ESTUDIO ECONOMICO Y VIABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN DE PARCELA SANTUARIO .

DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO.

EXPLOTACIÓN
2010 - 20

CÓRDOBA, JUNIO 2009

Instituto Municipal de Deporte
Córdoba

S. GERENCIA

1 - INFORME ECONOMICO Y VIABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN DE LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO.

SITUACIÓN:

La explotación se plantea según la partición en dos parcelas proximas y según los condicionantes planteados en el plan de viabilidad.

PLANTEAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN

1.1. HORARIOS DE APERTURA

DÍA	HORARIO DE MAÑANA	HORARIO DE TARDE	TOTAL
LUNES	09.00-14.00	17,00-24,00	12 HORAS
MARTES	09,00-14,00	17,00-24,00	12 HORAS
MIÉRCOLES	09,00-14,00	17,00-24,00	12 HORAS
JUEVES	09,00-14,00	17,00-24,00	12 HORAS
VIERNES	09,00-14,00	17,00-24,00	12 HORAS
SÁBADO	09,00-14,00	16,00-21,00	10 HORAS
DOMINGO	09,00-14,00	CERRADO	5 HORAS
	Total Semana		**75 Horas**

1.2. DÍAS DE CIERRE DE LA INSTALACIÓN

Se estima un calendario de apertura normal

Por tanto e consideran días de cierre los correspondientes a fiestas nacionales, autonómicas y locales.

Instituto Municipal de Deporte
Córdoba

S. GERENCIA

1.3. EQUIPAMIENTO PLANTEADO.

El estudio económico se realiza partiendo de **un equipamiento mínimo** consistente en:

1. Piscina cubierta.
2. Vaso de tratamiento y actividades acuáticas.
3. SPA, cabinas de masaje, jacuzzi, saunas, estética y mejora de la salud.
4. Sala de musculación y trabajo cardiovascular.
5. Dos espacios polivalentes ,para la oferta de actividades de fitness
6. Dos pistas de padel.
7. Un Campo de fútbol 7 de césped artificial

1.4. NECESIDADES Y RELACIÓN DE TRABAJADORES.

	DIRECTOR -GERENTE	AYTE.MTO.INS	C.ACCESOS	OPERARIO INS	SOCORRISTAS	MONITORES FIJOS
Nº EMPLEADOS	1	2,5	2,45625	3,5	2,3125	2,3125
COSTE TOTAL	42.355,95	60.646,95	59.585,63	79.158,27	35.838,27	29.222,97

Se considera un número de 14 puestos de trabajo con carácter fijo y jornada completa.

Las remuneraciones de personal se establecen según valor de mercado existente

1.4.- RELACIÓN DE MONITORES

Se estiman necesarios un número de técnicos/cas suficiente para cubrir los grupos de actividad dirigida.

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA

Programa de Actividades	Total Horas actividad año	Total coste temporada
Sala 1	280	3.668,00 €
Sala 1	912	11.947,20 €
Sala Cardiovascular	340	4.454,00 €
Sala Cardiovascular	720	9.432,00 €
Sala Polivalente	1.752	22.951,20 €
Sala Polivalente	560	7.336,00 €
Sala Polivalente	510	6.681,00 €
Cursos y actividades Piscina	2.416	31.649,60 €
Cursos y actividades Piscina	600	7.860,00 €
Cursos y actividades Piscina	240	3.144,00 €
TOTAL		**98.119,00 €**

1.5.- OFERTA DE ESPACIOS Y SERVICIOS

El programa sobre el que se realiza el estudio económico y de viabilidad:

Oferta de abonados y gestión de socios:

ACTIVIDADES	Nº PLAZAS	OCUPACIÓN %	INGRESOS
MATRICULA inicio	3.000	50	30.000,00 €
MATRICULA inicio	-	70	- €
MATRICULA renovación	3.000	20	12.000,00 €
GASTOS ADMINISTRACION	2.500	50	18.750,00 €
SOCIOS MAÑANA	500	65	113.100,00 €
SOCIOS	2.500	65	760.500,00 €
OTROS SOCIOS O ABONADOS	500	50	75.000,00 €
TOTAL INGRESOS			**1.009.350,00 €**

Se considera un número de 125 plazas de actividad fuera de abonado.

ACTIVIDADES	Nº PLAZAS	INGRESOS
CUOTAS INSCRIPCION ACTIVID	250	2.250,00 €
CUOTAS INSCRIPCION ACTIVID	250	1.625,00 €
GIMNASIA RITMICA 2 días	25	1.933,75 €
BAILES DE SALON	50	5.525,00 €

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA

ARTES MARCIALES 2 días	25	1.947,56 €
PSICOMOTRICIDAD 2 días	25	1.947,56 €

TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES	**15.228,88 €**

La faceta "Wellnes" se considera con una repercusión económica de:

ESTETICA y S p A	1/2 MENSUAL	INGRESOS
TRATAMIENTOS ESTETICA Y S p A.	1680	252.000,00 €
UVA	504	25.200,00 €
BONOS SAUNA	13	3.640,00 €
BONOS JACUZZI	13	3.900,00 €
TOTAL INGRESOS	**2210**	**284.740,00 €**

