



Anuncio de licitación

Número de Expediente **ENAJENACION LOTES SR1**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 30-03-2022 a las 14:09 horas.



Enajenación onerosa de bienes patrimoniales urbanos por concurso (13 parcelas urbanas en el SR1 de las NNSs DE AJALVIR)

Contrato Sujeto a regulación armonizada Si

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 1.208.428,21 EUR.

→ Importe 1.208.428,21 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 998.701 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ **3 Mes(es)**

→ Observaciones: hasta escrituración

→ Clasificación CPV

→ 70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Enajenación de inmuebles

→ Lugar de ejecución ES300 Madrid Ayuntamiento de Ajalvir (Madrid) Ajalvir

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Electrónica

→ Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : Sí

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=VqgDszpfr%2FyiEJrVRqloyA%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ajalvir**

→ Tipo de Administración Administración Local

→ Actividad Principal 22 - Servicios de Carácter General

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.villadeajalvir.es>

→ Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=zIJ2mXr4k6Orz3GQd5r6SQ%3D%3D>

Dirección Postal

→ Plaza de la Villa nº 1

→ (28864) Ajalvir España

→ ES300

Contacto

→ Teléfono 918843328

→ Fax 918844786

→ Correo Electrónico secretario@villadeajalvir.es

Proveedor de Pliegos

Proveedor de Información adicional

Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 29/04/2022 a las 13:36

Dirección Postal

→ Plaza de la Villa nº 1
→ (28864) Ajalvir España

Recepción de Ofertas

→ Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ajalvir

Dirección Postal

→ Plaza de la Villa nº 1
→ (28864) Ajalvir España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 29/04/2022 a las 15:00
→ Observaciones: ENAJENACION LOTES SR1

Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

Apertura de Ofertas Económicas

acto apertura archivo a

→ Apertura sobre oferta económica
→ El día 03/05/2022 a las 11:00 horas
→ APERTIRA SOBRE DOCUMENTACION
ADMINISTRATIVA

Lugar

→ Ayuntamiento de Ajalvir

Dirección Postal

→ Plaza de la Villa, 1
→ (28864) ajalvir (Madrid) España

Tipo de Acto : Público

→ Condiciones para la asistencia : Límite aforo oficina contratación

Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

Objeto del Contrato: Enajenación onerosa de bienes patrimoniales urbanos por concurso (13 parcelas urbanas en el SR1 de las NNSS DE AJALVIR)

- Valor estimado del contrato 1.208.428,21 EUR.
 - Presupuesto base de licitación
 - Importe 1.208.428,21 EUR.
 - Importe (sin impuestos) 998.701 EUR.
 - Clasificación CPV
 - **70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios.**
 - Plazo de Ejecución
 - **3 Mes(es)**
 - Observaciones: hasta escrituración
 - Lugar de ejecución
 - Ayuntamiento de Ajalvir (Madrid)
 - Subentidad Nacional Madrid
 - Código de Subentidad Territorial ES300
- Dirección Postal
- Plaza de la Villa, 1
 - (28864) Ajalvir España

Condiciones de ejecución del contrato

- Se utilizará pedido electrónico : **Si**
- Se aceptará factura electrónica : **Sí**
- Se utilizará el pago electrónico : **No**

Condiciones de Licitación

- Las ofertas deben incluir catálogos electrónicos
- Se utilizará pedido electrónico

Garantía Requerida Provisional

- Importe 0 EUR.

Garantía Requerida Definitiva

- Importe 0 EUR.

Garantía Requerida Complementaria

- Importe 0 EUR.

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar - Declaración responsable según anexos de pliegos

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Otros - declaración responsable

Preparación de oferta

- Sobre **a**
- Tipo de Oferta **Documentación administrativa**
- Evento de Apertura **acto apertura archivo a**
- Descripción **según pliegos**

Preparación de oferta

- Sobre **b**
- Tipo de Oferta **Oferta económica o evaluable mediante fórmulas**
- Descripción **según pliegos**

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- **oferta al tipo del lote**
- Subtipo Criterio : **Precio**
- Ponderación : **1**
- Expresión de evaluación : **oferta al tipo del lote**
- Cantidad Mínima : **0**
- Cantidad Máxima : **1**

Plazo de Validez de la Oferta

- **3 Mes(es)**
- Se aceptará factura electrónica
- Programas de Financiación **No hay financiación con fondos de la UE**

