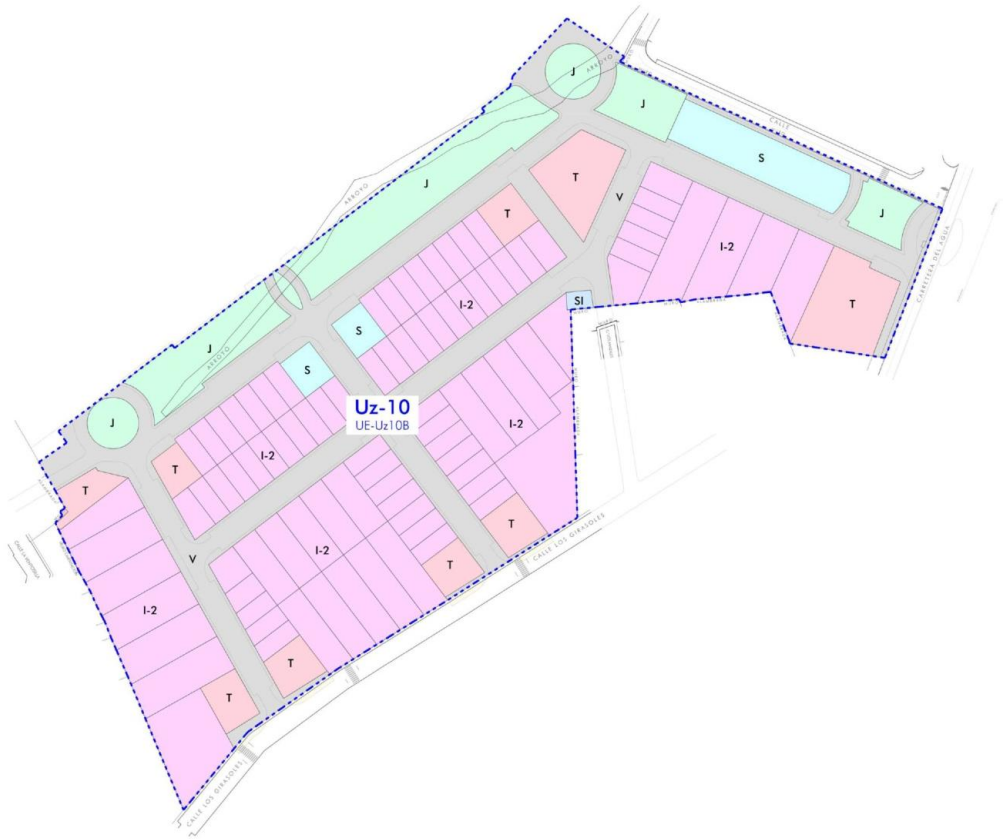


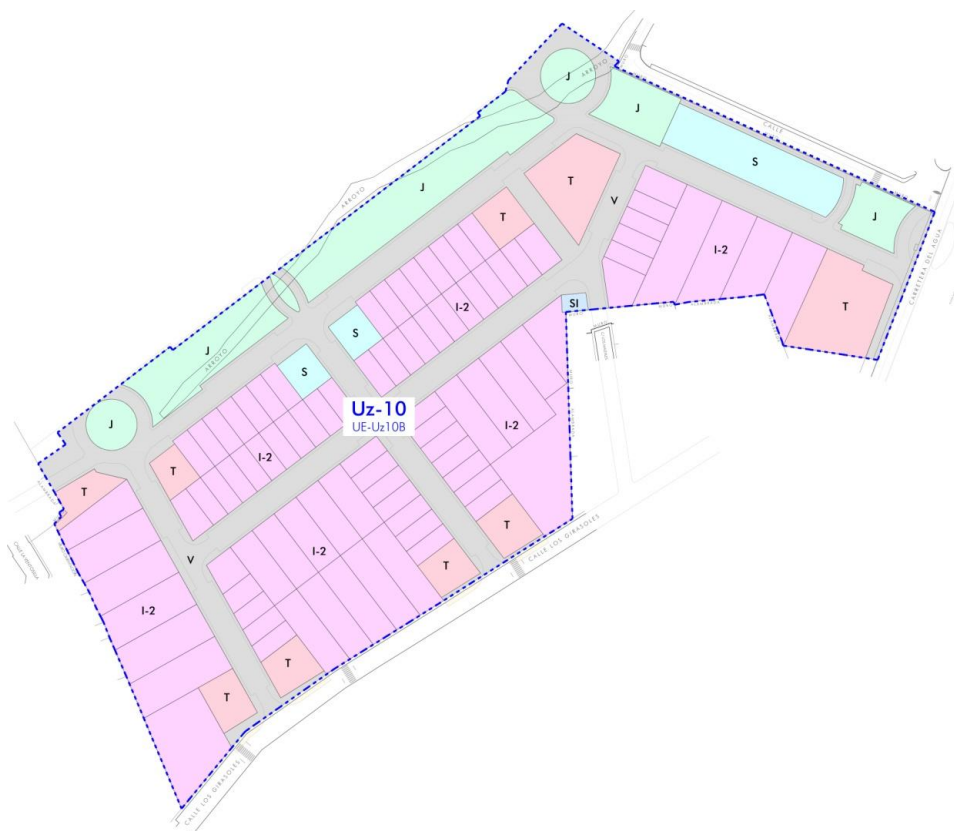
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA).



Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	1/43



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA).



PROMOTOR:
PARQUE EMPRESARIAL LR SLU. NIF: B67869719.
 C/VIRGEN DEL ROCÍO Nº 1. OLIVARES. 41804 (SEVILLA).

REDACTORES:

NEBS ARQUITECTURA Y URBANISMO SL

FECHA: Enero 2023.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	2/43



ÍNDICE

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- INICIATIVA.

1.2.- REDACCIÓN.

1.3.- ÁMBITO AFECTADO.

1.4.- ANTECEDENTES.

1.5.- OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

1.6.- BASE DE PLANEAMIENTO ACTUAL.

1.7.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES.

1.8.- PROCEDIMIENTO.

1.9.- FICHAS SUZs-10 CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACION DE DOS UNIDADES DE EJECUCION EN LA UNIDAD DE EJECUCION UZ10B DEL PGOU DE OLIVARES.

1.10.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

2.- PLANOS.

UR01 - SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN CALIFICACIÓN DEL SUELO. Nº 6.

UR02 - ESTADO FICHAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL SECTOR DE PLANEAMIENTO.

UR03 - TOPOGRÁFICO DEL SECTOR (UE-Uz10B).

URB04 - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS POR UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR Uz-10 DEL PGOU DE OLIVARES.

UR05 - DIVISIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ORDENACIÓN DEL SECTOR (UE-Uz10B) EN DOS SECTORES. SECTOR (UE-Uz10B.A) Y SECTOR (UE-Uz10B.B).

UR06 - DIVISIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ORDENACIÓN DEL SECTOR (UE-Uz10B) EN DOS SECTORES. SECTOR (UE-Uz10B.A).

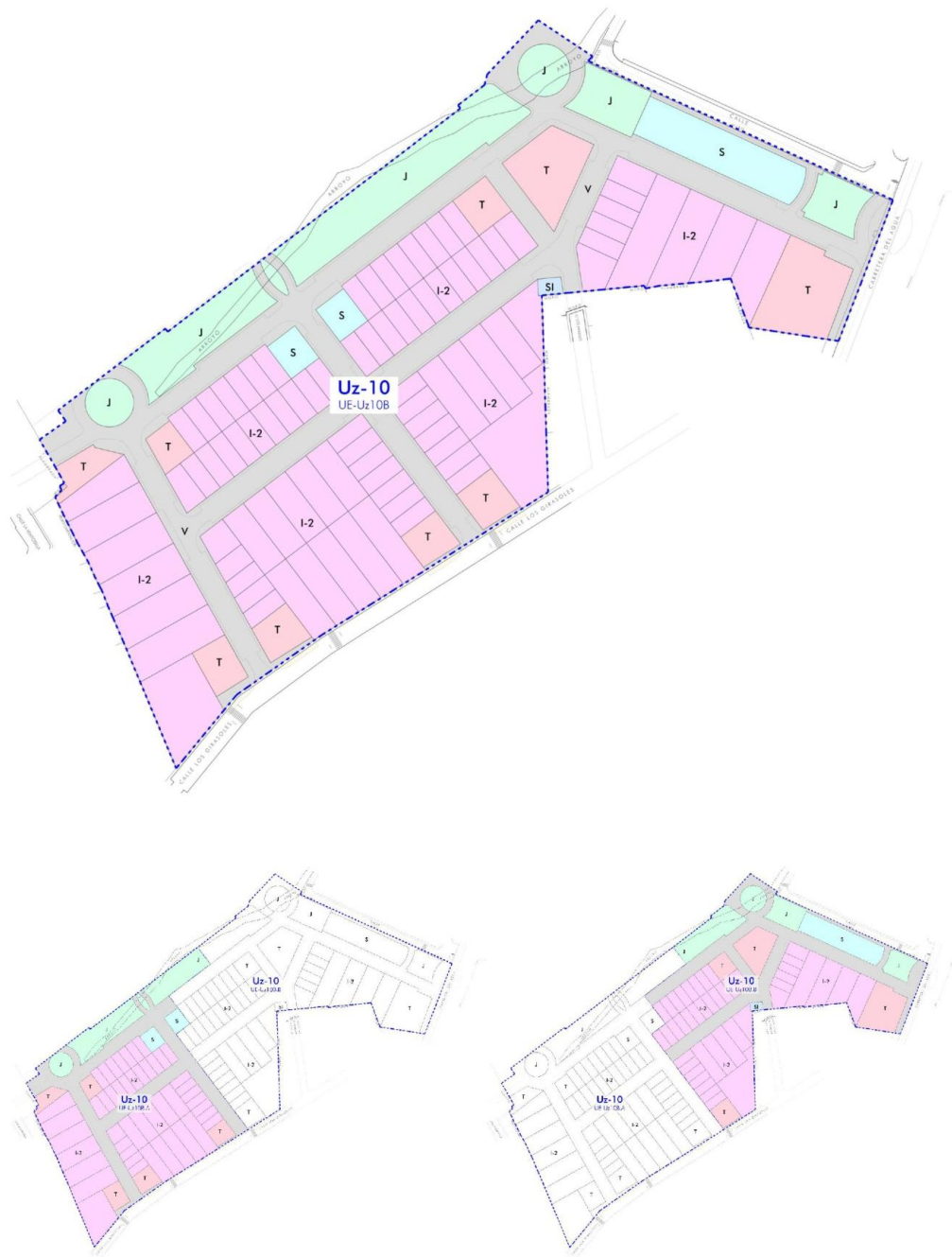
UR07 - DIVISIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DE ORDENACIÓN DEL SECTOR (UE-Uz10B) EN DOS SECTORES. SECTOR (UE-Uz10B.B).

