CONFORME,  
EL ADJUDICATARIO,  
FECHA Y FIRMA

Madrid, 17 de abril de 2013  
POR LA ADMINISTRACIÓN  
LA JEFE DEL SERVICIO DE  
CONTRATACIÓN



Miryam Iranzo Fernández-Valladares.

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal ..... en.....calle..... número.....enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante y BOCM del día..... de..... de..... relativo a la **ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES SITOS EN LA CALLE DIVINO PASTOR Nº 7 Y EN LA CALLE DIVINO PASTOR Nº 9 (2 LOTES)**, se compromete, con estricta sujeción a los requisitos, condiciones y obligaciones establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares que sirve de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, en las siguientes condiciones:

- Lote 1, **Calle Divino Pastor nº 7**: mediante..... subasta <sup>(1)</sup>.....euros, impuestos excluidos.
- Lote 2, **Calle Divino Pastor nº 9**: mediante..... subasta <sup>(1)</sup>.....euros, impuestos excluidos.

Fecha y firma del licitador

DIRIGIDO A LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

<sup>(1)</sup> Se deberá indicar si va a la **Primera subasta** o a la **Segunda subasta**. El precio ofertado no podrá ser inferior al precio de licitación indicado en el apartado 1.2 del presente Pliego de Condiciones para cada subasta.

**ANEXO II**  
**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN**  
**MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)  
.....  
.....CIF/NIF ..... con domicilio (a efectos de  
notificaciones y requerimientos) en .....en la  
calle/plaza/avenida .....  
C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) .....  
.....  
..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta  
del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento  
de Madrid , con fecha .....

**AVALA**

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....  
.....NIF/  
CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la  
constitución de esta garantía) .....  
.....  
..... para  
responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el  
garantizado)<sup>1</sup>.....  
..... ante: (Ayuntamiento de  
Madrid u Organismo Autónomo municipal, según se trate)  
.....  
..... por importe de euros:(en  
letra).....( en cifra) .....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid u Organismo Autónomo municipal, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avals con el número.....

.....(lugar y fecha)  
.....(razón social de la entidad)  
..... (firma de los Apoderados)

(1) En el caso de que la garantía se desee que extienda sus efectos a la primera y a la segunda subasta, se hará constar expresamente dicha circunstancia en el texto del presente documento.



### ANEXO III

#### MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurador), con domicilio en ....., calle....., y CIF..... debidamente representado por don (2) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha .....

#### ASEGURA

A (3) .....NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4) .....en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y Pliego de Condiciones Particulares por el que se rige el contrato (6) .....en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria, y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

En ....., a ..... de ..... de .....

Firma:

Asegurador

#### INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Ayuntamiento de Madrid u Organismo Autónomo municipal de que se trate.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) En el caso de que la garantía se desease que extienda sus efectos a la primera y a la segunda subasta, se hará constar expresamente dicha circunstancia en el texto del presente documento.
- (8) Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid u Organismo Autónomo municipal de que se trate.

#### ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR  
INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA  
CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL  
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD  
SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN  
PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

D./Dña ..... , en nombre y representación de la  
Sociedad ..... , con C.I.F. ....

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, en los términos y condiciones previstas en los mismos.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.

**ANEXO V**  
**INFORMACIÓN URBANÍSTICA**



## **CALLE DIVINO PASTOR Nº 7, EDIFICIO COMPLETO**

---

### **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Se adjuntan datos básicos del edificio de acuerdo con el planeamiento pormenorizado de aplicación, parámetros y características urbanísticas de la edificación y régimen de usos del Inmueble.

Con carácter general, el uso cualificado es del global característico de la parcela, área homogénea o ámbito de actuación.

Los usos asociados son aquellos directa y jurídicamente ligados al cualificado. No podrán superar el 25 % de la superficie del uso al que se asocia.

Los complementarios complementan y enriquecen el régimen de actividades. No podrán superar el 50 % de la superficie edificada del edificio en el que se ubica.

Los alternativos pueden sustituir al cualificado y desarrollar la edificabilidad asignada en el uso alternativo.

El régimen de usos Autorizables define aquellos usos compatibles (en las situaciones y condiciones que se determinan) pero cuya efectiva implantación exige la previa tramitación de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de los Usos (PECUAU), quedando en el marco competencial discrecional del Ayuntamiento, pudiendo o no, de forma justificada y razonada, admitirlos a trámite.

### **PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN**

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM-97)

### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Suelo urbano en la categoría de consolidado. Dentro del área de planeamiento del centro histórico (A.P.E.00.01)

### **CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA**

El uso cualificado es el residencial, norma zonal 1, grado 1º, nivel A.

### **RÉGIMEN DE LOS USOS**

Usos Asociados: aquellos ligados directa y jurídicamente al cualificado.

