



EDUARDO JIMÉNEZ GARCÍA  
*Notario*  
Paseo de la Castellana nº 180 Bis-1ºD  
28046 – MADRID  
Tel 91 737 01 47 Fax 91 108 39 33  
E-mail: info.ejimenez@notariodemadrid.es

ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE COMPROVENTA DE SUELO OTORGADA  
POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID.** -----

**NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO** -----

En Madrid, en la calle Ribera del Sena número veintiuno, a diecisiete de julio de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **EDUARDO JIMENEZ GARCÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta capital, -----

----- **COMPARECEN** -----

**DE UNA PARTE: DOÑA MARÍA ÁNGELES FERNÁNDEZ HERNANDO**, Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid.-----

Las circunstancias personales de la compareciente no se reseñan, por comparecer en el ejercicio de su cargo, que me consta ejerce y desempeña en la actualidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156 y 163 del Reglamento Notarial.-----

**Y DE OTRA:** Los cónyuges en régimen de gananciales **DOÑA MARÍA TERESA BONILLA INIESTOLA** y **DON MANUEL SANJURJO RICO**, mayores de edad, **ama de casa y empleado de banca respectivamente**, y vecinos de 28022 Madrid, con domicilio en la calle Suecia, número 23, 4º 2. Me exhiben sus respectivos

Documentos Nacional de Identidad números 51.660.613-Z y 51.656.981-Q. En adelante “**EL COMPRADOR**”. -----

Les identifico por sus Documentos Nacionales de Identidad que me exhiben.-----

-----**INTERVIENEN**-----

- **LA PRIMERA**, en nombre y representación, actuando en calidad de Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del **“AYUNTAMIENTO DE MADRID”**, con domicilio en Madrid-28042, Calle Ribera del Sena, 21, y NIF.: P-2807900-B, conforme al Acuerdo de 27 de Junio de 2024 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, publicado en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid número 9664, de 1 de Julio de 2024.-----

Las **facultades atribuidas** a la Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad se recogen en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, adoptado en su sesión de fecha 29 de Junio de 2023, por el que se establece la organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, publicado en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid, número 9.419 de 5 de julio de 2023, que he tenido a la vista y del cual transcribo los particulares siguientes:-----

**Apartado 12.- Dirección General de Gestión Urbanística,  
Epígrafe 2. Patrimonio. Punto 2.1. Gestión y defensa del**



**Patrimonio Municipal del Suelo:**-----

Dirigir, coordinar e impulsar la actividad de los servicios de su competencia en el ejercicio de las atribuciones relativas a la gestión y defensa del Patrimonio Municipal del Suelo, que se concretara en las siguientes:-----

a) Formalizar y suscribir la documentación necesaria para la ejecución de las resoluciones y acuerdos adoptados en el ámbito de las competencias de gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, en concreto, las escrituras, contratos y actas de cesión gratuita de dotaciones públicas, que se otorguen como consecuencia de dicha ejecución, para su posterior incorporación a los distintos inventarios de bienes municipales. -----

Los particulares transcritos concuerdan bien y fielmente con su original a que me remito, aseverando yo, el Notario, que en lo dejado de copiar haya nada que restrinja, modifique, condicione o limite lo inserto, que lo está literalmente. -----

Todo ello conforme a lo establecido en la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 17.1**, corresponde a la Junta de Gobierno:  
h) Establecer la organización y estructura de la Administración

municipal ejecutiva, en el marco de las normas orgánicas aprobadas por el Pleno y el nombramiento y el cese de los titulares de los órganos directivos y en virtud del **apartado 2** del citado artículo 17: “La Junta de Gobierno podrá delegar o desconcentrar en alguno de sus miembros, en los demás concejales, y en su caso, en los órganos directivos, las funciones enumeradas en el apartado anterior”. -----

Yo, el Notario juzgo suficientes las facultades representativas acreditativas para formalizar la presente escritura de compraventa. --

**b).**- El comprador interviene en su propio nombre y derecho.-----  
Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad para esta escritura de **COMPROAVENTA DE SUELO**, a cuyo efecto. -----

-----**EXPONEN** -----  
**I.-** El AYUNTAMIENTO DE MADRID es dueño, en pleno dominio, del SUELO de la siguiente finca en Madrid, que constituye la denominada **PARCELA P-21 SECTOR LAS ROSAS del Plan 18.000.** -----

**URBANA:** En Madrid, Sección Primera de Vlcálvaro. Finca número 54. Finca resultante RC-19: Incluida en el Plan Parcial del Sector "Las Rosas", Sector I-6, se sitúa con fachadas a las calles número 22, hoy calle de Fráncfort y B, hoy calle de Suecia, y a las fincas resultantes LV-11 y EE-2, pertenecientes al presente Proyecto de Compensación.

Adopta la forma de un polígono irregular de siete lados, y



contiene en su perímetro una superficie plana horizontal de mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados.

Sus linderos son: NORTE: Línea quebrada de dos tramos rectos, que de Este a Oeste miden: tres metros dieciocho centímetros, haciendo chaflán con la calle número 22, hoy de Fráncfort y cincuenta y nueve metros dieciséis centímetros, con la finca resultante EE-2 (en cincuenta y seis metros cuarenta y un centímetros) y la calle número 22, hoy de Fráncfort (en dos metros setenta y cinco centímetros). SUR; Línea quebrada de tres tramos rectos, que de Este a Oeste miden siete metros siete centímetros haciendo chaflán entre las calles número 22, hoy de Fráncfort y la calle B, cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros con la calle 8, hoy de Suecia y siete metros siete centímetros haciendo chaflán entre las calles B, hoy de Suecia y la parcela resultante LV-11. ESTE: Línea recta de veintitrés metros setenta y cinco centímetros, con la calle número 22, hoy de Suecia. OESTE: Línea recta, de veintiséis metros con la finca resultante LV-11.

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION: El Plan Parcial de ordenación del Sector 1.6 "Las Rosas", admite, para la unidad de edificación que se describe, una edificabilidad máxima de 8.184

metros cuadrados que corresponden a 7.940 U.A. (Unidades de Aprovechamiento). De esta edificabilidad 6.872 metros cuadrados se destinan a uso residencial (6.872 U.A.) 470 metros cuadrados al comercial (611 U.A.) y 762 metros cuadrados al de anexos (457 U.A.).

La superficie máxima de ocupación sobre rasante será del 100 por ciento de la parcela edificable. La unidad de edificación que se describe admite un máximo de 72 viviendas.

**TITULO.**- Le pertenece al Ayuntamiento de Madrid, por sus justos y legítimos títulos que figuran inscritos en el Registro de la Propiedad.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.**- No lo acreditan, de lo que advierto.-----

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad número 30 de Madrid, finca registral número 30186 -----

**CARGAS.**- Sobre la referida finca se ha constituido un DERECHO DE SUPERFICIE gratuito por un plazo de SETENTA Y CINCO AÑOS (75), para promoción de viviendas de protección Oficial cuyo datos constan inscritos en el Registro de la Propiedad al que se remiten los otorgantes de la presente escritura. -----

Este derecho de Superficie está gravado con las siguientes cargas/derechos: -----

**A).**- **DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO** a favor del Ayuntamiento de Madrid, a tenor de lo dispuesto en el punto 7.3 del



Pliego de Condiciones del Plan 18.000 que regula la presente cesión. -----

**B).- CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor del Ayuntamiento de Madrid, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas, en los términos fijados, en el Pliego de Condiciones. -----

**INFORMACIÓN REGISTRAL DEL ARTÍCULO 175 DEL REGLAMENTO NOTARIAL:** -----

No se incorpora a esta escritura información registral continuada, obtenida por medios telemáticos del Registro de la Propiedad correspondiente, relativa al suelo cuyo porcentaje es objeto de transmisión por medio de la presente, por intervenir en la misma Entidad de Derecho Público y ser la misma para todos los derechos de superficie derivados de la división horizontal a la que seguidamente se hace referencia, advirtiendo yo, el Notario, de prevalecer en todo caso la situación registral a la información de cargas declarando las partes conocer el contenido de la misma -----

**OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.**- Sobre la parcela descrita, existe construido un edificio dividido en Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme consta inscrito en el Registro de la Propiedad a cuyo contenido se remiten los otorgantes de la

presente escritura. -----

**CALIFICACIÓN.**- El Instituto de la Vivienda de Madrid otorgó la Calificación Definitiva de viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada, por plazo de treinta años, a las viviendas y plazas de garaje vinculadas entre las que se encuentra la finca de la que el comprador es dueño y titular registral de la propiedad superficiaria (vuelo), según Cédula expedida el día 9 de julio de 1997, expediente número **28-1-68/95**-----