UR08 - DESGLOSE DEL SECTOR (UE-Uz10B) EN EL SECTOR (UE-Uz10B.A) Y EL SECTOR (UE-Uz10B.B).

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	3/43



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA).



Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	4/43



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- INICIATIVA.

El presente Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución, se redacta por iniciativa privada conforme a los artículos 3,9,99 y concordantes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 204, 205 y concordantes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por la entidad **PARQUE EMPRESARIAL L.R. SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, de nacionalidad española, duración indefinida, domiciliada en Olivares (Sevilla), [REDACTED] y NIF B67869719, constituida mediante escritura pública autorizada en fecha 9 de diciembre de 2021, en la ciudad de SANLUCAR LA MAYOR, ante su notario Doña Isabel María Rueda Torres, reseñada con el número 2.733 de su protocolo, representada por su administradora única, Doña María Dolores Román Gelo, nacida el día 29 de diciembre de 1958, casada, autónoma, con el mismo domicilio que la entidad a la que representa.

1.2.- REDACCIÓN.

La redacción del documento corresponde al Arquitecto [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1.3.- ÁMBITO AFECTADO.

El ámbito afectado por la Delimitación se corresponde con la actual Unidad de Ejecución UZ 10.B, clasificada como Suelo Urbanizable con uso global de Industrial y Terciario, del PGOU de Olivares, con una superficie de 83.029,15m², situado al Norte del Casco Urbano. Está en el entorno de Polígonos Industriales (ver plano de situación).

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	5/43



1.4.- ANTECEDENTES.

Los documentos del planeamiento general vigente en Olivares que afectan a la Unidad de Ejecución UZ 10-B son: PGOU DE OLIVARES.



A. CALIFICACIÓN DEL SUELO	
FORMENORIZADA	ESTRUCTURAL
1. SISTEMAS	
1.1. LOCALES <ul style="list-style-type: none"> ESPACIOS LIBRES J PLAZA Y JARDINES ÁREAS DE JERGO Y RECREO EQUIPAMIENTO (OR-7) D DEPORTE E EDUCATIVO S SERVICIOS DE VIVIENDA PÚBLICA Y SOCIAL SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES RED VIARIA UBICACIÓN PERIFÉRICA DE SISTEMAS LOCALES EN SUELO DOTACIONES CARÁCTER PRIVADO 	1.2. GENERALES <ul style="list-style-type: none"> ESPACIOS LIBRES P PARQUE URBANO R RECREO URBANO EQUIPAMIENTO (OR-7) D DEPORTE E EDUCATIVO S SERVICIOS DE VIVIENDA PÚBLICA Y SOCIAL SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES RED VIARIA GENERAL O ESTRUCTURANTE SEGÚN PLANOS a-3 y a-8
2. CALIFICACIÓN, USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA	
2.1. CALIFICACIÓN FORMENORIZADA <ul style="list-style-type: none"> OR-1: CASCO TRADICIONAL CT OR-2: EXTENSIÓN DEL CASCO EC OR-3: EDIFICACIÓN ADOSADA EA, M-1 OR-4: CIUDAD MEDIO CA-1, CA-2, CI-3, CI-4 OR-5: TRÁNSITO T OR-6: INDUSTRIAL I-1, I-2, I-3, M2 	2.2. USOS GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUELO <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (25 m²/m²) RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (35 m²/m²) RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD (45 m²/m²) RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD 2 (15 m²/m²) RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD 2 (25 m²/m²) TRÁNSITO (3,00 m²/m²) INDUSTRIAL I-1, I-2, I-3 (3,00 m²/m²) USOS GLOBALES INCOMPATIBLES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUELO <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL INCOMPATIBLE (Prohibido: 3,00 m²/m²) INDUSTRIAL INCOMPATIBLE (Prohibido: 3,00 m²/m²)
3. ZONAS HOMOGÉNEAS EN SUELO NO URBANIZABLE <ul style="list-style-type: none"> ALJ: ALAMARF ALJ-2: ALAMARF 2: CORONA CESTE ALJ-3: ALAMARF 3: RUBIAS ALJ-4: ALAMARF 4: ALMORRAL ALJ-5: ALAMARF 5: HEDICE ALJ-6: ALAMARF 6: VIGUADA CORONA 	

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	6/43



1.5.- OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

La presente Delimitación de Unidades de Ejecución tiene como objeto la división de la actual Unidad de Ejecución UZ 10.B en dos unidades de ejecución.

La actual UE- UZ 10.B se ubica en una zona adyacente a dos polígonos industriales de Olivares: Polígono Industrial Las Ventosillas y el Polígono Industrial Heliche, completamente urbanizado, y que se encuentra mayormente edificado, existiendo multitud de comercios, almacenes, industrias y otros usos relacionados, en funcionamiento desde hace años.

La configuración actual de la unidad de ejecución (gran dimensión), en unión a la configuración del estatuto de la propiedad preexistente, y en añadidura de las distintas crisis económica y sanitarias que hemos atravesado recientemente, conllevan a alcanzar la conclusión de que prácticamente resulta inviable conseguir capacidad de respuesta a la iniciativa privada particular. De esta forma, queda comprometido o embargado el desarrollo de planeamiento, gestión y ejecución de las obras de urbanización, así como la dotación de espacios libres y cesión de los aprovechamientos correspondientes, con el consiguiente perjuicio para el interés general.

Por todo ello, se concreta como respuesta idónea, la conveniencia y necesidad de dividir la unidad en otras dos de menor tamaño como forma de facilitar su desarrollo urbanístico, posibilitando la ejecución separada de ambas, permitiendo con ello el desarrollo inminente de una de ellas, en pro de la iniciativa privada y circunstancias concurrentes en la actualidad.

Se crea pues la delimitación de las Unidades de Ejecución UZ 10.B.A y UZ 10.B.B.

El presente documento tiene por objeto justificar numérica y urbanísticamente tal división de unidades.

En todo caso se mantienen las bases y conceptos del planeamiento general.

Además, se mantienen las directrices, porque, en definitiva, lo que se pretende es desarrollar el planeamiento de la mejor manera posible sin detrimento de ningún propietario, ya que todos se verán con las mismas garantías con las que cuentan en la actualidad.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	7/43




AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	8120

La delimitación que se pretende por tanto no provoca una alteración integral de la ordenación establecida en el Instrumento de Planeamiento, tampoco altera los parámetros establecidos respecto a aprovechamiento lucrativo, densidad, cesiones, objetivos y criterios del plan.

Salvo la nueva delimitación de las unidades, quedan por tanto invariables e inalteradas el resto de condiciones urbanísticas y normativas definidas para este sector de Suelo.

Los distintos intentos para conseguir la colaboración y aquiescencia de la totalidad de propietarios de los terrenos afectados, han resultado infructuosos, lo que en unión a las circunstancias anteriormente reseñadas, conlleva a que se plantee como una posibilidad real de gestión y desarrollo inmediato del planeamiento el dividir la unidad preexistente, de forma que se cuente con un propietario mayoritario que pueda impulsar el desarrollo, en este caso, la entidad promotora de este documento, y respecto a la unidad de ejecución resultante UZ 10.B.A. La promotora del presente documento representa un porcentaje del 87,87% respecto a una de las unidades resultante (UZ 10.B.A)

Por tanto, resumiendo, entendemos que el origen y el fin de esta delimitación, queda perfectamente compensado, no viéndose perjudicada ninguna unidad delimitada con respecto a la otra.

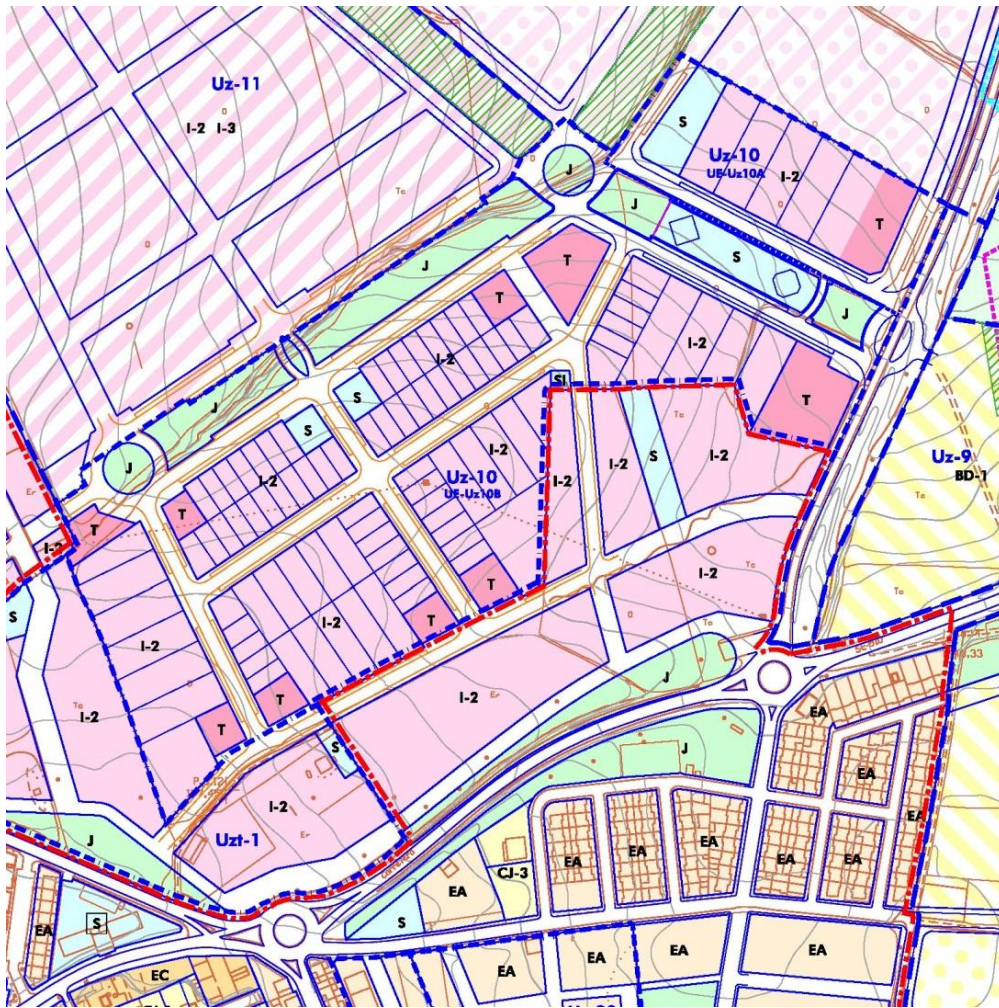
Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	8/43	

