



MINISTERIO
DE DEFENSA

GE-11-190-016

SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA

--- . ---

INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:



"PARCELA M-3 DE LA U.E. 10.5 LA GRANJA SUR", EN
JEREZ DE LA FRONTERA

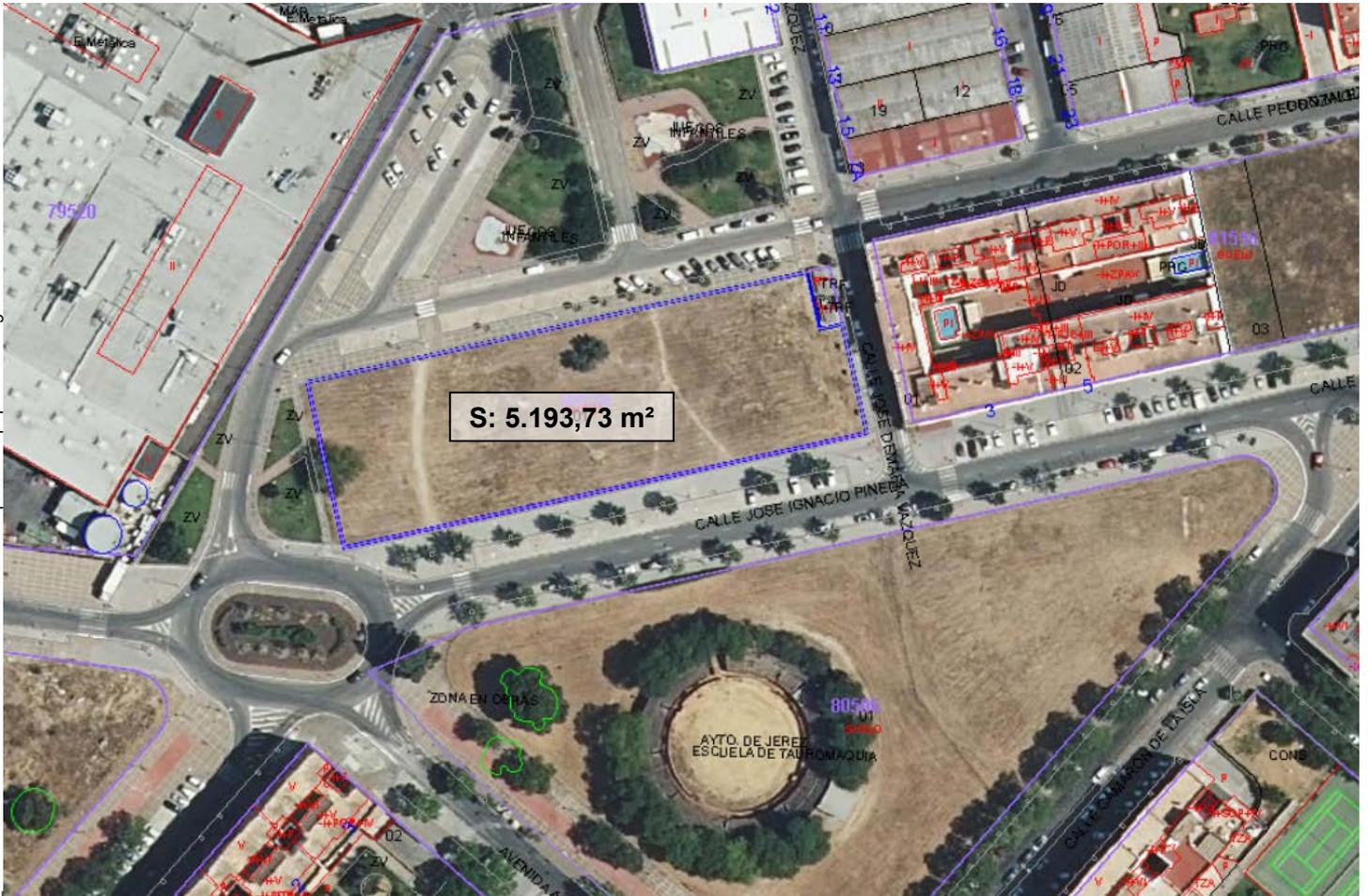
Superficie Registral.- 5.193,73 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, denominada:

