



EXCM. AJUNTAMENT D'OLIVA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN DE FINCA A SEGREGAR DE PARCELA MUNICIPAL, DE USO INDUSTRIAL, SITA EN EL “POLÍGONO INDUSTRIAL JOVADES”, PARCELA RESULTANTE DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN “PLAN PARCIAL JOVADES” M8-6, SITA EN “CARRER DELS TEIXIDORS / DELS LLAUNERS”, DE OLIVA.

Cláusula 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la enajenación mediante subasta pública, de la parcela que se describe a continuación, integrante del Patrimonio Municipal de Suelo sita en el término municipal de Oliva, Polígono Industrial JOVADES con el fin de impulsar el desarrollo económico, comercial e industrial del municipio así como coadyuvar al fomento del empleo.

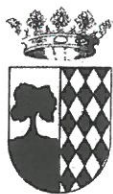
La venta se realizará en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de la diferencia de superficie. Las posibles variaciones en la edificabilidad que como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes surjan, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni posible reclamación económica.

Asimismo, la enajenación se efectúa en las condiciones en las que se encuentra la parcela, no siendo susceptibles de reclamación económica por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL OBJETO DE ENAJENACIÓN.

La parcela objeto de enajenación resulta de la segregación de la siguiente finca matriz::

- Referencia catastral: 2796906YJ5029N0001GI.
- Emplazamiento: carrer dels Teixidors / carrer Llauners 0009.
- Superficie: 16.837'61m2.



EXCM. AJUNTAMENT D'OLIVA

- Linderos:

- * NORTE: Calle en Proyecto T3
- * SUR: Parcela adjudicada en proindiviso a no promotor
- * ESTE: Calle en Proyecto L4
- * OESTE: Franja Zona Verde Pública.

- Inscripción Registral: Tomo 1.358, Libro 467, Folio 122, Finca Registral 48929, del registro de la Propiedad de Oliva.

- Título de adquisición: Proyecto de Reparcelación del P.P. Jovades, aprobado por JGL de 23/05/2005, por cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.

- Cargas: Servidumbre voluntaria, de naturaleza real, perpetua e irrevocable, a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., por la instalación de un Centro de Transformación de energía eléctrica, denominado C.T.nº 3 del Polígono Industrial Jovades.

La anterior finca matriz municipal se segrega en tres parcelas:

- Una superficie de 11.531'90m², que es la que se enajena, identificada como Parcela "C" en el plano que se adjunta, que quedará con los siguientes linderos:

- *NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors") y finca segregada "B".
- *SUR: Parcela adjudicada en proindiviso a no promotor.
- *ESTE: Calle en proyecto L4 (actualmente "carrer dels Llauners").
- *OESTE: Franja zona verde Pública y resto finca matriz.

- Una superficie de 29'75m², identificada como Parcela "B" (C.T.) en el plano que se adjunta, que quedará con los siguientes linderos:

- * NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors")
- * SUR: Finca segregada "C".
- * ESTE: Finca segregada "C".
- * OESTE: Finca segregada "C".



EXCM. AJUNTAMENT D'OLIVA

- Una superficie de 5.275'96m² (RESTO FINCA MATRIZ) identificada como Parcela "A", que quedará con los siguientes linderos:

- * NORTE: Calle en proyecto T3 (actualmente "carrer dels Teixidors").
- * SUR: Franja Zona Verde Pública.
- * ESTE: Finca segregada "C".
- * OESTE: Franja Zona Verde Pública.

La parcela a segregar objeto de esta enajenación es la identificada como Parcela "C", de 11.531'90 metros cuadrados.

DATOS URBANÍSTICOS DEL INMUEBLE

Según el Plan general de ordenación Urbana, aprobado por Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de noviembre de 1982, y el Plan Parcial Jovades, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de julio de 1994, la parcela está clasificada / calificada como Suelo Urbano Industrial, con los siguientes parámetros urbanísticos (extraídos de las Normas de Edificación del Plan Parcial Jovades):

Tipología: las construcciones seguirán la tipología de edificación aislada.

Solar mínimo edificable: el que presente una superficie de 1.500m² y pueda inscribirse un rectángulo de 30x40 metros.

Edificabilidad neta sobre parcela: 0'937168 m²/m².

Separación mínima a lindes y frente de parcela: 3'00 metros (los aparcamientos abiertos y cubiertos con instalaciones desmontables o similares, las casetas de control de entrada si las hubiera, así como los transformadores de energía eléctrica no precisa retiros a lindes con otras parcelas).

Altura y número de plantas máximo: la altura máxima de las edificaciones será la necesaria para el fin a que se destine. El número de plantas edificables será de 1 (correspondiente a una planta baja) con la posibilidad de edificar una segunda planta destinada a oficinas, a vivienda del vigilante o portero, siempre que no supere el 50% de la superficie de la planta baja.



EXCM. AJUNTAMENT D'OLIVA

Reserva mínima de aparcamientos: se destinará a aparcamientos un mínimo del 10% de la superficie de la parcela, que puede tomarse del 25% debajo libre por la edificación. En ningún caso, esta reserva puede ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada 5 trabajadores y por cada 200 m2 de edificación.

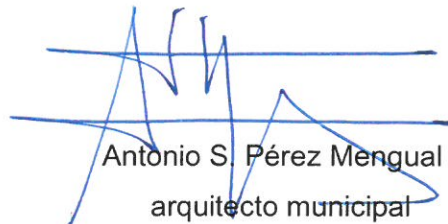
Cláusula 2.- VALOR EN VENTA DEL SOLAR.

Se cifra en **923.820'50 €** (sin incluir el IVA u otros impuestos o gastos aplicables a la transmisión), de conformidad con el informe de tasación del solar emitido el día 29 de abril de 2016 por el Arquitecto Técnico Municipal (Perito Tasador de S.R.D. Mpal).

Cláusula 4.- PRECIO. TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación es de **923.820'50 €** más IVA (21%) el cual podrá ser mejorado al alza por los proponentes, rechazando cualquier proposición por debajo del tipo mínimo.

Oliva a 12 de Mayo de 2015


Antonio S. Pérez Mengual
arquitecto municipal