Usos Complementarios:

- Industrial: en planta baja e inferior a la baja con una superficie máxima destinada a industria de 350 m<sup>2</sup>, en todas sus clases excepto taller de automoción.
- Terciario:
  - Hospedaje: en cualquier situación del edificio, con acceso independiente.
  - Comercial: en planta baja e inferior a la baja en categoría de pequeño comercio (menos de 500 m<sup>2</sup>)
  - Oficinas: en planta baja e inferior a la baja



- Recreativo: en planta baja e inferior a la baja, para:  
Salas de reunión con aforo inferior a 50 personas  
Establecimientos de consumo de bebidas y comidas con aforo inferior a 100 personas.  
Espectáculos con aforo inferior a 300 personas.  
Otros servicios terciarios: en planta baja e inferior a la baja
- Dotacional: en todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

Usos Alternativos:

- Dotacional: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.
- Terciario:  
Recreativo: Espectáculos, con un aforo inferior a 300 personas en situación de edificio exclusivo.  
Hospedaje: En edificio exclusivo con las salvedades del art. 4.3.8 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

Usos Autorizables:

- Industrial: en la categoría de talleres de automoción, con superficie máxima de 350 m<sup>2</sup>, en planta baja e inferior a la baja. En la categoría de industrial artesanal, con superficie máxima de 750 m<sup>2</sup>, en edificio exclusivo. En edificios de mayor superficie, no será autorizable:
- Terciario:  
Comercial: en planta baja, inferior a la baja y 1<sup>a</sup>, en categoría de mediano comercio (menor de 2.500 m<sup>2</sup>).  
Oficinas: en planta primera.  
Recreativos: se admitirá el uso pormenorizado de restaurante con aforo inferior a 100 personas en planta 1<sup>a</sup>, disponiendo de acceso directo desde la planta baja.  
Otros Usos terciarios: En situación de planta primera. Usos establecidos por la Modificación del P.G. 00.301 (texto del articulado sin publicación en BOCM)
- Dotacional: En situación de planta primera. Usos establecidos por la Modificación del P.G. 00.301 (texto del articulado sin publicación en BOCM).

### EDIFICABILIDADES

La edificabilidad máxima E de la parcela es:  $E = S \times Z \times C$ , siendo:

"S": superficie de parcela que interviene en el cómputo de la edificabilidad, según plano de "condiciones de la edificación".

"Z": 0/5. (según plano de Condiciones de la Edificación)

"C": Grado 1  $\Rightarrow$  0,875

Según ficha de condiciones urbanísticas: 1642,05 m<sup>2</sup>

### CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Catalogación de edificios: Parcial (Nivel 3 de protección)

Otras Protecciones: Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, Zona de Protección Arqueológica del Recinto Histórico.

Condiciones particulares: se prohíbe la modificación de los huecos de planta baja siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 4.3.13.5 de las NNUU.

### OBRAS ADMISIBLES

- Las obras admisibles en un edificio con nivel 3 de protección grado parcial se regulan en el art. 4.3.12 de las NNUU

- Obras de conservación, consolidación y restauración.
  - Obras de reestructuración puntual y reestructuración parcial, siempre que no afecten ni desvirtuen los elementos de restauración obligatoria.
  - Obras de reestructuración general pudiendo llegar incluso al vaciado interior siempre que no alteren aquellos elementos que deban ser mantenidos. Las obras de reestructuración general se someterán a las condiciones de obras de nueva edificación (art.1.4.8.3.d de las NNUU)
  - Obras de reconfiguración que deberán simultáneamente eliminar impactos negativos, si es que existen.
  - Obras exteriores.
  - Obras de ampliación condicionadas a la adecuación a los valores intrínsecos y ambientales del elemento catalogado.  
Las obras de ampliación, reestructuración y reconfiguración quedarán condicionadas a realizar simultáneamente todas las obras de restauración que precise el edificio en las zonas a mantener.
- En la parte del edificio que ocupa patio de manzana, al estar fuera de ordenación relativa, le es de aplicación el contenido de los artículos 2.3.1 al 2.3.3 y 8.1.24 al 8.1.27 de las NN UU del Plan General de Ordenación vigente y la Modificación Puntual de PGOUM-97 de los artículos 8.1.22, 8.1.23 y 8.1.28. Se estará a lo señalado en el art. 4.3.20 de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97, y en especial a lo previsto en el art. 4.3.20.2 y 4.3.20.5 relativos a la creación de espacios libres interiores de manzana y apertura de patios para eliminar viviendas interiores.  
En cualquier caso, será preceptivo en función de la obra el dictamen previo de la Comisión Local del Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid para cualquier autorización o aprobación.