Actividades piscina cubierta:

Programación	plazas	Ocupación %	INGRESOS
Cuotas inscripción inicio	240	65	4.680,00 €
Cuotas inscripción inicio	480	65	3.120,00 €
Cuotas inscripción renovac	120	65	2.340,00 €
Cuotas inscripción renovac	240	65	1.560,00 €
Cursos Colegios 2 días	90	55	7.920,00 €
Cursos Colegios 2 dias	90	55	7.920,00 €
Cursos Colegios 1 día	90	60	6.480,00 €
Cursos Bebés	20	65	2.600,00 €
Cursos niños 2 dias	30	65	2.293,20 €
Cursos niños 2 días	15	65	1.433,25 €
Cursos niños 2 dias	15	65	1.146,60 €
Cursos niños 2 días	15	65	1.433,25 €
Cursos infantil 2 dias	105	65	9.282,00 €
Cursos Infantil 2 días	15	65	1.657,50 €
Cursos infantil 2 dias	90	65	7.956,00 €
Cursos infantil 2 días	15	65	1.657,50 €
Cursos Adultos 2 dias	30	65	3.276,00 €
Cursos Adultos 2 días	15	65	2.047,50 €
Cursos Adultos 2 dias	60	65	6.552,00 €
Cursos Adultos 2 días	15	65	2.047,50 €
G.Acuatica 2 dias	50	55	4.620,00 €
Cursos Viernes Infantiles	150	60	15.120,00 €
Cursos Viernes adultos	75	60	5.400,00 €
G. Acuatica Viernes	30	60	2.160,00 €
Cursos infantiles fin semana	210	60	18.144,00 €

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba
S. GERENCIA

Cursos adultos fin semana	105	60	10.584,00 €
G. Acuatica fin semana	90	55	8.316,00 €
Embaraz / Terapeutic fin sem	90	55	7.128,00 €
Embaraz / Terapeutic mediodia	150	55	11.880,00 €
Total	1.660		
TOTAL INGRESOS PISCINA CUBIERTA			**160.754,30 €**

Actividad en el equipamiento exterior "pistas de padel":

Escuelas Padel			**TOTAL INGRESOS**
Ingresos	**Nº grupos**	**Total**	**4.435,20**
E.Adultos	2	**2.572,80**	
E.Infantil	2	**1.862,40**	

				TOTAL GASTOS
Gastos	**Nº grupo**		**Total**	**3.840,00**
E.Adultos	2		**1.920,00**	
E.Infantil	2		**1.920,00**	

1.5. PLANTEAMIENTO Y RENDIMIENTO DE ARRENDAMIENTOS.

1.4.1 - PADEL

ARRENDAMIENTOS	**TOTAL**	**44.271,19 €**
ARREND. PADEL NO AB	39.259,99 €	
SUPLEM. LUZ PADEL	5.011,20 €	

1.4.2 CAMPO DE FUTBOL 7

Nº CTA.	**CONCEPTO**	**Previsión de ingresos anuales**
758	**INGRESOS SERV. DIVERSOS**	**49.670,00 €**
7580000	Máquinas Expendedoras	3.990,00 €
7580002	Publicidad	2.000,00 €
	Arrendamiento CF. 7	43.680,00 €

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA

759	INGRESOS ACTIVIDADES	2.493,75 €
7590001	Cuotas Inscripción Actividades	2.493,75 €
	Total Ingresos	52.163,75 €

1.6. PRESUPUESTOS DE GASTOS E INGRESOS

1.6.1. PRESUPUESTO DE GASTOS.

Se adjunta anexo 1

1.6.3. VALORACIÓN DEL APARTADO DE GASTOS

Los gastos de expresados se han considerado atendiendo a los siguientes condicionantes:

- Adquisición de equipamiento mediante formulas de "renting".
- Suministros de Eléctrica, agua etc., según dimensiones del equipamiento, volumenes de climatización etc.
- Sueldos, salarios, seguros sociales etc. del personal relacionado en la instalación adecuada a valores de mercado y necesidades de cualificación y competencias.
- Amortizaciones considerando la financiación externa del 75% del importe total de la inversión (incluidos todos los conceptos expresados en el plan de viabilidad) mediante ofertas del mercado financiero.

1.7.3. APARTADO DE INGRESOS

Se adjunta anexo 2

Instituto Municipal de Deporte
Córdoba
S. GERENCIA

1.7.4. VALORACIÓN DEL APARTADO DE INGRESOS.

Los recursos propios de la instalación atienden a las siguientes consideraciones:

- El equipamiento expresado como mínimo en el punto 1.3 del presente estudio "Equipamiento Planteado"

- Se considera la aplicación de precios públicos en la venta de servicios y espacios. Estos se estiman en consonancia con ofertas similares del ámbito público en el municipio.

