

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 1 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F08010389CB09150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS Nº 151, 152, 157, 158, 159 y 160, SITAS EN EL SECTOR SUP-JA-1, MANZANA D, CUYA TITULARIDAD CORRESPONDE AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

Base 1.- OBJETO DEL CONTRATO

Las presentes Bases tienen por objeto establecer la regulación de las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la enajenación de las parcelas nº 151, 152, 157, 158, 159 y 160 del sector SUP-JA-1, Manzana D, de titularidad municipal e inscritas en el Inventario de Bienes Municipales como bienes patrimoniales o de propios, de conformidad con lo dispuesto en la legislación patrimonial y en las determinaciones urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Todos los bienes a enajenar se relacionan en el Anexo nº 1 adjunto a las presentes Bases. En dicho Anexo nº 1 se incluyen los inmuebles objeto de enajenación, indicando la situación, superficie, cargas y el precio mínimo establecido para cada uno de los ellos.

Las condiciones urbanísticas de los inmuebles son las que se derivan del planeamiento urbanístico vigente y han sido determinadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde podrán efectuarse las consultas que procedan.

Los inmuebles se venden como cuerpo cierto. Una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su superficie, estado o errores en la descripción de los mismos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarles.

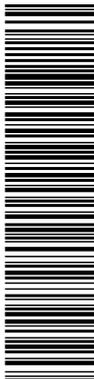
Los adjudicatarios de las parcelas aceptarán y asumirán la adquisición de las mismas en su estado físico actual, sin objeción alguna, corriendo de su cuenta y eximiendo al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda de todos los gastos de acondicionamiento u otros que fueren necesarios.

Base 2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La enajenación de estas fincas se efectuará mediante subasta por procedimiento abierto, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Las ofertas han de limitarse al precio, no pudiendo admitirse propuestas diferentes, partiendo en plano de igualdad los interesados en la adquisición.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 2 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Base 3.- PRECIO DE LICITACIÓN

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el Anexo nº 1 para cada uno de los inmuebles. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado. Las ofertas no incluirán el IVA correspondiente (21%), cuyo importe deberá especificarse de forma separada.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el Anexo nº 1, y consistirá en un precio cerrado que incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente, y que comprenderá la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y de las presentes Bases.

Base 4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

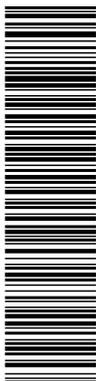
De acuerdo con lo dispuesto por los apartados 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, corresponde al Alcalde la competencia para la enajenación de las parcelas al no superar el presupuesto base de licitación (329.045,41 €, IVA excluido) el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Entidad Local (6.016.529,33 €), ni el importe de tres millones de euros.

No obstante, al superar la enajenación la cantidad de 300.000 €, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, en uso de las atribuciones en materia patrimonial conferidas a dicho órgano de gobierno por el Decreto de la Ilma. Sra. Alcaldesa nº 2024/2135, de fecha 3 de octubre de 2024.

Base 5.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del correspondiente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones ni cuando se proceda a la adjudicación del contrato. Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el licitador, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito, de conformidad con el modelo que se adjunta como Anexo nº 2.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 3 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Por la naturaleza patrimonial del contrato, no se exigirá a las personas licitadoras la acreditación de la solvencia técnica o profesional, pero sí de la solvencia económica y financiera para hacer frente al pago del precio.

Por tanto, debe acreditarse por el licitador que cuenta con solvencia financiera suficiente a fin de hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente enajenación, y en particular acreditar la existencia en su poder de liquidez suficiente para hacer frente al pago del precio de licitación base o mínimo, mediante la presentación de **Certificado de solvencia económica expedido por Entidad Financiera relativa a la suficiencia de los activos financieros de los que dispone el licitador para sufragar la compra.**

En el supuesto de no aportarse ninguna referencia relativa a la solvencia económica, **la oferta será excluida del procedimiento** al no poderse acreditar la existencia de recursos económicos suficientes para abonar el precio de la compraventa.

Base 6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá a un único criterio de valoración de las ofertas: el precio, de acuerdo con la siguiente ponderación:

- Por precio, la puntuación máxima será de.....50 puntos.

La máxima puntuación de 50 puntos se le dará a aquella oferta que presente el importe más elevado, por cada una de las fincas en licitación.

