



AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL, DE ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE SUBASTA DE UNA PARCELA SEGREGADA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO MUÑOZ, CUYA FINCA MATRIZ ESTA SITUADA EN LA AVDA. DE LA COSTITUCIÓN NÚM. 30**

**CLÁUSULA PRIMERA:**

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, único criterio de adjudicación al precio más alto, del bien inmueble de carácter patrimonial, con un total 5.570,00 m<sup>2</sup>, segregado de la finca matriz (referencia 4322609WJ0642S0001UP), conocida como “Campo de Deportes El Molino”.

La finca matriz está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan 2, finca registrada nº 20244, con una superficie total de 12.607,61 m<sup>2</sup>; estando pendiente de inscripción registral la finca segregada objeto de enajenación del presente contrato.

La enajenación se realizará en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que puedan encarecer la construcción.

**CLÁUSULA SEGUNDA. Descripción detallada:**

- Situación: Avda. de la Constitución núm. 30
- Superficie a enajenar: 5.570,00 m<sup>2</sup>, que resultan de la segregación de la finca matriz (referencia 4322609WJ0642S0001UP)
- Linderos:
  - norte: 4322608WJ0642S0001ZP
  - Sur: Resto de Finca Matriz
  - Este: calle Santa Ana
  - Oeste: 4322604WJ0642S0001IP; 4322613WJ0642S0001HP 4322612WJ0642S0001UP
- Cargas o gravámenes: La finca a enajenar se encuentra libre de cargas y gravámenes
- Condiciones urbanísticas:

**ORDENANZAS PARTICULARES PARCELAS CON USO MAYORITARIO TERCIARIO**

- *Uso global: Terciario (T).*
- *Tipología característica: Edificación aislada, exenta (EAE) o adosada (EAA)*

**1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

*El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se delimita mediante las superficies grafiadas como zona de uso Terciario en el plano de Ordenación y Calificación del suelo.*



AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

## **2.- CARÁCTER DE LA ZONA.**

*Abarca los suelos edificables de titularidad privada o públicos, con parcelas de edificación aislada o adosada, de uso característico predominante Terciario.*

## **3.- CONDICIONES PREVIAS A LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA.**

*Será preceptiva la Alineación Oficial previa a la licencia.*

## **4- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

- **Tipología de carácter general:** Edificación Aislada Exenta (EAE) o Edificación Aislada Adosada (EAA).
- **Parcela Mínima y condiciones de la parcela:** A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas edificables la superficie de parcela edificable será igual o superior a mil metros cuadrados (1.000)
- **Superficie máxima edificable:** viene definida por la aplicación del Coeficiente Unitario de Edificabilidad máximo, o edificabilidad neta de 1.84 máxima, que será igual a 1,84 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (uno con ochenta y cuatro metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo), computando todos los aprovechamientos sobre rasante cuya cota inferior del forjado supere la altura de 1.30 metros en el punto de medida de la altura máxima
- **Altura máxima edificable:** será de tres (3) plantas ó doce (12) metros de altura máxima de cornisa arranque de faldón. Para casos excepcionales y en razón de la actividad podrá autorizarse mayor altura sin que implique mermas de soleamiento sobre fincas residenciales colindantes respecto a la altura máxima establecida
- **Ocupación máxima:** NO se fija
- **Retranqueos a linderos de carácter general:** Ver condición resolutoria
- **Tolerancias de carácter general:** En este tipo de edificación se admitirán las mismas tolerancias definidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 37.-apartado 2.-A) sobre edificación y aprovechamiento de las plantas bajo rasante y bajo cubierta o áticos.
- **Vuelos en fachada; condiciones de carácter general:** NO se admiten vuelos sobre las alineaciones oficiales exteriores

## **5.- RÉGIMEN DE USOS.**

**Uso Global característico o mayoritario: Terciario: Comercial, Recreativo, Oficinas y Hotelero**

**Usos compatibles:** Dotacional, Almacenes e Industrias en las Categoría 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>, con las condiciones establecidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 36.- Compatibilidad entre distintos usos, de estas Normas de situaciones e) y f)