	SUPERFICIE NETA Uz10		INDUSTRIAL I-2 Uz10		TERCIARIO T Uz10		SISTEMA ESPACIO LIBRE Uz10		VIARIO Uz10		EQUIPAMIENTO SIPS + SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS Uz10		TOTAL PUBLICO Uz10	
	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B		
MINIMOS PGOU	96.438,07 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 57.862,84 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 57.862,84 m ²		9.644,00 m ²		VARIO SEGUN PLAN		EQUIPAMIENTO (SIPS + SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS) 4.821,70 m ²		- m ²	
PROPUESTA PGOU	96.438,07 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 56.424,65 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 56.424,65 m ²		10.355,90 m ²		24.540,90 m ²		EQUIPAMIENTO (SIPS + SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS) 5.116,62 m ²		40.013,42 m ²	
AJUSTE A LA REALIDAD SEGUN PLANO TOPOGRAFICO	13.599,39 m ²	82.838,68 m ²	INDUSTRIAL 47.008,83 m ²	INDUSTRIAL + TERCARIO 9.415,82 m ²	INDUSTRIAL + TERCARIO 9.415,82 m ²	TERCIARIO 9.415,82 m ²	10.355,90 m ²	10.355,90 m ²	20.415,64 m ²	20.415,64 m ²	SIPS 4.984,12 m ²	SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS 132,50 m ²		
	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B
	13.599,39 m ²	82.838,68 m ²	6.535,85 m ²	40.472,98 m ²	1.417,13 m ²	7.998,69 m ²	- m ²	10.355,90 m ²	4.125,26 m ²	20.415,64 m ²	1.521,15 m ²	3.462,97 m ²	- m ²	132,50 m ²
NOTA EXPLICATIVA	96.628,54 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 35.849,92 m ²		INDUSTRIAL + TERCARIO 35.849,92 m ²		9.806,70 m ²		26.065,01 m ²		EQUIPAMIENTO (SIPS + SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS) 4.966,90 m ²		40.778,61 m ²	
	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B	UE-Uz10A	UE-Uz10B
	13.599,39 m ²	83.029,15 m ²	INDUSTRIAL 46.663,10 m ²	TERCIARIO 9.186,85 m ²	INDUSTRIAL + TERCARIO 55.849,95 m ²	TERCIARIO 9.186,85 m ²	- m ²	9.806,70 m ²	4.125,26 m ²	21.939,75 m ²	4.777,15 m ²	3.256,00 m ²	- m ²	129,75 m ²
	13.599,39 m ²	83.029,15 m ²	6.535,85 m ²	40.127,25 m ²	1.417,13 m ²	7.769,70 m ²	- m ²	9.806,70 m ²	4.125,26 m ²	21.939,75 m ²	1.521,15 m ²	3.256,00 m ²	- m ²	129,75 m ²
	VARIO DIMENSIONADO CONFORME AL ARTICULO 61.2. QUE FIJA LAS DIMENSIONES MINIMAS DE CAZADA (7.00m), APARCAMIENTOS (2.50m), ACEPAS (1.50m) Y RADIOS DE GIRO (8m)													



1.6.- BASE DE PLANEAMIENTO ACTUAL.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ 10 B, estado actual, magnitudes básicas:



MAGNITUDES BÁSICAS		TOTAL
	USOS	SECTOR (UE-Uz10B)
INDUSTRIAL	I-2	40127.25 m ²
TERCIARIO	T	7769.70 m ²
SIPS	S	3256.00 m ²
ZONA VERDE	J	9806.70 m ²
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SI	129.75 m ²
VIALES	V	21939.75 m ²
TOTAL DEL SECTOR		83029.15 m ²



AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	
8120	

La Unidad de Ejecución UZ 10.B tiene las siguientes condiciones de desarrollo:

DATOS GENERALES.

Denominación: UZ 10.B.

Clase de Suelo: Urbanizable sectorizado ordenado.

DATOS DE PLANEAMIENTO.

Instrumento de Ordenación: Ordenado según PGOU.

Superficie bruta: 83.029,15 m².

Techo máximo edificable: 49.817'48 m²t.

Ordenanza de aplicación: Industrial I2 y Terciario.

DATOS DE GESTIÓN.

Sistema de Actuación: Compensación.

Titularidad: Privada.

Iniciativa: Privada.

Aprovechamiento de la UE: 45.383,62 m²t.

Aprovechamiento patrimonializable: 90%: 40.845,26 m²t.

Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

CESIÓN DE SUELO.

Espacios Libres: 9.806,70 m².

Viario: 21.939,75 m².

Cesión del Aprovechamiento: 10%: 4.538,36 m²t.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	11/43



1.7.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES.

COMPARATIVA DE ORDENACIÓN. MAGNITUDES BÁSICAS	Uz-10			
	USOS	SECTOR (UE-Uz10B.A)	SECTOR (UE-Uz10B.B)	TOTAL SECTOR (UE-Uz10B)
INDUSTRIAL	I-2	21680.65 m ²	18446.60 m ²	40127.25 m ²
TERCIARIO	T	2782.80 m ²	4986.90 m ²	7769.70 m ²
SIPS	S	920.00 m ²	2336.00 m ²	3256.00 m ²
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SI	- m ²	129.75 m ²	129.75 m ²
ZONA VERDE	J	4989.85 m ²	4816.85 m ²	9806.70 m ²
VIALES	V	10482.35 m ²	11457.40 m ²	21939.75 m ²
TOTALES		40855.65 m ²	42173.50 m ²	83029.15 m ²
TOTALES CESIÓN J + S + SI + V		16392.20 m ² 40.122 %	18740.00 m ² 44.43 %	35132.20 m ² 42.31 %
15% ART.204 Y SS REGLAMENTO			(CUMPLE) 4.31 % < 15 %	
APROVECHAMIENTO m ² t / m ² s		23.021,89 m ² 59.87 %	22.361,73 m ² 55.56 %	45.383,62 m ² 57.68 %
15% ART.204 Y SS REGLAMENTO			(CUMPLE) 4.31 % < 15 %	

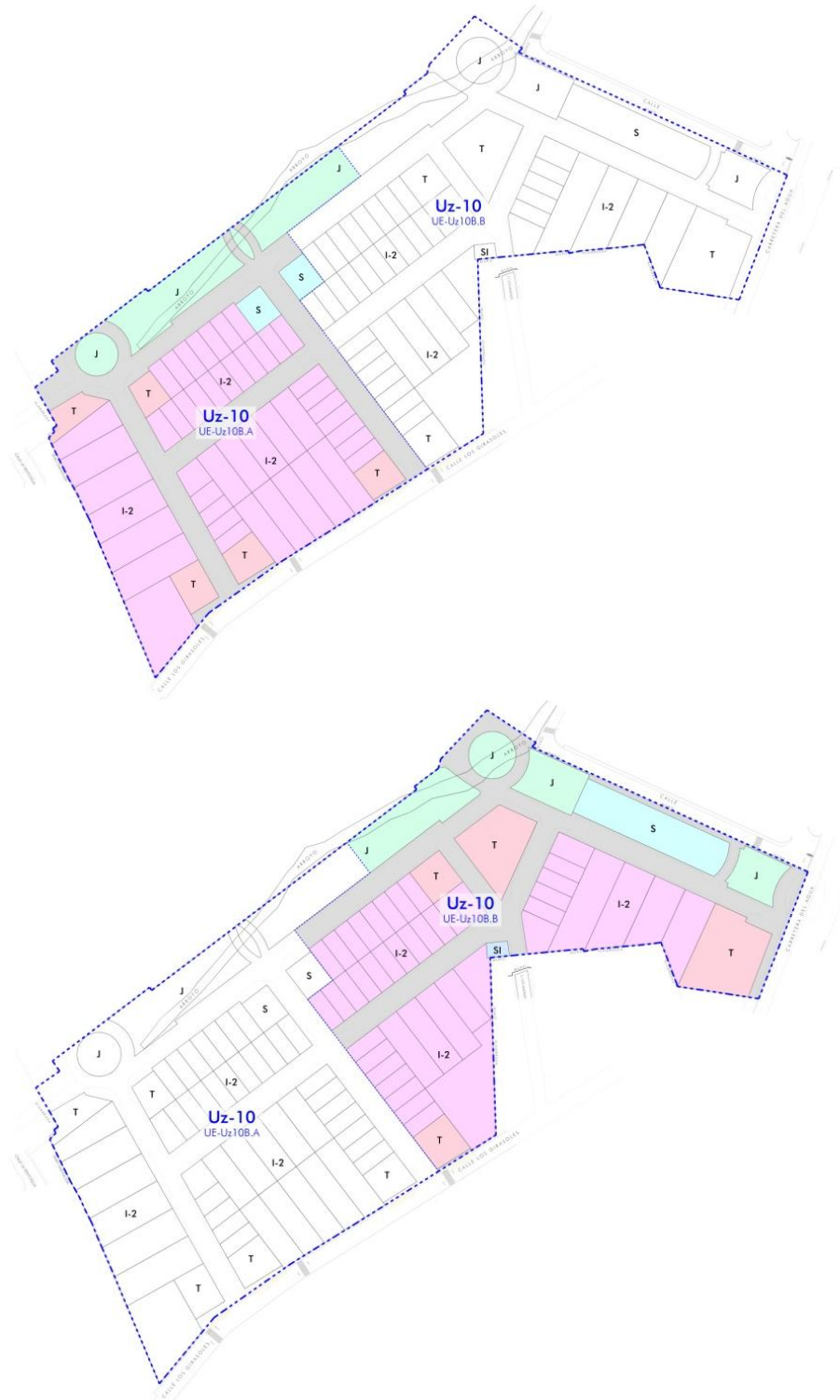
1.7.a) DESCRIPCIÓN.

La delimitación propuesta se basa en los criterios anteriormente expuestos, de forma que permite la gestión y ejecución por separado de las obras de urbanización necesarias.

Además, las unidades resultantes deben cumplir lo establecido por la legislación urbanística vigente, por lo que van a mantener un equilibrio en cuanto a las diferencias de aprovechamiento medio entre ambas, que va a ser inferior al 15 por ciento.



Todo ello lleva al planteamiento, según el esquema siguiente.



Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	13/43



1.7.b) JUSTIFICACIÓN.

En esta tabla, justificamos los valores de las magnitudes básicas de la delimitación, en comparación con la UZ 10.B.

En base a este reparto, se comprueba el cumplimiento del art 204 y 205 del R.Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía., que dice:

“1. La ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la modalidad sistemática cuando se delimiten con tal fin unidades de ejecución. Las unidades de ejecución operan como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales, con autonomía técnica y económica, precisas para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de las precisas para las conexiones exteriores, así como para el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación.

2. Corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución dentro de su ámbito y la elección del sistema de actuación de cada unidad. Salvo determinación expresa del instrumento de ordenación, se entenderá que la delimitación de la actuación de transformación comporta la de unidades de ejecución coincidentes con la misma.

3. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.”

Por su parte el artículo 205 del mismo cuerpo legal establece que:

La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:

a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, **la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.**

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	14/43



b) El porcentaje de **gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.**

c) Todas las unidades deberán tener **garantizada su viabilidad técnica y económica.**

d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.