Proceso de Licitación

Subasta electrónica

- › Se adjudicará mediante subasta electrónica: **No**



D. JOSE IGNACIO OCAÑA CISNEROS, Secretario del Ayuntamiento de Ajalvir,

INFORMO:

Que de los datos obrantes a mi cargo y en relación con la ENAJENACION ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES URBANOS POR CONCURSO (13 PARCELAS URBANAS EN EL SR1 DE LAS NNSS), han sido escrituradas su adjudicación y venta las siguientes parcelas:

- PARCELA M7.3, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 11. Lote 3, por importe de 95.946,95 €, IVA incluido.
- PARCELA: M7.4, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 9. Lote 4, por importe de 87.643,93 €, IVA incluido.
- PARCELA: M7.7, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 3. Lote 7, por importe de 94.101,70 €, IVA incluido.
- PARCELA: M7.8, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 1, Lote 8, por importe de 86.720,70 €, IVA incluido.
- PARCELA: M7.9, SITUACIÓN: Calle Escalerillas nº 12, Lote 9, por importe de 87.643,93 € IVA incluido.
- PARCELA: M7.10, SITUACIÓN: Calle Escalerillas nº 14, Lote 10, por importe de 94.101,70 € IVA incluido.
- PARCELA: M 4.4, SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 36, Lote 11, por importe de 95.287,50 € IVA incluido.
- PARCELA: M 4.5, SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 38, Lote 12, por importe de 95.287,50 € IVA incluido.
- PARCELA: M 4.6, SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 40, Lote 13, por importe de 95.287,50 € IVA incluido.

No han sido adjudicadas las siguientes parcelas, por renuncia o imposibilidad de remate por parte de los licitadores que fueron elegidos como adjudicatarios en sorteo notarial siguiendo las bases del procedimiento abierto ordinario de licitación, procedimiento de licitación publicado en la plataforma de Contratación del Sector Público de Ministerio de Hacienda, página administración local, licitaciones Ayuntamiento de Ajalvir:

- PARCELA: M7.1, SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 20, Lote 1, por importe de 94.101,70 €, IVA incluido.
- PARCELA: M7.2, SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 22, Lote 2, por importe de 94.101,70 IVA incluido.
- PARCELA: M7.5, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 7, Lote 5, por importe de 94.101,70 € IVA incluido.
- PARCELA: M7.6, SITUACIÓN: Calle Murillo nº 5, Lote 6, por importe de 94.101,70 € IVA incluido.

En Ajalvir, a 19 de octubre de 2022.

El Secretario



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

INFORME DE TASACIÓN

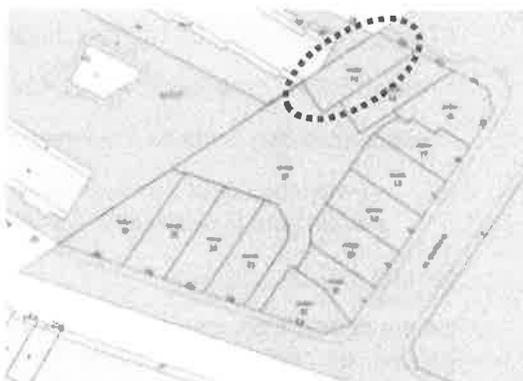
PARCELA: **M7.1**

SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 20. Sector SR-1. Ajalvir. Madrid.

REFERENCIA CATASTRAL: 9476714VK5897N0001TK

SUPERFICIE: 158,02 m² de parcela. (120 m² + superficie proporcional mancomunada)

CALIFICACION: Suelo Urbano. Ordenanza 3-grado 1º. Residencial Intensivo.



FINCA Nº 133

M7.1	Parcela de terreno dentro de la zona de uso residencial intensiva		
Linda,	norte:	con calle de urbanización colindante	
	sur:	con parcela M7.2 y terreno comunitario	
	este:	con calle Francisco de Goya	
	oeste:	con terreno comunitario	
Superficie	158,02 m ²	de los cuales 119,76 m ² de uso restringido y, el resto, 38,26 m ² , de cesión al terreno comunitario	
Cuota	0,77%		
Edificabilidad	221,23 m ²		



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

La Ordenanza de Unifamiliar Intensiva aplicable permite edificar el 1,4 m²/m² de la superficie de la parcela. La edificabilidad máxima de la parcela son 221,20 m². La parcela está totalmente urbanizada.