"PARCELA M-3 DE LA U.E. 10.5 LA GRANJA SUR", EN JEREZ DE LA FRONTERA

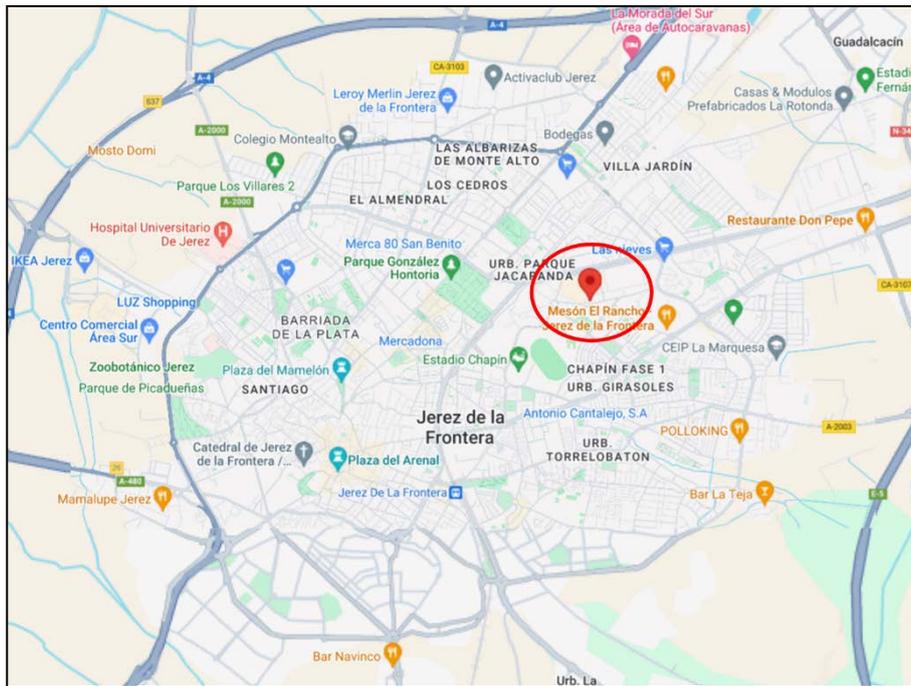
INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Ortofoto)



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2024-02-09 13:23:08 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPPBFFYW49GDVDXNGAH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO
inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



SITUACIÓN DEL INMUEBLE EN JEREZ DE LA FRONTERA



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2024-02-09 13:23:08 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPPNBFFYW49GDVDXNGAH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta es un solar vacío limitado por las calles Adolfo Comba García al norte, José Demaría Vázquez al este, José Ignacio Pineda al sur y María de Xerez al oeste, y se encuentra frente al Centro Comercial Carrefour Jerez Norte.

Tiene forma rectangular, con unas medidas aproximadas de 41 m de anchura por 128,50 m de longitud, con una superficie total de 5.193,73 m². En su esquina noreste limita con un transformador que ocupa una zona rectangular de unos 5,80 m de anchura por 14,30 m de longitud.

Superficie:

Registral.- 5.193,73 m²

Catastral.- 5.194,00 m²

Real.- 5.194,23 m² (Obtenida de cartografía catastral)

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Porción de la parcela M-3, de la U.E. 10.5, del Plan de Ordenación del sector 5, "La Granja Sur", de esta ciudad. Tiene una superficie de cinco mil ciento noventa y tres con setenta y tres metros cuadrados, con una edificabilidad de siete mil ciento treinta y dos con sesenta y un metros cuadrados.- Su uso es Residencial, y linda: **Norte**: con finca M-9, hoy Calle Adolfo Comba García y con resto de finca de la que se segrega; **Sur** con el vial A, actualmente Calle Jose Ignacio Pineda; **Este**: con el vial D, actualmente Calle Jose De Maria Vázquez y con resto de finca de la que se segrega; y **Oeste** con porción de la finca M-9, actualmente espacio libre público.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del INVIED O.A. Adquirida por segregación y transmisión en virtud de escritura pública, autorizada por el/la notario/a don Ignacio Javier Moreno Vélez, en Jerez de la Frontera, el día 14/06/22, como finca número 2 / 66278, al tomo 2.121, Libro 1.101, Folio 179, Inscripción 1^a del registro de la propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera.

