



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE A.G.C.T.
EL 4-JUNIO-2019
TOLEDO, 8-6-2019
EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL PARCELA R-1 DEL SECTOR 3 DEL PLAN PARCIAL EQUIPAMIENTO ESPECIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, DESTINADO A MATADERO, ASÍ COMO LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL MISMO, MEDIANTE CONCURSO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

PRIMERO.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

El Objeto del presente procedimiento de concurso, es el arrendamiento del cuerpo cierto y en la situación jurídica en que se halla, de la finca de propiedad municipal situada en el la Parcela R-1 del Sector 3 del Plan Parcial Equipamiento Especial Polígono Industrial de Santa María de Benquerencia, Parcela Catastral 7537029VK1163D0001IK.

El periodo de arrendamiento se establece en tres (3) años.

El inmueble se encuentra incluido en la Unidad de Actuación 24-“Unidad de Actuación Reserva Municipal del Polígono Industrial” del Plan de Ordenación Municipal, que tiene como finalidad la reordenación de los usos y accesos de los terrenos municipales situados a la entrada del Polígono Industrial. Hasta tanto no sea desarrollada mediante la redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior no resulta procedente la implantación de nuevos establecimientos industriales que pueden suponer un impedimento o condicionamiento al desarrollo de la Unidad.

SEGUNDO.- TÍTULO Y DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de contrato se encuentra incluido en el Inventario de bienes y derechos de la corporación



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE...NGCT.....
EL 4 JUNIO 2017.....
TOLEDO...8-6-2017.....
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Jerónimo Martínez García

General de Bienes Municipales con el número 10.526, con la calificación jurídica de bien patrimonial.

Figura inscrito a nombre del Ayuntamiento de Toledo en el Registro de la propiedad de Toledo número uno, como **Finca nº 1 / 39705** inscrita el 11 de junio de 1992, en el Tomo **1068**, al folio **204 motivando la inscripción 1ª**.

Finca Urbana: Parcela R-1 del Sector 3 del Plan Parcial de Equipamiento Especial Polígono Industrial.

Se encuentra incluido en la Unidad de Actuación 24- "Unidad de Actuación Reserva Municipal del Polígono Industrial", que tiene como finalidad la reordenación de usos y accesos de los terrenos municipales situados a la entrada del polígono industrial.

Linderos: Norte terrenos sin determinar que le separan del FFCC Madrid-Toledo; Sur, antigua carretera de Toledo a Cuenca; Este, parcela número uno; Oeste, zona de contacto del Polígono.

El solar cuenta con una superficie catastral de 8.519,00 m². Se ubica en la zona de contacto del Polígono Industrial de Santa María de Benquerencia. En la actualidad se encuentra ocupado con una edificación industrial de treinta y un años de antigüedad, que según los datos catastrales cuenta con un total de 1.473,00 m^{2c}.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE A.S.C.T.
EL 1 JUNIO 2017
TOLEDO 8-6-2017
EL SECRETARIO GENERAL

TERCERO.- FICHA DE PLANEAMIENTO: Edo.: Jerónimo Martínez García

La calificación urbanística y usos del suelo objeto, de acuerdo a lo establecido en el vigente POM, es la que figura en la ficha incluida en el "ANEXO I" a este Pliego.

CUARTO.- La finca se encuentra libre de toda clase de cargas y gravámenes.

QUINTO.- Se valora la finca a efectos de inventario, en Un millón Cuatrocientos Veintiséis Mil Seiscientos Sesenta y Seis Euros (1.426.666,00€).

SEXTO.- Dado el estado en que se encuentran las instalaciones del inmueble, sobre todo la red de saneamiento del edificio, y la calidad de las aguas residuales vertidas a la red municipal, se deberá dar cumplimiento por parte del arrendatario, a la legislación vigente en esta materia.

De igual forma se deberá cumplir la Ordenanza Municipal reguladora sobre cerramientos de parcelas sitas en el polígono industrial de Santa María de Benquerencia.

En todo caso, se deberá dar cumplimiento a los condicionantes siguientes, determinados por el Servicio de Medio Ambiente Municipal:

- 1.- Regularizar la concesión de aguas de origen subterráneo utilizadas actualmente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, en caso de que no se disponga de dicha documentación en el propio Ayuntamiento.
- 2.- Repercusión de las tasas de saneamiento y depuración municipales a todos los caudales vertidos, sea cual sea el origen del agua utilizada, mediante la



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE...JGCT...
EL...1-JUNIO-2017...
TOLEDO 8-6-2017
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Jerónimo Martínez García

disposición de los mecanismos técnicos y administrativos que se precisen, y con conocimiento de la empresa concesionaria del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento.

Todo ello sin perjuicio de otras medidas correctoras de orden técnico que se podrán incluir en los condicionantes de la Autorización de Vertido para ajustar y gobernar, en clave de Ordenanza Reguladora de la Contaminación Ambiental, la calidad de aguas residuales previamente a su vertido a la red de alcantarillado municipal.

