



16 de Marzo de 2010

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS SITAS EN LA BARRIADA LOMOPARDO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD A FIN DE REGULARIZAR LA SITUACIÓN DE SUS OCUPANTES

PRIMERA.- OBJETO Y PROCEDIMIENTO.-

Es objeto del presente Pliego de Clausulas Administrativas Particulares la enajenación - por el procedimiento negociado sin publicidad regulado en el artículo 21 d) de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía- a los ocupantes de las parcelas de propiedad municipal, sitas en Barriada de Lomopardo, sobre las que se encuentran viviendas autoconstruidas.

Las parcelas objeto de enajenación se contienen en el Proyecto de Parcelación aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2010, y se describen a continuación:

55.- Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 55, con una superficie de 162,30 m², que linda: por su frente con Calle Campuzano, en la que figura con el numero 2; por la derecha entrando con la parcela número 4 en Calle Campuzano numero 3; por la izquierda entrando con espacio no edificado interior de manzana, identificado como Finca nº 68 que comparte con la parcela número 56 sita en Calle Campuzano numero 1; y por su fondo, con espacio libre que la separa de la parcela número 1 en Calle Rocinante numero 1 y parcela número 4 en Calle Campuzano numero 4. Como anejo inalienable de esta parcela y que no será transmisible separadamente de ella le corresponde una mitad indivisa de la parcela identificada en los planos que se adjunta como Finca nº 68. La parcela que se describe es predio dominante de la servidumbre de paso que grava la Finca nº 68.

Referencia catastral.- 0806303-QA6600F-0001-YG.



Valor.- 2.434,50 €.

56.- Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 56, con una superficie de 181,20 m², que linda: por su frente con Calle Campuzano, en la que figura con el número 1; por la derecha entrando con Finca nº 68 que comparte con la parcela número 55 en Calle Campuzano número 2; por la izquierda entrando con Calle Rocinante; y por su fondo con espacio libre que la separa de la parcela número 1 en Calle Rocinante número 1. Como anejo inalienable de esta parcela y que no será transmisible separadamente de ella le corresponde una mitad indivisa de la parcela identificada en los planos que se adjunta como Finca nº 68. La parcela que se describe es predio dominante de la servidumbre de paso que grava la Finca nº 68.

Referencia catastral.- 0806304-QA6600F-0001-GG.

Valor.- 2.718,00 €.

57.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 57, con una superficie de 141,05 m², que linda: por su frente con Calle Miriam, en la que figura con el número 15; por la derecha entrando con espacio público que separa la Cl Miriam de la Calle Sor Agustina Barcia Alcázar; por su izquierda entrando con la parcela 45 en Calle Miriam 14; y por su fondo con Calle Sor Agustina Barcia Alcázar.

Referencia catastral.- es parte de 1108001-QA6610G-0001-OT.

Valor.- 2.115,75 €.

58.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 58, con una superficie de 113,50 m², que linda: por su



frente con Calle Dulcinea, en la que figura con el numero 20; por la derecha entrando con parcela numero 16, en Calle Dulcinea numero 18; por su izquierda entrando con la parcela 15 en Calle Dulcinea numero 22; y por su fondo con parcela en Calle Rocinante numero 3. De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) parte del suelo correspondiente a esta parcela (7,50 m²), situados en la linde con la parcela numero 16, se encuentran calificados como “espacio no edificado interior de manzana”, teniendo por finalidad dar servicio de mantenimiento a los elementos de las construcciones que lo delimitan.

Referencia catastral.- es parte de 0907014-QA6600F-0001-JG.

Valor.- 1.702,50 €

59.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 59, con una superficie de 241,30 m², que linda: por su frente con Calle Miriam, en la que tiene asignado el numero 4; por la derecha entrando con la parcela 32 en Calle Miriam numero 5 y Finca registral nº 35482 (antiguo Camino H); por su izquierda entrando con parcela 31 en Calle Miriam nº 3; y por su fondo con Cl Sor Agustina Barcia Alcázar. Tal y como aparece en la descripción del resto de finca matriz, contenida en el Proyecto de Parcelación de Lomopardo aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 18 de mayo de 2007, como anejo inalienable de esta parcela y que no será transmisible separadamente de ella le corresponde una mitad indivisa de la parcela identificada en los planos que se adjuntan con la finca registral nº 35.482 (antiguo Camino H). Asimismo la parcela que se describe sustituye en la posición de predio dominante sobre la Finca Registral nº 35.482 (antiguo Camino H) a la finca registral nº 445.