**II.-** El comprador es dueño y titular registral de la **PROPIEDAD SUPERFICIARIA** (vuelo) de la finca integrada en la división horizontal referida, inscrita en el Registro de la Propiedad número **30** de Madrid, finca registral número **33.484**, cuya descripción, cuota, y título de adquisición constan en la **certificación registral de la misma que se une a la presente escritura** dándose íntegramente por reproducido su contenido. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** La referencia catastral de la propiedad superficiaria descrita en este expositivo II es la que consta en la **certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida por mí, el Notario, por medios telemáticos, de la que se une testimonio a esta escritura.** -----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**- El titular superficiario declara que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Hago la advertencia de que la finca quedará afecta subsidiariamente al pago



de la totalidad de la cuota tributaria del referido impuesto que estuviere pendiente. -----

Se hace constar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1, apartado b) de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, constituye el hecho imponible del impuesto, la titularidad de un derecho real de superficie, por lo que el pago del mismo corresponde al titular superficiario. -----

He solicitado yo, el Notario, información a la Agencia Tributaria de Madrid, sobre el estado de **deudas pendientes** de dicho Impuesto, **la cual dejo unida a esta matriz formando parte integrante de la misma**. De dicha información resulta que se encuentra al corriente de pago. -----

**CARGAS.**- Aseveran las partes conocer y aceptar el estado de cargas de la finca, todo ello sin perjuicio de afecciones fiscales, cargas, tanto propias como por razón de la finca de procedencia, así como las limitaciones, prohibiciones y restricciones que pueda tener por motivo de la anterior calificación referenciada -----

**III.-** El comprador, como titular superficiario, desea adquirir el porcentaje de suelo correspondiente a su propiedad superficiaria determinado por su cuota de participación en los elementos

comunes de la Propiedad Horizontal de la misma, en cuanto a la finca que figura en el expositivo I y consolidar al término del plazo de 75 años fijado para el derecho de superficie, el pleno dominio de su propiedad.-----

#### **IV.- TRÁMITES ADMINISTRATIVOS:**-----

**1º).**- El Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, mediante Resolución de fecha 22 de enero de 2024, acordó aprobar el Pliego General de Pactos y Condiciones Económico-Administrativas reguladores de la enajenación directa y onerosa de las cuotas de suelo que corresponde a los titulares superficiarios de las viviendas, locales comerciales, anejos y garajes de los edificios construidos en las parcelas municipales cedidas en derecho de superficie a través de las convocatorias denominadas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup>, así como el Plan 18.000 y la Demanda Esencial Insatisfecha (D.E.I) (En adelante Pliego).-----

**2º).**- Mediante escrito del comprador en su calidad de titular superficiario de la finca descrita en el expositivo II de este documento público, se presentó solicitud de compra de la cuota de suelo correspondiente, habiendo manifestado su conformidad a la valoración de la misma que le fue notificada por el Ayuntamiento de Madrid y a la aceptación de las limitaciones establecidas en la cláusula 6 del Pliego, tal y como consta en el expediente municipal número **511/2024/10057**.-----



Habiendo, asimismo, satisfecho el comprador, antes de este acto, el CINCO POR CIENTO (5%) del precio de la cuota de suelo objeto de esta compraventa en concepto de señal y pago a cuenta del total del precio, como así se detalla en la estipulación TERCERA de la presente escritura y según resulta de la correspondiente carta de pago que me exhibe el comprador y de la que deduzco fotocopia fiel y exacta que incorporo a esta matriz. -----

**3º).**- Previa la emisión del preceptivo informe de conformidad de la Intervención municipal, el Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, adoptó **Decreto** de enajenación onerosa de una cuota de la parcela de suelo descrita en el expositivo I de esta escritura a favor del comprador. De dicho Decreto se une testimonio a esta escritura dándose por íntegramente reproducido su texto, determinándose en ese Decreto las cantidades que paga el comprador como precio de la compraventa y el importe del IVA que le es repercutido. -----

**DOCUMENTOS UNIDOS:** -----

**Del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas publicado en el BOPM, de la Carta de Pago y del Decreto que tengo a la vista, deduzco fotocopias fieles y exactas que**

**incorporo a esta matriz.** -----

**IV.-** Con la presente transmisión el superficiario adquiere la propiedad sobre el porcentaje de la parcela de terreno descrita en el expositivo I correspondiente a su propiedad superficiaria descrita en el expositivo II. -----

Ello no obstante, se hace constar expresamente en este otorgamiento que conforme a lo dispuesto en el artículo 41.5 del Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, si se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario por causa distinta al transcurso del plazo de duración del derecho de superficie, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo de duración del derecho de superficie. -----

**VI.- SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, sobre Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, manifiestan ambas partes que en la finca objeto de esta escritura no les consta se haya se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----

**VII.-** Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen, formalizan esta escritura con sujeción a las siguientes,---

-----**ESTIPULACIONES**-----

**PRIMERA.- Compraventa de suelo.** -----



El AYUNTAMIENTO DE MADRID, aquí representado, vende y transmite al COMPRADOR, es decir, a **DOÑA MARÍA TERESA BONILLA INESTOLA** y **DON MANUEL SANJURJO RICO** que la compran y adquieran, para su sociedad de gananciales, en la misma proporción en los elementos comunes de Propiedad Horizontal que ostenta y corresponde a su propiedad superficiaria descrita en el expositivo II de esta escritura, el porcentaje de suelo correspondiente de la parcela descrita en el expositivo I de la presente escritura, esto es, el **1,438 %** indiviso de la finca registral descrita en el expositivo I de esta escritura, con cuantos usos, derechos y servicios le son inherentes o accesorios, como cuerpo cierto, en el estado de cargas reseñado en dicho expositivo I, así como al corriente en el pago de toda clase de servicios, suministros, tasas, impuestos y contribuciones, quedando sujeta en todo momento la enajenación a lo establecido en el Pliego General de Pactos y Condiciones Económico-Administrativas protocolizado, por el que se rige, así como a cuanto pueda derivarse de los preceptos legales de aplicación y de lo contenido en la presente escritura, haciéndose expresa mención de la subsistencia de las cargas y gravámenes existentes en cuanto al suelo y a la propiedad

superficiaria hasta el transcurso del plazo de duración fijado para el derecho de superficie.-----

**SEGUNDA.- CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO.** -----

En el momento en que tenga lugar la extinción de LA PROPIEDAD SUPERFICIARIA por el transcurso del plazo de 75 años de vigencia establecido en su título constitutivo, antes reseñado, el superficiario, propietario de la cuota de suelo transmitida en virtud del presente otorgamiento, consolidará el pleno dominio, sin indemnización o coste alguno, de la propiedad descrita en el Expositivo II anterior, quedando plenamente integrada y vinculada la participación de suelo aquí adquirida en el mismo Régimen de Propiedad Horizontal, y con la misma cuota de participación en sus elementos comunes, y resolviéndose los derechos personales o reales existentes sobre el derecho de superficie hasta entonces vigente.-----

**TERCERA.- Precio.** -----

El precio de la presente transmisión asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (25.049,35 €)**, más el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), al tipo del **DIEZ POR CIENTO (10,00%)**, repercutido al comprador, cantidad que la parte compradora satisface a la vendedora de la siguiente forma: -----

1º).- Antes de este acto: se ha abonado una cantidad equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del total precio antes



expresado, es decir la cantidad de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.252,47 €)**

más el I.V.A. correspondiente al tipo antes dicho, mediante ingreso realizado por el comprador en la Tesorería del Ayuntamiento de Madrid, según resulta de la correspondiente Carta de Pago, que obra en el expediente municipal de referencia y de la que se ha unido copia a esta escritura que se da aquí por íntegramente reproducida. La fecha de dicho pago es la que consta como fecha de emisión en esa Carta de Pago.-----

2º).- Y en este acto: se abona el resto del precio, es decir, **VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (23.796,88 €)** más el importe del I.V.A. al tipo antes dicho, repercutido sobre el mismo, que se paga mediante la entrega de un **cheque bancario nominativo**, del que libro fotocopia fiel y exacta **que dejo unida a esta matriz.** -----

Se manifiesta por el comprador que el código de la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento de este cheque bancario nominativo es el siguiente:ES91-2100-0600-8102-0249-6314, -----

**CUARTA**.- La parte compradora no podrá transmitir o gravar

separadamente de forma voluntaria y por ningún título, sus derechos de propiedad del suelo y de propiedad horizontal superficiaria, hasta tanto no transcurra el plazo de duración de 75 años del derecho de superficie o PROPIEDAD SUPERFICIARIA inicialmente constituido y señalado en la parte expositiva de esta escritura, QUEDANDO VINCULADOS OB REM y dándose al incumplimiento de esta limitación el carácter de CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA de esta enajenación, caso de que tuviere lugar dicha transmisión o gravamen de forma separada y no conjunta. -----

Dicha condición resolutoria expresa operará de forma automática, produciendo la resolución de pleno derecho de la compraventa aquí formalizada en caso de procederse a la transmisión en la forma antes referida, y revirtiendo al patrimonio municipal del suelo la cuota de suelo enajenada al superficiario.-----