El resto de ofertas se puntuaran aplicando la formula siguiente:

50 puntos X (Importe de oferta en valoración/Importe de oferta más elevada)

Base 7.- COMPOSICIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN

Se constituirá una Mesa de Valoración, que asistirá a la Junta de Gobierno Local, y que entre otras funciones, será la competente para calificar la documentación de carácter general y para efectuar la valoración de las proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente, a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos.

Finalmente, propondrá a la Junta de Gobierno Local la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la proposición que contenga la oferta

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 4 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AA8317E54F08010389CB69150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

económicamente más ventajosa o propondrá que se declare desierta la licitación, si no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas.

La Mesa de Valoración estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: El Teniente de Alcalde Delegado del Área de Recursos Humanos y Fomento del Desarrollo Económico.

Vocales: El Sr. Jefe del Servicio de Patrimonio, que también actuará como Secretario.

La Sra. Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse los asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

En caso de ausencia justificada de alguna de las personas con voz y voto de la citada Mesa, podrá ser sustituido por persona idónea designada por el Ayuntamiento.

Base 8.- FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Se entiende como lotes independientes cada una de las parcelas objeto de este procedimiento de subasta pública.

Los interesados podrán ofertar a cuantas parcelas deseen de las que constituyen el objeto del contrato, pudiendo ser un mismo licitador adjudicatario de más de una parcela.

Las proposiciones deberán presentarse en un plazo máximo de **quince (15) días hábiles**, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos. El plazo se contará desde el día siguiente al de la fecha de publicación del anuncio de licitación en la página web del Ayuntamiento.

Si el último día del plazo de presentación de las proposiciones fuera inhábil a efectos de presentación (sábado, domingo o día festivo), se prorrogará al primer día hábil siguiente.

La documentación requerida se deberá presentar firmada a través de la **sede electrónica del Ayuntamiento**. No se admitirán las ofertas que se presenten por correo electrónico. El contenido de la documentación a presentar será el siguiente:

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 5 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

1.- Capacidad de obrar

1.1.- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras que sean personas jurídicas se acreditará mediante la *escritura de constitución o, en su caso, de modificación de estatutos de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil* o en cualquier otro registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate. Si existe un nombramiento de cargos posterior al de la escritura de constitución, también deberán presentar la escritura en la que se recoja el último nombramiento, debiendo coincidir la persona o personas nombradas en la misma con las que presenten y firmen la proposición.

También deberán presentar las personas jurídicas el *Código de Identificación Fiscal (C.I.F.)* de la sociedad.

1.2.- Si se trata de una persona física, deberá presentar el *Documento Nacional de Identidad (D.N.I.)*, o aquél que haga sus veces, para el supuesto de persona física no española.

1.3.- La capacidad de obrar de las personas empresarias no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración responsable o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

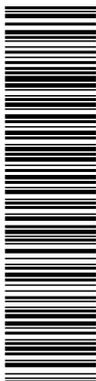
2.- Bastanteo de poderes

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o estén facultados para representar a una persona física o jurídica, deberán acompañar también escritura de poder. A estos efectos, los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente para su bastanteo por la Secretaría General del Ayuntamiento.

3.- Declaración responsable

Deberá presentarse conforme al modelo fijado en el Anexo nº 2 adjunto a las presentes Bases, declarando que la licitadora, persona física o jurídica, y en este último caso sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 6 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como la de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago tramitadas por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

4.- Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán de aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera de acuerdo con lo señalado en la Base 5.

5.- Domicilio y dirección de correo electrónico.

Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia deberá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono.

6.- Proposición económica.

Se incluirá la proposición económica debidamente firmada y fechada, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo nº 3 del presente Pliego, no aceptándose aquéllas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Persona física	Persona jurídica
DNI	Escritura de constitución
Declaración responsable Anexo 2	Bastanteo de poderes
Solvencia económica	Declaración responsable Anexo 2
Dirección, Correo electrónico y teléfono	Solvencia económica
Proposición económica Anexo 3	Dirección, Correo electrónico y teléfono
	Proposición económica Anexo 3

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 7 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

En ningún caso serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de la proposición suscrita por el licitador.

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua deberá acompañarse su traducción oficial al castellano por intérprete jurado.

A cada oferta se asignará un número, por orden de llegada.

La presentación de oferta por parte de la licitadora supone la aceptación incondicionada de todas las Bases reguladoras y de sus Anexos, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento.