Referencia catastral.- 0907024-QA6600F-0001-AG.

Valor.- 3.619,50 €.



60.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 60, con una superficie de 164,20 m², que linda: por su frente con Calle Miriam, en la que figura con el número 7; por la derecha entrando con parcela 35 en Calle Miriam número 8; por su izquierda entrando con Calle Miriam; y por su fondo con parcelas 33 y 34 en Calle Sor Agustina Barcia Alcázar 6 y 4.

Referencia catastral.- es parte de 1108010-QA6610G-0001-JT.

Valor.- 2.463,00 €.

61.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 61, con una superficie de 25,95 00 m², que linda: por todos sus frentes con Calle Don Quijote salvo por su fondo que linda con parcela número 28 en Calle Miriam número 1.

Referencia catastral.- no dispone de referencia catastral.

Valor.- 389,25 €.

62.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 62, con una superficie de 684,60 m², que linda: por su frente con Calle Don Quijote, en la que figura con el número 1C y 1T; por la derecha entrando con parcela 63 en Calle Don Quijote número 1D; por su izquierda entrando con parcela 28 en Calle Miriam 1; y por su fondo con parcela 28 en Calle Miriam número 1 y Calle Miriam.

Referencia catastral.- es parte de 0907027-QA6600F-0001-GG y 0907028-QA6600F-0001-QG.

Valor.- 10.269,00 €.



63.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 63, con una superficie de 206,00 m², que linda: por su frente con Calle Don Quijote, en la que figura con el número 1D; por la derecha entrando con parcela 64 en Calle Don Quijote número 1; por su izquierda entrando con parcela 62 en Calle Don Quijote 1C-1T; y por su fondo con Calle Miriam.

Referencia catastral.- es parte de 0907026-QA6600F-0001-YG.

Valor.- 3.090,00 €.

64.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 64, con una superficie de 227,65 m², que linda: por su frente con Calle Don Quijote, en la que figura con el número 1; por la derecha entrando con camino público que une la Calle Don Quijote con la Calle Miriam y que la separa de la parcela 65 en Calle Don Quijote; por su izquierda entrando con parcela 63 en Calle Don Quijote 1D; y por su fondo con Cl Miriam.

Referencia catastral.- es parte de 0907002-QA6600F-0001-TG.

Valor.- 3.414,75 €.

65.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 65, con una superficie de 195,30 m², que linda: por su frente con Calle Don Quijote, en la que figura con el número 2; por la derecha entrando con parcela en Calle Don Quijote número 3; por su izquierda entrando camino público que une la Calle Don Quijote con la Calle Miriam y que la separa de la parcela 64 en Calle Don Quijote nº 1; y por su fondo con Calle Miriam.

Referencia catastral.- es parte de 1008503-QA6610G-0001-OT.

Valor.- 2.929,50 €.



66.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 66, con una superficie de 227,10 m², que linda: por su frente con Calle Don Quijote, en la que tiene asignado el número 4; por la derecha entrando con Calle Miriam; por su izquierda entrando con camino público que le separa de parcela en Calle Don Quijote nº 3; y por su fondo con Calle Miriam.

Referencia catastral.- 1008501-QA6610G-0001-FT.

Valor.- 3.406,50 €.

67.-Descripción.- Parcela urbana situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como parcela nº 67, con una superficie de 448,30 m², que linda: por su frente con Calle Dulcinea, en la que figura con el número 2; por la derecha entrando con el patio de la parcela nº 28 en Calle Miriam nº 1; por la izquierda entrando con parcela nº 26 en Calle Dulcinea nº 4; por su fondo con parcela nº 28 en Calle Miriam nº 1, con parcela nº 27 (con la que comparte referencia catastral) y parcela en Calle Sor Agustina Barcia Alcázar nº 6-D.

Referencia catastral.- 0907004QA6600F0001MG

Valor.- 6.724,50 €.