2. En el suelo urbano y, excepcionalmente, en suelo rústico sometidos a actuación de transformación urbanística cuando así se justifique por las especiales características de la actividad de ejecución a desarrollar, las unidades de ejecución podrán ser discontinuas, siempre que cumplan el requisito mínimo de garantizar la equidistribución.

3. En las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico todos los terrenos deberán quedar incluidos dentro de unidades de ejecución salvo en su caso los terrenos destinados a sistemas generales cuando así se establezca en el instrumento de ordenación. La no inclusión de los sistemas generales en unidades de ejecución no impedirá su adscripción a estas a los efectos de la obtención del suelo en las que podrán materializar aprovechamiento urbanístico a que tengan derecho los propietarios afectados y, cuando lo prevea el instrumento de ordenación urbanística, su ejecución material.

4. Excepcionalmente y cuando la adecuada resolución de los problemas que se planteen en el borde de los suelos, urbano y rústico, sometidos a actuación de transformación urbanística exija una gestión común de la actividad de ejecución, podrán delimitarse unidades de ejecución comprensivas de terrenos pertenecientes a ambas clases de suelo.

5. En el suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, la delimitación de unidades de ejecución podrá circunscribirse a la fijación del ámbito al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las obras o el establecimiento o ampliación de servicios, incluidos los equipamientos e infraestructuras previstos por el instrumento de ordenación. Dicho coste operará como referencia para la fijación de la base imponible de las contribuciones especiales, aplicándose como módulos de reparto, conjuntamente, la superficie de las fincas o parcelas y su valor catastral a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles de acuerdo con la legislación reguladora de las Haciendas Locales.

Como hemos visto en el cuadro comparativo las diferencias en las cesiones son menores del 15%, en concreto la diferencia es solo de un 4,31%, en relación con superficie.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	15/43



En relación con los gastos de urbanización también están equilibradas.

Los metros de viario están con la misma proporción solo hay una diferencia de 1,51%, menor del 15%.

	UZ 10.B.A	UZ 10.B.B
SUPERFICIE SECTOR	40.855,65 m ²	42.173,50 m ²
SUPERFICIE VIARIO	10.482,35 m ²	11.457,40 m ²
% viario en el sector	25,65 %	27,16 %

La diferencia es solo de 1,51% menor de 15%, luego cumple.
(27,16% - 25,65% = 1,51%).

Luego la obra de urbanización del viario entre un sector y otro tiene una diferencia menor del 15%.

En la relación a la obra de las zonas verdes ocurre lo mismo:

	UZ 10.B.A	UZ 10.B.B
SUPERFICIE SECTOR	40.855,65 m ²	42.173,50 m ²
SUPERFICIE Zona Verde	4.989,85 m ²	4.816,85 m ²
% viario en el sector	12,21 %	11,42 %

La diferencia es solo de 0,79% menor de 15%, luego cumple.
(12,21%- 11,42% = 0,79%).

Luego la obra de urbanización del viario entre un sector y otro tiene una diferencia menor del 15%.

La división propuesta además permite que cada zona pueda funcionar autónoma durante el proceso de desarrollo y urbanización.

Luego queda acreditado la viabilidad técnica y económica, que la diferencia de aprovechamiento es menor del 15% y que los gastos de urbanización es menor al 15%.

Sera de aplicación a cada zona, los objetivos y criterios de la ordenación pormenorizada fijada en el Plan General, aplicando los porcentajes de los aprovechamientos de cada zona.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	16/43



1.7.c) PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

UNIDAD RESULTANTE "UZ 10.B.A".

DATOS GENERALES.

Denominación: UZ 10.B.A.

Clase de Suelo: urbanizable sectorizado ordenado.

DATOS DE PLANEAMIENTO.

Instrumento de Ordenación: Ordenado en PGOU.

Superficie bruta: 40.855,65 m².

Techo máximo edificable: 25.480,66 m²t.

Ordenanza de aplicación: Industrial I2 y Terciario.

DATOS DE GESTIÓN.

Sistema de Actuación: Compensación.

Titularidad: Privada.

Iniciativa: Privada.

Aprovechamiento de la UE: 23.021,89 m²t.

Aprovechamiento patrimonizable: 90%: 20.719'70 m²t.

Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

CESIÓN DE SUELO.

Viario: 10.482,35 m².

Cesión del Aprovechamiento: 10%: 2.302,19 m²t.

UNIDAD RESULTANTE "UZ 10.B.B"

DATOS GENERALES:

Denominación: UZ 10.B.B.

Clase de Suelo: Urbanizable sectorizado ordenado.

DATOS DE PLANEAMIENTO.

Instrumento de Ordenación: Ordenado en PGOU.

Superficie bruta: 42.173,50 m²s.

Techo máximo edificable: 24.336,82 m²t.

Ordenanza de aplicación: Industrial I2 y Terciario.

DATOS DE GESTIÓN.

Sistema de Actuación: Compensación.

Titularidad: Privada.

Iniciativa: Privada.

Aprovechamiento de la UE: 22.361,73 m²t.

Aprovechamiento patrimonizable: 90%: 20.124,90 m²t.

Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	17/43



CESIÓN DE SUELO.

Espacios Libres: 4.816,85 m²s.

Viario: 11.457,40 m².

Cesión del Aprovechamiento: 10%: 2.236,17 m²t.

1.8.- PROCEDIMIENTO.

Procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución y elección del sistema de actuación en ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes. (art 206 Reglamento).

1. En ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad, así como su modificación por redelimitación o división, se aprobará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada.

2. A tal efecto será necesario aprobar un proyecto de delimitación de la unidad o unidades de ejecución que contenga los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Relación de propietarios e interesados afectados.
- c) Plano parcelario de información.
- d) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación según el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.
- e) Plano de la unidad o unidades de ejecución del ámbito de la actuación de transformación redelimitados y de los restantes recogidos en el instrumento de ordenación que haya establecido la ordenación detallada.

3. El proyecto será sometido a los trámites de información pública y audiencia a los propietarios afectados, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común. El trámite de información pública se llevará a cabo por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los propietarios afectados para que en plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

Igual procedimiento se seguirá en caso de modificación o división de la delimitación de la unidad de ejecución o de cambio o sustitución del sistema de actuación.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	18/43




AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	8120

4. La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia previstos en el presente artículo, no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista. Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.

5. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio.


6. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	19/43	

AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	
8120	

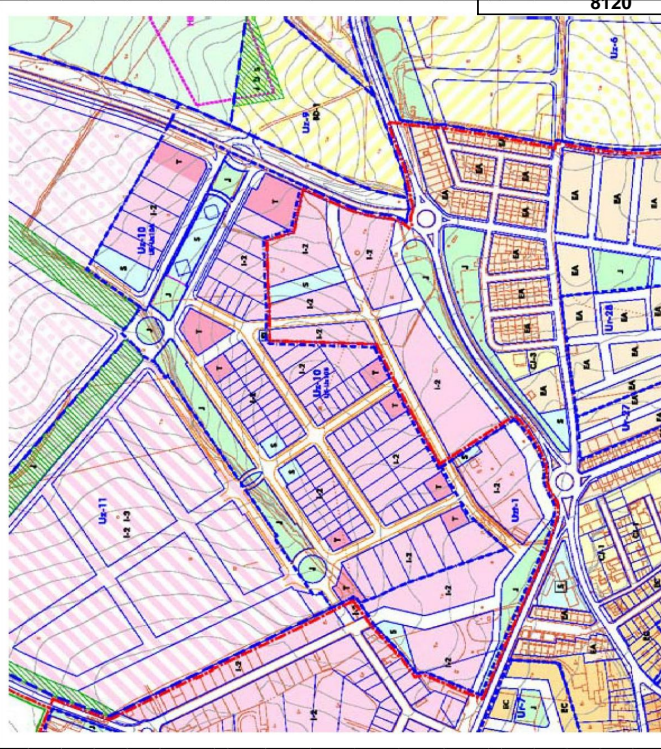
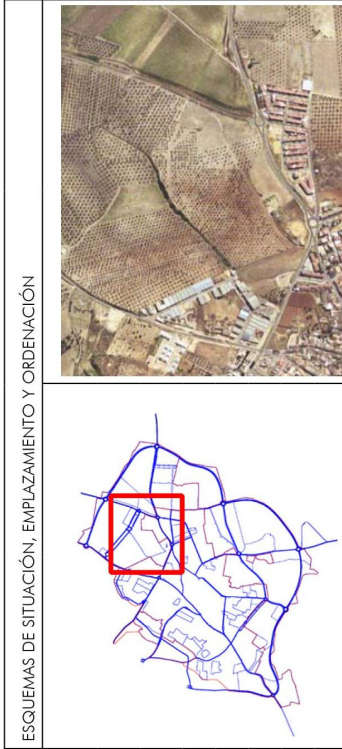
1.9.- FICHAS SUZs-10 CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACION DE DOS UNIDADES DE EJECUCION EN LA UNIDAD DE EJECUCION UZ10B DEL PGOU DE OLIVARES.

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	20/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN UZ-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

Área de reparto: Ar-6 Sector: Uz-10



ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Superficie m ²	Ap Medio Ar UA m ²	Ap Objetivo UA	Ap Subjetivo UA	10% Ap UA	Excesos (+) UA	Déficit (-) UA
96.628,54 m ²	0,37007 m ²	52.819,98 m ²	32.183,39 m ²	5.282,00 m ²		15.354,59 m ²

USOS GLOBALES Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
Zonas	Superficies (m ²)	Edific (m ² /m ² s)
Industrial I2-I3	96.628,54	0,60
Totales zonas	96.628,54	

RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES	
Sistema de espacios libres SIPS	9.644,00
Vial (según plan. desarrollo)	4.821,90
Totales (sin viario)	14.465,90

Aparcamientos: 1 por cada 100 m² edif (50% públicos): 580

ORDENACIÓN PORMENORIZADA: OBJETIVOS Y CRITERIOS

- Creación de espacio industrial "cualificado", de la tipología "parque industrial" o "parque empresarial", con la finalidad de generar espacios productivos de alta calidad que den soporte a actividad y empleo en el municipio y limiten en la medida de lo posible la movilidad.
- En el borde NO se deberá integrar en el sistema de espacios libres el cauce actual de acuerdo con las determinaciones y propuestas del Estudio de Inundabilidad.
- Creación de Entidad de Conservación para el mantenimiento de la urbanización, según previsiones generales de NINUU para los espacios productivos.

VER NOTA 1

- El borde N se procurará integrar en espacio público el trazado del emisario general de alcantarillado, o asumir con cargo al Sector los desvíos necesarios.
- El nudo de enlace con la carretera es una infraestructura viaria cuyo coste de ejecución será compartido entre los Sectores Uz-10 y Uz-9 en proporción a sus aprovechamientos objetivos.
- La ordenación pormenorizada estudiará la viabilidad de la delimitación de Unidades de Ejecución en coherencia con el Convenio Urbanístico con la propiedad de la franja N.

DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	
PLANEAMIENTO DESARROLLO: Plan Parcial	INIC. REDACCIÓN: Apto. con cargo a propietarios
OTROS: Proyectos de Urbanización y Reparcelación	SISTEMA: Según ordenación pormenorizada desde el PGOU
ORDEN DE PRIORIDAD: 1	PROGRAMACIÓN: 2005-2008
CUOTA PARTICIP. COSTES DE S. GENERALES:	ESTIMACIÓN COSTES S. GENERALES: 1.047.317,40 €



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN Uz-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

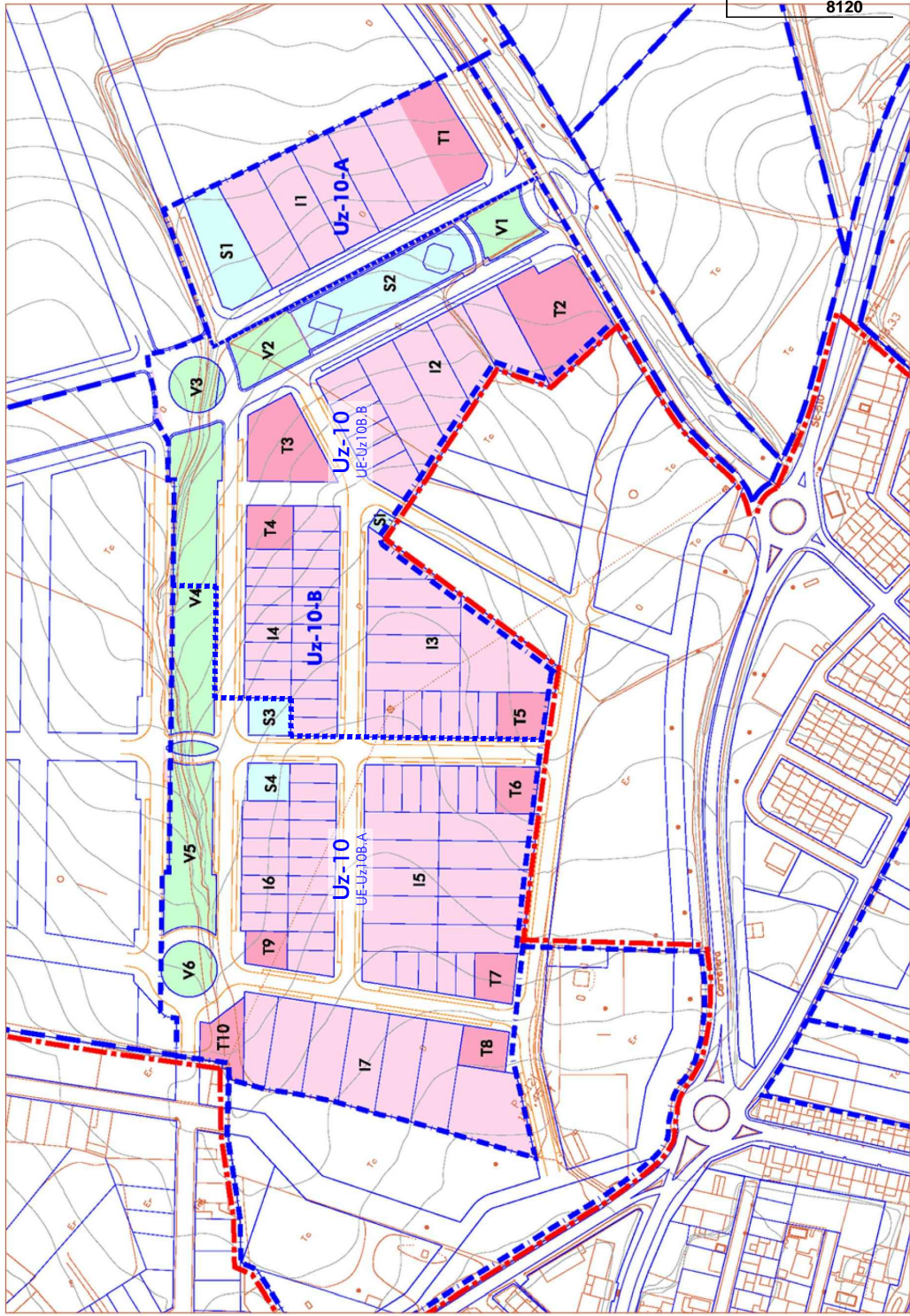
ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Uz-10-B

Área de reparto: Ar-6

Sector:

ORDENACIÓN
FORMENORIZADA
DEL SECTOR Uz-10



AYTO DE OLIVARES

ENTRADA

02/11/2023 20:

8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 10 b

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	22/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Uz-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Área de reparto: Ar-6

Sector: Uz-10

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS POR UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR Uz-10 DEL PGOU DE OLIVARES (AJUSTE A LA REALIDAD SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO)

CONCEPTOS	UE Uz-10-A			UE Uz-10-B			TOTAL SECTOR Uz-10				
	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ² †	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ² †	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE EDIF m ² †	Ap Objetivo ua	
Industrial I-2	6.535,85 m ²	6.850,02 m ²	0,886	6.069,12 m ²	40.127,25 m ²	41.935,46 m ²	0,886	37.154,80 m ²	46.663,10 m ²	48.785,48 m ²	43.223,92 m ²
Tercario T	1.417,13 m ²	1.309,62 m ²	1,044	1.367,24 m ²	7.769,70 m ²	7.882,02 m ²	1,044	8.228,82 m ²	9.186,83 m ²	9.191,64 m ²	9.596,06 m ²
TOTAL PRIVADO	7.952,98 m ²	8.159,64 m ²		7.436,36 m ²	47.896,95 m ²	49.817,48 m ²		45.383,62 m ²	55.849,93 m ²	57.977,12 m ²	52.819,98 m ²
Equip. SIPS:	1.521,15 m ²				3.256,00 m ²				4.777,15 m ²		
Serv. Infraes:					129,75 m ²				129,75 m ²		
Sistema Espacios Libres:					9.806,70 m ²				9.806,70 m ²		
Viviario:	4.125,26 m ²				21.939,75 m ²				26.065,01 m ²		
TOTAL PÚBLICO	5.646,41 m ²	0,00		0,00	35.132,20 m ²	0,00		0,00	40.778,61 m ²	0,00	0,00
TOTALES	13.599,39 m ²	0,00		7.436,36 m ²	83.029,15 m ²	49.817,48 m ²		45.383,62 m ²	96.628,54 m ²	57.977,12 m ²	52.819,98 m ²
Aprov. Sub.				4.529,82 m ²				27.653,57 m ²			32.183,39 m ²
10% Ayto.				743,64 m ²				4.538,36 m ²			5.282,00 m ²
Excesos				2.162,90 m ²				13.191,69 m ²			15.354,59 m ²

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:
8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 10 c

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	23/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Uz-10-B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Área de reparto: Ar-6 Sector: Uz-10-B

CONCEPTOS	TOTAL SECTOR UE Uz-10-B-A			TOTAL SECTOR UE Uz-10-B-B			TOTAL SECTOR UE Uz-10-B					
	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ² t	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ² t	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ² t	Coef	Ap Objetivo ua
Industrial I-2	21.680,65 m ²	22.657,63 m ²	0,886	20.074,65 m ²	18.446,60 m ²	19.277,83 m ²	0,886	17.080,15 m ²	m ² 10.127,28	1.935,46 m ²	0,886	37.154,80 m ²
Tercario T	2.782,80 m ²	2.823,03 m ²	1,044	2.947,24 m ²	4.986,90 m ²	5.058,99 m ²	1,044	5.281,58 m ²	7.769,70 m ²	7.882,02 m ²	1,044	8.228,82 m ²
TOTAL PRIVADO	24.463,45 m ²	25.480,66 m ²		23.021,89 m ²	23.433,50 m ²	24.336,82 m ²		22.361,73 m ²	m ² 17.896,98	9.817,48 m ²		45.383,62 m ²
Equip. SIPS:	920,00 m ²				2.336,00 m ²				3.256,00 m ²			
Serv. Infraes:					129,75 m ²				m ² 129,75			
Sistema Espacios Libres:	4.989,85 m ²				4.816,85 m ²				9.806,70 m ²			
Vicario:	10.482,35 m ²				11.457,40 m ²				21.939,75 m ²			
TOTAL PÚBLICO	16.392,20 m ²	0,00		0,00	18.740,00 m ²	0,00		0,00	35.132,20 m ²	0,00		0,00
TOTALES	40.855,65 m ²	25.480,66 m ²		23.021,89 m ²	42.173,50 m ²	24.336,82 m ²		22.361,73 m ²	83.029,15 m ²	49.817,48 m ²		45.383,62 m ²
Aprov. Sub.				14.027,91 m ²				13.625,66 m ²				27.653,57 m ²
10% Ayto.				2.302,19 m ²				2.236,17 m ²				4.538,36 m ²
Excesos				6.691,79 m ²				6.499,90 m ²				13.191,69 m ²

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:
8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 10 c