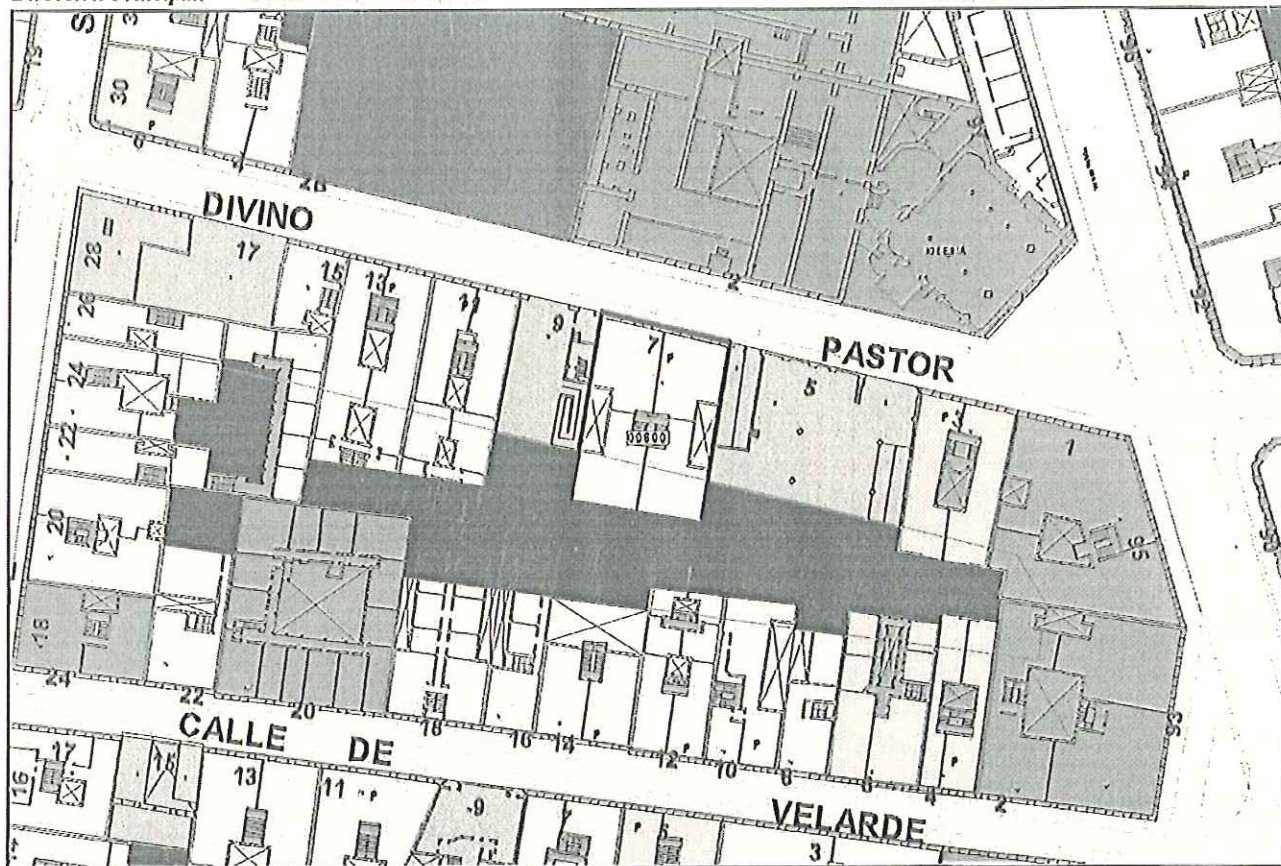
# FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18. de las normas Urbanísticas.

## IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Nombre:   
 Dirección Principal: CALLE DIVINO PASTOR 7

Nº de Catálogo: 00600   
 Nº de Manzana: 0105038



Escala 1: 1000

Hoja Plan General: 66/5 (559/4-4/5)

Hoja-Cuarto Plano Parcelario: 66C

## CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Catalogación: Parcial

Protecciones en otros Catálogos:

Establecimientos comerciales: -   
 Elementos singulares: -   
 Parques y Jardines: -

Conjunto Homogeneo: -

Protecciones Normativas: Conjunto Histórico de la Villa de Madrid   
 de Rango Superior: -   
 Protección Arqueológica: Z.P.A. del Recinto Histórico

## CONDICIONES PARTICULARES

Se prohíbe la modificación de los huecos de planta baja, siendo de aplicación lo dispuesto en el Art. 4.3.13-5 de las Normas Urbanísticas.

## CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.

### NORMATIVA

Normativa: NZ 1 Grado 1º   
 Nivel: Nivel A

Superficie Estimada de la Parcela: 590,67 m²

Área de reparto: AUC 01-2/1

Aprovechamiento Tipo: 3,14 m² e.u.c./m² s

Uso y Tipología Característica: Residencial Norma Zonal 1

Constante de Asunción de Cargas: 0,98

### CONDICIONES DE VOLUMEN

Coefficiente Z: 0,5

Coefficiente C: 0,88

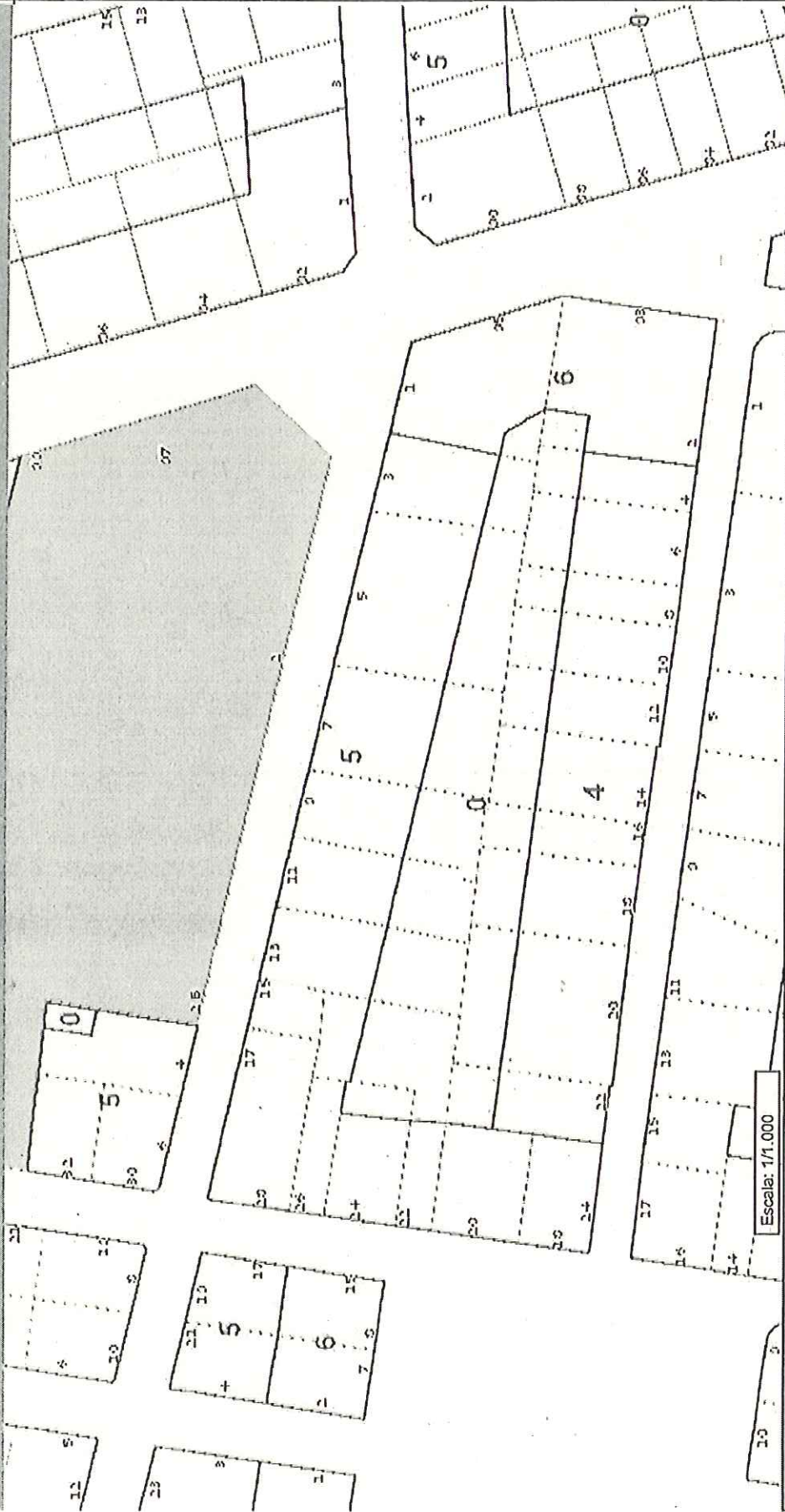
Ocupación Máxima: S= 374,78 m², según Condiciones de Fondo Máximo Edificable dadas en el Plano de Condiciones de la Edificación