Valores Testigo

A continuación, se describe la información de mercado obtenidas de páginas web de activos de viviendas en el entorno para valorar la parcela

- Testigo 1: Adosado c/ S. Roque. Ajalvir. Viv. 101 m². Precio: 255.000 €. Unitario: 2.525,75 €/m²c.
- Testigo 2: Dúplex en zona Norte. Ajalvir. Viv. 135 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 2.272,34 €/m²c.
- Testigo 3 Dúplex en calle Real. Ajalvir. Viv. 138 m². Precio: 228.000 €. Unitario: 1.652,17 €/m²c.
- Testigo 4: Adosado Las Monjas. Daganzo. Viv. 130 m². Precio: 325.000 €. Unitario: 2.500,00 €/m²c.
- Testigo 5: Piso calle Resal. Ajalvir. Viv. 117 m². Precio: 185.000 €. Unitario: 1.581,20 €/m²c.
- Testigo 6: Chalet C Ancho. Daganzo. Viv. 210 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 1.423,80 €/m²c.

- Precio de oferta: Estimando una minoración del 15% del valor ofertado, y con una corrección se adopta para la realización del cálculo por el método residual el **valor de mercado de 1.675 €/m²c**

Método del Valor residual.

Se prevé una vivienda unifamiliar de dos alturas con una superficie construida de 221,20 m² sobre una parcela de 158,02m², (incluida la superficie proporcional mancomunada de parcela) según las determinaciones de la Ordenanza 3 de Unifamiliar Intensiva en su grado primero.

Valor de venta de mercado adoptado de 1.675 €/m²c

Coste estimado de construcción de vivienda: 850 €/m²

Aplicando el método del valor residual y la normativa de valoración, y con las correcciones por valor de mercado, ubicación y estado de conservación obtenemos.

$$Vv=1,40 (VR + VC) \rightarrow \rightarrow VR = Vv/1,4 - V$$

$$VR = 1675 / 1,4 - 850 = 346,43 \text{ €/m}^2$$

Valor adoptado de repercusión: 345,00 €/m²

VALORACIÓN PARCELA M 7.1.

m ² Parcela	m ² Edificabilidad	€/m ² repercusión	Coef. forma	VALORACIÓN PARCELA
158,02	221	345,00	1,02	77.770,00 €

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Ajalvir a 15 de marzo de 2022

Digitally signed by CABELLO
MÁRTIN MARÍA ALMUDENA -

El Servicio Técnico Municipal.



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

INFORME DE TASACIÓN

PARCELA: **M7.2**

SITUACIÓN: Calle Francisco de Goya nº 22. Sector SR-1. Ajalvir. Madrid.

REFERENCIA CATASTRAL: 9476715VK5897N0001FK

SUPERFICIE: 158,02 m2 de parcela. (119 m² + superficie proporcional mancomunada)

CALIFICACION: Suelo Urbano. Ordenanza 3-grado 1º. Residencial Intensivo.



FINCA Nº 134

M7.2	Parcela de terreno dentro de la zona de uso residencial intensiva		
Linda,	norte:	con parcela M7.1	
	sur:	con parcela M7.3 y terreno comunitario	
	este:	con calle Francisco de Goya	
	oeste:	con terreno comunitario	
Superficie	158,02 m2	de los cuales 118,65 m2 de uso restringido y, el resto, 39,37 m2, de cesión al terreno comunitario	
Cuota	0,77%		
Edificabilidad	221,23 m2		



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

La Ordenanza de Unifamiliar Intensiva aplicable permite edificar el 1,4 m²/m² de la superficie de la parcela. La edificabilidad máxima de la parcela son 221,20 m². La parcela está totalmente urbanizada.

Valores Testigo

A continuación, se describe la información de mercado obtenidas de páginas web de activos de viviendas en el entorno para valorar la parcela

- Testigo 1: Adosado c/ S. Roque. Ajalvir. Viv. 101 m². Precio: 255.000 €. Unitario: 2.525,75 €/m²c.
- Testigo 2: Dúplex en zona Norte. Ajalvir. Viv. 135 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 2.272,34 €/m²c.
- Testigo 3 Dúplex en calle Real. Ajalvir. Viv. 138 m². Precio: 228.000 €. Unitario: 1.652,17 €/m²c.
- Testigo 4: Adosado Las Monjas. Daganzo. Viv. 130 m². Precio: 325.000 €. Unitario: 2.500,00 €/m²c.
- Testigo 5: Piso calle Resal. Ajalvir. Viv. 117 m². Precio: 185.000 €. Unitario: 1.581,20 €/m²c.
- Testigo 6: Chalet C Ancho. Daganzo. Viv. 210 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 1.423,80 €/m²c.