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	24/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Uz-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR Uz-10 (AJUSTE A LA REALIDAD SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO)											
MANZANA PARCELA	ZONA	SUBZONA	TOTAL SECTOR UE Uz-10-A			TOTAL SECTOR UE Uz-10-B			TOTAL SECTOR UE Uz-10		
			SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO
I-1	INDUSTRIAL	I2	6.535,85m ²	6.850,02 m ²		6.257,20m ²	6.539,16m ²		6.535,85m ²	6.850,02m ²	
I-2	INDUSTRIAL	I2				7.101,90m ²	7.421,93m ²		6.257,20m ²	6.539,16m ²	
I-3	INDUSTRIAL	I2				5.087,50m ²	5.316,75m ²		7.101,90m ²	7.421,93m ²	
I-4	INDUSTRIAL	I2				9.732,68m ²	10.171,25m ²		5.087,50m ²	5.316,75m ²	
I-5	INDUSTRIAL	I2				4.559,75m ²	4.765,22m ²		9.732,68m ²	10.171,25m ²	
I-6	INDUSTRIAL	I2				7.388,22m ²	7.721,15m ²		4.559,75m ²	4.765,22m ²	
I-7	INDUSTRIAL	I2				40.127,25m ²	41.935,46m ²		7.388,22m ²	7.721,15m ²	
TOTAL INDUSTRIAL			6.535,85m ²	6.850,02 m ²	26	40.127,25m ²	41.935,46m ²		46.663,10m ²	48.785,48m ²	
T-1	TERCIARIO		1.417,13m ²	1.309,62 m ²	26	2.131,82m ²	2.162,64m ²	44	1.417,13m ²	1.309,62m ²	26
T-2	TERCIARIO					1.607,98m ²	1.631,23m ²	33	2.131,82m ²	2.162,64m ²	44
T-3	TERCIARIO					587,50m ²	595,99m ²	12	1.607,98m ²	1.631,23m ²	33
T-4	TERCIARIO					659,61m ²	669,14m ²	13	587,50m ²	595,99m ²	12
T-5	TERCIARIO					567,34m ²	575,54m ²	12	659,61m ²	669,14m ²	13
T-6	TERCIARIO					612,86m ²	621,72m ²	12	567,34m ²	575,54m ²	12
T-7	TERCIARIO					603,73m ²	612,46m ²	12	612,86m ²	621,72m ²	12
T-8	TERCIARIO					437,69m ²	444,02m ²	9	603,73m ²	612,46m ²	12
T-9	TERCIARIO					561,17m ²	569,28m ²	11	437,69m ²	444,02m ²	9
T-10	TERCIARIO					7.769,70m ²	7.882,02m ²	26	561,17m ²	569,28m ²	11
TOTAL TERCIARIO			1.417,13m ²	1.309,62 m ²	26	7.769,70m ²	7.882,02m ²	158	9.186,83m ²	9.191,64m ²	184
TOTAL PRIVADO			7.952,98m ²	8.159,64 m ²	26	47.896,95m ²	49.817,48m ²	158	55.849,93m ²	57.977,12m ²	184
S-1	SIPS		1.521,15m ²			2.336,00m ²	2.336,00m ²		1.521,15m ²	1.521,15m ²	
S-2	SIPS					460,00m ²	460,00m ²		2.336,00m ²	2.336,00m ²	
S-3	SIPS					129,75m ²	129,75m ²		460,00m ²	460,00m ²	
S-4	SIPS					866,17m ²	866,17m ²		129,75m ²	129,75m ²	
SI	SERVICIOS INFR.					1.118,36m ²	1.118,36m ²		866,17m ²	866,17m ²	
V-1 (J-1)	ESPACIOS LIBRES					706,86m ²	706,86m ²		1.118,36m ²	1.118,36m ²	
V-2 (J-2)	ESPACIOS LIBRES					4.050,15m ²	4.050,15m ²		706,86m ²	706,86m ²	
V-3 (J-3)	ESPACIOS LIBRES					2.453,80m ²	2.453,80m ²		4.050,15m ²	4.050,15m ²	
V-4 (J-4)	ESPACIOS LIBRES					611,36m ²	611,36m ²		2.453,80m ²	2.453,80m ²	
V-5 (J-5)	ESPACIOS LIBRES					21.939,75m ²	21.939,75m ²	63	611,36m ²	611,36m ²	
V-6 (J-6)	ESPACIOS LIBRES					35.132,20m ²	35.132,20m ²	63	2.453,80m ²	2.453,80m ²	
VIARIO LOC.	VIARIO		4.125,26m ²		63	21.939,75m ²	21.939,75m ²	383	26.065,01m ²	26.065,01m ²	446
TOTAL PÚBLICO			5.646,41m ²	0,00 m ²	63	35.132,20m ²	35.132,20m ²	383	40.778,61m ²	40.778,61m ²	446
TOTAL Uz-10			13.599,39m ²	8.159,64 m ²	89	83.029,15m ²	85.253,23m ²	541	96.628,54m ²	98.768,74m ²	630

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:

8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 10 d

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	25/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Uz-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR Uz-10-B (AJUSTE A LA REALIDAD SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO)											
MANZANA PARCELA	ZONA	SUBZONA	TOTAL SECTOR UE Uz-10-B-A			TOTAL SECTOR UE Uz-10-B-B			TOTAL SECTOR UE Uz-10-B		
			SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE Máx. edif. m ²	APARCAMIENTO
I-1	INDUSTRIAL	I2				6.257,20m ²	6.539,16m ²		6.257,20m ²	6.539,16m ²	
I-2	INDUSTRIAL	I2				7.101,90m ²	7.421,93m ²		7.101,90m ²	7.421,93m ²	
I-3	INDUSTRIAL	I2				5.087,50m ²	5.316,75m ²		5.087,50m ²	5.316,75m ²	
I-4	INDUSTRIAL	I2				9.732,68m ²	10.171,25m ²		9.732,68m ²	10.171,25m ²	
I-5	INDUSTRIAL	I2				4.559,75m ²	4.765,22m ²		4.559,75m ²	4.765,22m ²	
I-6	INDUSTRIAL	I2				7.388,22m ²	7.721,15m ²		7.388,22m ²	7.721,15m ²	
I-7	INDUSTRIAL	I2				21.680,65m ²	22.657,62m ²		18.446,60m ²	19.277,84m ²	
TOTAL INDUSTRIAL											
T-1	TERCIARIO					2.131,82m ²	2.162,64m ²	44	2.131,82m ²	2.162,64m ²	44
T-2	TERCIARIO					1.607,98m ²	1.631,23m ²	33	1.607,98m ²	1.631,23m ²	33
T-3	TERCIARIO					587,50m ²	595,99m ²	12	587,50m ²	595,99m ²	12
T-4	TERCIARIO					659,61m ²	669,14m ²	13	659,61m ²	669,14m ²	13
T-5	TERCIARIO				12	567,34m ²	575,54m ²		567,34m ²	575,54m ²	
T-6	TERCIARIO				12	612,86m ²	621,72m ²		612,86m ²	621,72m ²	
T-7	TERCIARIO				12	603,73m ²	612,46m ²		603,73m ²	612,46m ²	
T-8	TERCIARIO				9	437,69m ²	444,02m ²		437,69m ²	444,02m ²	
T-9	TERCIARIO				11	561,17m ²	569,28m ²		561,17m ²	569,28m ²	
T-10	TERCIARIO				56	2.782,79m ²	2.823,02m ²		4.986,91m ²	5.059,00m ²	102
TOTAL TERCIARIO											
TOTAL PRIVADO						24.463,44m ²	25.480,64m ²	56	23.433,51m ²	24.336,84m ²	102
S-1	SIPS										
S-2	SIPS					2.336,00m ²	2.336,00m ²		2.336,00m ²	2.336,00m ²	
S-3	SIPS					460,00m ²	460,00m ²		460,00m ²	460,00m ²	
S-4	SIPS					460,00m ²	460,00m ²		460,00m ²	460,00m ²	
SI	SERVICIOS INFR.										
V-1 (J-1)	ESPACIOS LIBRES					129,75m ²	129,75m ²		129,75m ²	129,75m ²	
V-2 (J-2)	ESPACIOS LIBRES					866,17m ²	10,00m ²		866,17m ²	10,00m ²	
V-3 (J-3)	ESPACIOS LIBRES					1.118,36m ²	10,00m ²		1.118,36m ²	10,00m ²	
V-4 (J-4)	ESPACIOS LIBRES					706,86m ²	706,86m ²		706,86m ²	706,86m ²	
V-5 (J-5)	ESPACIOS LIBRES					1.924,70m ²	7,00m ²		1.924,70m ²	7,00m ²	
V-6 (J-6)	ESPACIOS LIBRES					2.453,80m ²	15,00m ²		2.453,80m ²	15,00m ²	
V-6 (J-6)	ESPACIOS LIBRES					611,36m ²	611,36m ²		611,36m ²	611,36m ²	
VIARIO LOC.	VIARIO				183	10.482,37m ²	11.457,38m ²	200	21.939,75m ²	21.939,75m ²	383
TOTAL PÚBLICO						16.392,23m ²	942,00m ²	183	18.739,97m ²	2.493,75m ²	200
TOTAL Uz-10-B						40.855,67m ²	26.422,64m ²	239	42.173,48m ²	26.830,59m ²	302

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:

8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 10 d

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	26/43



FICHAS CONFORME AL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Uz-10.B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

Área de reparto: Ar-6	Sector: Uz-10
-----------------------	---------------

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

* NOTA 1
EL NUDO DE ENLACE CON LA CARRETERA ES UNA INFRAESTRUCTURA VIARIA CUYO COSTE DE EJECUCIÓN SERÁ COMPARTIDO ENTRE LOS SECTORES Uz-10 Y Uz-9, EN PROPORCIÓN A SUS APROVECHAMIENTOS OBJETIVOS

* NOTA 1	Ap Objetivo	
Uz-9	8.007,90 m ²	13,16 %
Uz-10-A	7.436,36 m ²	12,23 %
Uz-10-B.A	23.021,89 m ²	37,85 %
Uz-10-B.B	22.361,73 m ²	36,76 %
TOTAL	60.827,88 m²	100,00 %

* NOTA 2
ESTIMACIÓN REPARTO COSTES SISTEMAS GENERALES. ESTIMACIÓN COSTES GENERALES
1.047.317,40 €

* NOTA 2	Ap Objetivo	
Uz-10-A	7.436,36 m ²	14,08 %
Uz-10-B.A	23.021,89 m ²	43,58 %
Uz-10-B.B	22.361,73 m ²	42,34 %
TOTAL	60.827,88 m²	100,00 %

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:
8120

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	27/43



1.10.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

FICHAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL SECTOR DE PLANEAMIENTO

1	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 1 B		41067A00700038000RZ	
	APELLIDOS NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	NIF/NIE	DERECHO PROPIEDAD	DOMICILIO FISCAL
	PARQUE EMPRESARIAL LR, SLU	B67869719	100,00%	AV. DEL ROCÍO 1 41804 OLIVARES (SEVILLA)
2	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 2 B		41067A00700033000RX	
3	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 3 B		41067A00700049000RQ	
4	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 4 B		41067A00700044000TE	
5	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 5 B		41067A00700043000ITJ	
6	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 6 B		41067A00700042000ITI	
7	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 7 B		41067A00700041000ITX	



FICHAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL SECTOR DE PLANEAMIENTO

8	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 8 B	41067A007000400001TD
9	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 9 B	41067A007000390001TI
10	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 10 B	41067A007000320001TF
11	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 11 B	41067A007000300001TL
12	REFERENCIA CATASTRAL PARCELA 12 B	41067A007090080001TH

PROMOTOR:
PARQUE EMPRESARIAL LR SLU. NIF: B67869719.

REDACTORES:


Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	29/43



AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	
8120	

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA).