### APROVECHAMIENTOS

	Total	Coefficiente
Aprovechamiento real. Superficie Máx. Edificable:	1.642,05 m²	2,78 m²/m²
Aprovechamiento Patrimonizable:	1.606,61 m²	-

Observaciones

Condiciones de la Edificación



Escala: 1/1.000

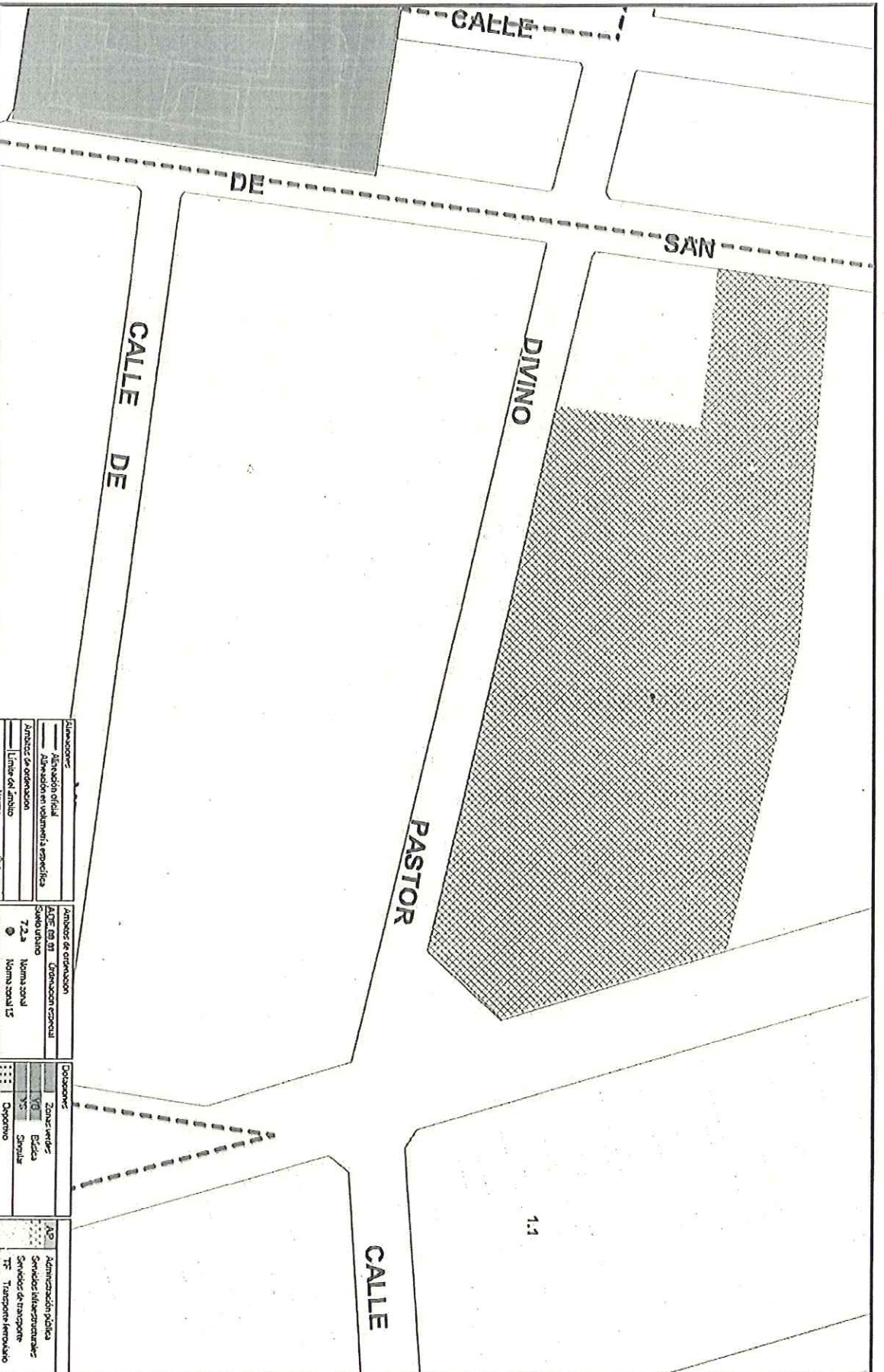
Proyección: Universal Transversa Mercator  
Datum: ETRS89  
Escala: 1:500.000  
Sistema de Coordenadas Geográficas:  
Meridiano Central: 15  
Escala: 1:500.000  
Factor Corriente: 0,999999

