



EMV

EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

-9-
4314683
Sum Bando 34
R04.520
Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y ONEROSA DE SUELO DE PARCELAS CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

I. Objeto y fin de la enajenación:

Es objeto del presente Pliego la enajenación directa y onerosa de las parcelas de titularidad municipal, relacionadas al final de este pliego, que han sido cedidas por el Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo, en régimen de derecho de superficie para la construcción de viviendas protegidas, a favor de los titulares actuales de ese derecho.

El fin de la enajenación es la adquisición del suelo por parte de los superficiarios, consolidando la propiedad plena en favor de éstos, confundiéndose en la misma persona los derechos del superficiario y del cesionario, según establecen los artículos 1.156 y 1.192 del Código Civil.

No obstante lo anterior, la situación de cargas recaídas con anterioridad sobre el suelo y sobre el derecho de superficie continuarán gravándolos separadamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 289.5 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

II. Competencia:

La facultad de enajenación del suelo corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo tal como establece el artículo 2.2.d) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 30 de mayo de 1989 (B.O.C.A.M. 12 de junio de 1989 y 28 de junio de 1989).

III. Precio de la enajenación:

Para la obtención del precio de la enajenación, se aplicará la legislación



EMIV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

Exposición
Lugares
Patrimonio y Suelo
Tpo: 5883575
5883626

-10-
M. L. P. Mendez
Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda

vigente de viviendas de protección oficial. De acuerdo con la misma y en aplicación de sus determinaciones, el precio de la enajenación será el 15% del precio máximo de venta de vivienda, locales, anexos y garages.

- a) La superficie en m² de viviendas, locales, anexos y garages será la que conste en la correspondiente cédula de Calificación Definitiva de viviendas de protección oficial expedida por la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.
- b) El precio de máximo de venta de V.P.O. en ptas./m² útil será el aplicable en el momento en que se produzca por parte de los adquirentes el ingreso del 5% inicial recogido en la condición V.f), fijado por la legislación general aplicable (actualmente Orden del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente de 15 de febrero de 1996 -B.O.E. núm. 45, de 21 de febrero de 1996-, en relación con la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre -B.O.E. núm. 312, 30 de diciembre de 1995-).

IV. Requisitos de enajenación:

El suelo únicamente podrá transmitirse a los superficiarios si éstos representan la totalidad de los titulares cesionarios de cada promoción. Estando integrada cada promoción por un elevado número de superficiarios y con el fin de facilitar la tramitación y formalización del proceso de enajenación, se deberá designar un máximo de cinco representantes por cada promoción de vivienda, quienes a su vez no tendrán que contar necesariamente con la condición de titulares superficiarios.

V. Procedimiento:

Los titulares superficiarios que pretendan la adquisición del suelo propiedad del Ayuntamiento de Madrid sobre el que están constituidos sus derechos de superficie, solicitarán al Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con carácter previo a la formalización de su solicitud, un informe relativo a la valoración del suelo a adquirir.

Emitido el correspondiente informe, y dentro del año natural a que éste se refiera, podrán formalizar su intención de adquisición mediante instancia a

la que necesariamente deberán acompañar los siguientes documentos:

- (a) - Certificación expedida por el Secretario de la Comunidad de Vecinos expresiva del acuerdo firme y adoptado por unanimidad por el que se manifiesta la firme voluntad de todos sus miembros de adquirir, en proporción a sus cuotas de participación en los elementos comunes de la edificación, el suelo sobre el que están constituidos los derechos de superficie de que son titulares.
- (b) - Escritura notarial de poder otorgado por cada uno de los superficiarios a favor de un máximo de cinco personas con capacidad de representación solidaria o mancomunada y que deberá contener facultades bastantes para la enajenación proyectada.
- (c) - Fotocopia compulsada de la cédula de calificación definitiva de viviendas de protección oficial expedida por la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.
- (d) - Informe de valoración del suelo expedido por el Departamento de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- (e) - Notas simples informativas expedidas por el Registro de la Propiedad correspondiente en las que conste la inscripción de cada finca registral que constituye la totalidad de la edificación, e inscrita en favor de cada uno de los miembros de la Comunidad de Vecinos que formulan la propuesta de adquisición del suelo.
- (f) - Resguardo del ingreso efectuado en la Depositaria Municipal a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo del importe correspondiente al 5% del precio del suelo determinado por el informe de valoración expedido por el Departamento de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo en concepto de señal y pago a cuenta del total del precio, más su I.V.A. correspondiente al tipo vigente en cada momento (actualmente el 16%).

Si se detectaran defectos en la documentación aportada se notificará a los representantes de cada promoción, concediéndoles un plazo de un mes para acreditar la subsanación de los mismos.

Cumplimentada suficientemente la documentación requerida, se comunicará a los representantes de los interesados el día, hora y lugar en que se

EMV

EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA


Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda

otorgará la escritura pública correspondiente a la enajenación del suelo de cada promoción, debiendo acreditar el precio total de la enajenación en la Deositaria Municipal como requisito previo para la firma de la escritura.

En el plazo máximo de cuatro meses, deberá acreditarse ante el Departamento de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de la citada escritura mediante nota simple informativa y escritura autorizada de la enajenación debidamente inscrita.

VI. El tratamiento de documentación y gestión de la escritura de venta se realizará por la Empresa Municipal de la Vivienda. La Gerencia Municipal de Urbanismo abonará a la E.M.V. el cinco por ciento del precio de cada parcela enajenada en concepto de compensación por los gastos de dicha gestión.

VII. Todos los gastos notariales, registrales, tributarios o de cualquiera otra naturaleza que se produzcan correrán por cuenta y cargo del adquirente.

↑ el 0,5 % del precio de venta.

NOTARIO { Antonio de la Española Rdez : c/ Juan Bravo, 34 Piso 5º C
en el que trabaja el Apto. oficial Javier Yague 91-4361374. 91-4314683

→ Escritura de poder a favor de máximo 5 personas =
en un único poder : 160.000 pts.
128 poderes : 7060 pts cada poder. (7060 x 128 = 902.680)
De 20 en 20 : 35.000 pts cada poder de 20. Habría que
que costaría : 35.000 x 5 = 175.000 pts. hacer 5 poderes

→ Escritura pública : (128) escrituras :
De 1.500.000 a 4 millones : De 30.000 a 40.000 pts cada escritura.

→ Registro propiedad : Idem que de notario ↑
otro notario dice que máximo 15.000

→ Hacienda : 0,5 % del precio de venta, (Actos jurídicos documentados).