IDUFIR: 11020000627744



CARGAS Y SERVIDUMBRES

No hay cargas registradas de procedencia.

Cargas propias de la finca: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 13 de enero de 2023.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo con la información urbanística del PGOU vigente (2009), la propiedad objeto de subasta se califica como suelo urbano residencial, con tipología de vivienda F3 y altura máxima IV.

El texto consultado refunde los siguientes documentos:

- El Documento de Revisión - Adaptación PGOU Aprobado definitivamente por Orden del Consejero de 17 de abril de 2009 y publicado en BOJA 127 de 2 de julio de 2009.
- El Documento de Corrección de errores aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 29 de julio de 2010 y publicado en BOP de Cádiz nº 223 de 23 de noviembre de 2010.
- El Documento de Cumplimiento de la Orden de 17 de abril aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 10 de diciembre de 2010 y publicado en BOJA 57 de 22 de marzo de 2011.
- El Documento de Subsanación de las deficiencias observadas en el Documento de Cumplimiento del apartado Segundo de la Orden de 17 de abril de 2009, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez en sesión celebrada el 26 de julio de 2011 e informado favorablemente por la Dirección General de Urbanismo mediante Resolución de 14 de diciembre de 2011, publicado en BOJA 156 de 9 de agosto de 2012.
- El Documento Técnico de Corrección de errores materiales del PGOU aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Jerez de 28 de enero de 2021 y publicado en BOP de Cádiz nº 84 de 6 de mayo de 2021.

Las principales características de la parcela 10.5-3 del ARI LA GRANJA SUR 10.5 son las siguientes:



1. Suelo urbano residencial.
2. Tipología de vivienda: residencial plurifamiliar. Edificio de viviendas con patio de manzana ¹ (F3) regulada en el artículo 7.4.7 de las Normas Urbanísticas.
3. Parcela mínima: 800 m².
4. Altura máxima: 4 plantas.
5. Frente de fachada: 20 m.
6. Aparcamiento en parcela: 1,5.
7. Edificabilidad: 7.132,61 m².
8. Retranqueos:
 - Los retranqueos a lateral y fondo, si existieran, serán como mínimo la mitad de la altura de la edificación, pudiendo regularse posiciones adosadas a medianera en un instrumento de planeamiento de desarrollo y siempre que ello no implique la generación de medianeras vistas.
 - El retranqueo delantero debe ser cero, salvo que en las condiciones generales de separación entre edificios (art. 7.3.9 y 7.4.4 entre otros), se obligue a un retranqueo delantero para cumplir dicha distancia mínima entre edificios (caso de edificio de cierta altura dando a una calle de poca anchura). También podrá ser mayor que cero si, además de recogerlo así en el estudio de detalle, con ello se mejora la morfología urbana, por ejemplo cuando en el entorno inmediato hay edificios con retranqueo a fachada mayor que cero.

Las condiciones de uso de la Zona de Ordenanzas F. "Edificios de Viviendas. Residencial Plurifamiliar" son las siguientes:

- b1. Gran Industria: Prohibido.
- b2. Pequeña industria: Limitado.
- b3. Actividades de transporte y aparcamiento: Limitado.

¹ Es el edificio que, siendo consecuencia de la ordenación urbanística proveniente del sistema de alineaciones de calle, también tiene alineación interior, conformando con otros edificios similares un patio de manzana común, normalmente dedicado a espacio libre. Pueden dar lugar a manzanas cerradas, abiertas o semiabiertas. Las fachadas pueden estar o no retranqueadas de las alineaciones exteriores según se indique para cada caso en las Normas Particulares. Los espacios libres que definen las edificaciones se destinarán a zona verde privada mancomunada.



