

DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE AGOT EL 27-SEPTIEMBRE - 2017 TOLEDO: 3-X-2017 EL SECRETARIO GENERAL

Milliam.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIRELARRENDAMIENTO 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



DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE LASCT EL 27-SEPTEMISTIE - ZO17 FOLEDO 3-X-ZO17 EL SECRETARIO GENERAL

Edo.: Jerónimo Martinez 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: <u>Norte</u> terrenos sin determinar que le separan del FFCC Madrid-Toledo; <u>Sur</u>, antigua carretera de Toledo a Cuenca; <u>Este</u>, parcela número uno; <u>Oeste</u>, 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 m²c.

Exemo. Ayuntamiento de Coledo

DOCUMENTO APROBADO EN SESIÓN DE 1990. 1901

Edo.: Jerónimo Martínez Garcia

TERCERO.- FICHA DE PLANEAMIENTO:

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€).

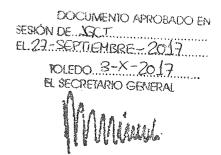
SEXTO.- Dado el estado en que se encuentran las instalaciones del inmueble, sobre todo la red de saneamiento del edificio, y la calidad de las aguas residuales vertidas a la red municipal, se deberá dar cumplimiento por parte del arrendatario, a la legislación vigente en esta materia.

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





Fdo.: Jerónimo Martinez Garcia

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.

Dado que la inversión prevista en los tres años de contrato, se estima en 48.190,50€/3años y que el adjudicatario se hará cargo de las inversiones necesarias que permitan adaptar las infraestructuras existentes, a las exigencias de la normativa vigente respecto a la depuración de vertidos, previa supervisión de los Servicios Técnicos Municipales. Se deberá aportar una planificación de las inversiones (48.190,50€/3años al alza) previstas, durante los tres años de duración del contrato.

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 claúsula 15 del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Toledo, a 9 de mayo de 2017

El Arquitecto Vécnico Municipal,

Fdo: Jesus Tapia Perez

SERVICIO DE PATRIMONIO, CONTRATACIÓN Y ESTADÍSTICA.

Negociado de Patrimonio e Inventario.

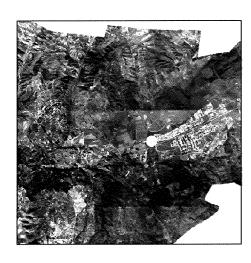




Anexo I "Ficha de Planeamiento UA24"

Fdo.: Jerónimo Martinez Garcia

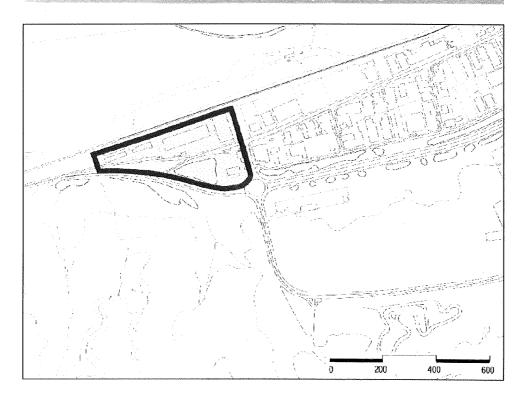
FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO





UA 24

Unidad de Actuación de la reserva Municipal del Polígono Industrial







Fdo.: Jerónimo Martinez Garco

usos y accesos de los terrenos	Nº máximo de viviendas		0 vi
municipales en la entrada del polígono industrial.		WWW.W.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C.C	ή ν 0
			0 viv/ha
Terciario	Densidad CON SG (viv/ha)		0 viv/h
101.747 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)		0,66 m2c/m
109.298 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	WOOD CONTRACTOR OF THE PARTY OF	0,615 m2c/m
) (uso globał y compatibles) AROVECI	HAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	***************************************	The state of the s
1,50 m2c/m2s	Dotacional público	0	0 ua
0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
67.153 m2c	Terclario	1,39	93.342 ua
0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
AL 67.218 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETI	VO	93.342 ua
(m2s) 117.668 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	**************************************	0,793 ua/m2s
		10 conexión exteri	or.
Esta Ambita constituya ur	àran da ranarta indonandianta		
	Jsos y accesos de los terrenos gono industrial. Terciario 101.747 m2s 109.298 m2s 109.298 m2s 0 m2c 4 67.153 m2c 0 m2c 4 67.218 m2c 17.668 m2s 117.668 m2s	Usos y accesos de los terrenos gono industrial. Terciario 101.747 m2s 109.298 m2s 109.298 m2s 1,50 m2c/m2s 1,50 m2c/m2s 0 m2c 1,753 m2c 0 m2c 0 m2c 0 m2c 1,753 m2c 0 m2c 1,753 m2c 0 m2c	Viviendas de protección Densidad SIN SG (viv/ha) Densidad CON SG (m2c/m2) Densidad SIN SG (viv/ha) Densidad SIN SG (viv

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Restructurar 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

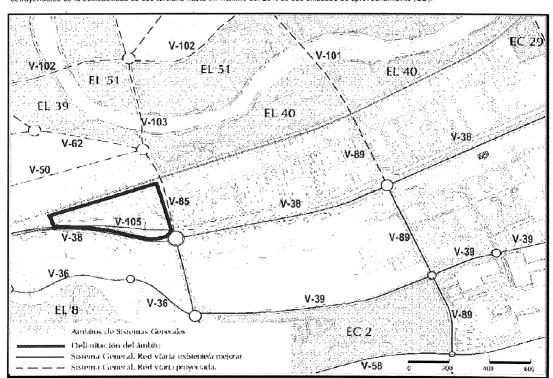
 Se deberá resolver la reubicación de las instalaciones e industrias existentes que queden afectadas, en el caso de que no se mantengan.

 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).
- Conierciales de entono (OD).

 Se urbanziará la parte interna al ámbito del vial V-105 (peatonal y carril biol) 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 detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).



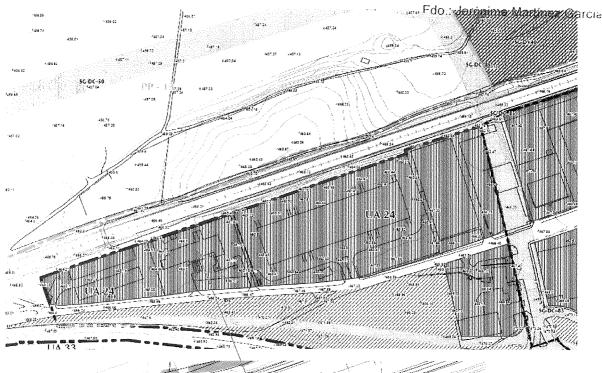


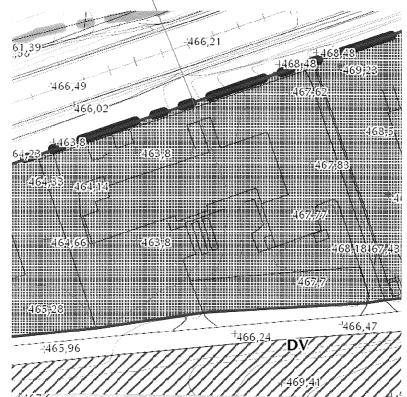
DOCUMENTO APROBACO EN SESKON DE LISCT EL 27-SEPTIEMBRE - 2017

> POLEDO 3-X-2017 EL SECRETARIO GENERAL

Minuse.

Anexo.- "Ubicación y Límites"







DOCUMENTO APROBALIO EN SESION DE SISCT EL 27-SEPTIEMBRE - 2017 FOLEDO 3-X-2017 EL SECRETARIO GENERAL

BLACKETARIO GENER

Zona de contacto Martinez Garcia



Santa Bárbara

Nudo Sur A-42

