



## INFORME TÉCNICO

**CESION PARA LA ADJUDICACION POR EL PROCEDIMIENTO DE LICITACION PUBLICA, EN REGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA OCUPACION PRIVATIVA DE UNA PORCIÓN DE PARCELA MUNICIPAL DE 950,00 M<sup>2</sup>, CON EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, UBICADA EN EL "PARQUE FORESTAL DE LAS AGUILILLAS" EN LA CARRETERA A-2003 DE JEREZ DE LA FRONTERA A CORTES DE LA FRONTERA, JUNTO A ESTELLA DEL MARQUES, TERMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

### I.- OBJETO

Es objeto del presente informe la descripción de una porción de parcela municipal de 950,00 m<sup>2</sup>, sita en el "Parque Forestal de Las Aguilillas", en la Carretera A-2003 de Jerez de la Frontera a Cortes de la Frontera, junto a Estella del Marqués, termino municipal de Jerez de la Frontera, para la ocupación privativa de la misma y del edificio de usos múltiples enclavado en ella.

### II.- DATOS DE LA PARCELA ORIGEN

- **Descripción:** RUSTICA. Masa forestal, destinada a parque en el núcleo de Estella del Marqués, termino municipal de Jerez de la Frontera (Cádiz) de 62-58-60 hectáreas, que linda: al Norte, con terrenos de labor de IRYDA, con desagüe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por medio y carretera de Jerez a Cortes; al Sur y Este, con la finca Majada Alta; y al Oeste, con terrenos también del IRYDA destinados a huertos familiares y parcelas de colonos también del IRYDA. Se encuentra atravesada por la carretera de Jerez a Cortes de la Frontera, que la divide prácticamente en dos mitades.
- **Referencia catastral:** Tiene asignada la 53020A146000510000IY.
- **Título:** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera por título de Cesión Gratuita mediante escritura otorgada en esta Ciudad el 2 de septiembre de 1983 ante el Notario D. Manuel Aguilar García con el nº 1983 de su protocolo.
- **Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad, Tomo 1.195, Folio 80, Finca nº 6.292, Inscripción 1ª.

### III.- CIRCUNSTANCIAS TÉCNICAS

Este informe afecta, solamente, a la porción de 950,00 m<sup>2</sup> de la finca descrita el punto anterior ubicados en el entorno inmediato de la edificación existente cuya superficie construida es de 191,24 m<sup>2</sup>. Los elementos que componen esta Concesión Administrativa son:



## Ayuntamiento de Jerez

### Área de Patrimonio

- Una cantina y almacén de 32,20 m<sup>2</sup> útiles.
- Dos aseos dobles de 15,00 m<sup>2</sup> útiles.
- Servicio de duchas de 33,60 m<sup>2</sup> útiles.
- Una vivienda de 69,78 m<sup>2</sup> útiles, desarrollada en salón, dos dormitorios, cuarto de baño y cocina.
- Zona de espacio libre de 758,76 m<sup>2</sup>.
- Una fosa séptica.

Dado el estado de la edificación existente, se deberán acometer, a costa del concesionario, obras de rehabilitación y reforma conducentes a dotar a la misma de las condiciones imprescindibles para la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de las empresas suministradoras para la puesta en marcha de la actividad hostelera y de los servicios públicos anejos, así como para la ocupación de la vivienda descrita.

Para cualquier modificación de las condiciones técnicas referidas en el Pliego de Condiciones requerirá la pertinente aprobación de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

#### **IV.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), la citada finca se encuentra clasificada como “Suelo No Urbanizable” y calificada como “Sistemas Generales de Espacios Libres. Parques Forestales y Periurbanos”.

#### **V.- PLAZO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA**

La concesión administrativa para la ocupación privativa de la porción de parcela y de las instalaciones vinculadas a ella tendrá un plazo de **QUINCE AÑOS (15 años)**.

#### **VI.- VALORACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA**

Atendiendo al uso al que se puede destinar la parcela, su destino público, situación y localización, la actividad a desarrollar y su rendimiento a lo largo de los **QUINCE AÑOS (15 años)** establecidos para la duración de la concesión, podemos estimar que el valor mínimo la cantidad anual de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600,00 €)**, por lo que resulta que el valor total que debe constar como tipo de licitación en el Concurso Público para la ocupación en régimen de Concesión Administrativa de la parcela de referencia y las instalaciones vinculadas, asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €)**.