- b4. Almacenaje: Limitado.
- c. Residencial: Admisible con las condiciones establecidas en el Capítulo 4º del Título VII.
- d1. Hostelería: Admisible.
- d1. Esparcimiento: Limitado.
- d2. Comercio: Admisible.
- d3. Oficinas y Servicios privados de interés público: Admisible.
- d4. Hospedaje: Admisible.
- d5. Recreativo: Limitado.
- e. Equipamiento: Admisible.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral de fecha 12 de diciembre de 2023, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

Parcela de naturaleza urbana, uso suelo sin edificar, con referencia catastral **8051801QA5685A0001RY**, con una superficie de suelo de 5.194 m².

Titularidad: 100% INVIED.

VALORACIÓN

Según informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED de febrero de 2024, cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatorias.



OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, febrero de 2024

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES
Y PUERTOS DEL ESTADO

Firmado digitalmente al margen

Fdo.- Julio José Vaquero García

Conforme:

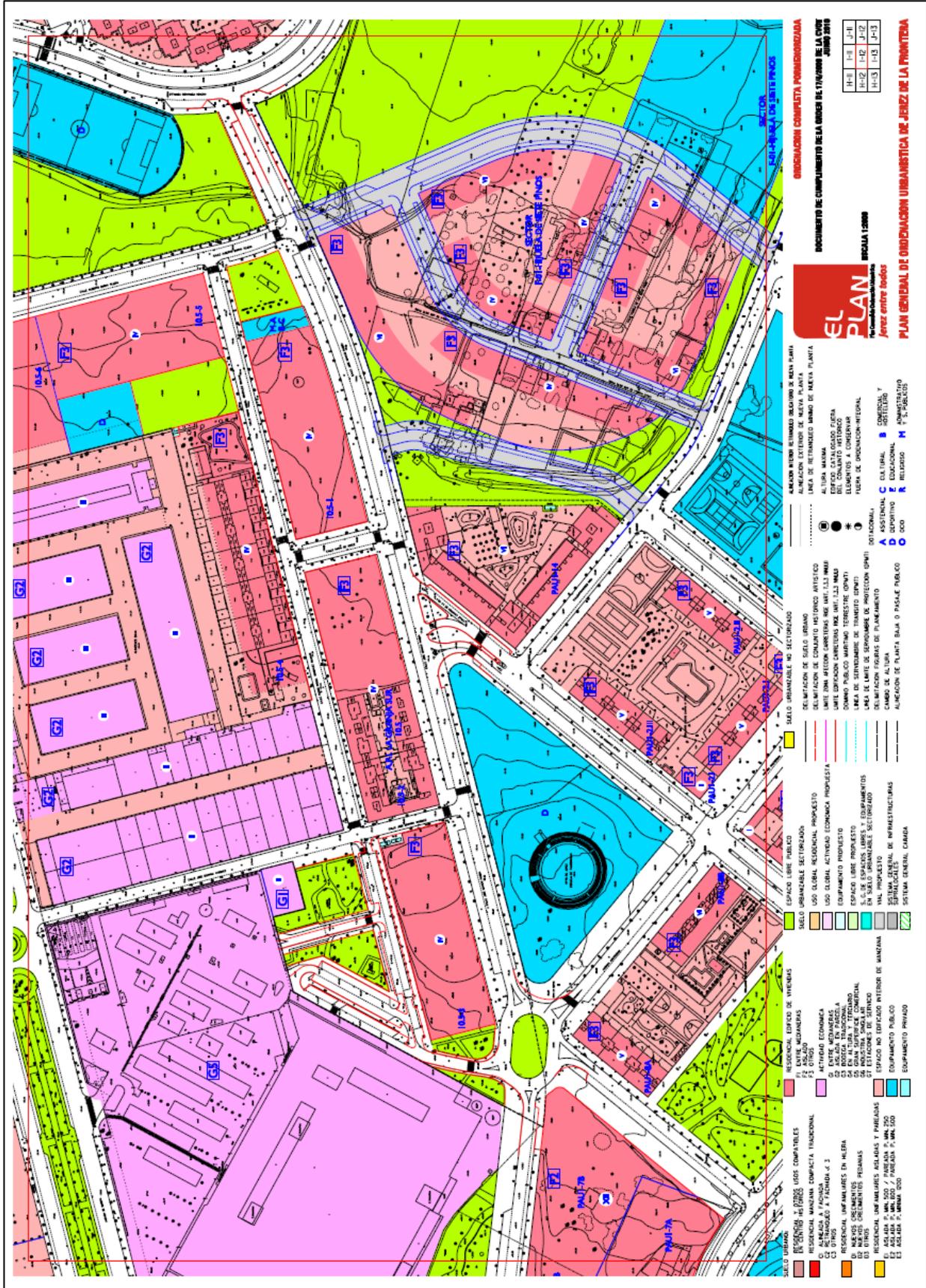
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN

Firmado digitalmente al margen

Fdo.- Mario Javier Talavera Iniesta



INFORMACIÓN URBANÍSTICA



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2024-02-09 13:23:08 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPPNBFY49GDVXNGAH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

FERNANDO JOSE BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 5-7 Planta 3ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax: 956 346326

Correo electrónico: jerezdelafrontera3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40HT82M6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 21102028677A5437

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3
DE JEREZ DE LA FRONTERA
TFNO: 956 343 624 FAX: 956 346 326

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

Fecha de Emisión:
VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

N° de finca: 2/ 66278

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 11020000627744

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Porción de la parcela M-3, de la U.E. 10.5, del Plan de Ordenación del sector 5, "La Granja Sur", de esta ciudad. Tiene una superficie de cinco mil ciento noventa y tres con setenta y tres metros cuadrados, con una edificabilidad de siete mil ciento treinta y dos con sesenta y un metros cuadrados.- Su uso es Residencial, y linda: Norte: con finca M-9, hoy Calle Adolfo Comba García y con resto de finca de la que se segrega; Sur con el vial A, actualmente Calle Jose Ignacio Pineda; Este: con el vial D, actualmente Calle Jose De Maria Vázquez y con resto de finca de la que se segrega; y Oeste con porción de la finca M-9, actualmente espacio libre público.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INVIED O.A. 100,000000% del pleno dominio.	Q2801824J	2121	1101	179	1

TITULO: Adquirida por SEGREGACION Y TRANSMISION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON IGNACIO JAVIER MORENO VÉLEZ, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día 14/06/22

VALIDADA E INCORPORADA la finca de este número a la Base Grafica de este Registro.-



C.S.V.: 21102028677A5437

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 13 de enero de 2023

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 13 de enero de 2023

CARGAS CADUCADAS PENDIENTES DE CANCELAR

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS SIN I.V.A.: 9 Euros

ADVERTENCIA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



C.S.V.: 21102028677A5437

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día veintiuno de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 21102028677A5437



C.S.V. : 21102028677A5437

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.B.V.: 21102028677A5437

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5



INFORMACIÓN CATASTRAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8051801QA5685A0001R9

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ADOLFO COMBA GARCIA Suelo 11405 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 1.548.638,70 €

Valor catastral suelo: 1.548.638,70 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.194 m2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: Depuración Física

Fecha de emisión: 12/12/2023

Hoja 1/2

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
 JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2024-02-09 13:23:08 CET
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPPBFFYW49GDVDXNGAH9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 7912V005DN82Y0CB (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/12/2023



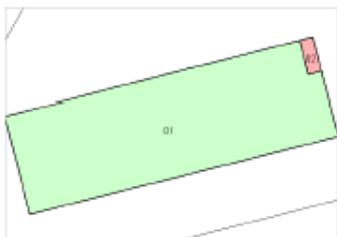


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8051801QA5685A0001RY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8051802QA5685A0001DY
Localización: CL ADOLFO COMBA GARCIA
JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	B82846817	CL RIBERA DEL LOIRA 60 28042 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7912V005DN192Y1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2023