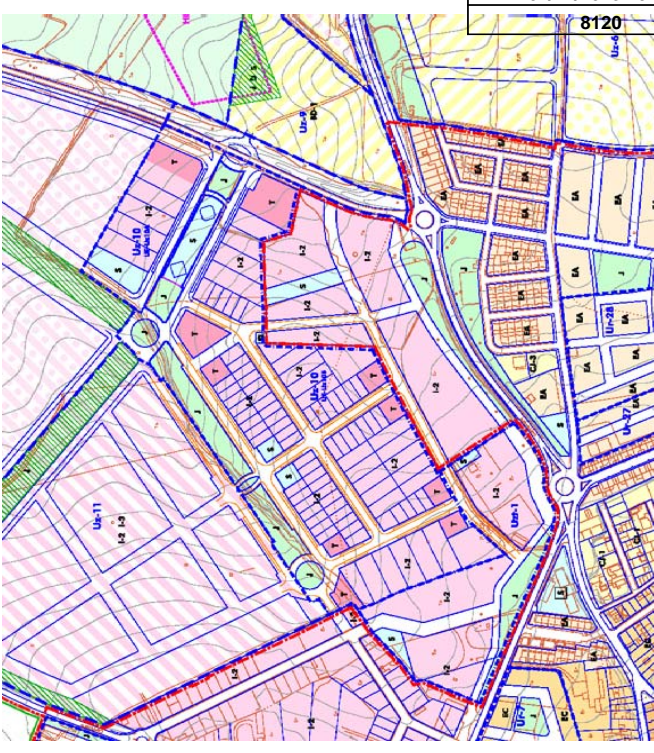
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DE PGOU 2006

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	30/43	

Uz-10 Sector:

Área de reparto: Ar-6

ESQUEMAS DE SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ORDENACIÓN

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO									
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL									
Superficie m ²	Ap Medio UA/m ²	Ap Objetivo UA	Ap Subjetivo UA	10% Ap Apto UA	Excesos(+)/UA Déficit(-)/UA				
96.438,07	0,37007	52.736,19	32.122,56	5.273,62	15.340,01				
USOS GLOBALES Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO									
Zonas	Superficies (m ²)	Edific (m ² /m ² s)	Sup. Edif (m ²)	Viviendas (máx)	Ap Obj (UA)				
Industrial I2-I3	96.438,07	0,60	57.862,84		52.736,19				
			0,00						
			0,00						
Totales zonas	96.438,07		57.862,84		52.736,19				
RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES									
SISTEMAS GENERALES									
SG INCLUIDOS									
			Sistema de espacios libres		9.644,00				
			SIPS		4.821,90				
			Vriato (según plan. desarrollo)						
			Totales (sin vriato)		14.465,90				
SG EXTERIORES: Adscripción exesos: 12.688,33 m ² SGEQ-2									
11.592,25 m ² SGEQ-2 y 11.166,30 m ² SGEQ-3									
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: OBJETIVOS Y CRITERIOS									
-Creación de espacio industrial "cualificado", de la tipología "parque industrial" o "parque empresarial", con la finalidad de generar espacios productivos de alta calidad que den soporte a actividad y empleo en el municipio y limiten en la medida de lo posible la movilidad.					-En el borde N se procurará integrar en espacio público el trazado del emisoro general de alcantarillado, o asumir con cargo al Sector los desvíos necesarios.				
-En el borde NO se deberá integrar en el sistema de espacios libres el cauce actual de acuerdo con las determinaciones y propuestas del Estudio de Inundabilidad.					-El nudo de enlace con la carretera es una infraestructura viaria cuyo coste de ejecución será compartido entre los Sectores Uz-10 y Uz-9 en proporción a sus aprovechamientos objetivos.				
-Creación de Entidad de Conservación para el mantenimiento de la urbanización, según previsiones generales de NNJU para los espacios productivos.					-La ordenación pormenorizada estudiará la viabilidad de la delimitación de Unidades de Ejecución en coherencia con el Convenio Urbanístico con la propiedad de la franja N.				
DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN									
PLANEAMIENTO DESARROLLO: Plan Parcial									
OTROS: Proyectos de Urbanización y Reparcelación									
ORDEN DE PRIORIDAD: 1									
CUOTA PARTICIP. COSTES DE S. GENERALES:		9,0352 %		ESTIMACIÓN COSTES S. GENERALES:		1.047.317,40 €			

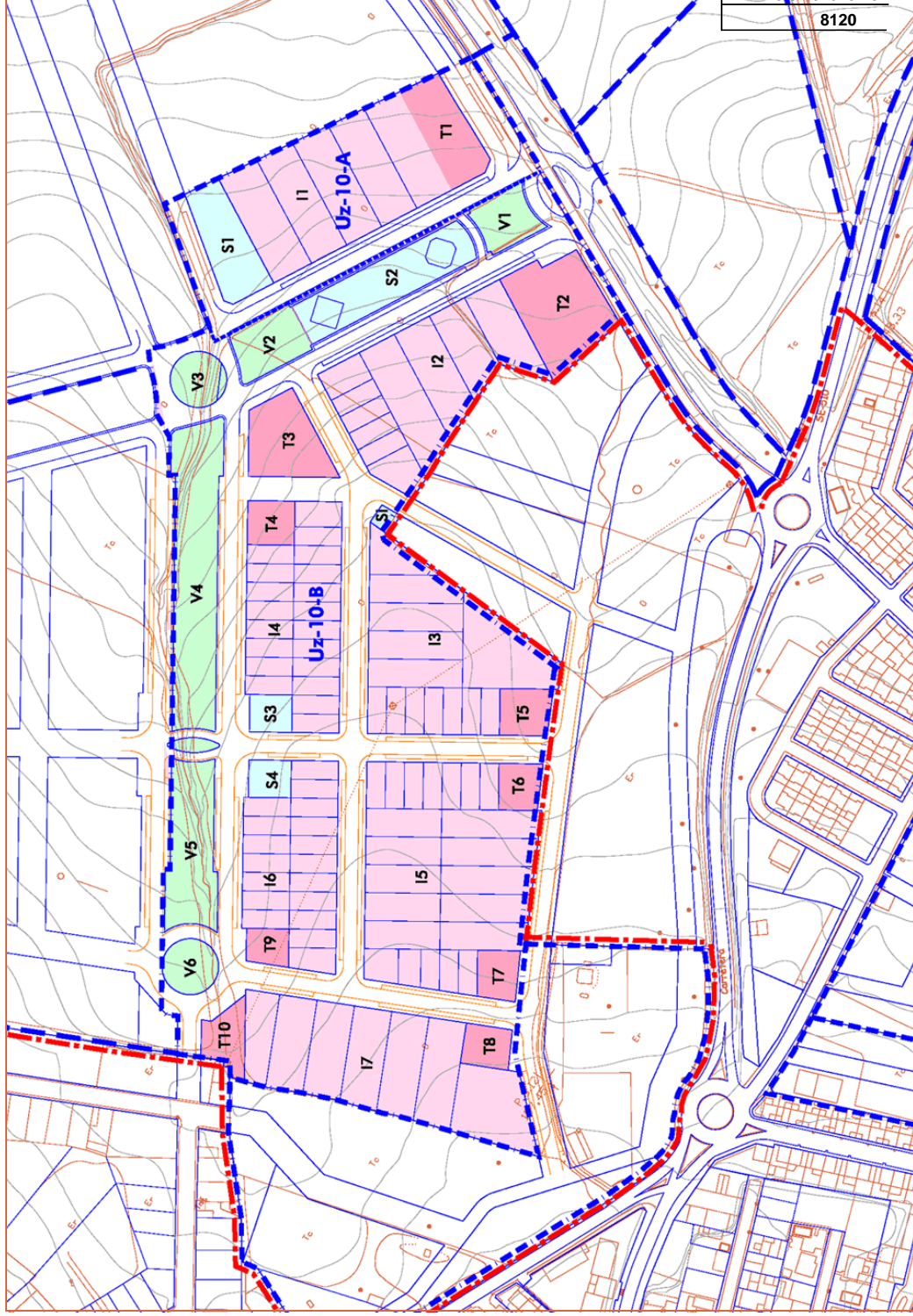
Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	31/43



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

Área de reparto: Ar-6 Sector: Uz-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR UZ-10



AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:06:02
8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUJES / 110.5

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	32/43



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

Área de reparto: **Ar-6** Sector: **Uz-10**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS POR UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR Uz-10 DEL PGOU DE OLIVARES

CONCEPTOS	UE Uz-10-A				UE Uz-10-B				TOTAL SECTOR Uz-10			
	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ²	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ²	Coef	Ap Objetivo ua	SUPERFICIE NETA m ² s	SUPERFICIE EDIF m ²	Coef	Ap Objetivo ua
Industrial I-2	6.535,85	6.850,02	0,886	6.069,12	40.472,98	41.723,84	0,886	36.967,32	47.008,83			43.036,44
Terciario T	1.417,13	1.309,62	1,044	1.367,24	7.998,69	7.977,36	1,044	8.328,36	9.415,82			9.695,60
TOTAL PRIVADO:	7.952,98	8.159,64		7.436,36	48.471,67	49.701,20		45.295,68	56.424,65			52.732,04
Equip. SIPS:	1.521,15				3.462,97				4.984,12			
Serv. Infraes:					132,50				132,50			
Sistema Espacios Libres:					10.355,90				10.355,90			
Varios:	4.125,26				20.415,64				24.540,90			
TOTAL PÚBLICO:	5.646,41	0,00		0,00	34.367,01	0,00		0,00	40.013,42			0,00
TOTALES	13.599,39	0,00		7.436,36	82.838,68	49.701,20		45.295,68	96.438,07			52.732,04
Aprov Sub				4.529,82								32.122,56
10% Apto				743,64								5.273,20
Excesos				2.163,72								15.336,84

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR Uz-10

MANZANA PARCELA	SUPERFICIE ZONA m ²	SUBZONA	SUPERFICIE Max.edif m ²	APARCAMIENTOS
I-1	6.535,85	INDUSTRIAL	6.850,02	
I-2	6.596,10	INDUSTRIAL	6.800,01	
I-3	6.973,91	INDUSTRIAL	7.189,50	
I-4	5.089,57	INDUSTRIAL	5.246,91	
I-5	9.646,12	INDUSTRIAL	9.944,32	
I-6	4.558,48	INDUSTRIAL	4.699,40	
I-7	7.608,50	INDUSTRIAL	7.843,70	
TOTAL IND.	47.008,53		48.573,86	
T-1	1.417,13	TERCIARIO	1.309,62	26
T-2	2.390,95	TERCIARIO	2.384,57	48
T-3	1.566,29	TERCIARIO	1.562,11	31
T-4	589,57	TERCIARIO	588,00	12

AYTO DE OLIVARES
ENTRADA
02/11/2023 20:06:02
8120

NORMAS URBANÍSTICAS / FICHAS SUZs / 110.E



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR Uz-10

MANZANA PARCELA	SUPERFICIE m ²	ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE Mdx.edifl m ²	APARCAMIENTOS
T-5	668,36	TERCIARIO		666,58	13
T-6	548,87	TERCIARIO		547,41	11
T-7	561,33	TERCIARIO		559,83	11
T-8	544,70	TERCIARIO		543,35	11
T-9	427,86	TERCIARIO		426,72	9
T-10	700,76	TERCIARIO		698,89	14
TOTAL TER	9.415,82			9.287,08	
TOTAL PRIVADO	56.424,35			57.860,94	186
S1	1.521,15	SIPS		1.521,15	
S2	2.562,97	SIPS		2.562,97	
S3	450,00	SIPS		450,00	
S4	450,00	SIPS		450,00	
S1	132,50	SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		132,50	
V1	1.007,68	ESPACIOS LIBRES		10,00	
V2	1.202,71	ESPACIOS LIBRES		10,00	
V3	705,67	ESPACIOS LIBRES			
V4	4.393,61	ESPACIOS LIBRES		15,00	
V5	2.487,26	ESPACIOS LIBRES		15,00	
V6	706,86	ESPACIOS LIBRES			
VIARIO LOC	24.968,76	VIARIO			448
TOTAL PÚBLICO	40.441,28			5.166,62	448
TOTAL Uz-10	96.438,07			63.027,56	634



AYTO DE OLIVARES	
ENTRADA	
02/11/2023 20:	
8120	

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA).