## **6.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.**

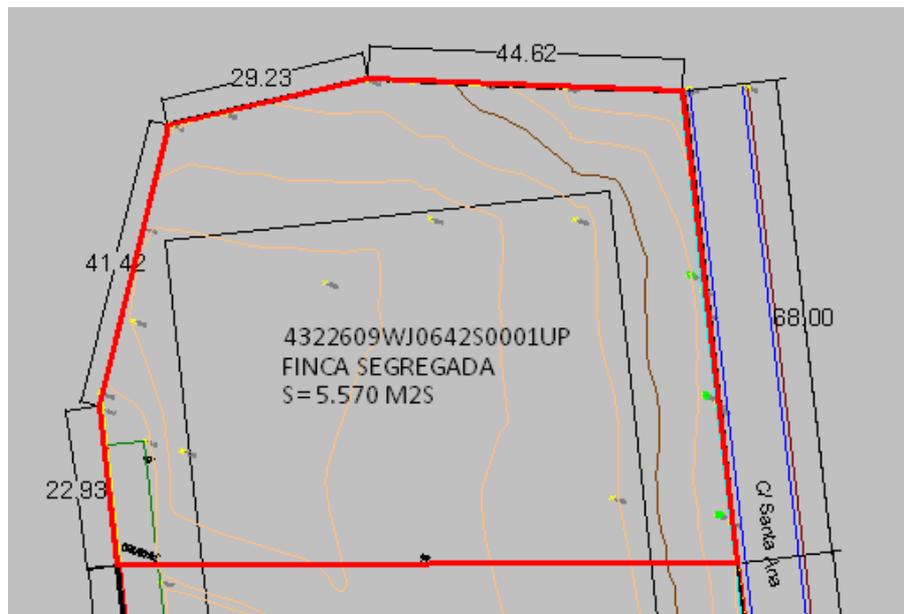


AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

*La dotación de aparcamiento para cada uno de los usos permitidos, se ajustará a las determinaciones establecidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 35.-Condiciones particulares de los usos, de estas Normas.*

**7.- CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.** No se determinan

— Documentación gráfica: \_\_\_.



#### VÉRTICES GEOREFERENCIADOS

X=504266.6565 Y=4362015.2874  
X=504266.6565 Y=4362015.2874  
X=504256.8870 Y=4362035.9785  
X=504256.8870 Y=4362035.9785  
X=504256.8870 Y=4362035.9785  
X=504253.6170 Y=4362076.2185  
X=504253.3070 Y=4362077.2185  
X=504278.1670 Y=4362092.5980  
X=504320.9863 Y=4362105.1522  
X=504349.8450 Y=4362043.6562  
X=504349.8450 Y=4362043.6562  
X=504349.8450 Y=4362043.6562

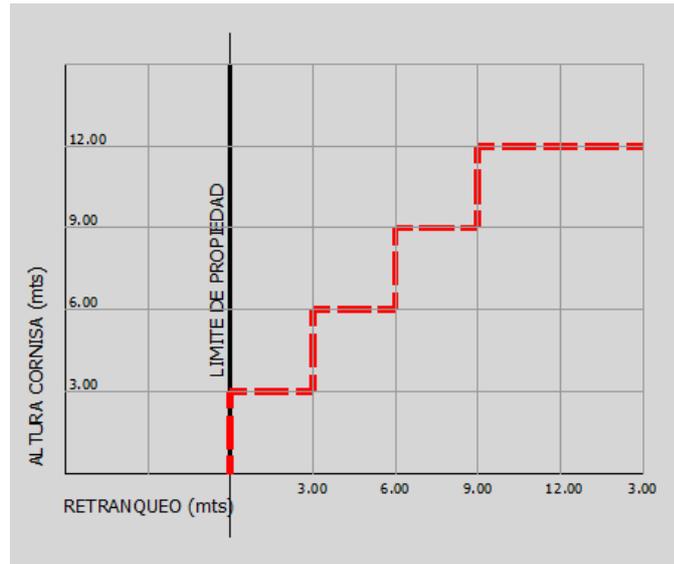
#### **CLÁUSULA TERCERA. Condiciones Resolutorias y obligaciones del propietario.**

Con objeto de preservar las condiciones estéticas y de vistas que afectan a la parcela contigua propiedad del Ayuntamiento, resto de finca matriz de la que se segregó el inmueble objeto de contrato, y colindantes de la segregada se establecen las siguientes limitaciones, de obligada observancia para la adjudicataria del inmueble, aun cuando la normativa urbanística del municipio establezca otras distintas o más beneficiosas.

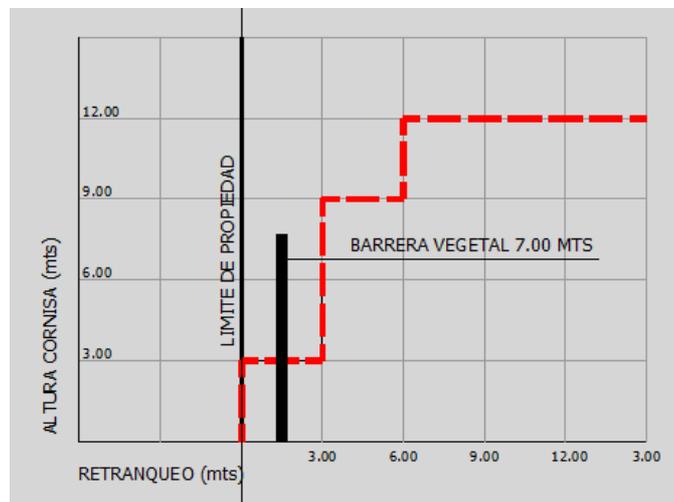


AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

- En las lindes a generar con la parcela origen las posición de las edificaciones, construcciones e instalaciones que ocupen la finca a enajenar deberán mantener una relación entre la altura de cornisa y el las lindes de limite de propiedad de 1:1 o bajo línea de 45 ° a partir de los tres primeros metros de altura tal como refleja la imagen siguiente