Meridiano Central: Ecuador (0,0)  
Datum: European Datum 1950  
Escala: Internacional 1924 (Hayford)  
Sembrado mayor: 5536588  
Sembrado menor: 5536589,946279455





# Ordenación. Divino Pastor, 7



**Usuario :** Q  
**Fecha :** 12/03/2013 11:21  
**Escala :** 1:1000

Situaciones		Antes de ordenación		Después		NO	
Admisión oficial	Admisión en volumen específica	Norma oficial	Norma especial	Zona verde	Edificio	Administración pública	Administración pública
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Servicios intermunicipales	Servicios intermunicipales
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Servicios de transporte	Servicios de transporte
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	T4. Transporte aéreo	T4. Transporte aéreo
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	T1. Interurbano	T1. Interurbano
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	T2. Localidad del transporte	T2. Localidad del transporte
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Via pública principal	Via pública principal
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Via pública secundaria	Via pública secundaria
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Reserva vial y ferroviaria	Reserva vial y ferroviaria
Admisión en volumen específica	Admisión en volumen específica	Norma especial	Norma especial	Edificio	Edificio	Trazado industrial (ATPI)	Trazado industrial (ATPI)





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA

**CALLE DIVINO PASTOR Nº9, EDIFICIO COMPLETO**

---

**PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN**

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM-97).

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Suelo urbano en la categoría de consolidado. Dentro del área de planeamiento del centro histórico (A.P.E.00.01)

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

El uso cualificado es el residencial, norma zonal<sup>1</sup>, grado 1º, nivel A.

**RÉGIMEN DE LOS USOS**

Usos Asociados.

Usos complementarios:

Industrial: en planta baja e inferior a la baja con una superficie máxima destinada a industria de 350 m<sup>2</sup>, en todas sus clases excepto taller de automoción.

Terciario:

Hospedaje: en cualquier situación del edificio, con acceso independiente.

Comercial: en planta baja e inferior a la baja en categoría de pequeño comercio.

Oficinas: en planta baja e inferior a la baja.

Recreativo: en planta baja e inferior a la baja, para:

Salas de reunión con aforo inferior a 50 personas.

Establecimientos de consumo de bebidas y comidas con aforo inferior a 100 personas.

Espectáculos con aforo inferior a 300 personas.

Otros servicios terciarios: en planta baja e inferior a la baja.

Dotacional: en todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

Usos Alternativos:

Dotacional: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Terciario:

Recreativo: Espectáculos, con un aforo inferior a 300 personas en situación de edificio exclusivo.

Hospedaje: En edificio exclusivo con las salvedades del art. 4.3.8. de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

Usos Autorizables:

Industrial: en la categoría de talleres de automoción, con superficie máxima de 350 m<sup>2</sup>, en planta baja e inferior a la baja. En la categoría



## ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA

de industria artesanal, con superficie máxima de 750 m<sup>2</sup>, en edificio exclusivo. En edificios de mayor superficie, no será autorizable.

Terciario:

Comercial: en planta baja, inferior a la baja y 1ª, en categoría de mediano comercio.

Oficinas: en planta primera.

Recreativo: se admitirá el uso pormenorizado de restaurante con aforo inferior a 100 personas en planta 1ª, disponiendo de acceso directo desde la planta baja.

Otros Usos terciarios: En situación de planta primera.

Dotacional: En situación de planta primera.

### EDIFICABILIDADES

La edificabilidad máxima E de la parcela es :  $E = S \times Z \times C$ , siendo:

"S": superficie de parcela que interviene en el cómputo de la edificabilidad, según plano de "condiciones de la edificación" que se acompaña.

"Z": 0/5. (según plano de Condiciones de la Edificación adjunto en fotocopia)

"C": Grado 1  $\Rightarrow$  0,875

Según ficha de condiciones urbanísticas: 1.070,35 m<sup>2</sup>

### CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Catalogación de edificios: Sin catalogar.

Otras Protecciones: Conjunto Histórico de la Villa de Madrid, Zona de Protección Arqueológica del Recinto Histórico.

### OBRAS ADMISIBLES

Todas las obras en los edificios:

Restauración, conservación, rehabilitación, exterior y reconfiguración.

Obras de demolición parcial y total.

Obras de sustitución, nueva planta y ampliación.

### CONDICIONES DE LAS OBRAS

#### OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Los patios que puedan abrirse con motivo de las obras de reestructuración, así como los que sean necesarios para la nueva edificación cuando no se fija fondo máximo (como es el caso), se deberán disponer preferentemente en las zonas señaladas para la creación del espacio libre interior de manzana en los Planos de Análisis de la Edificación.