BASE 10.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y APERTURA DE OFERTAS

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Valoración para calificar los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores. A tal efecto, la Presidencia ordenará el análisis de la documentación de carácter general. Tras su examen, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará por sede electrónica a las personas interesadas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación, para que los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. La notificación deberá realizarse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo concedido al efecto no procede a la subsanación de la documentación.

En el supuesto de que no existieran defectos u omisiones subsanables, se procederá, en el mismo acto, a la apertura de las proposiciones económicas.

En el supuesto de que existieran defectos u omisiones subsanables, la Mesa de Valoración se reunirá de nuevo, una vez finalizado el plazo concedido para la subsanación, y hará un pronunciamiento expreso sobre las proposiciones admitidas definitivamente a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo. A continuación se procederá a la apertura, en el mismo acto, de las proposiciones económicas.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 8 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F0801038CB69150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Se excluirán las ofertas en las que el precio ofertado sea inferior al tipo mínimo de licitación fijado en el Anexo n^o 1 para cada una de las parcelas.

Cuando tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de "puja a la llana".

La Presidencia de la Mesa de Valoración, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante al licitador que haya realizado la postura más alta.

En el supuesto de que continuara el empate entre las proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

De todos estos extremos se dejará constancia documental en Acta, que deberá extenderse de cada reunión de la Mesa de Valoración.

BASE 11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez valorados por la Mesa los criterios de adjudicación de conformidad con la ponderación establecida en la Base 6, y emitidos, en su caso, los informes solicitados a los técnicos integrantes de la Mesa, ésta procederá a elevar a la Junta de Gobierno Local la correspondiente propuesta de adjudicación en favor de los licitadores que hayan presentado la proposición que contenga la oferta económicamente más ventajosa, o propondrá que se declare desierta la licitación, si no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas.

Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador incluido en ella.

La adjudicación se notificará por sede electrónica a todos los candidatos o licitadores admitidos.

BASE 12.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la enajenación de bienes inmuebles deberá formalizarse en escritura pública, que deberá otorgarse en un plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 9 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F08010389CB09150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Asimismo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *todos los gastos que se deriven de la formalización de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad serán abonados por la parte compradora*, obligándose la compradora a entregar al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda copia debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

BASE 13.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y DEL AYUNTAMIENTO

13.1. El adjudicatario queda obligado a lo siguiente:

- A destinar la parcela adquirida al uso según la calificación determinada por el vigente PGOU y la normativa urbanística: Residencial – Unifamiliar Adosada D2, con cumplimiento de las demás determinaciones urbanísticas que constan en el Anexo 1 para cada una de las parcelas
- A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
- A presentar, en el plazo de un año desde el otorgamiento de la escritura pública, la correspondiente solicitud de licencia de obras.
- A concluir las obras en el plazo establecido en la correspondiente licencia.

13.2. El incumplimiento de los plazos para la solicitud de la licencia de edificación y con ello de la ejecución de las obras, determinará **la inclusión de la parcela en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas**, con los efectos y determinaciones incluidas en el artículo 136 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

13.3. El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

BASE 14.- FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en su totalidad mediante transferencia bancaria antes de la firma de la correspondiente escritura pública, que deberá tener lugar en el plazo máximo de tres (3)

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 10 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F08010398CB09150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación.

El incumplimiento de la obligación de pago del precio del contrato, y del IVA correspondiente, en el plazo máximo de tres (3) meses se configura expresamente como **causa de resolución del contrato**.

BASE 15.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en las Bases o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

El Ayuntamiento no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial.

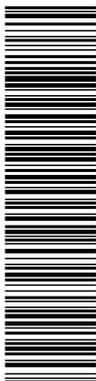
BASE 16.- JURISDICCIÓN

Al ser el contrato que se adjudica de naturaleza privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

No obstante, al tratarse de actos jurídicos separables, el orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación y adjudicación del contrato.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Fdo.: Javier Alcalde Lanuza

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 11 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



**Excmo. Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda**

Patrimonio

**ANEXO 1
RELACIÓN DE INMUEBLES EN VENTA**

1.- FINCA RESULTANTE Nº 151 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 151, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veintitrés metros cuadrados y setenta y siete centímetros cuadrados (123,77 m²).

LINDEROS: Norte: con parcela número 157 sita en la manzana D; Sur: con calle interior D1; Este: con finca no perteneciente a la Unidad de Ejecución; Oeste: con parcela número 152 de la manzana D.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54458. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 75, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.393

REF. CATASTRAL: 4425409QA3742E0001YW

VINCULACIÓN *OB REM*: Participa con una cuota porcentual equivalente al 6,686% de la finca resultante nº 359, destinada a viario privado (viario D1) de acceso a la misma, la cual corresponde urbanizar a sus propietarios.