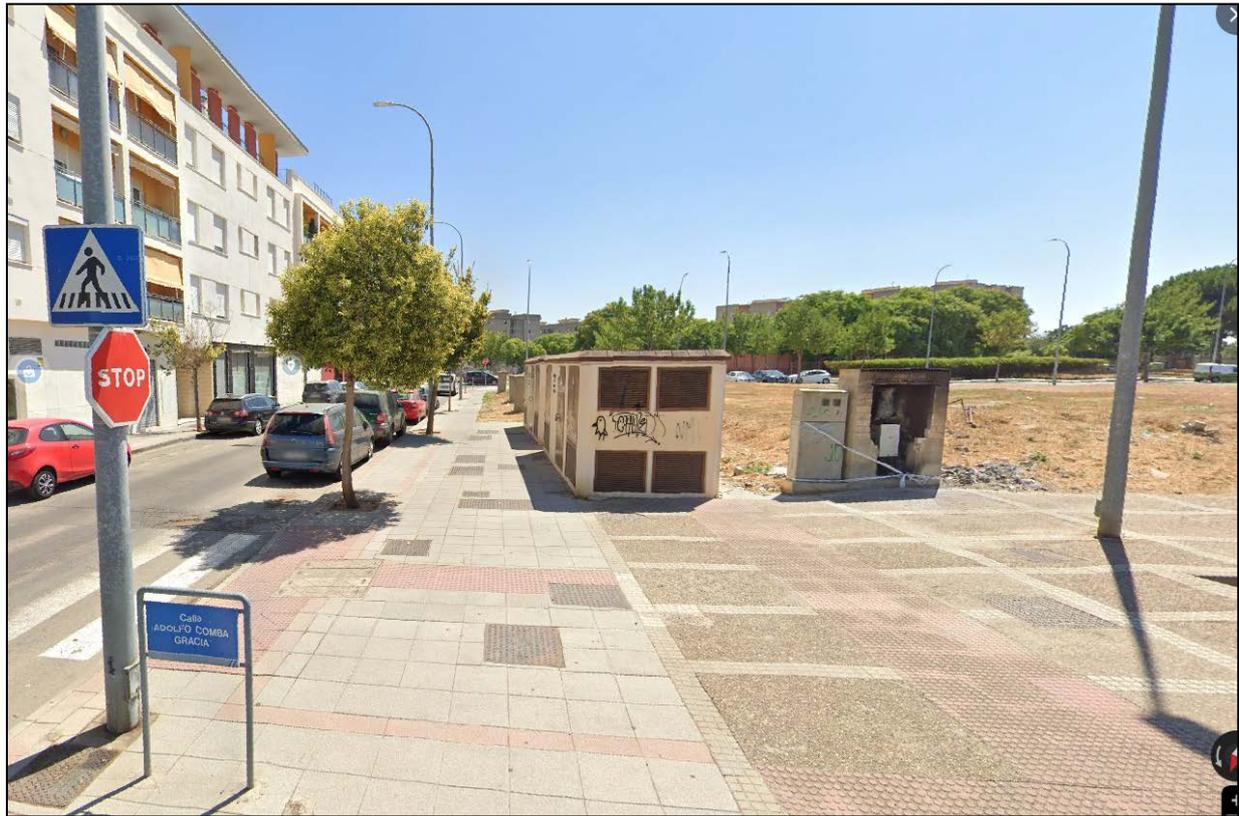


Hoja 2/2

FOTOGRAFÍAS



VISTA DEL INMUEBLE DESDE LA CALLE MARÍA DE XEREZ



VISTA DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DESDE LA CALLE ADOLFO COMBA GARCÍA

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2024-02-09 13:23:08 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPPNBFFYW49GDVDXNGAH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



VISTA DESDE LA CALLE JOSÉ DEMARÍA VÁZQUEZ CON EL CENTRO COMERCIAL CARREFOUR JEREZ NORTE AL FONDO

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-02-09 13:35:54 CET, accion=Firma
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2024-02-09 13:23:08 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3HCFK4TBPBFFYW49GDVDXNGAH9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>