

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL N° 3 CON ACCESO POR LA CALLE JOSÉ MARÍA GARCÍA LA FUENTE, S/N, DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO CONSTRUIDO EN LA PARCELA 28 DEL RESIDENCIAL UNIVERSIDAD, (HOY JUAN MANUEL ROZAS, N° 33).

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA DE LOCAL COMERCIAL Nº 3 CON ACCESO POR LA CALLE JOSÉ MARÍA GARCÍA LA FUENTE, S/N, DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO CONSTRUIDO EN LA PARCELA 28 DEL RESIDENCIAL UNIVERSIDAD, (HOY JUAN MANUEL ROZAS, Nº 33).

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

En relación con el expediente para la enajenación del local comercial número 3, que tiene acceso por la Calle José María García Lafuente, s/n, de la planta baja del edificio construido en la parcela 28 del Residencial Universidad (hoy Juan Manuel Rozas, nº 33), mediante el procedimiento de SUBASTA, la Alcaldía resuelve el 23 de octubre de 2023 en los siguientes términos:

PRIMERO.- *Incoar expediente para la enajenación del local comercial número 3, que tiene acceso por la Calle José María García Lafuente, s/n, de la planta baja del edificio construido en la parcela 28 del Residencial Universidad (hoy Juan Manuel Rozas, nº 33), mediante el procedimiento de SUBASTA, en el que se habrá de otorgar el derecho de preferente adquisición al actual inquilino.*

SEGUNDO.- *Requerir al Director del Área de Proyectos Estratégicos y Edificación para que proceda a la elaboración del Pliego de Prescripciones Técnicas, que ha de regir dicha enajenación; teniendo en cuenta, en su caso, todas las determinaciones que sean de aplicación o resulten de la normativa existente al respecto; y en el que habrán de incluirse todas las determinaciones habituales relativas a:*

- OBJETO de la SUBASTA.
- BIENES, objeto de enajenación, con determinación de su superficie, descripción, linderos; así como planos gráficos de los mismos.
- PARÁMETROS Urbanísticos de aplicación,
- VALORACIÓN, de los bienes objeto de enajenación.
- PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

TERCERO.- *Requerir a la Sección de Patrimonio de este Ayuntamiento, para que una vez elaborado el Pliego de Prescripciones Técnicas, proceda a la elaboración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir igualmente la enajenación de dicho local; con todas las determinaciones que procedan, con arreglo a lo establecido en la normativa patrimonial y contractual de aplicación.*

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es dar cumplimiento al apartado SEGUNDO, de la Resolución de Alcaldía de 18 de mayo de 2023 expuesto en el punto anterior.

2.- OBJETO DE LA SUBASTA.

El objeto de la subasta es enajenar el local comercial número 3, que tiene acceso por la Calle José María García Lafuente, s/n, de la planta baja del edificio construido en la parcela 28 del Residencial Universidad (hoy Juan Manuel Rozas, nº 33)

3.- BIEN OBJETO DE ENAJENACIÓN.

Finca registral: 95718.

Referencia catastral: 8030102QD2783A0045AK

Local comercial Nº 3, con acceso a través de la calle José María García Lafuente; situado en la planta baja del edificio construido en la parcela 28 del Residencial Universidad, (hoy Juan Manuel Rozas, Nº 33).

Tiene una superficie construida de ciento nueve metros y dos decímetros cuadrados, (109.02 m2). Su interior se encuentra acondicionado y dividido en dos niveles:

- Una parte frontal a nivel de calle, con una superficie de ochenta y ocho metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, (88,79 m2), distribuido en sala de venta y un aseo, ambos separados por un distribuidor intermedio.

- La parte del fondo, en alto, a una cota relativa de +1,80 m, con una superficie de veinte metros y veintitrés decímetros cuadrados, (20,23 m²), está conectada con la sala de venta mediante una escalera.

Linda por su frente con calle José María García Lafuente, por la izquierda con el local comercial N° 2, por la derecha con local comercial N° 4 y por el fondo con zonas destinadas a elementos comunes y trasteros.



Se adjunta anejo plano de distribución del local

4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN.

Según el plan general municipal vigente en Cáceres, aprobado definitivamente por resolución del Consejo de Fomento de fecha 15/02/2010 y publicado en el DOE de 30/03/2010, el local se ubica en suelo urbano, dentro del ámbito de aplicación de la norma zonal 5, grado 1, (edificación en bloque abierto tradicional).

Las condiciones generales de uso y edificación vienen reguladas en los títulos IV y VI respectivamente de la normativa urbanística del PGM.

Las condiciones particulares de la norma zonal 5. vienen reguladas en el capítulo 8.5, teniendo especial relevancia, en este caso, el art. 8.5.11:

Para el grado 1 serán compatibles con el uso característico, (residencial colectivo):

- Industrial, en las clases:
 - Clase a): Industria en general en categoría 2ª (industria artesanal del Tipo II), en situación 2ª (en planta baja); y en categoría 4ª (taller artesanal) en situación 1ª (en la propia vivienda o plantas superiores de un edificio residencial).
 - Clase c): Servicios empresariales, en situación 2ª y 3ª (en planta baja, o en edificio exclusivo).
- Terciario, en las clases:
 - Clase a): Comercial en categorías 1ª y 2ª (pequeño y mediano comercio), y 3ª, en situación 1ª (compatible en edificio con uso residencial), en planta baja. La categoría 3ª se admitirá únicamente cuando el acceso para vehículos se produzca a través de un viario de, al menos, veinte metros (20 m) de sección mínima.
 - Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª (oficinas técnicas y de venta), en situación 1ª, en plantas baja y primera, y en situación 3ª (en edificio exclusivo); y categoría 3ª (despachos profesionales), en situación 1ª, en cualquier planta.
 - Clase c): Hotelero, en situación 3ª (en edificio exclusivo); y en situación 1ª, en plantas baja y primera.

- Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupos III, V y VI (establecimientos y salas de reunión), en situación 1ª, en planta baja; y en categoría 3ª (espectáculos), en situación 3ª (edificio exclusivo).
- Clase e): Otros servicios terciarios, en situación 1ª, en planta baja y primera.
- Dotacional, en las clases:
 - Clase a): Equipamiento, en planta baja y primera o en edificio de uso exclusivo.
 - Clase c): Garaje-aparcamiento, en categoría 2ª y 3ª (en edificio con uso residencial u otros distintos del característico).

El art. 8.5.12. señala como usos incompatibles cualquiera de los no incluidos como uso característico o compatible.

5.- VALORACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ENAJENACIÓN.

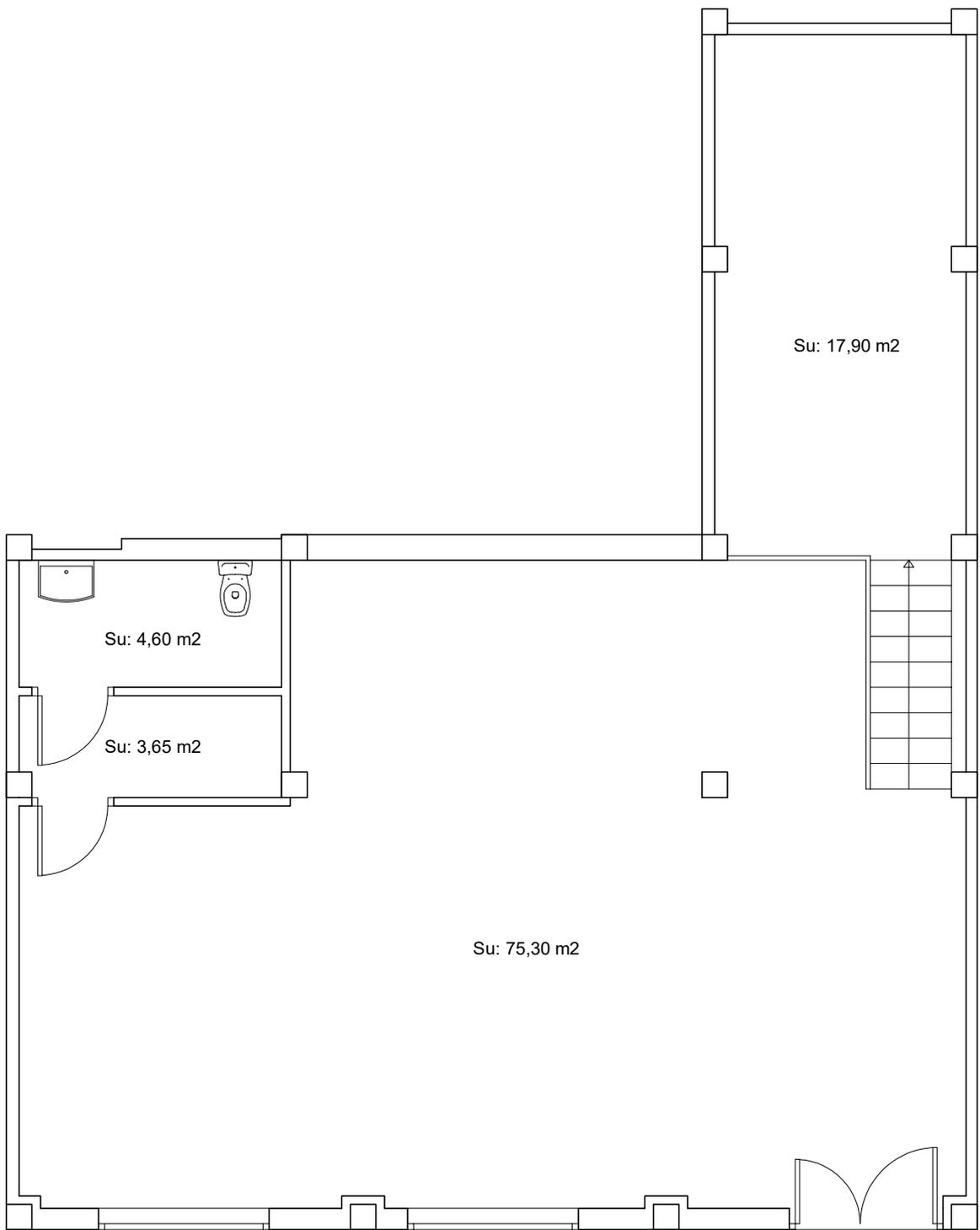
El valor de enajenación mediante subasta del inmueble es treinta y ocho mil ciento veintisiete euros con cuarenta y nueve céntimos, **(38.127,49 €)**

6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días

El jefe de la unidad de proyectos estratégicos y edificación.

ANEJO.- PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL LOCAL.



Sutil: 101.45 M2
Sconstruida: 109.02 M2

LOCAL COMERCIAL N° 3 EN PARCELA 28 DE RESIDENCIAL UNIVERSIDAD

Estado actual. Planta de distribución

Noviembre de 2023. Escala: 1/75