1.8. RESULTADO ECONOMICO; CUENTA PREVISIONAL.

Se adjunta anexo 3

1.9. PRECIOS Y TARIFAS.

Cuotas Abonados –Socios:

ACTIVIDADES	PRECIO
MATRICULA inicio	20,00 €
MATRICULA renovación	20,00 €
GASTOS ADMINISTRACION	15,00 €
SOCIOS MAÑANA	29,00 €
SOCIOS	39,00 €
OTROS SOCIOS O ABONADOS	25,00 €

Cuotas Actividades fuera de abonado:

ACTIVIDADES	PRECIO
CUOTAS INSCRIPCION ACTIVID	30,00 €
CUOTAS INSCRIPCION ACTIVID	10,00 €
GIMNASIA RITMICA 2 días	14,00 €
BAILES DE SALON	20,00 €
ACTIVIDADES ESTETICA	
ARTES MARCIALES 2 dias	14,10 €
PSICOMOTRICIDAD 2 días	14,10 €

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA

Piscina cubierta actividades:

Programación	PRECIO
Cuotas inscripción inicio	30,00 €
Cuotas inscripción inicio	10,00 €
Cuotas inscripción renovac.	30,00 €
Cuotas inscripción renovac.	10,00 €
Cursos Colegios 2 días	20,00 €
Cursos Colegios 2 días	20,00 €
Cursos Colegios 1 día	15,00 €
Cursos Bebés	25,00 €
Cursos niños 2 dias	14,70 €
Cursos niños 2 días	14,70 €
Cursos niños 2 dias	14,70 €
Cursos niños 2 días	14,70 €
Cursos infantil 2 dias	17,00 €
Cursos Infantil 2 días	17,00 €
Cursos infantil 2 dias	17,00 €
Cursos infantil 2 días	17,00 €
Cursos Adultos 2 dias	21,00 €
Cursos Adultos 2 días	21,00 €
Cursos Adultos 2 dias	21,00 €
Cursos Adultos 2 días	21,00 €
G.Acuatica 2 dias	21,00 €
Cursos Viernes Infantiles	21,00 €
Cursos Viernes adultos	15,00 €
G. Acuatica Viernes	15,00 €
Cursos infantiles fin semana	18,00 €
Cursos adultos fin semana	21,00 €
G. Acuatica fin semana	21,00 €
Embaraz / Terapeutic fin sem	18,00 €
Embaraz / Terapeutic mediodia	18,00 €

Padel:

ARRENDAMIENTO	PRECIO
ARREND. PADEL NO AB	12,00 €
SUPLEM. LUZ PADEL	2,40 €

Escuela	Precio €
E.Adultos	40,2
E.Infantil	29,1

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA

CF – 7:

ARRENDAMIENTO	PRECIO
ARRENDAMIENTO	42.00 €

1.10 .CONCLUSIONES

1. Según se puede observar, el planteamiento realizado, permite la explotación del equipamiento según unos parámetros normales de gestión y la inexistencia de circunstancias extraordinarias que puedan condicionar la misma.

2. El volumen de negocio resultante permite un margen de beneficio razonable y puede ser atractivo para empresas del sector.

Vº. Bº. Gerente Del IMD

Córdoba, JUNIO de 2.009

Coordinador de Programas.
Seguimiento de Gestión Indirecta de Instalaciones
Fdo.: Francisco Muñoz Murillo.

Instituto Municipal de Deport
Córdoba

S. GERENCIA

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO.

CUENTA PREVISIONAL DE GASTOS A DIEZ AÑOS:

Nº CTA.	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
602	COMPRAS	3.000,00 €	3.120,00 €	3.244,80 €	3.374,59 €	3.509,58 €	3.649,96 €	3.795,96 €	3.947,80 €	4.105,71 €	4.269,94 €
621	ARRENDAMIENTOS Y CANONES	85.920,00 €	89.356,80 €	92.931,07 €	96.648,31 €	100.514,25 €	104.534,82 €	108.716,21 €	113.064,86 €	117.587,45 €	122.290,95 €
6210001	Canon anual IMD	60.000,00 €	62.400,00 €	64.896,00 €	67.491,84 €	70.191,51 €	72.999,17 €	75.919,14 €	78.955,91 €	82.114,14 €	85.398,71 €
6210002	Renting Maquinaria musc,cardio	25.920,00 €	26.956,80 €	28.035,07 €	29.156,47 €	30.322,73 €	31.535,64 €	32.797,07 €	34.108,95 €	35.473,31 €	36.892,24 €
622	REPARACIONES Y CONSERVACION	11.977,60 €	15.466,88 €	16.085,56 €	16.728,98 €	17.398,14 €	18.094,06 €	18.817,82 €	19.570,54 €	20.353,36 €	21.167,49 €
	Mantenimiento C.F.		3.000,00 €			3.360,00 €			48.000,00 €		
623	SERV. PROFESIONALES INDEPEND	4.160,00 €	5.200,00 €	5.408,00 €	5.624,32 €	5.849,29 €	6.083,26 €	6.326,60 €	6.579,66 €	6.842,85 €	7.116,56 €
625	PRIMAS SEGUROS	2.700,00 €	2.700,00 €	2.808,00 €	2.920,32 €	3.037,13 €	3.158,62 €	3.284,96 €	3.416,36 €	3.553,02 €	3.695,14 €
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMIL	2.000,00 €	2.000,00 €	2.080,00 €	2.163,20 €	2.249,73 €	2.339,72 €	2.433,31 €	2.530,64 €	2.631,86 €	2.737,14 €
627	PUBLIC. PROPAGANDA Y RRPP	10.000,00 €	10.000,00 €	10.400,00 €	10.816,00 €	11.248,64 €	11.698,59 €	12.166,53 €	12.653,19 €	13.159,32 €	13.685,69 €
628	SUMINISTROS DIVERSOS	157.800,00 €	196.750,00 €	204.620,00 €	212.804,80 €	221.316,99 €	230.169,67 €	239.376,46 €	248.951,52 €	258.909,58 €	269.265,96 €
629	OTROS SERVICIOS	26.440,00 €	27.440,00 €	28.537,60 €	29.679,10 €	30.866,27 €	32.100,92 €	33.384,96 €	34.720,35 €	36.109,17 €	37.553,53 €
	Gastos C.F. 7	31.784,99 €	31.784,99 €	33.056,39 €	34.378,65 €	35.753,80 €	37.183,95 €	38.671,31 €	40.218,16 €	41.826,88 €	43.499,96 €
640	SUELDOS Y SALARIOS	357.463,08 €	410.583,74 €	427.007,09 €	444.087,37 €	461.850,87 €	480.324,90 €	499.537,90 €	519.519,41 €	540.300,19 €	561.912,20 €
6400006	Monitores	149.315,90 €	194.110,66 €	201.875,09 €	209.950,10 €	218.348,10 €	227.082,02 €	236.165,30 €	245.611,92 €	255.436,39 €	265.653,85 €
642	SEGURIDAD SOCIAL	119.145,13 €	136.834,83 €	142.308,22 €	148.000,55 €	153.920,57 €	160.077,39 €	166.480,49 €	173.139,71 €	180.065,30 €	187.267,91 €
6420006	Monitores	49.707,26 €	64.619,44 €	67.204,22 €	69.892,39 €	72.688,08 €	75.595,61 €	78.619,43 €	81.764,21 €	85.034,78 €	88.436,17 €
65	OTROS GASTOS GESTION	4.320,00 €	4.320,00 €	4.492,80 €	4.672,51 €	4.859,41 €	5.053,79 €	5.255,94 €	5.466,18 €	5.684,83 €	5.912,22 €
	GASTOS VARIOS	4.000,00 €	4.000,00 €	4.160,00 €	4.326,40 €	4.499,46 €	4.679,43 €	4.866,61 €	5.061,28 €	5.263,73 €	5.474,28 €
	AMORTIZACIONES	347.868,72 €	362.868,72 €	377.868,72 €	392.868,72 €	407.868,72 €	422.868,72 €	437.868,72 €	452.868,72 €	467.868,72 €	482.868,72 €
	Amortizaciones	347.868,72 €	362.868,72 €	377.868,72 €	392.868,72 €	407.868,72 €	422.868,72 €	437.868,72 €	452.868,72 €	467.868,72 €	482.868,72 €
	TOTAL DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.168.579,53 €	1.305.425,96 €	1.355.008,25 €	1.409.093,83 €	1.468.102,84 €	1.522.017,80 €	1.580.983,76 €	1.689.708,37 €	1.704.261,95 €	1.768.717,68 €

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba
S. GERENCIA

Instituto Municipal de Deport
Córdoba

S. GERENCIA

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO.

CUENTA PREVISIONAL DE INGRESOS A DIEZ AÑOS:

Nº CTA.	CONCEPTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
710	INGRESOS SOCIOS	654.045,00 €	719.449,50 €	791.394,45 €	870.533,90 €	948.881,95 €	986.837,22 €	1.026.310,71 €	1.067.363,14 €	1.110.057,67 €	1.154.459,97 €
752	INGRESOS ARRENDAM	8.400,00 €	9.240,00 €	10.164,00 €	11.180,40 €	11.627,62 €	12.092,72 €	12.576,43 €	13.079,49 €	13.602,67 €	14.146,77 €
758	INGRESOS SERV. DIVERSOS	10.320,00 €	11.352,00 €	12.487,20 €	13.735,92 €	14.285,36 €	14.856,77 €	15.451,04 €	16.069,08 €	16.711,85 €	17.380,32 €
759	INGRESOS ACTIVIDADES	320.106,10 €	352.116,71 €	387.328,38 €	426.061,22 €	443.103,67 €	460.827,81 €	479.260,93 €	498.431,36 €	518.368,62 €	539.103,36 €
	SpA y estetica	227.792,00 €	250.571,20 €	275.628,32 €	303.191,15 €	315.318,80 €	327.931,55 €	341.048,81 €	354.690,76 €	368.878,40 €	383.633,53 €
759	INGRESOS PISCINA CUBIERTA	157.539,21 €	173.293,14 €	190.622,45 €	209.684,69 €	228.556,32 €	237.698,57 €	247.206,51 €	257.094,77 €	267.378,56 €	278.073,71 €
	Total Ingresos	1.202.910,31 €	1.323.201,35 €	1.455.521,48 €	1.601.073,63 €	1.722.621,38 €	1.791.526,23 €	1.863.187,28 €	1.937.714,77 €	2.015.223,36 €	2.095.832,30 €