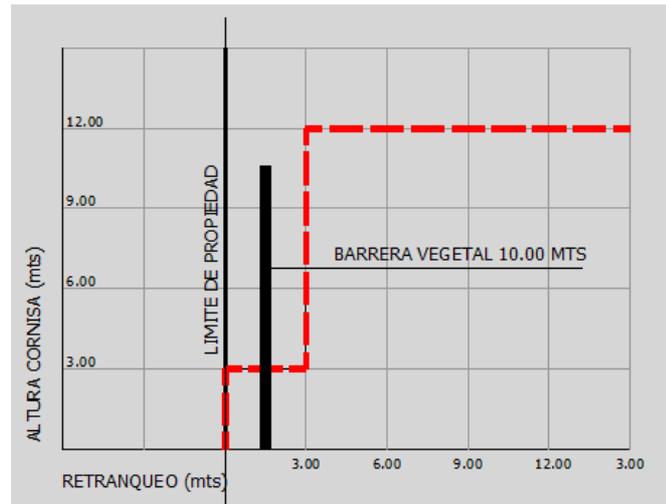
- Se optaría a adelantar la alineación interior de una altura de cornisa de 9.00 metros al retranqueo de tres metros, mediante la implantación de una barrera vegetal de siete metros de altura a 2.00 metros del límite de propiedad, formada por cipreses a una distancia de eje entre troncos de 2.00 metros (imagen abajo).





AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

- Se optaría a adelantar la alineación interior de una altura de cornisa de 12.00 metros al retranqueo de tres mediante la implantación de una barrera vegetal de diez metros de altura a 1.50 metros del límite de propiedad, formada por cipreses a una distancia de eje entre troncos de 2.00 metros (imagen abajo).



- El cerramiento que en su caso se ejecute a lo largo del lindero con el resto de finca matriz se ejecutará con materiales de construcción acordes con la estética paisajística y cultural de la zona, según dispone el planeamiento municipal.
- El comprador ejecutará a su cargo y conforme con la normativa urbanística y técnica aplicable las conexiones y acometidas a las redes de servicios y suministros de la parcela exigidos para que el terreno ostente la calificación de solar.
- El propietario se compromete a no enajenar el bien sin autorización del Ayuntamiento de Pedro Muñoz mientras no haya finalizado la construcción, la barrera vegetal y el cerramiento que en ellas realice conforme las indicaciones anteriores. A estos efectos, se considerará realizada una vez haya obtenido el certificado final de obra del director de ejecución en el caso de la nave, y del visto bueno de los servicios técnicos del Ayuntamiento en el caso de la barrera vegetal y el cerramiento.
- El propietario, se compromete a respetar las determinaciones del planeamiento vigente de aplicación, sin perjuicio de las particulares limitaciones y requisitos establecidos en la presente cláusula.
- El propietarios acepta como cuerpo cierto la superficie contenida en las lindes descritas gráficamente

La presente condición resolutoria será objeto de inclusión en la escritura pública por la que se transmita el inmueble objeto de licitación y será inscrita en el Registro de la Propiedad, procediéndose a su cancelación mediante certificación del Ayuntamiento de Pedro Muñoz por la que establezca el cumplimiento de las mismas.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Exoneración de responsabilidad.**



AYUNTAMIENTO  
PEDRO MUÑOZ

El comprador conoce y acepta las condiciones físicas, técnicas, urbanísticas, geofísicas y geotécnicas de la parcela objeto de enajenación, comprometiéndose a respetarlas y asumirlas en su integridad. Del mismo modo reconoce que el estado del bien se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe de la parte transmitente.

Así mismo, se exonera al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad derivada de la inviabilidad o imposibilidad de ejecutar el proyecto de construcción y desarrollo de la actividad que interese al comprador, por razón contraria a las condiciones urbanísticas vigentes a la presente enajenación, incluido con motivo de las condiciones y obligaciones impuestas por el presente contrato.

En Pedro Muñoz, a 9 de noviembre de 2016.

El Alcalde

Fdo: José Juan Fernández Zarco

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir el contrato administrativo especial de enajenación de parcela segregada, ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía Presidencia N<sup>o</sup> 889/2016 de fecha 10 de noviembre.

En Pedro Muñoz a 11 de noviembre de 2016

LA SECRETARIA

Fdo.- María Dolores Sánchez García