



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA D.1.2. DE LA URBANIZACIÓN “MONTECORREDORES” CON DESTINO A DOTACIONES MEDIANTE CONCURSO.**

**1. OBJETO.**

Es objeto del presente pliego la regulación de las prescripciones técnicas que han de regir la enajenación de la parcela municipal que se describe con destino dotaciones privadas, mediante concurso.

**2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS MUNICIPALES.**

**A. SITUACIÓN:**

C/ Río Eresma, de la Urbanización “Montecorredores”.

**B. CONDICIÓN DE SOLAR**

La parcela se encuentra enclavada en un ámbito urbanizado, contando con todos los servicios urbanísticos que la definen como solar.

**C. DESCRIPCIÓN**

Solar en término municipal de San Cristóbal de Segovia en la Unidad de Actuación “Montecorredores” de forma irregular, con una superficie de mil metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea quebrada compuesta por dos tramos rectos de 8,72 metros y 26,15 metros, respectivamente, con límite de la Unidad de Actuación; al Este, en línea recta de 25,34 metros, con parcela ELUP. 1, propiedad del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia; al Sur, en línea recta de 32,81 metros, con parcela RV. A, destinada a red viaria y aparcamientos, propiedad del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia; y al Oeste, en línea recta de 36,83 metros, con parcela D.1.1.

**D. REFERENCIA CATASTRAL Y DATOS REGISTRALES**

- REFERENCIA CATASTRAL: 7739902VL0394S0001PB

- INSCRIPCIÓN REGISTRAL: TOMO 3880, LIBRO 19, FOLIO 150, FINCA 1138 (REG. DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEGOVIA).

**E. SUPERFICIE:** 1.000,00 M2

**F. SITUACIÓN PATRIMONIAL:**

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal de Suelo por el Proyecto de urbanización y reparcelación del Plan Parcial Montecorredores, aprobado definitivamente el 14 de diciembre de 2004 por la Junta de Gobierno Local, por el que le fue adjudicada como parcela resultante D.1.2. para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente.

**G. SITUACIÓN URBANÍSTICA<sup>1</sup>:**

El solar tiene naturaleza urbana.

**Calificación:** Dotacional Privado.

<sup>1</sup> Modificado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/03/2018.



**USO PERMITIDO:** Público prioritariamente Social y Comercial, admitiéndose también el Asistencial, Sanitario, Docente u otros compatibles (como Cultural, Religioso, Hostelería, etc.).

**USOS PORMENORIZADOS. (Art. 155 Normativa Reguladora NNUUMM)**

Uso básico predominante: Colectivo y Deportivo.

Usos básicos compatibles: Vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, viario y comunicación, comercial, servicios y hostelería, deportivo, espectáculo y reunión sólo de carácter público, zonas verdes y otras áreas libres.

Usos prohibidos: El resto.

**EDIFICABILIDAD. (Art. 156 Normativa Reguladora NNUUMM)**

1. Edificabilidad total sobre la parcela y Tipología: En los equipamientos existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar si es el caso el índice señalado. En edificaciones catalogadas se reconoce la edificabilidad actual debiendo ajustarse a las determinaciones establecidas en la ficha de catálogo y a las que deriven del nivel de catalogación. Para el resto de situaciones la edificabilidad será 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2. Edificabilidad total sobre la parcela para uso deportivo: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general; y 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.

3. Intensidades de los usos sobre la edificabilidad total de cada parcela:

- El uso Colectivo, deportivo: mínimo el 75%.
- Los usos de Comercio, servicios y Hostelería: máximo 25%, como suma total de todos ellos.

**TIPOLOGÍA Y PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN. (Art. 157 Normativa Reguladora NNUUMM)**

1. Para las edificaciones catalogadas, las condiciones serán las que establezca el nivel de protección y la ficha de catálogo correspondientes.

2. Para el resto, las condiciones serán las del resto de parcelas de la manzana en la que se encuentre o en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno.

3. Para usos deportivos: La tipología queda definida por las necesidades funcionales, de diseño y constructivas propias de la actividad deportiva que

**CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE. (Art. 158 Normativa Reguladora NNUUMM)**

1. Para las edificaciones catalogadas, las condiciones serán las que establezca el nivel de protección y la ficha de catálogo correspondientes.

2. Para el resto, las condiciones serán las del resto de parcelas de la manzana en la que se encuentre o en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno.

3. Altura máxima uso deportivo: la necesaria según proyecto técnico.



4. Posición de la edificación uso deportivo: Será el proyecto el que defina, en función de las necesidades de accesibilidad, aparcamiento y actividad deportiva la posición que ocupan las construcciones, siempre dentro de las alineaciones señaladas en el plano de ordenación. En cualquier caso, deberá dejarse una separación mínima a cualquier edificación próxima, de dimensión igual o mayor a la altura al alero o al elemento más alto de la fachada del nuevo edificio.

5. Ocupación máxima uso deportivo: Para las parcelas con superficie inferior a 300 m<sup>2</sup>, podrá ser del 100%, en el resto de los casos será del 80%.

**CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE. (Art. 159 Normativa Reguladora NNUUMM)**

1. Parcela mínima y frente mínimo: Las existentes de forma general y nuevas no menores de 1.000 m<sup>2</sup> condicionado a los requerimientos técnicos del uso para el uso al que se destine.

2. Parcela mínima uso deportivo: la que se requiera para el uso al que se destine.

**H. VALORACIÓN: CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (55.650,00 €).**

**3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN**

Para la presentación de ofertas se atenderá al procedimiento y requisitos exigidos en las Cláusulas Administrativas Particulares.

**4. PLANOS.**

Se adjunta plano de situación, Anexo I.

**5. NORMAS.**

En todo lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación del Plan Parcial Montecorredores, las Normas Urbanísticas municipales vigentes, Ordenanzas Municipales, Código Técnico de la Edificación, legislación sectorial aplicable, la Normativa específica de Vivienda de Protección Pública y en lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, junto con el presente Pliego, rigen la enajenación mediante concurso de las parcelas de referencia.

**6. PLAZOS DE LA PROMOCIÓN.**

Se establece que en el plazo máximo de dos años desde la adjudicación de la parcela, el adjudicatario deberá solicitar la licencia Municipal de Obras y, en su caso, la licencia ambiental o comunicación ambiental según legamente proceda.

Las obras de construcción deberán finalizar en los plazos fijados en la licencia y en la Ley y reglamento de urbanismo de Castilla y León. A estos efectos, se considerará como fecha de finalización de las obras la fecha del Certificado fin de Obras visado por el Colegio Oficial de Arquitectos y comprobada por los servicios técnicos municipales.

**7. DESTINO DE LAS PARCELAS.**

Es una finca de carácter DOTACIONAL está destinada a equipamiento privado (Uso DOTACIONAL PRIVADO según el Plan Parcial Montecorredores).



**ANEXO I**  
**SITUACIÓN**

