
PLIEGO de CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS PARCELAS NÚMS. 1 Y 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1 Y DE LAS PARCELAS 4, 5, 6 Y 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1 DEL PLAN PARCIAL SRA-N DESTINADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA LIBRE BAJO LA ORDENANZA CTP-1 SRA-N

1.- ANTECEDENTES

El presente Pliego Técnico tiene por objeto la determinación de las condiciones técnicas, y entre ellas las urbanísticas, que inciden sobre el objeto de concurso.

La finalidad del procedimiento de enajenación lo supone la realización de una edificación en cada parcela bajo la ordenanza **Colonia Tradicional Popular -1 del Plan Parcial SRA-N**.

2.- OBJETO

El objeto del presente procedimiento es enajenar las parcelas núms. 1 y 4 de la manzana 1-B, sub-manzana 1-B1 y de las parcelas 4, 5, 6 y 7 de la manzana 1-A, sub-manzana 1-A1 del Plan Parcial SRA-N del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, pertenecientes al **Patrimonio Municipal de Suelo** del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba con destino dominante de Viviendas de Unifamiliar de tipología libre u otros usos compatibles según la ordenanza de edificación.

Las parcelas se encuentran urbanizadas, teniendo, de conformidad con la Ley de Suelo, la condición de solar.

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 1 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1

La descripción de la PARCELA NÚM. 1 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1 es la siguiente:

Parcela de terreno número uno, situada en la sub-manzana 1-B1, de la manzana 1-B, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de ciento cinco con cincuenta y cinco metros cuadrados (105,55 m²), que linda: al Norte, con la calle "H", al Este, con parcela núm. 2 de la sub-manzana 1-B1, al Oeste, con la calle Reunión, y al Sur, con parcela núm. 4 de la sub-manzana 1-B1. Edificabilidad: ciento noventa y seis con veintinueve metros cuadrados techo (196,29 m²t).

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	177	65753

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA NÚM. 1 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1.

1062313UG4916S0001FS

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 1 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1.

10436

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1

La descripción de la PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1 es la siguiente:

Parcela de terreno número cuatro, situada en la sub-manzana 1-B1, de la manzana 1-B, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de setenta y cuatro metros con nueve decímetros cuadrados de suelo (74,09 m²). Linda: al Norte, con las parcelas núms. 1 y 2 de la sub-manzana 1-B1; al Este, con parcela núm. 1 de la sub-manzana 1-B2; al Oeste, con la calle Reunión; y al Sur, con la calle Reunión y calle "C". Edificabilidad: ciento dieciséis con cuarenta metros cuadrados techo (116,40 m²t).

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	195	65759

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1.

1062312UG4916S0001TS

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1.

10437

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1

La descripción de la PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1 es la siguiente:

Parcela de terreno número cuatro, situada en la sub-manzana 1-A1, de la manzana 1-A, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de setenta con diecisiete metros cuadrados (70,17 m²). Linda: al Norte, con la calle "B"; al Este, con parcela núm. 1 de la sub-manzana 1-A2; al Oeste, con parcela núm. 3 de la sub-manzana 1-A1; y al Sur, con parcela núms. 6 y 7 de la sub-manzana 1-A1. Edificabilidad: ciento trece con ochenta y ocho metros cuadrado techo (113,88 m²t).

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	63	65715

REFERENCIA CATASTRAL PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

0963014UG4906S0001MI

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

10432

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1

La descripción de la PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1 es la siguiente:

Parcela de terreno número cinco, situada en la sub-manzana 1-A1, de la manzana 1-A, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de noventa y nueve con cincuenta y ocho metros cuadrados (99,58 m²). Linda: al Norte, con las parcelas núms. 2 y 3 de la sub-manzana 1-A1; al Este, con parcela núm. 6 de la sub-manzana 1-A1; al Oeste, con parcela núm. 1 de la sub-manzana 1-A1 y calle Reunión; y al Sur, con la calle "H". Edificabilidad: ciento treinta y uno con trece metros cuadrados techo (131,13 m²t).

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	69	65717

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

0963010UG4906S0001PI.

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

10433

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1

La descripción de la PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1 es la siguiente:

Parcela de terreno número seis, situada en la sub-manzana 1-A1, de la manzana 1-A, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de setenta y seis con cuarenta metros cuadrados (76,40 m²). Linda: al Norte, con las parcelas nº 3 y 4 de la sub-manzana 1-A1; al Este, con parcela nº 7 de la sub-manzana 1-A1; al Oeste, con parcela núm. 5 de la sub-manzana 1-A1; y al Sur, con la calle "H". De uso residencial y tipología CTP-1 -Libre-

Edificabilidad: ciento veintitrés con noventa y nueve metros cuadrados techo (123,99 m²t).



SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION

Oficina de Patrimonio

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	75	65719

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

[0963009UG4906S0001TI](#)

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

10434

DESCRIPCIÓN Y DATOS DE LA PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1

La descripción de la PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1 es la siguiente:

Parcela de terreno número siete, situada en la sub-manzana 1-A1, de la manzana 1-A, incluida en el ámbito del PP. San Rafael de la Albaida Norte, con una superficie de setenta y seis con cuarenta metros cuadrados (76,40 m²). Linda: al Norte, con las parcela número 4 de la sub-manzana 1-A1 y con la parcela numero 1 de la sub-manzana 1A2; al Este, con parcela número 4 de la sub-manzana 1-A1; al Oeste, con parcela núm. 6 de la sub-manzana 1-A1 y calle Reunión; y al Sur, con la calle "H". Edificabilidad: ciento veintitrés con noventa y nueve metros cuadrados techo (123,99 m²t).

Ordenanza de aplicación: CTP-1

Uso dominante: residencial unifamiliar de tipología libre.

Sin cargas de ninguna naturaleza.

DATOS REGISTRALES DE LA PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
2047	1312	81	65721

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

[0963008UG4906S0001LI](#)

DATOS DE INVENTARIO DE LA PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1.

10435

3.- CLAUSULAS

3.1 .- PLANEAMIENTO URBANISTICO DE APLICACION

El Plan Parcial San Rafael de la Albaida Norte (PP SRA-N) fue aprobado definitivamente en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de octubre de 2004. La ordenanza de aplicación resulta la CTP-1 “Colonia Tradicional Popular Uno”, que se encuentra recogida en los artículos correspondientes al Plan Parcial SRA-N que se transcriben como anexo.

A continuación se trasladan las principales determinaciones de la ordenanza de aplicación para cada una de las parcelas.

CUADRO RESUMEN PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
PARCELA	1 MANZ. 1-B SUBMANZ. 1- B1	4 MANZ.1-B SUBMANZ. 1- B1	4 MANZ. 1-A SUBMANZ. 1- A1	5 MANZ. 1-A SUBMANZ. 1- A1	6 MANZ. 1-A SUBMANZ. 1- A1	7 MANZ. 1-A SUBMANZ. 1-A1
SUPERFICIE	105,55 m ²	74,09 m ²	70,17 m ²	99,58m ²	76,40m ²	76,40m ²
EDIFICABILIDAD	196,29 m ² t	116,40 m ² t	113,88 m ² t	131,13 m ² t	123,99m ²	123,99m ²
ORDENANZA	CTP-1 del PP.SRA-N					
OCUPACIÓN	100%					
ALTURA MÁXIMA	PB+1 (7m.)					
ALINEACIONES	Alineación a vial					
NUMERO DE VIVIENDAS	1	1	1	1	1	1
USO DOMINANTE	Residencial Unifamiliar					

3.2.- PRECIO DE LICITACIÓN

El precio de licitación para cada una de las parcelas se establece en:

- PARCELA NÚM. 1 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1: NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (91.766,00€.-) (sin incluir IVA).
- PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-B, SUB-MANZANA 1-B1: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS (49.470,00€.-) (sin incluir IVA).
- PARCELA NÚM. 4 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1: CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (48.399,00€.-) (sin incluir IVA).
- PARCELA NÚM. 5 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1: SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS (61.304,00€.-) (sin incluir IVA).
- PARCELA NÚM. 6 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1: CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (52.696,00€.-) (sin incluir IVA).
- PARCELA NÚM. 7 DE LA MANZANA 1-A, SUB-MANZANA 1-A1: CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (52.696,00€.-) (sin incluir IVA).

Las ofertas se realizarán mediante el modelo elaborado al efecto.

En la valoración de la parcela o precio de licitación no se han incluido los usos susceptibles de implantarse bajo rasante, al no computarse como aprovechamiento.

3.3.- PROPUESTA DE LICITACIÓN

La propuesta de licitación reflejará el precio que el concursante se compromete a abonar por la totalidad de la parcela, sin incluir IVA, cuyo concepto se liquidará mediante la adjudicación.

Se valorará la propuesta presentada al alza según precio mínimo de licitación.

DOCUMENTACIÓN

Se aportará la oferta mediante cuadro similar al modelo de proposición debiendo constar inequívocamente el objeto de la oferta mediante la descripción de su situación así como la referencia catastral.

4.- ANEXOS

- Situación.
- Ordenanza.
- Información urbanística de carácter arqueológico.
- Información Catastral.

Pedro Luis Rueda Gómez arquitecto.