**QUINTA.**- La parte compradora renuncia expresamente a cualquier derecho de adquisición preferente que le pudiera corresponder sobre el resto de la parcela descrita en el expositivo I de la presente, caso de transmitirse, por cualquier título, participaciones indivisas de la misma.-----

**SEXTA.**- Conforme a lo señalado en la cláusula 6 del Pliego, los compradores de cuotas indivisas de suelo correspondientes a viviendas y anejos vinculados valoradas conforme a la METODOLOGÍA 1, como así resulta en la presente enajenación, adquieren de forma irrevocable, la obligación de no transmitir la



cuota de suelo ni la titularidad superficiaria por un importe superior al fijado por la Administración durante el plazo de quince años, a contar desde la fecha de formalización de la presente escritura pública y siempre previa autorización municipal.-----

El incumplimiento de estas prohibiciones será causa de resolución del contrato, lo que así se hace constar en la presente escritura de compraventa para su inscripción en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en el artículo 9, c) de la Ley Hipotecaria y artículo 51 del Reglamento Hipotecario. ----

La condición resolutoria expresa operará de forma automática, produciendo la resolución de Pleno derecho de la compraventa en caso de procederse a la transmisión en la forma antes referida, revirtiendo al patrimonio municipal del suelo la cuota de suelo enajenada al superficiario.-----

Sin perjuicio de lo anterior, y antes de que transcurra el plazo de 15 años que prevé la cláusula sexta del Pliego, el adquirente de la cuota de suelo, una vez transcurrido el plazo legal de protección, en su caso, podrá solicitar que se levanten las limitaciones que se

prevén en dicha cláusula abonando al Ayuntamiento la cantidad de **CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (127.380,41 €)**, resultante de la diferencia entre el valor de la cuota de suelo indicado como precio en la presente escritura, calculado conforme a la METODOLOGÍA DE VALORACIÓN 1 y su valor de mercado, calculado en el momento de la solicitud de compra. Dicho importe deberá ser actualizado en base a la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo (IPC) hasta el momento de la solicitud del levantamiento de tales cargas. -----

El pago de esta diferencia deberá formalizarse en escritura pública siendo por cuenta del solicitante el pago de cuantos gastos de lugar el otorgamiento de la misma y su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

**SÉPTIMA.**- Conforme a lo señalado en la cláusula 8.8 del Pliego el Ayuntamiento de Madrid se reserva el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones de la propiedad superficiaria y de las cuotas de suelo correspondientes a viviendas y anejos vinculados hasta el transcurso del plazo que reste para la finalización de la vigencia del derecho de superficie, por lo que la existencia de tales derechos se inscribirá en el Registro de la Propiedad.-----

**OCTAVA.**- Gastos.- Los gastos notariales, fiscales y registrales que se deriven de esta escritura, serán satisfechos íntegramente por



la parte compradora. -----

**NOVENA.- Solicitud FISCAL.-** Solicitan del Sr. Liquidador de Impuestos la exención del acto contenido en esta escritura del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo de lo establecido en el artículo 45.I.B).12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre TT.PP. y AA.JJ.DD., por estar calificado el suelo transmitido de Protección Oficial. -----

Según lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, conforme a la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, a cuyo tenor: "El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acremente previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado

6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo". A este respecto, los señores comparecientes, según intervienen, me soliciten el envío de copia simple al Ayuntamiento de Madrid, lo que haré constar con diligencia posterior.

---

#### O T O R G A M I E N T O

---

Así lo dicen y otorgan.

Los otorgantes de este instrumento público quedan informados por el Notario autorizante de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar este documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar este documento público, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia



de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Pùblicas y entidades cessionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. El Notario autorizante de este documento pùblico realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Pùblicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Los otorgantes pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante el Notario autorizante, que tiene su despacho notarial en: paseo de la Castellana 180 bis, 1º derecha -Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y

el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales. -----

Advierto de modo especial del plazo para la presentación de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como de la afección de los bienes al pago de ese impuesto y de las responsabilidades en que se incurriría en caso de incumplimiento de esa obligación tributaria. -----

También advierto expresamente del plazo para presentar la declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de las responsabilidades que se derivarían en caso de falta de presentación de dicha declaración tributaria. -----

Advertidos los comparecientes de su derecho a leer o a que yo les lea esta escritura, optaron por lo segundo, y, realizado ello, la encuentran conforme y la firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, DOY FE de que después de la lectura los comparecientes han manifestado haber quedado debidamente informados del contenido de la presente escritura y han prestado su libre consentimiento a este documento público. También doy fe de



que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, así como, en general, doy fe del total contenido de este instrumento público que ha quedado extendido en doce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los posteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, de lo que dejare constancia por incorporación de su justificador, yo el Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: Eduardo Jiménez García. Está el sello de la notaría.-----

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

Madrid, a 5 de Julio de 2024

**VALORACION PLAN 18000  
NUMERO DE EXPEDIENTE: 511/2024/10057**

Manuel Sanjurjo Rico DNI: 51656981Q  
M<sup>a</sup> Teresa Bonilla Iniestola DNI: 51660613Z

Domicilio:  
C/ Suecia nº 23, piso 4º puerta 2<sup>a</sup>

Expone:

Que acepto las condiciones propuestas por ustedes para la compra del suelo por el importe indicado de su oferta 25.049,35€,



Solicito:  
Que cursen la siguiente solicitud de compra,

Aceptamos la cláusula 6<sup>a</sup> del pliego

**DOCUMENTACION QUE SE ADJUNTA:**

- Fotocopia de la escritura de compra del piso
- Fotocopia de los DNI de los titulares de la vivienda
- Certificado de la agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de estar al corriente en las obligaciones tributarias, de los titulares de la vivienda
- Certificado de la Tesorería de la seguridad social de estar al corriente de pago, de los titulares de la vivienda

Manuel sanjurjo rico

M<sup>a</sup> teresa Bonilla Iniestola



urbanismo, medio ambiente | MADRID

Nº Expte: 511/2024/10057

**DECRETO DEL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD POR EL QUE SE ENAJENA DIRECTA Y ONOEROSAMENTE EL PORCENTAJE DE LA FINCA REGISTRAL N° 30186 CORRESPONDIENTE A LA FINCA REGISTRAL N° 33484, AMBAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 30 DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO GENERAL DE PACTOS Y CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS RELATIVO A LA ENAJENACIÓN DE CUOTAS DE SUELO DEL DENOMINADO PLAN 18000**

La enajenación objeto del presente expediente se inicia a instancia del titular/es superficiario/s de conformidad con el Pliego General de Pactos y Condiciones Económico-Administrativas reguladoras de la enajenación directa y onerosa de las cuotas de suelo que corresponde a los titulares superficiarios de las viviendas, locales comerciales, anejos y garajes, de los edificios construidos en las parcelas municipales cedidas en derecho de superficie a través del denominado Plan 18.000 y otras convocatorias denominadas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> y Demanda Esencial Insatisficha (D.E.I.), que fue aprobado mediante decreto de 22 de enero de 2024 del Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad y publicado en el BOAM nº9556 de 24 de enero de 2024.

Consta en el expediente informe propuesta de la Dirección General de Gestión Urbanística, fiscalizado favorablemente por la Intervención Delegada de éste Área de Gobierno, en el que se justifica la adecuación a la normativa de aplicación y a las condiciones establecidas en el referido Pliego para proceder a la enajenación directa de la cuota de suelo correspondiente.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º 6.1.1 c), del Acuerdo, de 29 de junio de 2023, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, a propuesta de la Dirección General de Gestión Urbanística

**DISPONGO**

**"PRIMERO.- Enajenar directa y onerosamente el porcentaje de suelo del 1,438% de la finca registral nº 30186 del Registro de la Propiedad de Madrid nº 30, parcela del Plan 18.000, correspondiente al elemento situado en la CALLE SUECIA NUM 000023 Esc. 3 Pl. 4 Pta. 2 C.P. 28022, finca registral nº 33484 del Registro de la Propiedad de Madrid nº 30, a favor de MARIA TERESA BONILLA INIESTOLA con DNI nº 51660613Z, MANUEL SANJURJO RICO con DNI nº 051656981Q, titular/es del derecho de superficie sobre dicho porcentaje, por un precio de 25.049,35 euros más la cantidad correspondiente al IVA aplicable, de conformidad con el Pliego General de Pactos y Condiciones Económico-Administrativas que rige la presente enajenación, aprobado mediante decreto del Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad de 22 de enero de 2024, con los siguientes elementos y anejos inseparables:**

Tipo elemento	Número del Anejo
VIV GV1	16

**SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 7.5 del citado Pliego, una vez abonada en concepto de arras penitenciales, la cantidad de 1.252,47 euros más el IVA correspondiente que asciende a 125,25 euros, la interesada deberá satisfacer con carácter simultáneo al otorgamiento de la escritura pública de enajenación, el importe pendiente hasta alcanzar el precio total del porcentaje de suelo. Dicho importe pendiente de pago asciende a la cantidad de 23.796,88 euros, más el IVA correspondiente que asciende a 2.379,69 euros.**