- Precio de oferta: Estimando una minoración del 15% del valor ofertado, y con una corrección se adopta para la realización del cálculo por el método residual el **valor de mercado de 1.675 €/m²c**

Método del Valor residual.

Se prevé una vivienda unifamiliar de dos alturas con una superficie construida de 221,20 m² sobre una parcela de 158,02m², (incluida la superficie proporcional mancomunada de parcela) según las determinaciones de la Ordenanza 3 de Unifamiliar Intensiva en su grado primero.

Valor de venta de mercado adoptado de 1.675 €/m²c

Coste estimado de construcción de vivienda: 850 €/m²

Aplicando el método del valor residual y la normativa de valoración, y con las correcciones por valor de mercado, ubicación y estado de conservación obtenemos.

$$Vv=1,40 (VR + VC) \rightarrow \rightarrow VR = Vv/1,4 - V$$

$$VR = 1675 / 1,4 - 850 = 346,43 \text{ €/m}^2$$

Valor adoptado de repercusión: 345,00 €/m²

VALORACIÓN PARCELA M7.2.

m ² Parcela	m ² Edificabilidad	€/m ² repercusión	Coef. forma	VALORACIÓN PARCELA
158,02	221	345,00	1,02	77.770,00 €

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Ajalvir a 15 de marzo de 2022

Digitally signed by CABELLO
MÁRTIN MÁRIA ALMUDENA -

El Servicio Técnico Municipal.



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

INFORME DE TASACIÓN

PARCELA: **M7.5**

SITUACIÓN: **Calle Murillo nº 7**. Sector SR-1. Ajalvir. Madrid.

REFERENCIA CATASTRAL: 9476718VK5897N0001KK

SUPERFICIE: 158,02 m² de parcela. (117 m² + superficie proporcional mancomunada)

CALIFICACION: Suelo Urbano. Ordenanza 3-grado 1º. Residencial Intensivo.



FINCA Nº 137

M7.5	Parcela de terreno dentro de la zona de uso residencial intensiva		
Linda,	norte:	con terreno comunitario	
	sur:	con calle II	
	este:	con parcela M7.4	
	oeste:	con parcela M7.6	
Superficie	158,02 m ²	de los cuales 116,63 m ² de uso restringido y, el resto, 41,39 m ² , de cesión al terreno comunitario	
Cuota	0,77%		
Edificabilidad	221,23 m ²		



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

La Ordenanza de Unifamiliar Intensiva aplicable permite edificar el 1,4 m²/m² de la superficie de la parcela. La edificabilidad máxima de la parcela son 221,20 m². La parcela está totalmente urbanizada.

Valores Testigo

A continuación, se describe la información de mercado obtenidas de páginas web de activos de viviendas en el entorno para valorar la parcela

- Testigo 1: Adosado c/ S. Roque. Ajalvir. Viv. 101 m². Precio: 255.000 €. Unitario: 2.525,75 €/m²c.
- Testigo 2: Dúplex en zona Norte. Ajalvir. Viv. 135 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 2.272,34 €/m²c.
- Testigo 3 Dúplex en calle Real. Ajalvir. Viv. 138 m². Precio: 228.000 €. Unitario: 1.652,17 €/m²c.
- Testigo 4: Adosado Las Monjas. Daganzo. Viv. 130 m². Precio: 325.000 €. Unitario: 2.500,00 €/m²c.
- Testigo 5: Piso calle Resal. Ajalvir. Viv. 117 m². Precio: 185.000 €. Unitario: 1.581,20 €/m²c.
- Testigo 6: Chalet C Ancho. Daganzo. Viv. 210 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 1.423,80 €/m²c.

- Precio de oferta: Estimando una minoración del 15% del valor ofertado, y con una corrección se adopta para la realización del cálculo por el método residual el **valor de mercado de 1.675 €/m²c**

Método del Valor residual.

Se prevé una vivienda unifamiliar de dos alturas con una superficie construida de 221,20 m² sobre una parcela de 158,02m², (incluida la superficie proporcional mancomunada de parcela) según las determinaciones de la Ordenanza 3 de Unifamiliar Intensiva en su grado primero.