#### OBRAS DE REHABILITACIÓN

En obras de rehabilitación y nueva edificación sin intensificación de uso será prioritario la eliminación de las viviendas interiores por lo que es necesaria la creación de un patio que ocupe, como mínimo, la zona señalada como área de



#### ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA

ubicación preferente de patios en los planos de "Análisis de la Edificación" artículo 4.3.20 apartado 5ª de las Normas Urbanísticas del PGOUM. En obras de rehabilitación y nueva edificación con intensificación de uso, se estará a lo señalado en el Art. 4.3.20. apartado 5b de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

#### **OBRAS DE NUEVA EDIFICACION**

Se deberán ajustar al fondo máximo previsto, según ficha de "condiciones de la edificación".

En la parte del edificio que ocupa patio, al estar fuera de ordenación relativa, le es de aplicación el contenido de los artículos 2.3.1 al 2.3.3 y 8.1.24 al 8.1.27 de las NN.UU. del Plan General de Ordenación vigente y la Modificación Puntual de PGOUM-97 de los artículos 8.1.22, 8.1.23 y 8.1.28.

Se estará a lo señalado en el Art. 4.3.20. de las Normas Urbanísticas del PGOUM-97.

En cualquier caso, será preceptivo en función de la obra el dictamen previo de la Comisión Local del Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid para cualquier autorización o aprobación.

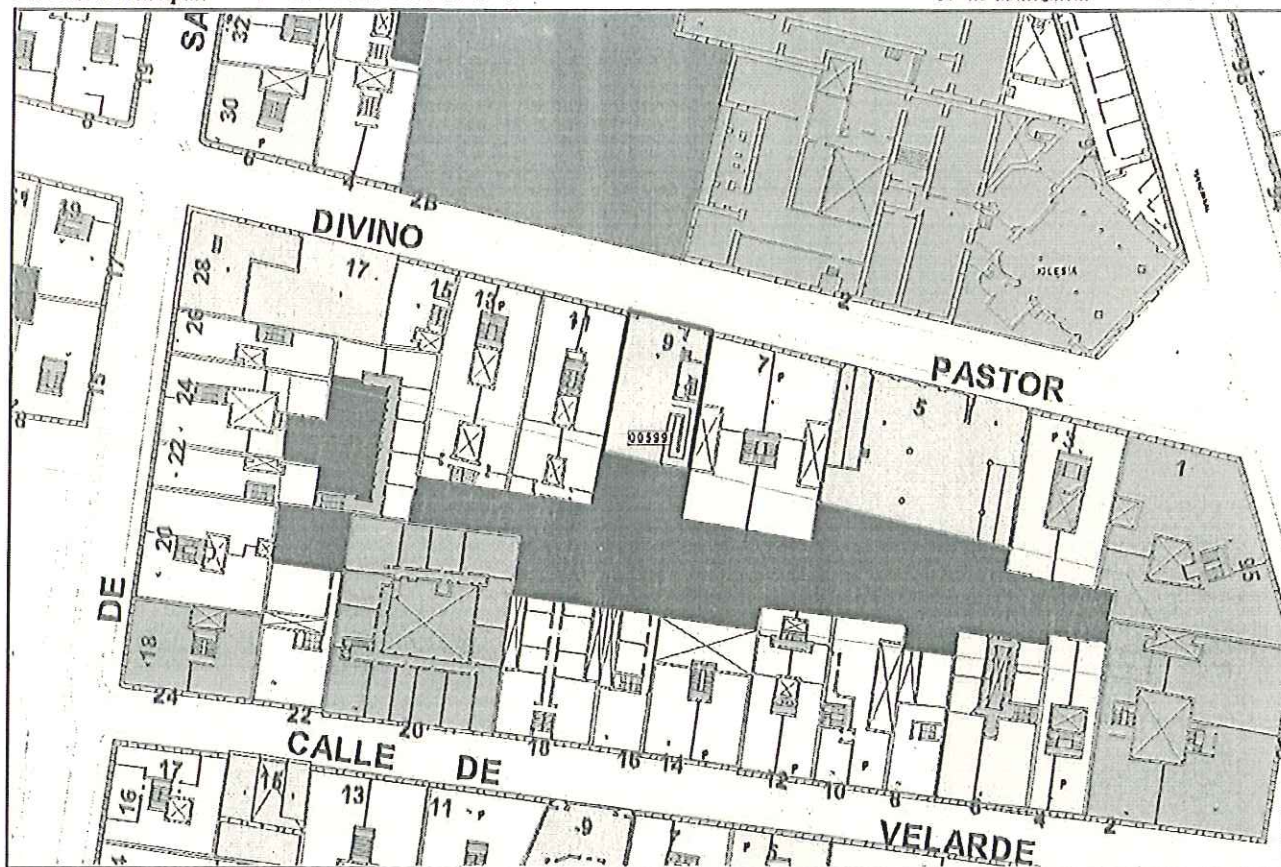
# FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.A.L., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especies de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18. de las normas Urbanísticas.

## IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Nombre:  
Dirección Principal: CALLE DIVINO PASTOR 9

Nº de Catálogo: 00599  
Nº de Manzana: 0105038



Escala 1: 1000

Hoja Plan General: 66/5 (559/4-4/5)

Hoja-Cuarto Plano Parcelario: 66C

## CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Catalogación: Sin Catalogar

Protecciones en otros Catálogos:

Establecimientos comerciales: -  
Elementos singulares: -  
Parques y Jardines: -

Conjunto Homogeneo: -

Protecciones Normativas: -  
de Rango Superior: -  
Protección Arqueológica: Z.P.A. del Recinto Histórico

## CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.

### NORMATIVA

Normativa: NZ 1 Grado 1º  
Nivel: Nivel A

Superficie Estimada de la Parcela: 410,10 m²

Area de reparto: AUC 01-2/1

Aprovechamiento Tipo: 3,14 m² c.u.c./m² s

Uso y Tipología Característica: Residencial Norma Zonal I

Constante de Asunción de Cargas: 0,98

### CONDICIONES DE VOLUMEN

Coefficiente Z: 0,15

Coefficiente C: 0,88

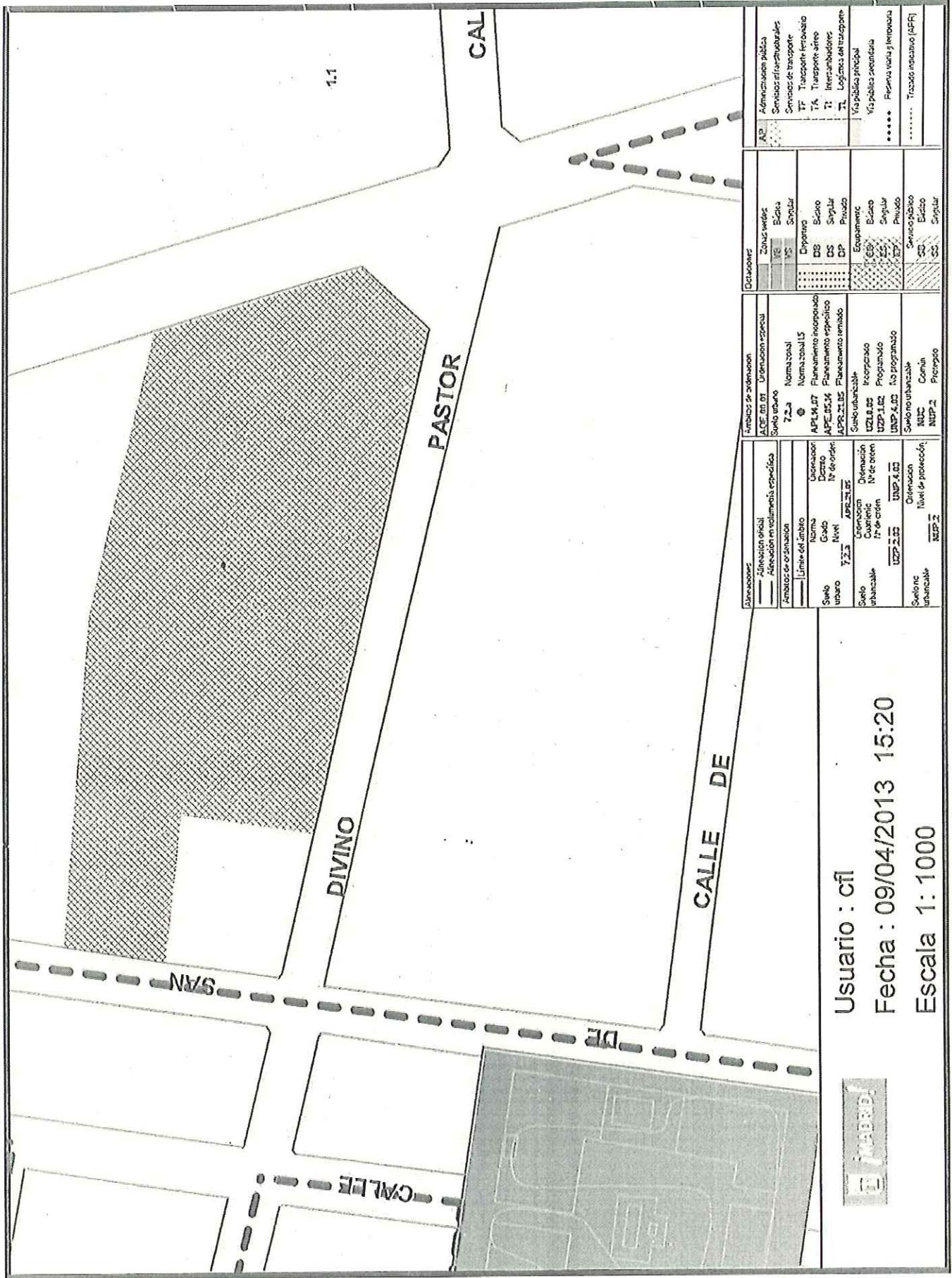
Ocupación Máxima: S= 244,38 m², según Condiciones de Fondo Máximo Edificable dadas en el Plano de Condiciones de la Edificación

### APROVECHAMIENTOS

	Total	Coefficiente
Aprovechamiento real. Superficie Máx. Edificable:	1.070,35 m²	2,61 m²/m²
Aprovechamiento Patrimonizable:	1.049,85 m²	-