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 123,77 m²
- Sup + p.p. viario: 148,81

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 12 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F0801038CB9150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

- Aprovechamiento Subjetivo: 193,71 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 159,12 m²t

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 159,12 m²t
Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 492,05 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 60.901,60 EUROS (IVA excluido).

2.- FINCA RESULTANTE Nº 152 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 152, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados y cuarenta centímetros cuadrados (124,40 m²).

LINDEROS: Norte: con parcela número 158 sita en la manzana D; Sur: con calle interior D1; Este: con parcela número 151 sita en la manzana D; Oeste: con parcela número 153 sita en la manzana D.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54459. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 77, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.262

REF. CATASTRAL: 4425428QA3742E0001IW

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 13 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

VINCULACIÓN OB REM: Participa con una cuota porcentual equivalente al 6,720% de la finca resultante nº 359, destinada a viario privado (viario D1) de acceso a la misma, la cual corresponde urbanizar a sus propietarios.

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 124,40 m²
- Sup + p.p. viario: 149,57
- Aprovechamiento Subjetivo: 194,69 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 159,93 m²t

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 159,93 m²t
Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 492,05 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 61.211,61 EUROS (IVA excluido).

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 14 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

5.- FINCA RESULTANTE Nº 157 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 157, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veintitrés metros cuadrados y veintitrés centímetros cuadrados (123,23 m²).

LINDEROS: Norte: con Calle H del sector SUP-JA-1; Sur: con parcela número 151 sita en la manzana D; Este: con finca no perteneciente a la Unidad de Ejecución; Oeste: con parcela número 158 sita en la manzana D.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54464. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 87, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.395

REF. CATASTRAL: 4425428QA3742E0001IW

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 123,23 m²
- Sup + p.p. viario: 123,23
- Aprovechamiento Subjetivo: 160,41 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 131,76 m²t

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 131,76 m²t

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 15 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F0801038CB09150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 409,23 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 50.429,82 EUROS (IVA excluido).

6.- FINCA RESULTANTE Nº 158 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 158, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados (127,47 m²).

LINDEROS: Norte: con Calle H del sector SUP-JA-1; Sur: con parcela número 152 sita en la manzana D; Este: con parcela número 157 sita en la manzana D; Oeste: con parcela número 159 sita en la manzana D.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54465. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 89, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.396

REF. CATASTRAL: 4425407QA3742E0001AW

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

DOCUMENTO ..Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 16 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 127,47 m²
- Sup + p.p. viario: 127,47
- Aprovechamiento Subjetivo: 165,92 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 136,30 m²t

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 136,30 m²t
Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 409,25 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 52.167,46 EUROS (IVA excluido).

7.- FINCA RESULTANTE Nº 159 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 159, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados (127,47 m²).

LINDEROS: Norte: con Calle H del sector SUP-JA-1; Sur: con parcela número 153 sita en la manzana D; Este: con parcela número 158 sita en la manzana D; Oeste: con parcela número 160 sita en la manzana D.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 17 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAB317E54F0801038CB09150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54466. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 91, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.398

REF. CATASTRAL: 4425406QA3742E0001WW

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 127,47 m²
- Sup + p.p. viario: 127,47
- Aprovechamiento Subjetivo: 165,92 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 136,30 m²t

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

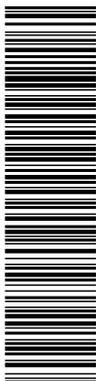
Edificabilidad: 136,30 m²t
Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 18 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

- Valor unit. Suelo: 409,25 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:** 52.167,46 EUROS(IVA excluido).

8.- FINCA RESULTANTE Nº 160 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-JA-1 "LA JARA"

DESCRIPCIÓN: Parcela Urbana en el término de esta ciudad, sita en el Plan Parcial "SUP-JA-1" "La Jara" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, señalada como Parcela nº 160, sita en la Manzana D, con una superficie de ciento veintisiete metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados (127,47 m²).

LINDEROS: Norte: con Calle H del sector SUP-JA-1; Sur: con parcela número 154 sita en la manzana D; Este: con parcela número 159 sita en la manzana D; Oeste: con parcela número 161 sita en la manzana D.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca nº 54467. Tomo 2.091, Libro 1.228, Folio 93, Inscripción 1ª

INVENTARIO: 10.399

REF. CATASTRAL: 4425405QA3742E0001HW

CALIFICACIÓN JURÍDICA: Bien patrimonial.