**El ingreso de dicha cantidad se deberá consignar en la aplicación presupuestaria 001/150/151.05/609.00, "Suelo cedido en derecho de superficie" del Presupuesto General Ayuntamiento de Madrid de 2025".**

Firmado electrónicamente  
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE  
URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD  
Borja Carabante Muntada

**Información de Firmantes del Documento**



FRANCISCO DE BORJA CARABANTE MUNTADA - DELEGADO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,  
MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD / SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE

URL de Verificación: [https://servicio.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTANTRA/VerificarCve.do](https://servicio.madrid.es/VECSV_WBCONSULTANTRA/VerificarCve.do)

Fecha Firma: 02/06/2025 16:37:06

CSV : 1PXJNB7PDJ25REMW





# CERTIFICACIÓN



LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO, REGISTRADOR del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO TREINTA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

**C E R T I F I C O:** Que, de acuerdo con lo solicitado por don Manuel Sanjurjo Rico, con D.N.I. número 51.656.981-Q, cuyo interés legítimo alegado es el de ser titular de algún derecho inscrito sobre la finca, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo y, de ellos resulta:

Que la finca número 33.484 de la Sección 1<sup>a</sup>, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el 28111000549195, aparece descrita en sus inscripciones 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> en los siguientes términos: "URBANA.- NUMERO SESENTA Y SEIS. VIVIENDA CUARTO PUERTA DOS. PORTAL III, calle Suecia número veintitres. Se encuentra situada en la planta cuarta del edificio, en Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, en las calles Francfort y de Suecia, con entrada a su portal por el patio interior del Conjunto. Es del tipo C3D. Tiene una SUPERFICIE útil de setenta y siete metros treinta y siete decímetros cuadrados -77,37 m<sup>2</sup>-, distribuida en diversos compartimentos y servicios. LINDA: Al frente entrando, con pasillo distribuidor, hueco de ventilación y ascensor, patio interior de su portal y vuelo de finca matriz; a la derecha entrando, con la calle Francfort; a la izquierda con hueco de ventilación y vivienda puerta uno de su misma planta; y por el fondo, con vuelo de su finca matriz y patio interior del Conjunto y vuelo sobre zona de entrada y salida del garaje y a las plazas ubicadas en superficie del conjunto. CUOTA: Se le asigna una cuota de participación, respecto del edificio a que pertenece de un entero cuatrocientas treinta y ocho milésimas por ciento -1,438%; y en cuanto al su propio portal del tres enteros setenta centésimas por ciento -3,70%. Esta vivienda TIENE VINCULADA LA PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número DIECISEIS, situada en la planta de sótano del edificio, de veinticinco metros cincuenta y siete decímetros cuadrados -25,57 m<sup>2</sup>."

La finca de este número ha obtenido la CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, Expediente número 28-1-68/95, quedando sometida durante el plazo de 30 años al régimen de uso, conservación y aprovechamiento, y al sancionador que establece el Real decreto ley 31/78, de 31 de octubre, según Cédula expedida por la Comunidad de Madrid, Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dirección General de Arquitectura y Vivienda, de fecha 9 de julio de 1997, según resulta de nota al margen de la inscripción 3<sup>a</sup> de la finca matriz.

Que dicha finca se halla actualmente inscrita:

a) En cuanto al suelo, a favor del AYUNTAMIENTO DE MADRID, al haber adquirido en pleno dominio la finca matriz 30.186 de la Sección 1<sup>a</sup> de Vicálvaro, por título de adjudicación en sistema de compensación urbanística practicada en virtud de certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Madrid el dia 6 de junio de 1.994.

C.S.V.: 228111127FA1346A



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La Certificación será el único medio de acreditar suficientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



protocolizada mediante acta formalizada en Madrid el 20 de junio de 1.994 ante el notario don Enrique Gomá Salcedo, que fue presentada a las 12 horas del dia 28 de junio de 1.994, causando la inscripción 1<sup>a</sup> de la citada finca 30.186, obrante al folio 37 del libro 559 de la Sección 1<sup>a</sup>.

b) En cuanto al vuelo, a favor de los cónyuges don MANUEL SANJURJO RICO y doña MARIA TERESA BONILLA INESTOLA, con D.N.I. números 51.656.981-Q y 51.660.613-Z respectivamente, para su sociedad de gananciales, que adquirieron por título de **ADJUDICACIÓN de la propiedad superficiaria** que les hizo la entidad "Sociedad Cooperativa de viviendas Barajas Hogar-21", en virtud de escritura otorgada en Madrid el dia 28 de julio de 1997 ante el Notario don Luis Rueda Esteban, que fue presentada a las 11:00 horas del dia 13 del mismo mes y año, causando la inscripción 3<sup>a</sup>, que obra al folio 100 del libro 601 de la Sección 1<sup>a</sup> de Vicálvaro.

El plazo de duración del **DERECHO DE SUPERFICIE** será de SETENTA Y CINCO AÑOS a contar desde el dia 25 de mayo de 1995.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en el Libro de Inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca objeto de solicitud, extiendo antes de la apertura del Diario la presente certificación de dominio, que **firma digitalmente en Madrid, en el dia de la fecha.**

**PROTECCIÓN DE DATOS:** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

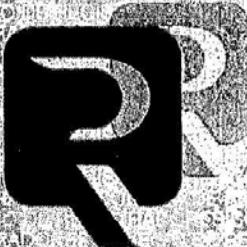
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los



C.S.V. : 226111127FA1346A



# CERTIFICACIÓN



datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

HONORARIOS: según minuta.

NUMEROS: 4.1.a) del Arancel.

MINUTA N°

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS VICENTE GUILARTE MARTIN-CALERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 30 DE MADRID a día dos de julio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 228111127FA1346A

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

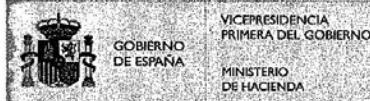
(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 228111127FA1346A



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fidedignamente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 8551802VK4785B0066BJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL SUECIA 23 Es:3 Pl:04 Pt:02 28022 MADRID [MADRID]

**Clase: Urbano**

#### **Uso principal: Residencial**

**Superficie construida:** 130 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1997

**Valor catastral:** [ 2025 ]: 122.479,49 €  
**Valor catastral suelo:** 74.774,31 €  
**Valor catastral construcción:** 47.705,18 €

#### **Titularidad:**

Apellido / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SANJURJO RICO MANUEL	51656961Q	50,00% de propiedad	CL SUECIA 23 Es:3 Pt:04 Pt:02 28022 MADRID [MADRID]
BONILLA INESTOLA MARIA TERESA	51660613Z	60,00% de propiedad	CL SUECIA 23 Es:3 Pt:04 Pt:02 28022 MADRID [MADRID]

**Construcción**

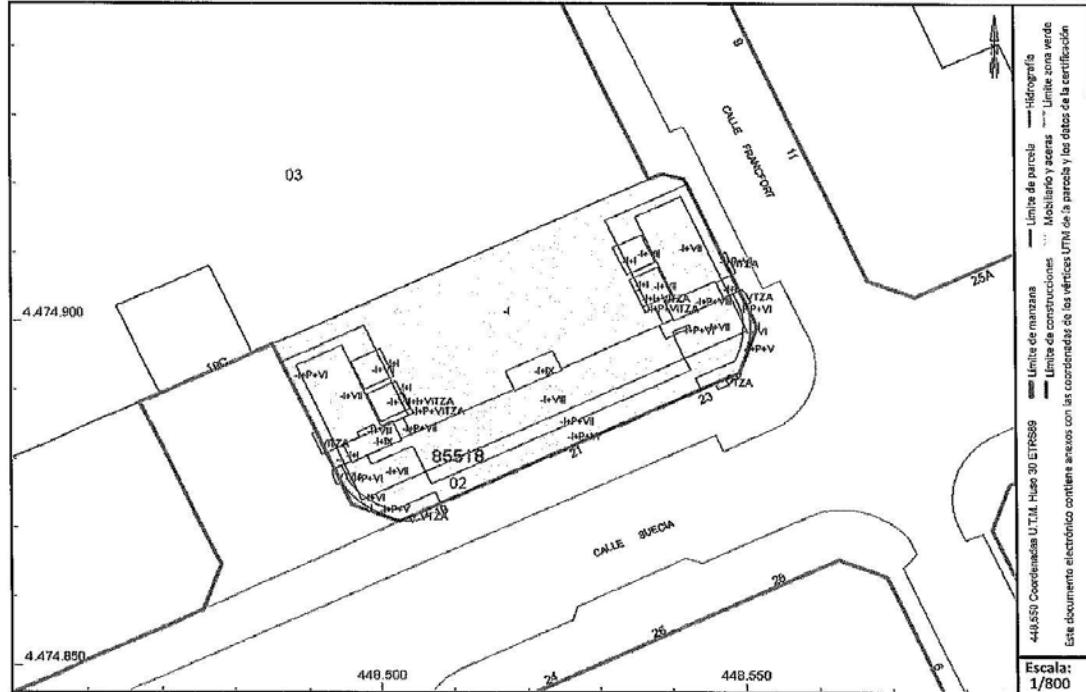
<b>Esc./Plta./Prtá.</b>	<b>Destino</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Esc./Plta./Prtá.</b>	<b>Destino</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
3/04/02	VIVIENDA	90	A/1/16	APARCAMIENTO	10
	ELEMENTOS COMUNES	30			

PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica: 1.864 m<sup>2</sup>**

### Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

**Coeficiente de participación:** 1,438000 %



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 6ZM56SXFH2ZCJ0RM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/07/2025



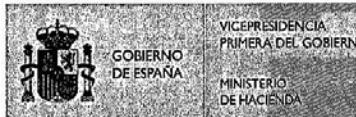
*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

Solicitante: NOTARIA 232 DE MADRID [Madrid]  
Finalidad: ap

**Finalidad:** ap  
Fondo de am

Fecha de emisión: 16/07/2025

Hoja 1/2

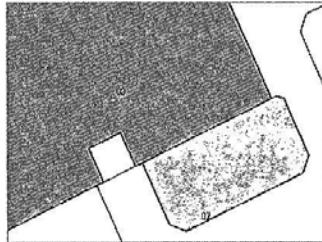


VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA  
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8551802VK4785B0066BJ

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8551803VK4785B0001TH

Localización: AV GUADALAJARA 126  
MADRID [MADRID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	S7800001E	CL MANUEL CORTINA 2 28010 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 6ZNI36SXFGHZCJ0RM (verificable en <https://www.sociedadcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/07/2025



Hoja 2/2



10/06/2024 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIO Y VALORACIONES

Expediente: 511/2024/10057 ✓ PD: 825

Asunto: VALORACIÓN DE CUOTA DE SUELO. PLAN 18000.

### **PRECIO DE LA CUOTA DE SUELO Y LIMITACIONES**

#### **DATOS REGISTRALES:**

Nº REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 30 Nº FINCA REGISTRAL<sup>1</sup>: 33.484

**FECHA DE SOLICITUD DE COMPRA:** 29/01/2024

**REGIMEN DE PROTECCION:**

FECHA DE CALIFICACION DEFINITIVA: 09/07/1997

FECHA DE DESCALIFICACION: 09/07/2027

USO Y REGIMEN DEL ELEMENTO: VIVIENDA VPO\_GENERAL

**SITUACION DE LA PARCELA AL MOMENTO DE LA SOLICITUD:** CALIFICADA

### **PRECIO:**

#### **METODOLOGIA 1:**

- **PRECIO CONDICIONADO DE LA CUOTA DE SUELO: 25.049,35 €**

ESTE PRECIO ESTA SUJETO A LAS LIMITACIONES DE LA CLAUSULA SEXTA:

- PRECIO LIMITE AL QUE SE PODRA TRANSMITIR CONJUNTAMENTE LA CUOTA DE SUELO Y LA TITULARIDAD SUPERFICIARIA DURANTE 15 AÑOS: **174.704,35 €**
- PRECIO DEL PAGO AL AYUNTAMIENTO POR EL LEVANTAMIENTO DE LAS LIMITACIONES DE LA CLAUSULA SEXTA: **127.380,41 €** ✓

<sup>1</sup> La nomenclatura de la finca registral aquí dada puede variar respecto a la información literal de la nota simple informativa facilitada por el interesado en cuanto a garajes y trasteros no vinculados divididos en lotes como particiones de la finca matriz de garaje y trasteros. Se ha mantenido la nomenclatura establecida en anteriores convocatorias de la compra de suelo tanto en lo relativo a la denominación de finca registral y objeto tributario. Se ha cotejado por los servicios técnicos que se trata de la misma finca registral solicitada.





En respuesta a lo solicitado por el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo en relación al precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del registro de la propiedad nº 30, correspondiente al inmueble sito en CL SUECIA NUM 23 ESC 3 PISO 4 PTA 2, se informa lo siguiente:

### **1. ANTECEDENTES**

En fecha 22 de enero de 2024 se aprobó por el delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, el Pliego general de pactos y condiciones económico administrativas reguladoras de la enajenación directa y onerosa de las cuotas de suelo que corresponde a los titulares superficiarios, de las viviendas, locales comerciales, anejos y garajes de los edificios construidos en las parcelas municipales cedidas en derecho de superficie, contenidas en el Anexo I del mismo. {En adelante Pliego}.

Las metodologías, criterios y fórmulas que rigen las valoraciones de las cuotas de suelo quedan concretados en el Anexo II del Pliego y a los mismos se sujeta en todos sus términos el presente informe.

Los valores en venta y valores de repercusión de mercado de cada uno de los usos en las 33 áreas de valoración que se han establecido al efecto, se encuentran en el informe de fecha 15/02/2024 en el expediente 511/2024/00585 "ENAJENACIÓN DIRECTA Y ONEROSA DE LAS CUOTAS DE SUELO QUE CORRESPONDE A LOS TITULARES SUPERFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, ANEJOS Y GARAJES DE PROMOCIONES CONSTRUIDAS EN PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE, A TRAVÉS DE DIVERSAS CONVOCATORIAS DENOMINADAS 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, PLAN 18000 Y DEMANDA ESENCIAL INSATISFECHA (D.E.I.)".

### **2. SITUACION DE LA PARCELA MUNICIPAL**

PARCELA 021 30  
DISTRITO: San Blas  
BARRIO: Rosas  
AMBITO URBANISTICO API.20.08 "SECTOR 1/6 LAS ROSAS"  
CONVOCATORIA D.E.I. P-21 Las Rosas  
DIRECCION CALLE DE SUECIA 19

AREA DE VALORACION ASIGNADA AV: 17

### **3. SITUACION PATRIMONIAL DE LA PARCELA MUNICIPAL**

La parcela fue cedida por el Ayuntamiento de Madrid a la cooperativa en régimen de derecho de superficie con carácter gratuito para la construcción de viviendas de protección oficial (VPO) por plazo de setenta y cinco años, contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente a la escritura pública de cesión. Figura de alta en el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo con el nº 13.102. Se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad nº 30 como finca registral nº 30.186.

COOPERATIVA ADJUDICATARIA: S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21

Servicio de Valoraciones

2

C/ Ríbera del Sena 21 - 28042 MADRID

#### Información de Firmantes del Documento

MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - Jefa de Servicio  
JOSE IGNACIO DEL FRENO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_wbCONSULTAVerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_wbCONSULTAVerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUY2RSF





#### 4. REGIMEN LEGAL DE PROTECCION DE LA PARCELA

De conformidad con la cedula de calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial y al artículo 1. del Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, las construcciones correspondientes a los usos protegidos incluidos en la cédula de calificación definitiva quedan sometidas durante el plazo de treinta años a partir de la fecha de su calificación, al régimen legal de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador establecido en el mencionado RDL 31/1978.

REGIMEN DE VPO PROMOVIDO: GENERAL

FECHA DE LA CALIFICACION DEFINITIVA: 09/07/1997

FECHA DE LA DESCALIFICACION: 09/07/2027

En el momento de la solicitud de compra esta parcela se encuentra CALIFICADA

#### 5. SITUACION DE LA CUOTA DE SUELO:

OBJETO CL SUECIA NUM 23 ESC 3 PISO 4 PTA 2

Nº REGISTRO PROPIEDAD 30

FINCA REGISTRAL: 33.484

USO CALIFICACION DEFINITIVA: VIVIENDA VPO

CUOTA DE LA DIVISION HORIZONTAL: 1,4380 %

(En esta cuota está incluida la participación de los anejos vinculados cuando proceda. Este dato numérico puede variar respecto el dato de la cuota que figura en la documentación registral aportada cuando en la misma no se incorpora el porcentaje correspondiente a los anejos que se vinculan al elemento. Se ha comprobado que, así establecidas, el total de las cuotas de participación del conjunto de la parcela suma el 100%).

SUPERFICIE UTIL DOCUMENTADA: 77,37 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA DOCUMENTADA:

SUPERFICIE UTIL A EFECTOS DE CALCULO: 77,37 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA A EFECTOS DE CALCULO: 96,71 m<sup>2</sup>c

SUJECCION A FINANCIACION CUALIFICADA EN LA CEDULA DE CALIFICACION DEFINITIVA: SÍ.

