

PAT -21/15, 22/15, 23/15

ASUNTO: INFORME ENAJENACION DE PARCELAS.

EMPLAZAMIENTO: PARCELAS Z-01-01-1, Z-01-01-2, Z-01-04-1 "PILAR DE ABAJO"

RAUL FERNANDEZ FERNANDEZ, JEFE DE LOS SERVICIOS TECNICOS DE URBANISMO, ARQUITECTO MUNICIPAL DE ESTE AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES,

INFORMA:

En referencia a la enajenación de las parcelas Z-01-01-1, Z-01-01-2, Z-01-04-1 "PILAR DE ABAJO", y debido a las consultas generadas tras su publicación, se informa:

- En referencia al precio máximo de venta de las viviendas fijado en el Pliego que dice en su literalidad:

Límite al **Precio máximo de Venta** de las viviendas. **No podrán venderse las viviendas resultantes** de la construcción de las parcelas Z-01-01-1, Z-01-01-2, Z-01-04-1 "PILAR DE ABAJO", objeto de esta enajenación por encima del precio máximo de **2.425.-€ /m2 construido**.

Dichos m2 construidos es incluyendo las zonas comunes de las viviendas, y en dicho precio no está incluido el precio de garajes, ni de trasteros, que el adjudicatario venderá al precio de mercado que estime oportuno.

- En referencia a la Parcela Z-01-01-1 (LOTE 1) y a la Parcela Z-01-01-2 (LOTE 2), los licitadores como recoge el pliego de cláusulas administrativas podrán optar a los dos lotes.

Se admitirá la posibilidad de presentar en su caso, además del anteproyecto por separado de ambas parcelas, otro anteproyecto conjunto para las dos parcelas con la zona común compartida, como si fuera una única parcela, y se valorará, en su caso la posible mejora de dichas zonas comunes, valorando en dicho anteproyecto conjunto, el punto 12.1 **CRITERIOS QUE REQUIEREN DE UN JUICIO DE VALOR**, punto 4 "Servicios o equipamientos comunitarios (zonas ajardinadas y tratamiento de zonas verdes, espacios libres comunes, piscina, área de juegos para niños, salón social)".

En este caso si hubiere un único licitador que resultara adjudicatario de ambas parcelas, se comprometerá a presentar previamente la preceptiva licencia de agrupación de las parcelas Z-01-01-1 y Z-01-01-2, cumpliendo la normativa urbanística de aplicación de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, y de la "Ordenanza reguladora del control municipal de las actuaciones urbanísticas y de la implantación y ejercicio de actividades" del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, aportando en la solicitud de de Licencia de Obra, la nota simple del Registro de la Propiedad de la inscripción de dicha agrupación de ambas parcelas.

Para los licitadores interesados en presentar oferta para ambas parcelas, será obligatorio el presentar el anteproyecto por separado para cada parcela la Z-01-01-1 y la Z-01-01-2, puesto que hasta que no finalice el procedimiento licitatorio no se puede conocer con certeza si será un único licitador el adjudicatario de las dos parcelas objeto de enajenación, o en su caso cada parcela será adjudicada a un licitador diferente, por lo que no cabría la construcción de un anteproyecto único para las dos parcelas con una zona común.

Lo que comunico a Vd. Para su conocimiento y efectos.

San Sebastián de los Reyes, a 28 de junio de 2016.



Fdo: Raúl Fernández Fernández
Jefe de los Servicios Técnicos de Urbanismo.

SECCION DE PATRIMONIO