Valor de venta de mercado adoptado de 1.675 €/m²c

Coste estimado de construcción de vivienda: 850 €/m²

Aplicando el método del valor residual y la normativa de valoración, y con las correcciones por valor de mercado, ubicación y estado de conservación obtenemos.

$$Vv=1,40 (VR + VC) \rightarrow \rightarrow VR = Vv/1,4 - V$$

$$VR = 1675 / 1,4 - 850 = 346,43 \text{ €/m}^2$$

Valor adoptado de repercusión: 345,00 €/m²

VALORACIÓN PARCELA M7.5.

m ² Parcela	m ² Edificabilidad	€/m ² repercusión	Coef. forma	VALORACIÓN PARCELA
158,02	221	345,00	1,02	77.770,00 €

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Ajalvir a 15 de marzo de 2022

Digitally signed by CABELLO
MÁRTIN MARÍA ALMUDENA -

El Servicio Técnico Municipal.



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

INFORME DE TASACIÓN

PARCELA: **M7.6**

SITUACIÓN: **Calle Murillo nº 5**. Sector SR-1. Ajalvir. Madrid.

REFERENCIA CATASTRAL: 9476719VK5897N0001RK

SUPERFICIE: 158,02 m2 de parcela. (117 m² + superficie proporcional mancomunada)

CALIFICACION: Suelo Urbano. Ordenanza 3-grado 1º. Residencial Intensivo.



FINCA Nº 138

M7.6	Parcela de terreno dentro de la zona de uso residencial intensiva		
Linda,	norte:	con terreno comunitario	
	sur:	con calle II	
	este:	con parcela M7.5	
	oeste:	con parcela M7.7	
Superficie	158,02 m2	de los cuales 116,63 m2 de uso restringido y, el resto, 41,39 m2, de cesión al terreno comunitario	
Cuota	0,77%		
Edificabilidad	221,23 m2		



Ayuntamiento de la
Villa de Ajalvir

La Ordenanza de Unifamiliar Intensiva aplicable permite edificar el 1,4 m²/m² de la superficie de la parcela. La edificabilidad máxima de la parcela son 221,20 m². La parcela está totalmente urbanizada.

Valores Testigo

A continuación, se describe la información de mercado obtenidas de páginas web de activos de viviendas en el entorno para valorar la parcela

- Testigo 1: Adosado c/ S. Roque. Ajalvir. Viv. 101 m². Precio: 255.000 €. Unitario: 2.525,75 €/m²c.
- Testigo 2: Dúplex en zona Norte. Ajalvir. Viv. 135 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 2.272,34 €/m²c.
- Testigo 3 Dúplex en calle Real. Ajalvir. Viv. 138 m². Precio: 228.000 €. Unitario: 1.652,17 €/m²c.
- Testigo 4: Adosado Las Monjas. Daganzo. Viv. 130 m². Precio: 325.000 €. Unitario: 2.500,00 €/m²c.
- Testigo 5: Piso calle Resal. Ajalvir. Viv. 117 m². Precio: 185.000 €. Unitario: 1.581,20 €/m²c.
- Testigo 6: Chalet C Ancho. Daganzo. Viv. 210 m². Precio: 299.000 €. Unitario: 1.423,80 €/m²c.

- Precio de oferta: Estimando una minoración del 15% del valor ofertado, y con una corrección se adopta para la realización del cálculo por el método residual el **valor de mercado de 1.675 €/m²c**

Método del Valor residual.

Se prevé una vivienda unifamiliar de dos alturas con una superficie construida de 221,20 m² sobre una parcela de 158,02m², (incluida la superficie proporcional mancomunada de parcela) según las determinaciones de la Ordenanza 3 de Unifamiliar Intensiva en su grado primero.

Valor de venta de mercado adoptado de 1.675 €/m²c

Coste estimado de construcción de vivienda: 850 €/m²

Aplicando el método del valor residual y la normativa de valoración, y con las correcciones por valor de mercado, ubicación y estado de conservación obtenemos.

$$Vv=1,40 (VR + VC) \rightarrow \rightarrow VR = Vv/1,4 - V$$

$$VR = 1675 / 1,4 - 850 = 346,43 \text{ €/m}^2$$

Valor adoptado de repercusión: 345,00 €/m²

VALORACIÓN PARCELA M7.6.

m ² Parcela	m ² Edificabilidad	€/m ² repercusión	Coef. forma	VALORACIÓN PARCELA
158,02	221	345,00	1,02	77.770,00 €

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Ajalvir a 15 de marzo de 2022

Digitally signed by CABELLO
MÁRTIN MÁRIA ALMUDENA -

El Servicio Técnico Municipal.