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba
S. GERENCIA

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba

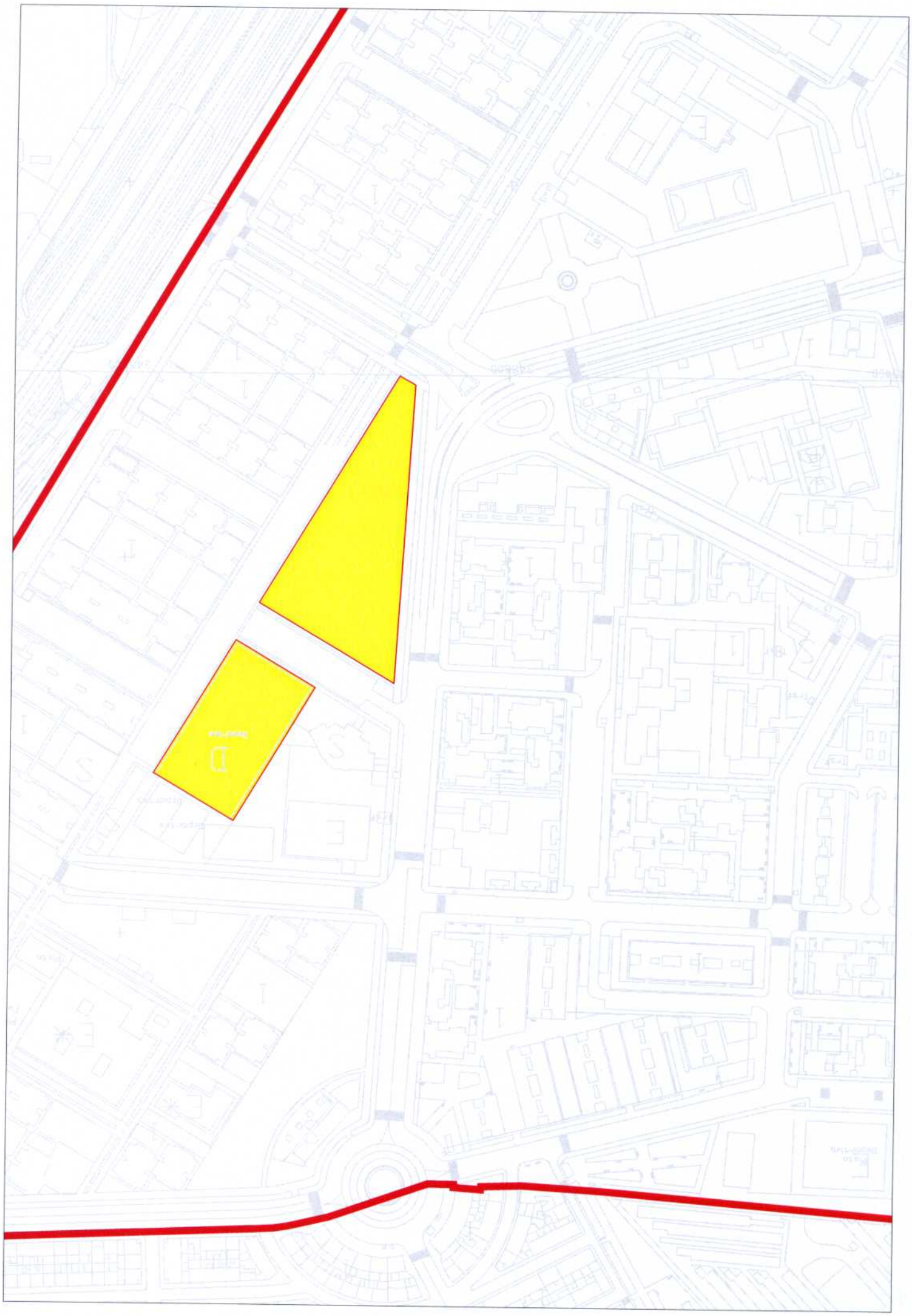
CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LAS PARCELAS DOTACIONALES DEPORTIVAS III A, B Y C Y PARCELA SITA EN CALLE POETA ANTONIO GALA DEL POLÍGONO SANTUARIO.

CUENTA PREVISIONAL DE RESULTADOS:

CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
GASTOS	1.168.579,53 €	1.305.425,96 €	1.355.008,25 €	1.409.093,83 €	1.468.102,84 €	1.522.017,80 €	1.580.983,76 €	1.689.708,37 €	1.704.261,95 €	1.768.717,68 €
INGRESOS	1.202.910,31 €	1.323.201,35 €	1.455.521,48 €	1.601.073,63 €	1.722.621,38 €	1.791.526,23 €	1.863.187,28 €	1.937.714,77 €	2.015.223,36 €	2.095.832,30 €
Ben. Antes de Imp.	34.330,78 €	17.775,38 €	100.513,23 €	191.979,80 €	254.518,54 €	269.508,43 €	282.203,52 €	248.006,41 €	310.961,41 €	327.114,62 €
Impuestos	12.015,77 €	6.221,38 €	35.179,63 €	67.192,93 €	89.081,49 €	94.327,95 €	98.771,23 €	86.802,24 €	108.836,49 €	114.490,12 €
Beneficio Neto	22.315,01 €	11.554,00 €	65.333,60 €	124.786,87 €	165.437,05 €	175.180,48 €	183.432,29 €	161.204,16 €	202.124,92 €	212.624,50 €