En cualquier caso serán de cuenta del arrendatario, la obtención de las licencias pertinentes que resulten necesarias para el funcionamiento de la actividad a ejecutar en el inmueble, según la oferta adjudicada.

Las operaciones o actividades que se realicen en el inmueble deberán ser las típicas de un matadero, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de este extremo conforme a lo previsto en la cláusula 15 del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Toledo, mayo de 2017

El Arquitecto Técnico Municipal,

Fdo. Jesús Tapia Pérez

SERVICIO DE PATRIMONIO, CONTRATACIÓN Y ESTADÍSTICA.

Negociado de Patrimonio e Inventario.



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... I.G.C.T.
EL... JUNIO... 2017
TOLEDO... 8...6...2017
EL SECRETARIO GENERAL

Martín

Anexo I "Ficha de Planeamiento UA24"

Edo.: Jerónimo Martínez García

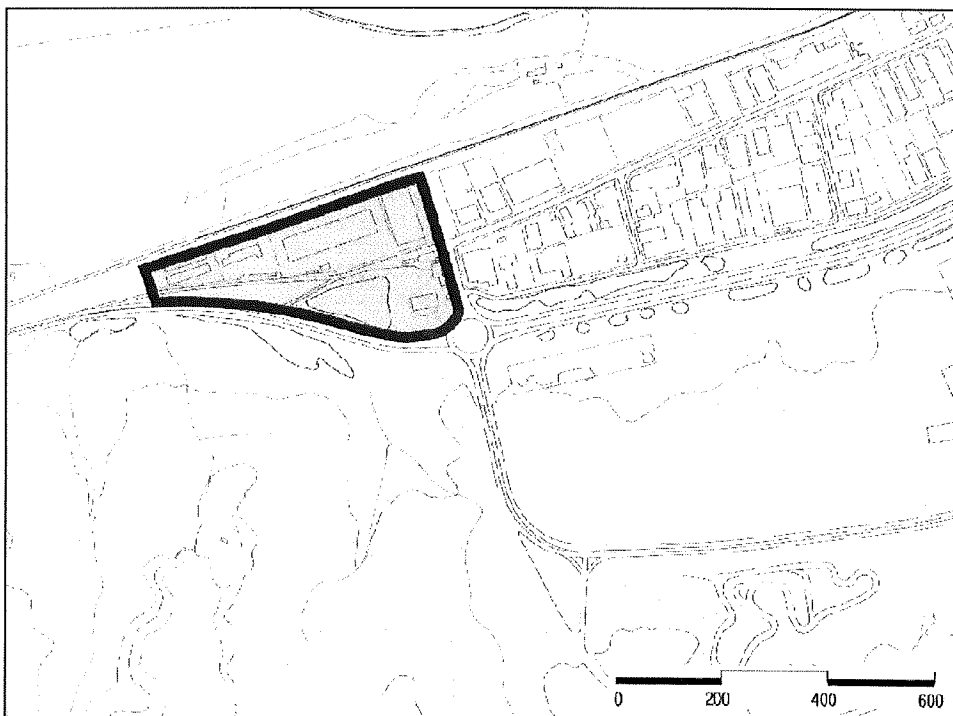
FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL
TOLEDO 2007

UA 24

Unidad de Actuación de la reserva Municipal del Polígono Industrial





Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... JECT...
EL... 1... JUNIO... 2017...

TOLEDO... 8... 6... 2017
EL SECRETARIO GENERAL

Jerónimo Martínez García

Fdo.: Jerónimo Martínez García

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACION RESERVA MUNICIPAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL UA-24 PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Reordenación de usos y accesos de los terrenos municipales en la entrada del poligono industrial.	Nº máximo de viviendas	0 viv
	Viviendas de protección	0 viv
Uso global: Terciario	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
101.747 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,66 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,615 m2c/m2
109.298 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	1,50 m2c/m2s	Dotacional publico	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	67.153 m2c	Terciario	1,39	93.342 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	67.218 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO		93.342 ua
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	117.668 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)		0,793 ua/m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna el sistema general V-105 dentro del ámbito y el V-85 como conexión exterior.

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Reestructurar la zona de entrada del poligono industrial, junto a la zona de contacto y las nuevas áreas residenciales.
- Resolver las conexiones viarias con el entorno y permeabilizar el acceso entre barrios, tratando la barrera del AVE.
- Se deberá resolver la reubicación de las instalaciones e industrias existentes que queden afectadas, en el caso de que no se mantengan.
- El PERI establecerá las actividades que se mantienen dentro de la unidad, así como el trazado definitivo del vial V-85, en relación con el sector PP-13.
- Deberá prestarse especial atención al tratamiento de un espacio accesible y representativo entre los edificios y los centros terciarios, residenciales y comerciales del entorno (OD).
- Se urbanizará la parte interna al ámbito del vial V-105 (peatonal y carril bici) que une Santa Bárbara y el Poligono (OD).
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).