68.- Descripción.- Finca urbana exenta de edificación con uso de espacio no edificado interior de manzana, situada en la Barriada de Lomopardo, del término municipal de Jerez de la Frontera e identificada en los planos que se adjuntan como Finca número 68, con una superficie de 11,10 m², que linda: por su frente con Calle Campuzano por la que se accede; por la derecha entrando con las parcelas número 55 en Calle Campuzano número 2; por su izquierda entrando con la parcela número 56 en Calle Campuzano número 1; y por su fondo con la parcela número 55 en Calle Campuzano número 2.



Referencia catastral.- sin referencia.

Valor.- 166,50 €

Quedará gravada con la siguiente servidumbre:

Servidumbre de paso.- Predio sirviente.- lo será la finca descrita e identificada como Finca número 68. Predios dominantes.- lo serán las parcelas señaladas con los números 55 y 56. Dicha servidumbre consiste en el derecho de paso para personas a través de un espacio no edificado interior de manzana que discurre entre las mencionadas parcelas y al que se accede por la Calle Campuzano.

TERCERA.- CONDICIONES DE ENAJENACIÓN.-

- 1 El precio de las parcelas objeto de enajenación deberá ser satisfecho por los ocupantes de las mismas, dentro del plazo de UN MES siguiente a la recepción de la notificación de adjudicación definitiva.
- 2 Los compradores adjudicatarios se obligan a acudir el día y hora que se les señalen para otorgar las correspondientes escrituras públicas de compraventa, lo que tendrá lugar una vez se encuentren totalmente satisfecho el precio de las correspondientes parcelas.
- 3 Los adjudicatarios quedarán obligados a satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine el procedimiento, así como los impuestos que se originen por la enajenación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido que será repercutido sobre el precio de adquisición.
- 4 Se deberán destinar necesariamente las parcelas objeto del presente procedimiento a constituir los domicilios y residencias familiares de los licitadores adjudicatarios y sus familias.



- 5 Los adjudicatarios se obligan a no enajenar las fincas sin la previa autorización de la vendedora durante los cinco años contados a partir de la notificación de la adjudicación.

CUARTA.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-

Dado que la finalidad perseguida por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera con la enajenación de las parcelas es regularizar la situación jurídica de los ocupantes de las viviendas existentes sobre las mismas, el único criterio que se fija es la acreditación efectiva de dicha ocupación.

QUINTA.- FIANZA.-

De conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día no se exige la prestación de presentar garantía provisional. Asimismo también estará exenta de constituir garantía definitiva.

SEXTA.- DOCUMENTACIÓN.-

La proposición para la adquisición de las parcelas deberá dirigirse al Área de Patrimonio de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la frontera, en un plazo de quince días desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

La solicitud deberá contener los documentos siguientes:

- 1 Proposición conforme al modelo que se adjunta.
- 2 Declaración en la que los licitadores afirmen bajo su responsabilidad no hallarse comprendidos en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en la Ley de Contratos del Sector Público.



- 3 Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los solicitantes.
- 4 Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar la titularidad de las construcciones existentes sobre la parcela solicitada, o bien su empadronamiento en la misma, a fin de acreditar su residencia habitual.

SÉPTIMA.- ADJUDICACIÓN.-

Una vez notificados los acuerdos de adjudicación a los ocupantes de las referidas parcelas serán considerados adjudicatarios provisionales a efectos de tramitación del expediente administrativo, no adquiriendo la condición de adjudicatarios definitivos hasta la presentación de la documentación requerida en la cláusula anterior.

Tras la aportación de la documentación requerida se adoptará acuerdo de adjudicación definitiva a favor de los adjudicatarios provisionales, siempre que éstos hayan presentados dicha documentación y acreditados que reúnen las condiciones exigidas al efecto, decayendo en su derecho en caso contrario.



MODELO DE PROPOSICIÓN

D^a _____ mayor de edad, vecino/a de _____ con domicilio en _____ y provista de D.N.I. núm. _____ enterado/a de las condiciones que han de regir la enajenación de las parcelas sitas en la Barriada Lomopardo, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aporta la documentación necesaria requerida con carácter previo a la adjudicación definitiva, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1.- Se oferta la adquisición de la Parcela Número ____ con referencia catastral nº _____ y que cuenta con la superficie de _____.
- 2.- La oferta económica asciende a _____ Euros.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil diez.