Instituto Municipal de Deport
Córdoba
S. GERENCIA



GERENCIA VRBANISMO

SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION
Oficina de Patrimonio

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

Expte: CB 4/2007
Fecha: 29.01.07

ASUNTO: ADSCRIPCIÓN DE PARCELA DOTACIONAL

SITUACIÓN: POETA ANTONIO GALA
POLIGONO FUENSANTA SANTUARIO

INTERESADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES

1.-OBJETO

El objeto del presente informe lo constituye la adscripción al Instituto Municipal de Deportes de una parcela dotacional sita en el Polígono Fuensanta-Santuario recayente a la C/Poeta Antonio Gala.

Figura en el expediente solicitud del Presidente del IMDECOR de fecha 17.01.07.

El Consejo de Gerencia de 23.01.07 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

1º.- Tomar conocimiento de la alteración automática de la calificación jurídica de bien de dominio público de espacios libres y viario de una porción de 4.067 m2, producida por la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana vigente, que pasa a tener la naturaleza jurídica de bien patrimonial de uso dotacional deportivo.

2º.- Autorizar la segregación, aprobando el Proyecto de Segregación de Parcela Dotacional en calle Poeta Antonio Gala Polígono Fuensanta – Santuario, formulado por el Arquitecto de la Oficina de Patrimonio.

2.-DESCRIPCION DE LA PARCELA

PARCELA DOTACIONAL

SOLAR destinado a uso dotacional, de forma rectangular y topografía plana, cuenta con una superficie de 4.067m^2

LINDEROS

Norte: manzana destinadas a equipamiento en línea de 49m
Sur: bolsa de aparcamientos en línea de 49m.
Este: manzana destinadas a equipamiento en línea de 83m
Oeste: Calle Poeta Antonio Gala en línea de 83m

GERENCIA
VRBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION
Oficina de Patrimonio

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

3.-CARACTERIZACION URBANISTICA

La finca inicial se encuentra calificada por el vigente planeamiento general como viario en su generalidad a excepción de la parcela resultante segregada que se encuentra calificada como Equipamiento Comunitario con destino Deportivo.

(esta calificación resulta coincidente con la reflejada en el PGOU'86)

PLANO DE CALIFICACION PGOU 2001

El TR PGOU asigna la calificación de Equipamiento Comunitario Deportivo tal y como se refleja en la documentación gráfica.

Las condiciones generales de aplicación para la finca resultante con calificación Equipamiento Deportivo se encuentran en los artículos del PGOU que a continuación se reproducen.

CAPITULO DECIMOTERCERO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 13.13.1. Definición

Comprende el sistema de equipamiento comunitario todos aquellos centros al servicio de la población destinados a los usos que se relacionan en las Normas de éste Plan en su título de Usos.

Como tales se recogen los ya existentes o en ejecución y los que en desarrollo del Plan se establezcan de nueva construcción.

Artículo 13.13.2. Indice de edificabilidad de los equipamientos

1. En el suelo urbano la edificabilidad máxima en los distintos centros será:

- Para todas las pormenorizaciones de este uso, el que se derive del programa propio de la instalación de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.
- En todo caso la organización del espacio edificable se adaptará a la ordenanza de zona dominante en el entorno.

2. Las parcelas destinadas a estos usos procedentes de un planeamiento de desarrollo aprobado, tendrán las condiciones edificatorias que para éstas haya establecido el citado planeamiento.

3. En aquellos casos en los que un centro de EQ se localice entre zonas de ordenanza distintas, un informe previo municipal determinará la ordenanza de referencia solucionando adecuadamente la organización espacial, implantación, relación con el entorno, conformación de espacios públicos, accesos, etc., sin rebasar los límites de competencia propios de un Estudio de Detalle.

GERENCIA
VRBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION
Oficina de Patrimonio

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

Artículo 13.13.3. Ejecución y Planeamiento

La ejecución, reforma o ampliación de los equipamientos comunitarios que por sus especiales características dimensionales, de incidencia de la trama urbana, demandas extraordinarias de aparcamiento u otros servicios urbanos, así como viales de acceso, etc. deberán desarrollarse mediante un Plan Especial si el Excmo. Ayuntamiento así lo estima a la vista de la incidencia de las condiciones urbanas antes referidas.

Del marco urbanístico descrito se extraen los siguientes parámetros:

PARAMETROS URBANISTICOS	
PARCELA	DOTACIONAL DEPORTIVO
SUPERFICIE	4.067 m^2
ORDENANZA	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO Definida en el TR PGOU (arts. 13.13.1 a 3)
OCUPACIÓN sobre/bajo RASANTE	Sin establecer
EDIFICABILIDAD	Sin establecer
ALTURA	Sin establecer

4.- PROPUESTA DE RESOLUCION

Procede que por el Consejo de Gerencia se adopte el siguiente acuerdo, y se eleve a la Junta de Gobierno Local:

Adscribir al Instituto Municipal de Deportes la parcela dotacional Deportiva perteneciente al Polígono Fuensanta Santuario C/Poeta Antonio Gala de 4.067m^2 de superficie para la implantación de los Equipamientos de su competencia.