Observaciones

# Ordenación- Divino Pastor,9



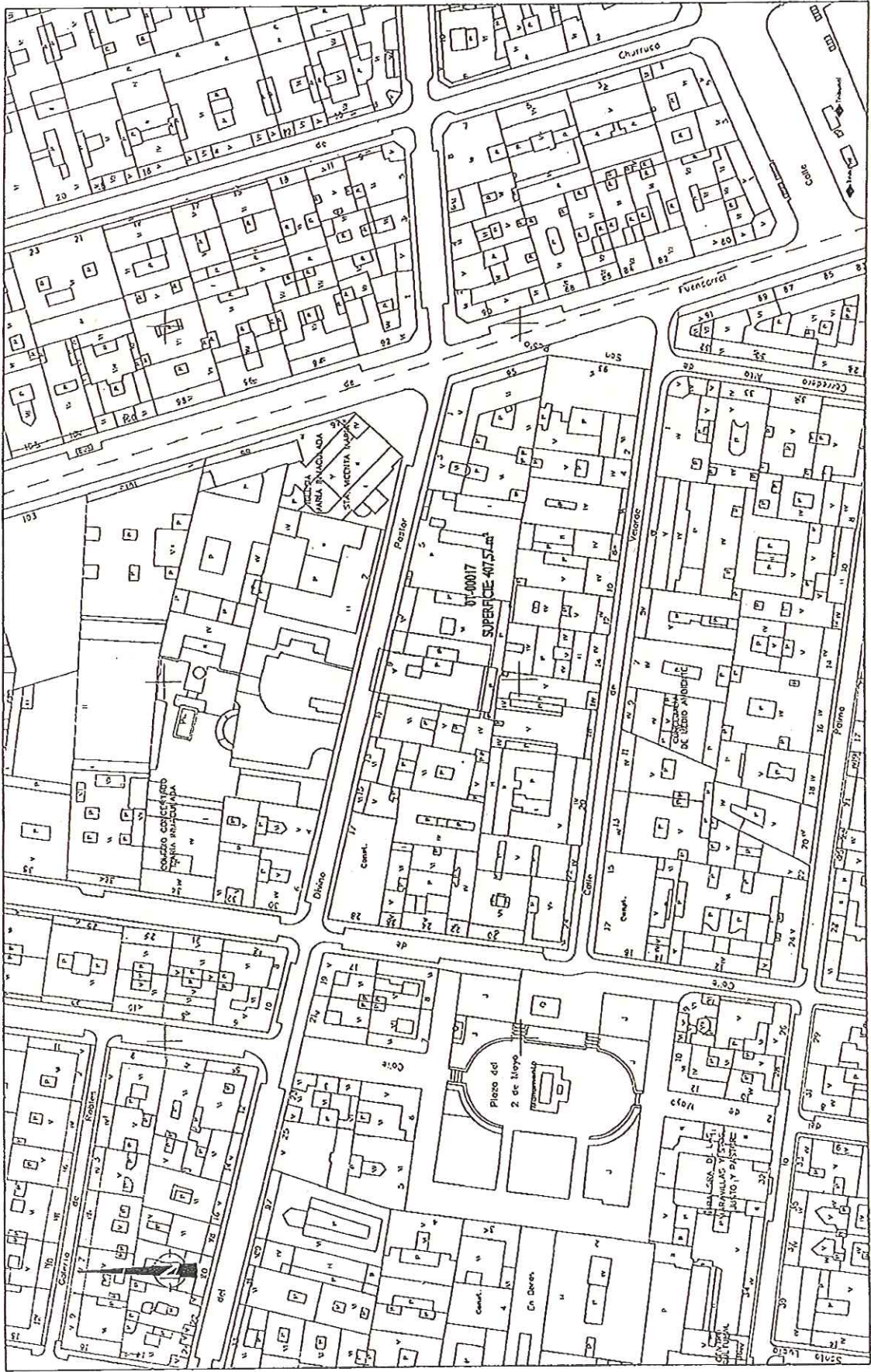
Usuario : cfl

Fecha : 09/04/2013 15:20

Escala 1: 1000



Derechos		Ámbitos de ordenación		Derechos		A.P.	
—	Zonificación oficial	ACOE 001.01	Urbanismo especial	■	Zonas vedadas	■	Administración pública
—	Adscripción en recintos específicos	Suelo urbano		■	Edificios	■	Servicios infraestructurales
—	Ámbitos de ordenación	7.2.3	Norma total	■	Urbanismo	■	Servicios de transporte
—	Límite del ámbito	APL 14.07	Planamiento incorporado	■	Urbanismo	■	TA Transporte ferroviario
Suelo urbano	Nombre	APL 05.14	Planamiento específico	■	Urbanismo	■	T1 Transporte aéreo
	Grado	APP 21.05	Planamiento remado	■	Urbanismo	■	T2 Intercambiadores
	Nivel	APR 21.05		■	Urbanismo	■	T3 Logjes de transporte
Suelo urbanizable	Urbanización	U2L 0.02	Incorporado	■	Urbanismo	■	Via pública principal
	Cuentencia	U2P 1.02	Programado	■	Urbanismo	■	Via pública secundaria
	Nº de orden	U2P 4.02	No programado	■	Urbanismo	■	..... Peleña viaria y ferroviaria
Suelo no urbanizable	Ordenación	Suelo no urbanizable		■	Urbanismo	■	..... Tránsito peatonal (APR)
	Nivel de protección	NIC	Común	■	Urbanismo	■	
	NºP-2	NUP-2	Pierrojo	■	Urbanismo	■	



**MADRID**  
 IBERDROLA  
 DE ECONOMÍA, ENERGÍA Y  
 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
 ORDENACIÓN DE ANILAMIENTO  
 C/ DÍAZ VIALBA, 3  
 28014 MADRID  
 TEL: 91 400 10 00  
 FAX: 91 400 10 01  
 WWW.IBERDROLA.COM