REGIMEN DEL ELEMENTO EN LA CALIFICACION DEFINITIVA: GENERAL

#### Anejos

PRIMERA PLAZA VINCULADA: Nº 16

SUPERFICIE UTIL DOCUMENTADA: 25,57 m<sup>2</sup>u

SUPERFICIE CONSTRUIDA DOCUMENTADA:

SUPERFICIE UTIL A EFECTOS DE CALCULO 25,00 m<sup>2</sup>u

SUPERFICIE CONSTRUIDA A EFECTOS DE CALCULO: 29,41 m<sup>2</sup>c

SEGUNDA PLAZA VINCULADA: Nº

SUPERFICIE UTIL DOCUMENTADA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA DOCUMENTADA:

SUPERFICIE UTIL A EFECTOS DE CALCULO:

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://oyv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://oyv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW6QXMANFUY2RSF





SUPERFICIE CONSTRUIDA A EFECTOS DE CALCULO:

TRASTERO VINCULADO: Nº

SUPERFICIE UTIL DOCUMENTADA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA DOCUMENTADA:

SUPERFICIE UTIL A EFECTOS DE CALCULO:

SUPERFICIE CONSTRUIDA A EFECTOS DE CALCULO:

#### 6. VALORACION

Estando aún calificada la parcela municipal en el momento de solicitud de la compra de suelo se establecen los precios de la cuota de suelo por la **metodología 1** descrita en el Anexo II del Pliego y reconocida como la metodología "elemento a elemento", esto es, por consideración única de las superficies de los elementos que constituyan la cuota cuya enajenación se solicita.

FECHA DE SOLICITUD DE COMPRA: 29/01/2024

Los precios máximos legales tal como se señala en el Anexo II del Pliego "serán los que se establezca en la normativa autonómica en materia de vivienda de protección pública para promociones de VPO de régimen general o especial calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, o a las que este sea de aplicación y, al amparo del correspondiente Real Decreto regulador de la financiación cualificada estatal en materia de vivienda y suelo, les será de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid por remisión del vigente Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid."

La norma que establece los precios máximos de venta de las viviendas de protección pública en la Comunidad de Madrid vigente en el momento de la solicitud de compra era la Orden 116/2008 de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, siendo los precios máximos legales que establecía dicha Orden los abajo expresados:

Servicio de Valoraciones

4

C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

#### Información de Firmantes del Documento

MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://osv.madrid.es/VECSV\\_WBCCONSULTAVerificarCove.do](https://osv.madrid.es/VECSV_WBCCONSULTAVerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW6QXMANFUY2RSF





V.P.O. RÉGIMEN GENERAL Y V.P.P.		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
PRECIOS MÁXIMOS VENTA (M <sup>2</sup> ÚTIL)	VIVIENDA	1.940,48	1.576,64	1.394,72	1.212,80
	GARAJE Y TRASTERO	1.164,29	945,98	836,83	727,68
PRECIOS MÁXIMOS DE ALQUILER POR M <sup>2</sup> ÚTIL (7%)	VIVIENDA	ANUAL	106,68	86,76	76,68
		MENSUAL	8,89	7,23	6,39
	GARAJE Y TRASTERO	ANUAL	53,40	43,44	38,28
		MENSUAL	4,45	3,62	3,19

V.P.O. RÉGIMEN ESPECIAL		ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
PRECIOS MÁXIMOS VENTA (M <sup>2</sup> ÚTIL)	VIVIENDA	1.819,20	1.478,10	1.307,55	1.137,00
	GARAJE Y TRASTERO	1.091,52	886,86	784,53	682,20
PRECIOS MÁXIMOS DE ALQUILER POR M <sup>2</sup> ÚTIL (4%)	VIVIENDA	ANUAL	90,96	73,92	65,40
		MENSUAL	7,58	6,16	5,45
	GARAJE Y TRASTERO	ANUAL	54,60	44,28	39,24
		MENSUAL	4,55	3,69	3,27

Los valores de repercusión establecidos como máximos, por tanto, son los establecidos en el Pliego, equivalentes al 15% de los precios máximos legales señalados:

USO	VRS UTIL €/m2U	VRS €/m2C
RESIDENCIAL VIVIENDA VPO RG	291,07	232,86
RESIDENCIAL VIVIENDA VPO RE	272,88	218,3
GARAJE VINCULADO RG BAJO RASANTE	174,64	151,86
GARAJE VINCULADO RG SOBRE RASANTE	116,43	101,24
GARAJE VINCULADO RE BAJO RASANTE	163,73	142,37
GARAJE VINCULADO RE SOBRE RASANTE	109,15	94,92

#### **-PRECIO DE LA CUOTA DE SUELO: 25.049,35 €**

Conlleva las limitaciones contenidas en la cláusula sexta del Pliego que se relacionan abajo:

#### **-PRECIO LÍMITE DE LA CUOTA DE SUELO Y LA TITULARIDAD SUPERFICIAZIA EN CONJUNTO: 174.704,35 €**

Esta es la cuantía que se establece como precio límite para dar cumplimiento a la cláusula sexta del pliego, que establece que: "no se podrá transmitir la cuota de suelo ni la titularidad superficial durante un plazo de 15 años a computar desde el momento de la transmisión en escritura pública de la cuota de suelo por encima del precio límite que determine el Ayuntamiento de Madrid conforme a la METODOLOGIA DE VALORACIÓN I."

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUY2RSF



Se actualizará anualmente en base a la variación porcentual del IPC en los términos expresados en el Pliego y sus Anexos.

**-CUANTIA A SUFRAGAR PARA EL LEVANTAMIENTO DE CARGAS: 127.380,41 €**

Esta es la cuantía fijada para, en su caso, proceder al levantamiento de las limitaciones contenidas en la cláusula sexta.

Tal como establece el Pliego en la cláusula octava "Sin perjuicio de lo anterior, y antes de que transcurra el plazo de 15 años que prevé la cláusula sexta del Pliego, el adquirente de la cuota de suelo correspondiente a viviendas y anejos vinculados podrá solicitar, una vez transcurrido el plazo legal de protección en su caso, que se levanten las limitaciones que se prevén en dicha cláusula abonando al Ayuntamiento la diferencia entre el valor de la cuota de suelo por el que le vendió la Administración, calculado conforme a la METODOLOGÍA DE VALORACIÓN 1 y su valor de mercado calculado en el momento de la solicitud de compra, actualizada en base a la variación porcentual experimentada por el Índice de precios al consumo (IPC) desde dicho momento al momento de la solicitud del levantamiento de tales cargas."

Se adjunta como anexo, Informe técnico donde se desarrollan los criterios y fórmulas que dan lugar a los precios arriba expresados.

Documento firmado electrónicamente.

Información de firmantes a pie de página.

Servicio de Valoraciones

C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

6

Información de Firmantes del Documento

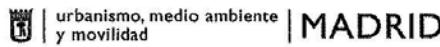
MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://esv.madrid.es/VERCSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://esv.madrid.es/VERCSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUY2RSF





DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
Subdirección General de Inventario y Valoraciones  
Servicio de Valoraciones



## ANEXO I

PRECIO DE LA CUOTA DE SUELO POR LA METODOLOGIA 1.

Servicio de Valoraciones

7

C/ Ríbera del Sena 21 - 28042 MADRID

### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRENO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/verificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/verificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUV2RSF





## PRECIO DE LA CUOTA DE SUELO CORRESPONDIENTE A:

OBJETO TRIBUTARIO CL SUECIA NUM 23 ESC 3 PISO 4 PTA 2  
Nº REGISTRO PROPIEDAD 30 FINCA REGISTRAL 33484

### METODOLOGIA 1.

#### 1. PARCELA MUNICIPAL DE PROCEDENCIA

PARCELA 021 30 CONVOCATORIA D.E.I. P-21 Las Rosas

##### SITUACION

DIRECCION CALLE DE SUECIA 19

AMBITO URBANISTICO API.20.08 "SECTOR 1/6 LAS ROSAS"

##### SITUACION PATRIMONIAL

La parcela fue cedida por el Ayuntamiento de Madrid a la cooperativa en régimen de derecho de superficie con carácter gratuito para la construcción de viviendas de protección oficial (VPO) por plazo de setenta y cinco años, contados a partir de la Inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente a la escritura pública de cesión.

COOPERATIVA ADJUDICATARIA: S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21

REGIMEN DE VPO PROMOVIDO: GENERAL FECHA DE LA ESCRITURA DE CESIÓN: 25/05/1995

Se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad nº 30 como finca registral nº 30186.

##### REGIMEN LEGAL DE PROTECCION DE LA PARCELA

De conformidad con la cedula de calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial y al artículo 1. del Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, las construcciones correspondientes a los usos protegidos incluidos en la cédula de calificación definitiva, quedan sometidas durante el plazo de treinta años a partir de la fecha de su calificación, al régimen legal de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador establecido en el mencionado RDL 31/1978.

FECHA DE LA CALIFICACION DEFINITIVA 09/07/1997

FECHA DE LA DESCALIFICACION 09/07/2027

En el momento de la solicitud de compra esta parcela se encuentra CALIFICADA.

#### 2. PARAMETROS DE VALORACION

En la metodología 1 únicamente se consideran las superficies que configuran la cuota de suelo a enajenar, esto es, superficies útiles y construidas del uso principal y sus anejos vinculados en caso de que disponga de ellos.