LA JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
Fdo. Berta Millán de Larriva

Pedro L Rueda Gómez, arquitecto
Servicio de Patrimonio y Contratación

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION
Oficina de Patrimonio

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

Instituto Municipal de Deportes
Córdoba

REGISTRO DE ENTRADA
N.º 831
Fecha 9 MAR 2007

S/R:
N/R: PT/RACP/CB4-07
Asunto: Traslado acuerdo 168/07
Fecha: 8 de marzo de 2007

Instituto Municipal de Deportes.
Avda. de Rabanales, s/n
14007 Córdoba

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día nueve de febrero de dos mil siete, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Nº 168/07.- GERENCIA DE URBANISMO.- "25 PROPUESTA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, DE ADSCRIPCION AL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES DE UNA PARCELA DOTACIONAL SITA EN EL POLÍGONO DE LA FUENSANTA SANTUARIO, RECAYENTE A LA CALLE POETA ANTONIO GALA.

Examinado El expediente tramitado al efecto; vistos los informes obrantes en el mismo; y de conformidad con la Propuesta del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 6 de febrero actual, la Junta de Gobierno Local acordó adscribir al Instituto Municipal de Deportes la parcela dotacional Deportiva perteneciente al Polígono Fuensanta Santuario c/ Poeta Antonio Gala de 4.067 m2 de superficie para la implantación de los Equipamientos de su competencia."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

LA JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

Fdo. Berta Millán de Larriva

GERENCIA VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
27 MAR 2007
7192
SALIDA

Servicio de Planificación, Mantenimiento
y Seguimiento de Instalaciones del P.M.D.
Fecha: 30 MAR 2007

- copia -

GERENCIA

VRBANISMO

PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA EN C/POETA ANTONIO GALA

PLANO TOPOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL

ESCALA 1 : 200

EL INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA

FECHA MAYO-2007

Fdo.- Manuel López Jiménez

ERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

Servicio de Patrimonio y Contratación
Oficina de Patrimonio

CÓRDOBA 2016
Capital Europea de la Cultura
CIUDAD CANDIDATA

S/R:	
N/R:	PT/RACP/CB11-08
Asunto:	Remitiendo nota simple de fincas agregadas
Fecha:	9 de febrero de 2009

INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES
Avda. de Rabanales, s/n
- Localidad -

Como continuación a nuestro escrito de fecha 27 de agosto de 2.008, en relación a la agregación de las tres parcelas municipales del "Polígono Santuario", se adjunta copia de nota simple del Registro de la Propiedad nº 4 de la agrupación de las fincas.

LA JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN,

GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO

Fdo.: Berta Millán de Larriva.

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
12 FEB. 2009
2320
SALIDA

Av. Medina Azahara, 4 – 14071-CÓRDOBA – Télf. 957 222 750/51 – Fax: Ed. Principal: 957 237 072/Ed. Norte: 957 222 779
e-mail: gurban4@ayuncordoba.es – www.gmucordoba.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CÓRDOBA NÚMERO CUATRO
Avda. Al Nasir, 1, 3ª plta. - 14.006-CÓRDOBA
Tel.: 957404673 Fax: 957767931

FINCA DE CÓRDOBA Sec.3 Nº: 26526
IDUFIR: 14021000506241

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Parcela de la Manzana A y B del Sector III del Polígono Santuario de esta Ciudad. Tiene una superficie conforme a los datos facilitados por la Oficina de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba de seis mil quinientos dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, en línea recta de 82,54 metros de longitud con la calle Peñas Cordobesas; al Sur, en línea de 9,62 metros de longitud con la calle San Martin de Porres; al Este, en línea recta de 141,38 metros con la calle Poeta Antonio Gala y al Oeste, con línea recta de 159,30 metros con la Avenida del Ministerio de la Vivienda. Equipamiento Comunitario.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA,	P1402100J	2493	667	1	1

100% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de agrupacion.
Formalizada en escritura con fecha 03/07/08, autorizada en CORDOBA, GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO, nº de protocolo 731.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.493 Libro: 667 Folio: 1 Fecha: 22/01/2009

CARGAS

-OTROS. ***(Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)***
Recurso de reposición interpuesto por Don Bartolomé Torrico Martos ante el Ministerio de la Vivienda.
Condición impuesta por la Gerencia de Urbanización al Instituto Nacional de la Vivienda de respetar integramente las normas contenidas en el Plan Parcial del Polígono.
Afectada por las prohibiciones y limitaciones impuestas a las Viviendas de Renta Limitada.