TÍTULO: Adquirida por Reparcelación en virtud de Certificación administrativa inscrita con fecha 14/02/2005, correspondiéndole la titularidad dominical del 100% al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. Se adjudicó la finca de este número por el concepto cesión obligatoria por excesos de aprovechamiento.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

- Planeamiento General: PGOU – Texto Refundido aprobado el 28/05/97
- Planeamiento Desarrollo: Plan Parcial del SUP-JA-1 "La Jara", aprobado definitivamente el día 19/04/1999
- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Calificación:** Residencial – Unifamiliar Adosada D2
- Denominación 22
- **Superficie:** 127,47 m²
- Sup + p.p. viario: 127,47
- Aprovechamiento Subjetivo: 165,92 UA
- Aprovechamiento Medio: 0,4270050 UA/m²
- **Edificabilidad Subjetiva:** 136,30 m²t

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 19 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AA8317E54F08010389C9150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificabilidad: 136,30 m²t
Ocupación: 70%
Altura Máxima: P.B.+1 (7 metros)
Separación Linderos: Frontal: 3,00 m; Lateral: Adosado; Trasero: 3 m.
Uso Determinado: Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles: Dotacionales y de servicio público.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 120 m²s.
Lindero Frontal: 6m

VALORACIÓN:

- Valor unit. Suelo: 409,25 €/m²suelo.
- **VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: 52.167,46 EUROS(IVA excluido).**

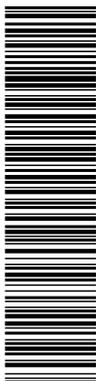
Todas las fincas anteriormente descritas proceden de la cesión del suelo correspondiente a los excesos de aprovechamiento urbanístico y están sujetas al abono de las cargas de urbanización por los importes que se recogen en el siguiente cuadro:

FINCA	CARGAS URBANIZACIÓN (€)
151	11.309,00
152	11.366,57
157	9.364,81
158	9.687,03
159	9.687,03
160	9.687,03

Las parcelas nº 151 y 152 tienen una *Vinculación Ob Rem¹* en cuanto que tienen una cuota de participación en la finca resultante nº 359 del Proyecto de Reparcelación del sector, destinada a viario privado (D1) de acceso a las mismas, la cual corresponde urbanizar a sus propietarios y que aún está sin ejecutar al tratarse de un vial de acceso privado a cada una de las parcelas indicadas.

¹ Los titulares de cada una de las parcelas nº 151 a 154 pasan a ser titulares de una parte indivisa de la hasta entonces finca independiente nº 359, destinada a vial de acceso privado a cada una de las parcelas, de forma que quien adquiera cada una de las fincas 151 a 154 tiene que adquirir necesariamente una parte indivisa de la finca 359.

DOCUMENTO Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 812168 PCAP - Bases enajenación de parcelas en SUP-JA-1 28102024	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: WY3YD-GXMWQ-4S5TY Página 20 de 20	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- JAVIER ALCALDE LANUZA, Jefe de Servicio Patrimonio, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 28/10/2024 12:51	ESTADO FIRMADO 28/10/2024 12:51



Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Patrimonio

Cuadro resumen

Parcela	Finca Regist.	Superficie (m ² s)	Sup + p.p. viario (m ² s)	Edificabilidad (m ² i)	Aprov. Urb.(UA)	Cargas urbanización* (€)	Valor tasación*(€)
151	54458	123,77	148,81	159,12	193,71	0,230% 11.309,00	60.901,60
152	54459	124,40	149,57	159,93	194,69	0,231% 11.366,57	61.211,61
157	54464	123,23	123,23	131,76	160,41	0,190% 9.364,81	50.429,82
158	54465	127,47	127,47	136,30	165,92	0,197% 9.687,03	52.167,46
159	54466	127,47	127,47	136,30	165,92	0,197% 9.687,03	52.167,46
160	54467	127,47	127,47	136,30	165,92	0,197% 9.687,03	52.167,46
1.046,57						61.101,47	329.045,41

* Las cargas de urbanización y valores de tasación se contemplan sin incluir IVA.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 812168 WY3YD-GXMWQ-4S5TY 8B6E4DEBA385AAAB317E54F0801038CBC69150C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificar/Documentos.do?>