Las superficies útiles son de aplicación a los valores de repercusión máximos para extraer el precio máximo, y las superficies construidas, se aplicarán a los valores de repercusión de mercado para extraer el valor de mercado.

Página 1 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

##### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

URL de Verificación: [https://ftsv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCve.do](https://ftsv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCve.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUY2RSF





## ENAJENACION DE CUOTAS DE SUELO DE PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE VALORACION DE LA CUOTA DE SUELO

AÑO 2024

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Inventario y Valoraciones  
Servicio de Valoraciones

De conformidad con el Anexo II del Pliego, las plazas de garaje y trasteros vinculados se computarán hasta un máximo de 25 m<sup>2</sup> y 8 m<sup>2</sup> útiles respectivamente, incluida la parte proporcional de superficies comunes.  
En base a estas consideraciones se establecen las siguientes superficies consideradas para el cálculo del precio de la cuota, tras el análisis de la información registral, escrituras de obra nueva, cédulas de calificación definitiva, licencias urbanísticas y otras fuentes:

USO	SUP. UTIL DOCUMENTADA (m <sup>2</sup> u)	SUP. UTIL CALCULO (m <sup>2</sup> u)	SUP. CONSTRUIDA DOCUMENTADA (m <sup>2</sup> c)	SUP. CONSTRUIDA DE CALCULO (m <sup>2</sup> c)	SITUACION (*)
VIVIENDA VPO GENERAL	77,37	77,37		96,71	
PRIMERA PLAZA VINCULADA	25,57	25		29,41	BR
SEGUNDA PLAZA VINCULADA					
TRASTERO VINCULADO					

(\*) SITUACION  
BR: BAJO RASANTE SR: SOBRE RASANTE

Para el establecimiento de las superficies de cálculo se atenderá a las reglas y coeficientes de paso entre superficie útil y construida (y viceversa) establecidas en el Anexo II del Pliego.

### 3. PRECIO DE LA CUOTA DE SUELO:

Se procede a calcular el precio de la cuota de suelo de la mencionada parcela, conforme a los criterios, sistemática y fórmulas que se establecen en la metodología 1 del Anexo II del Pliego general de pactos y condiciones económico administrativas reguladoras de la presente enajenación, al que remite la cláusula 5º de dicho Pliego.

Se establece el precio de la cuota de suelo mediante la metodología 1 del anexo del Pliego, estando aún la parcela calificada como promoción de VPO por no haber transcurrido el plazo legal de sometimiento al régimen de vivienda de protección pública que le corresponde, y quedando sujeta la venta por tanto a las limitaciones contenidas en la cláusula sexta del Pliego.

La aplicación de la metodología 1 para establecer el precio condicionado de la cuota de suelo conlleva como obligación no transmitir la cuota de suelo y la titularidad superficialia correspondiente a la vivienda y los anejos vinculados, si los hubiere, durante un plazo de 15 años, por encima del precio límite que se determina en el punto 4 de este anexo, y que se establece en base a la normativa autonómica en materia de vivienda de protección pública para promociones de VPO de régimen general o especial calificadas definitivamente al amparo del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, o a las que éste sea de aplicación.

Página 2 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021.30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://sev.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAVanificarCove.do](https://sev.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAVanificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUV2RSF



Para el cálculo de los valores de repercusión de mercado de dichos usos, se ha incluido la parcela en el área de valoración 17 establecida como la zona física con características representativas del entorno de la parcela. Los valores de repercusión se calculan por el método residual estático conforme a la formulación establecida en el artículo 22 del vigente Reglamento de Valoraciones.

Los valores de repercusión máximos se establecen, para los usos de los elementos y anejos que conforman la presente cuota de suelo, como el 15% del precio máximo legal vigente para los mismos en la fecha de solicitud de compra de la cuota de suelo (ORDEN 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda), y en cuanto a la extensión de la protección conforme al decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

Así, se obtienen los siguientes valores de repercusión de mercado y máximos en dicha área de valoración para los usos que componen la cuota de suelo (principal y anejos en su caso):

AV	USO	VRS MAXIMO en €/m <sup>2</sup> u	VRS DE MERCADO COMO USO LIBRE en €/m <sup>2</sup> c
17	VIVIENDA VPO GENERAL	291,07 €/m <sup>2</sup> u	1.550,00 €/m <sup>2</sup> c
	PRIMERA PLAZA VINCULADA	174,64 €/m <sup>2</sup> u	86,00 €/m <sup>2</sup> c
	SEGUNDA PLAZA VINCULADA		
	TRASTERO VINCULADO		

El valor de suelo correspondiente a cada elemento y cada anexo se calcula aplicando a su superficie computable, en los términos establecidos en el Pliego, el valor de repercusión del uso de suelo que le corresponda.

En consecuencia, los precios establecidos para el elemento y los anexos (en su caso) que conforman la cuota de suelo son:

#### PRECIO DE MERCADO

El precio de mercado de la cuota de suelo, libre de limitaciones, se calcula por aplicación de los valores de repercusión de mercado en euros por m<sup>2</sup> construido de los usos que constituyen la cuota, a la superficie computable en a m<sup>2</sup> construido.

Se establece el precio de mercado de cada uso a fin de poder identificar el menor valor entre el precio máximo y el de mercado. Así mismo es necesario su cálculo para poder establecer la cuantía necesaria para el levantamiento de las cargas implícitas al precio condicionado establecidas en la cláusula sexta del pliego.

El precio de mercado de cada superficie y del total de la cuota, se reflejan en el cuadro siguiente:

Página 3 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRENO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://osv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCve.do](https://osv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCve.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:56:43  
CSV : 1JW5QXMANFLUY2R5F



**MADRID**urbanismo,  
medio ambiente  
y movilidad

## ENAJENACION DE CUOTAS DE SUELO DE PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE

## VALORACION DE LA CUOTA DE SUELO

AÑO 2024

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Inventario y Valoraciones  
Servicio de Valoraciones

USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VRS	VALOR
VIVIENDA VPO LIBRE	96,71 m <sup>2</sup> c	1.550,00 €/m <sup>2</sup> c	149.900,50 €
PRIMERA PLAZA VINCULADA	29,41 m <sup>2</sup> c	86,00 €/m <sup>2</sup> c	2.529,26 €
SEGUNDA PLAZA VINCULADA			0,00 €
TRASTERO VINCULADO			0,00 €
VALOR TOTAL			152.429,76 €

Asciende el precio de mercado de la cuota de suelo a **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS con SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.**

**PRECIO CONDICIONADO: EN BASE A PRECIOS DE VIVIENDA PROTEGIDA**

El precio máximo de las superficies que constituyen la cuota de suelo se calcula por aplicación del valor de repercución máximo en euros por m<sup>2</sup> útil correspondiente al uso a la superficie computable en m<sup>2</sup> útil del mismo.

El precio condicionado será el que definitivamente se aplique a la cuota en base a los precios máximos vigentes en la legislación en materia de vivienda protegida en el momento de la solicitud de compra.

No obstante, dado que los precios máximos legales representan un límite máximo y no unos precios establecidos, conforme al Pliego, se considerará siempre aquel precio de cada superficie que resulte menor entre el valor de mercado y el precio máximo por aplicación de los precios máximos legales establecidos en la legislación en materia de vivienda de protección pública.

En consecuencia, el precio máximo de cada superficie que compone la cuota de suelo, y el precio condicionado de la misma (menor precio entre el valor de mercado y el máximo), resultan en las cantías expresadas en el cuadro inferior:

USO	SUPERFICIE UTIL	VRS	PRECIO MAXIMO	PRECIO DE MERCADO	PRECIO CONDICIONADO
VIVIENDA VPO GENERAL	77,37 m <sup>2</sup> u	291,07 €/m <sup>2</sup> u	22.520,09 €	149.900,50 €	22.520,09 €
PRIMERA PLAZA VINCULADA	25,00 m <sup>2</sup> u	174,64 €/m <sup>2</sup> u	4.366,00 €	2.529,26 €	2.529,26 €
SEGUNDA PLAZA VINCULADA			0,00 €		
TRASTERO VINCULADO			0,00 €		
PRECIO CONDICIONADO TOTAL					25.049,35 €

Página 4 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

## Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://evv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAVerifCSV.do](https://evv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAVerifCSV.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUv2RSF



Se establece el precio de cada uso que compone la cuota como precio condicionado, igual al menor valor entre el precio máximo y el precio de mercado. El precio condicionado total será el sumatorio de los precios condicionados establecidos arriba para cada uso.

Asciende por tanto el precio de la cuota de suelo condicionado al cumplimiento de las limitaciones contenidas en la cláusula sexta del Pliego, a VEINTICINCO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

#### **4. PRECIO LÍMITE DE LA CUOTA DE SUELO Y TITULARIDAD SUPERFICIARIA EN POSTERIORES TRANSMISIONES:**

En base a este precio condicionado de la cuota de suelo, se establece el precio límite al que se podrá transmitir como máximo la cuota de suelo y la titularidad superficiaria, conjuntamente, durante 15 años a computar desde el momento de la transmisión en escritura pública de la cuota de suelo.

Este precio límite se calcula como el sumatorio de los precios límites calculados para cada uso en la cuota de suelo: vivienda y anejos, si hubiere.

A su vez, el precio límite para cada uso, se establece en función del precio condicionado establecido para el mismo.

En el caso de la vivienda, siendo inferior el precio máximo del suelo establecido en función del precio máximo legal en €/m<sup>2</sup>u correspondiente en base a la legislación en materia de vivienda de protección pública-, al valor de mercado, su precio límite será el producto del precio máximo legal correspondiente por la superficie útil considerada en el cálculo del precio de la cuota.

En el caso de los anejos, siendo que en ocasiones el valor de mercado es inferior al precio máximo establecido para el suelo de dicho uso, el precio límite se establece en función de cuál es el precio condicionado escogido, por resultar inferior, si el precio máximo o el valor de mercado.

En caso de ser inferior el precio máximo de suelo, el precio límite será el producto del precio máximo legal en €/m<sup>2</sup>u por la superficie útil del anexo. En caso de ser inferior el valor de mercado, el precio límite será el producto del valor en venta unitario de mercado para el área de valoración correspondiente del uso en cuestión en €/m<sup>2</sup>c por la superficie construida.

Los valores en venta establecidos para los distintos usos que componen la cuota de suelo en base a su área de valoración y a los precios máximos legales vigentes en el momento de solicitud de compra de la cuota de suelo, y a los valores de mercado establecidos para el año en curso son los siguientes:

Página 5 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

##### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WSCONSULTA/VerificarGove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WSCONSULTA/VerificarGove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW6QXMANFUY2RSF





## MADRID ENAJENACION DE CUOTAS DE SUELO DE PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE VALORACION DE LA CUOTA DE SUELO

AÑO 2024

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Inventario y Valoraciones  
Servicio de Valoraciones

AV	USO	Vv MAXIMO	Vv DE MERCADO COMO USO LIBRE
17	VIVIENDA VPO GENERAL	1.940,48 €/m2u	3.790,00 €/m2c
	PRIMERA PLAZA VINCULADA	1.164,29 €/m2u	835,41 €/m2c
	SEGUNDA PLAZA VINCULADA		
	TRASTERO VINCULADO		

El precio límite, en consecuencia, se define en el cuadro siguiente como:

USO	Vv UNITARIO LIMITE POR USO	SUPERFICIE PÓR USO	PRECIO LIMITE
VIVIENDA VPO GENERAL	1.940,48 €/m2	77,37 m2	150.134,94 €
PRIMERA PLAZA VINCULADA	835,41 €/m2	29,41 m2	24.569,41 €
SEGUNDA PLAZA VINCULADA			0,00 €
TRASTERO VINCULADO			0,00 €
PRECIO LIMITE TOTAL			174.704,35 €

Asciende el precio límite de la cuota de suelo y la titularidad superficiaria conjuntamente, a CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Este precio límite se actualizará, a partir del día 1 de enero de 2025, de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo (IPC).

### 5. LEVANTAMIENTO DE CARGAS:

En caso de que el superficiario opte por la compra de la cuota de suelo a precio condicionado, aceptando las limitaciones contenidas en la cláusula sexta del Pliego, se ofrece, conforme con la cláusula octava, la posibilidad de solicitar, una vez transcurrido el plazo legal de protección en su caso, que se levanten las limitaciones que se prevén abonando al Ayuntamiento la diferencia entre el precio de mercado y el precio condicionado establecidos en el presente informe, actualizada en base a la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo (IPC) desde el momento de la solicitud de compra, al que esta referido la presente valoración, hasta el momento de la solicitud del levantamiento de tales cargas.

La cuantía a abonar al Ayuntamiento previa a la correspondiente actualización, queda por tanto fijada en:

Página 6 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRESCO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://osv.madrid.es/VECSV\\_WBGON8UJTAVerifierCove.do](https://osv.madrid.es/VECSV_WBGON8UJTAVerifierCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : IJWSQXMANFUY2RSF





MADRID  
urbanismo,  
medio ambiente  
y movilidad

ENAJENACION DE CUOTAS DE SUELO DE PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFÍCIE  
VALORACION DE LA CUOTA DE SUELO

AÑO 2024

Dirección General de Gestión Urbanística  
Subdirección General de Inventario y Valoraciones  
Servicio de Valoraciones

PRECIO DE MERCADO	PRECIO CONDICIONADO	DIFERENCIA MONETARIA
152.429,76 €	25.049,35 €	127.380,41 €

La cuantía a abonar al Ayuntamiento para el levantamiento de las cargas mencionadas asciende, (previa a la correspondiente actualización en base al IPC), a **CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS con CUARENTA Y UN CÉNTIMOS.**

Esta cantidad se actualizará de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo (IPC) desde el momento de solicitud de compra hasta el momento de solicitud del levantamiento de cargas.

Página 7 de 7

Informe de cuantificación del precio de la cuota de suelo correspondiente a la finca registral 33484 del Registro de la propiedad nº 30, resultante de la división horizontal de la parcela 021 30, cedida en derecho de superficie a S. COOP. VIV. BARAJAS HOGAR 21.

Información de Firmantes del Documento



MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO  
JOSE IGNACIO DEL FRENO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL  
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL  
URL de Verificación: [https://cev.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://cev.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/06/2024 13:01:33  
Fecha Firma: 10/06/2024 13:39:57  
Fecha Firma: 10/06/2024 15:55:43  
CSV : 1JW5QXMANFUY2RSF





< EXPEDIENTE 511/2024/10057 Inicio: 29/01/2024 Días inactivo: 0 - Tipo: Enajenación directa - Plan: 18.000 Plazo: 0 Acciones

[REDACTED]

DATOS DOCUMENTOS LIQUIDACIONES PLAZOS TRÁMITES RESOLUCIONES ANOTACIONES RELACIONES NOTAS RECEPCIONES TÉCNICOS

< DETALLE LIQUIDACIÓN Generar nuevo Al

Identificador 58125015815170001	Código de Gestor 42001	Tributo 581-SIGSA ENAJENACIÓN DE SUELO CEDIDO EN DERECHO DE SUPERFICIE	
Fecha Liquidación 15/01/2025	Fecha Emisión 15/01/2025	Fecha de acuse 29/01/2025	Fecha de control 20/03/2025
Nombre, Apellidos / Razón Social MANUEL SANJURJO RICO		Estado Liquidación PAGADA	
Objeto Tributario [REDACTED]			
Número de autoliquidación pagada	Importe de la autoliquidación	Importe de la liquidación	Importe de la liquidación
[REDACTED]	[REDACTED]	626,24 €	688,85 €

Anular Liquidación

< EXPEDIENTE 511/2024/10057 Inicio: 29/01/2024 Días inactivo: 0 - Tipo: Enajenación directa - Plan: 18.000 Plazo: 0 Acciones

[REDACTED]

DATOS DOCUMENTOS LIQUIDACIONES PLAZOS TRÁMITES RESOLUCIONES ANOTACIONES RELACIONES NOTAS RECEPCIONES TÉCNICOS

< DETALLE LIQUIDACIÓN Generar nuevo Al

Identificador 58125015815150001	Código de Gestor 42001	Tributo 581-SIGSA ENAJENACIÓN DE SUELO CEDIDO EN DERECHO DE SUPERFICIE	
Fecha Liquidación 15/01/2025	Fecha Emisión 15/01/2025	Fecha de acuse Selecclona la fecha	Fecha de control 20/03/2025
Nombre, Apellidos / Razón Social MARIA TERESA BONILLA INESTOLA		Estado Liquidación PAGADA	
Objeto Tributario [REDACTED]			
Número de autoliquidación pagada	Importe de la autoliquidación	Importe de la liquidación	Importe de la liquidación
[REDACTED]	[REDACTED]	626,23 €	688,85 €

Anular Liquidación



## Cheque bancario

Ent Oficina D.C. N° cuenta  
CCC 2100 1081 09 99999999916  
IBAN ES73 2100 1081 0999 9999 9916

Oficina y fecha de emisión	P GINEBRA-AV. NIZA	Eur.
		16-07-2023 ****26.17****
Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a		
AYUNTAMIENTO DE MADRID		
Euros (en letras)	VEINTISEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y Siete CE NTIMOS ****	
Entidad pagadora	Caixabank, S.A. PASEO GINEBRA C/V AVDA. NIZA, 28022 MADRID	Clave entidad 2100 - 1081
Serie 383 n.º 1.460.008-2 7501-4	Caducar a los seis meses de su emisión	
<i>Lugares</i> SC498-73 U.103171		
1460008A2100 1081 999999916d 7501		