Por Procedencia De La Finca Nº: 3/4281, Asiento De Inscripción 1 Con Fecha 12/06/1989, Tomo: 1893, Libro: 67, Folio: 33, Titulo Cesion Onerosa , Que Procedia De La Finca De Cordoba Nº: 10505. Seccion: 2. Inscripcion: 1. Tomo: 1151. Libro: 150. Folio: 148. Fecha: 02/10/1972.

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES. *(Carga de PROCEDENCIA por* ***AGRUPACION****)*
AFECCIÓN.- Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de EXENTO satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Córdoba a 22 de Enero de 2.009.

- **AFECCIÓN**. EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN.- Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de EXENTO satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Córdoba a 22 de Enero de 2.009.

Formalizada en escritura con fecha 03/07/08, autorizada en CORDOBA, GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO, nº de protocolo 731.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 2.493 Libro: 667 Folio: 1 Fecha: 22/01/2009

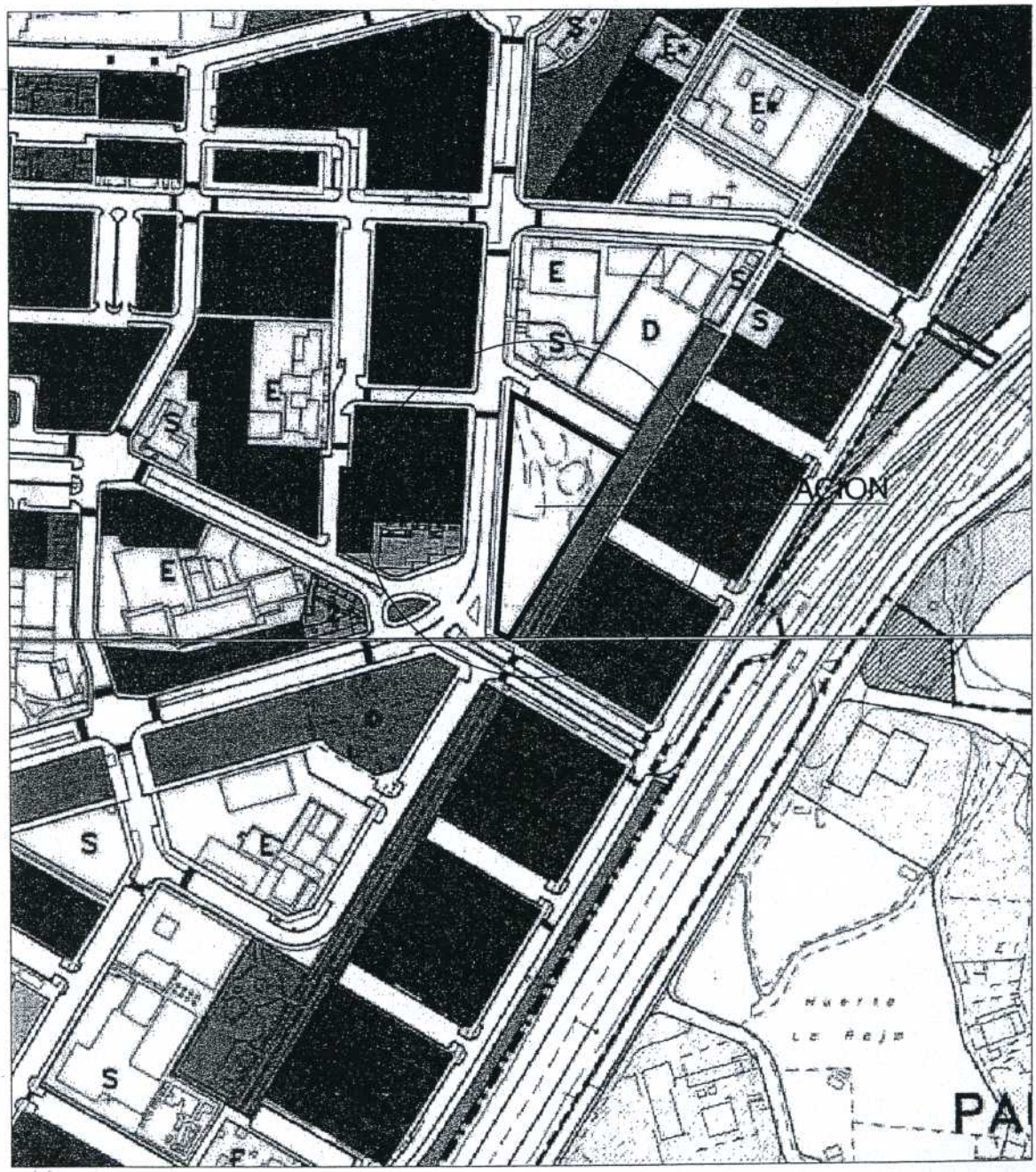
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDOS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.*

Honorarios más I.V.A.: 3,49 euros.

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).*
La nota simple tiene un valor puramente informativo y no acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.-art. 222 de la Ley Hipotecaria-.
Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente título y los del presentante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.



GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

PARCELAS III-A, III-B.1 Y III-B.2 DEL POLIGONO SANTUARIO

PLANO:

SITUACION PGOU 2001
(S= 6176.00 M2)

ESCALA:

FECHA: MARZO 2005 REDACCION: SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION