

ANEXO III
DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE LOS TRABAJOS

Número de expediente	CONTR_2023_0000240370
Denominación y objeto del contrato:	Trabajos de deslinde y regularización catastral de 3 fincas registrales en P.I. Trocadero en Puerto Real (Cádiz).
CPV	71355200-3 Servicio oficial de topografía catastral
Tipo de contrato	Servicio
Procedimiento de contratación	Contrato menor
Forma de adjudicación	Oferta económica más ventajosa
Valor estimado del contrato	1.800,00 euros, IVA no incluido
Plazo de ejecución	Tres (3) semanas
Posibilidad de prórroga	No
Financiación con fondos europeos	No
Unidad	Gestión de Espacios
Dirección	Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

1. OBJETO.

El presente documento tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas que la empresa adjudicataria debe prestar para la ejecución del contrato menor del servicio de asistencia técnica para el deslinde y regularización catastral de tres parcelas catastrales en P.I. Trocadero en Puerto Real (Cádiz), con sujeción a la Memoria justificativa que rige el procedimiento.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Las parcelas propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía objeto de deslinde y regularización catastral se encuentran en el polígono industrial Trocadero en Puerto Real (Huelva). Se adjunta ortofoto catastral de la ubicación:

1

Código:	7GTMZ948R4NTJPYfyfXSt5WVsLtnIq	Fecha	10/03/2023	
Firmado Por	JUAN CARLOS MONTES BURGOS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		13/03/2023 12:19:24	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwRr2XPxb09raOj1B671071i5l	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Corresponden a las siguientes fincas registrales:

- Finca registral nº 24695 de Puerto Real (Cádiz) del Registro de la Propiedad de El Puerto Santa María nº 2. Parcela de terreno el P.I. El Trocadero de 66.085,00 m2 de superficie. Referencia catastral 8856505QA5485N0001SZ.
- Finca registral nº 24696 de Puerto Real (Cádiz) del Registro de la Propiedad de El Puerto Santa María nº 2. Parcela de terreno el P.I. El Trocadero de 42.752,86 m2 de superficie. Referencia catastral 8856506QA5485N0001ZZ.
- Finca registral nº 24694 de Puerto Real (Cádiz) del Registro de la Propiedad de El Puerto Santa María nº 2. Parcela de terreno el P.I. El Trocadero de 9.774,17 m2 de superficie. Se trata de una finca discontinua, integrada por dos franjas de terreno destinadas a viales o accesos. Parte de la finca se corresponde con la Referencia catastral 8856504QA5485N0001EZ. De esta finca la Agencia es propietaria del 36,27 %, y el resto, es decir, 63,73% es propiedad de INDANSPO, S.L

Recientemente, dichas fincas han sido objeto de una expropiación parcial por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana. Secretaría General de Infraestructuras, para el proyecto de construcción de la línea Sevilla-Cádiz. Tramo: Estación Aeropuerto de Jerez de la Frontera-Cádiz. Duplicación de vía. Ramal ferroviario al bajo de la Cabezucla.

La superficie expropiada ya se ha tenido en cuenta en la descripción de las fincas, por lo que las superficies expuestas son ya las reales.

El alcance de los trabajos contendrá al menos las siguientes tareas:

Código:	7GTMZ948R4NTJPYfYfXSt5WvLtnIq	Fecha	10/03/2023
Firmado Por	JUAN CARLOS MONTES BURGOS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



	MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ	13/03/2023 12:19:24	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NjyGwRr2XPxb09raOj1B671071i5l	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Investigación y análisis documental en Registros de la Propiedad y centros de archivos públicos y/o municipales. La Agencia aportará la escritura de compraventa donde se anexa croquis de la ubicación de las parcelas.
2. Visita al inmueble para realizar la toma de datos necesaria para la medición topográfica. La medición topográfica se efectuará realizando el acto de deslinde del inmueble a regularizar con el resto de inmuebles colindantes.

En dicho acto de deslinde se citan y presentan los colindantes del inmueble que nos ocupa. Cada uno de los colindantes deberá de presentarse con DNI para acreditar su identidad y escritura o nota simple para acreditar la propiedad de cada una de las fincas colindantes. Una vez analizada la documentación de cada uno de ellos comienza la medición topográfica para obtener las lindes y superficie del inmueble a regularizar con la participación y conformidad del propietario y de cada uno de los colindantes (acto de deslinde). Se materializarán si fuera necesario los puntos de inflexión de los linderos dejando constancia de por donde se realizó la medición topográfica.

Previo enlace con la Red Geodésica Nacional se realizará un levantamiento topográfico del perímetro de la finca y elementos susceptibles de medición de la misma.

3. Actuaciones a realizar en Catastro para modificar la parcela catastral y su titularidad a nombre de la Agencia.

La adjudicataria gestionará la elaboración y presentación de los modelos de alteración catastral que sean necesarios, junto con la documentación anexa requerida. Actualización del titular catastral y de la superficie de suelo y calificación catastral.

4. El resultado tras el proceso de regularización del inmueble será obtener una superficie real y actual, actualizando la cartografía catastral con la realidad física y actual y jurídica.

5. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN NECESARIA.

La Agencia IDEA facilitará al adjudicatario cuanta documentación de la que disponga necesaria para la realización de los trabajos contratados, ejecutando éste a su cargo aquella que, con independencia de los datos previos suministrados por el órgano contratante, resulte necesaria para la redacción del Informe y el satisfactorio cumplimiento del contrato de servicio.

El adjudicatario verificará todos los datos aportados por la Agencia IDEA incorporándolos al Informe una vez comprobada la exactitud de los mismos, complementando la información disponible con la toma de datos in situ y con las reuniones con el responsable del contrato, siendo por cuenta del contratista la obtención de los datos necesarios para el satisfactorio cumplimiento del contrato de servicios.

El adjudicatario verificará todos los datos aportados a la licitación, incorporándolos al Informe una vez comprobada la exactitud de los mismos.

6. MEDIOS MATERIALES.

El adjudicatario aportará los medios materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos. Y serán por su cuenta todos los gastos necesarios para la ejecución del mismo.

Código:	7GTMZ948R4NTJPYFyfXSt5WVsLtnIq	Fecha	10/03/2023	
Firmado Por	JUAN CARLOS MONTES BURGOS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		13/03/2023 12:19:24	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NjyGwRr2XPxb09raOj1B671071i5l	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. TIEMPO DE PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

El plazo de ejecución total del contrato será de TRES (3) SEMANAS a contar desde el día siguiente a la comunicación de la adjudicación del contrato.

El adjudicatario asumirá dentro del precio del contrato, los modificados o documentos técnicos que resulten precisos como consecuencia, a su vez, de las eventuales modificaciones del Catastro o de cualquier naturaleza o por cualquier motivo, y que resultara necesario elaborar, para llegar a la finalidad de regularidad catastralmente las fincas.

JUAN CARLOS MONTES BURGOS
Jefe de Unidad de Gestión de
Espacios

CLAUDIA ORDÓÑEZ SUÁREZ
Directora de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos
(por suplencia, Resolución de la Directora General de 28 de
septiembre de 2021)

Código:	7GTMZ948R4NTJPYFyfXSt5WVsLtnIq	Fecha	10/03/2023	
Firmado Por	JUAN CARLOS MONTES BURGOS			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		13/03/2023 12:19:24	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwRr2XPxb09raOj1B671071i5l	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	