ANEXO II. PLANOS

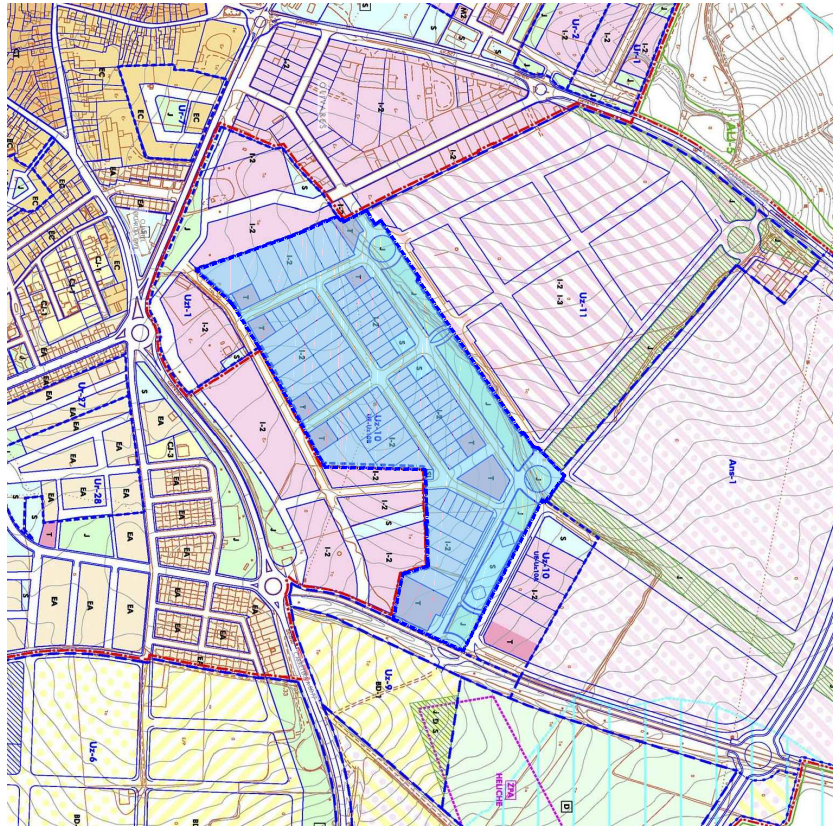
Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	35/43





SITUACIÓN. escala 1/5000

CALIFICACIÓN DEL SUELO. EMPLAZAMIENTO. escala 1/2500



PLANTA CLAVE

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-108 DEL PGOU DE OLIVARES (SEVILLA)

URBANIZACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
CALIFICACIÓN DEL SUELO. Nº 0-6

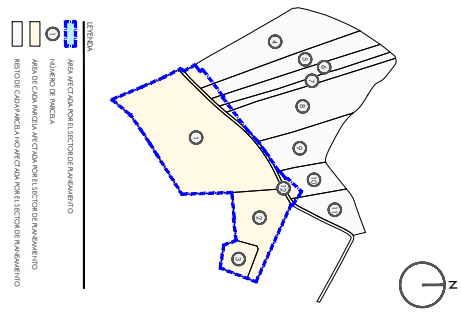
ESCALA: 1/2500

PROYECTO DE EJECUCIÓN URBANA. CONSULTA DE INFORMACIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN URBANA. CONSULTA DE INFORMACIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN URBANA. CONSULTA DE INFORMACIÓN

PROYECTO DE EJECUCIÓN URBANA. CONSULTA DE INFORMACIÓN

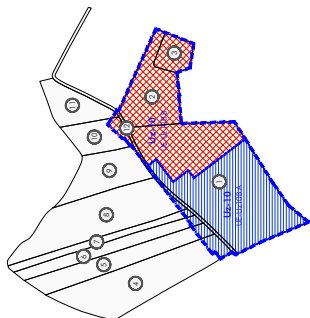


Nombre del ARCHIVO:
SE-UR-GOU-1-ur01(olivar).dwg

Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	36/43

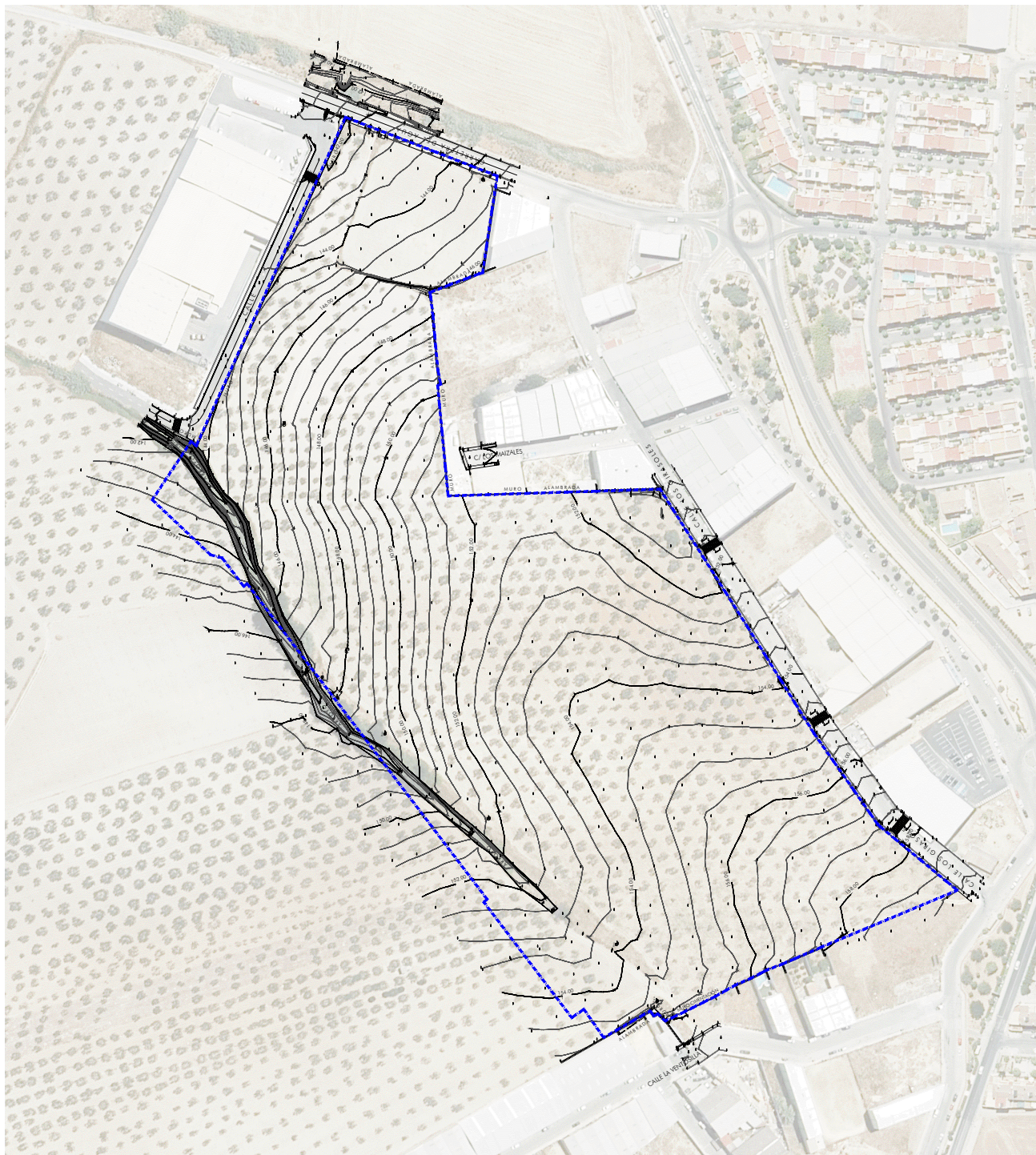


PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SECTOR UZ-10B)
 UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SECTOR UZ-10B)
 URBANIZACIÓN TOPOGRÁFICA DEL SECTOR UZ-10B
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE OLIVARES
 ESCALAS: 1:5000 (PLANO GENERAL), 1:1000 (DETALLE)
 FECHA: 02/11/2023



- LEGENDA DE CUADROS**
- 1. NÚMERO DE PÁRCELA
 - 2. DIVISIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 3. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 4. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 5. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 6. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 7. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 8. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 9. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 10. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 11. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 12. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 13. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 14. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 15. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 16. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 17. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 18. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 19. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)
 - 20. SECTORES A DISPOSICIÓN DEL SECTOR EN SUBSECTORES (SECCIONES) (SUA)

- LEGENDA DE INFRAESTRUCTURA**
- 1. INFRAESTRUCTURA
 - 2. INFRAESTRUCTURA
 - 3. INFRAESTRUCTURA
 - 4. INFRAESTRUCTURA
 - 5. INFRAESTRUCTURA
 - 6. INFRAESTRUCTURA
 - 7. INFRAESTRUCTURA
 - 8. INFRAESTRUCTURA
 - 9. INFRAESTRUCTURA
 - 10. INFRAESTRUCTURA
 - 11. INFRAESTRUCTURA
 - 12. INFRAESTRUCTURA
 - 13. INFRAESTRUCTURA
 - 14. INFRAESTRUCTURA
 - 15. INFRAESTRUCTURA
 - 16. INFRAESTRUCTURA
 - 17. INFRAESTRUCTURA
 - 18. INFRAESTRUCTURA
 - 19. INFRAESTRUCTURA
 - 20. INFRAESTRUCTURA



Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	38/43



URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN 04

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES

PROMOTOR: PAGO EMPERARIAL S.L.U.

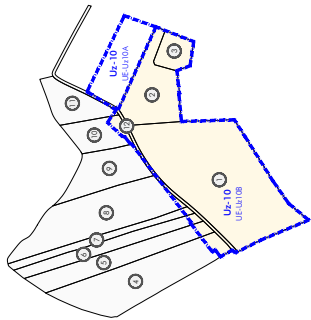
FECHA: 11/09/2021

ESCALA: 1:1000

FECHA: 11/09/2021

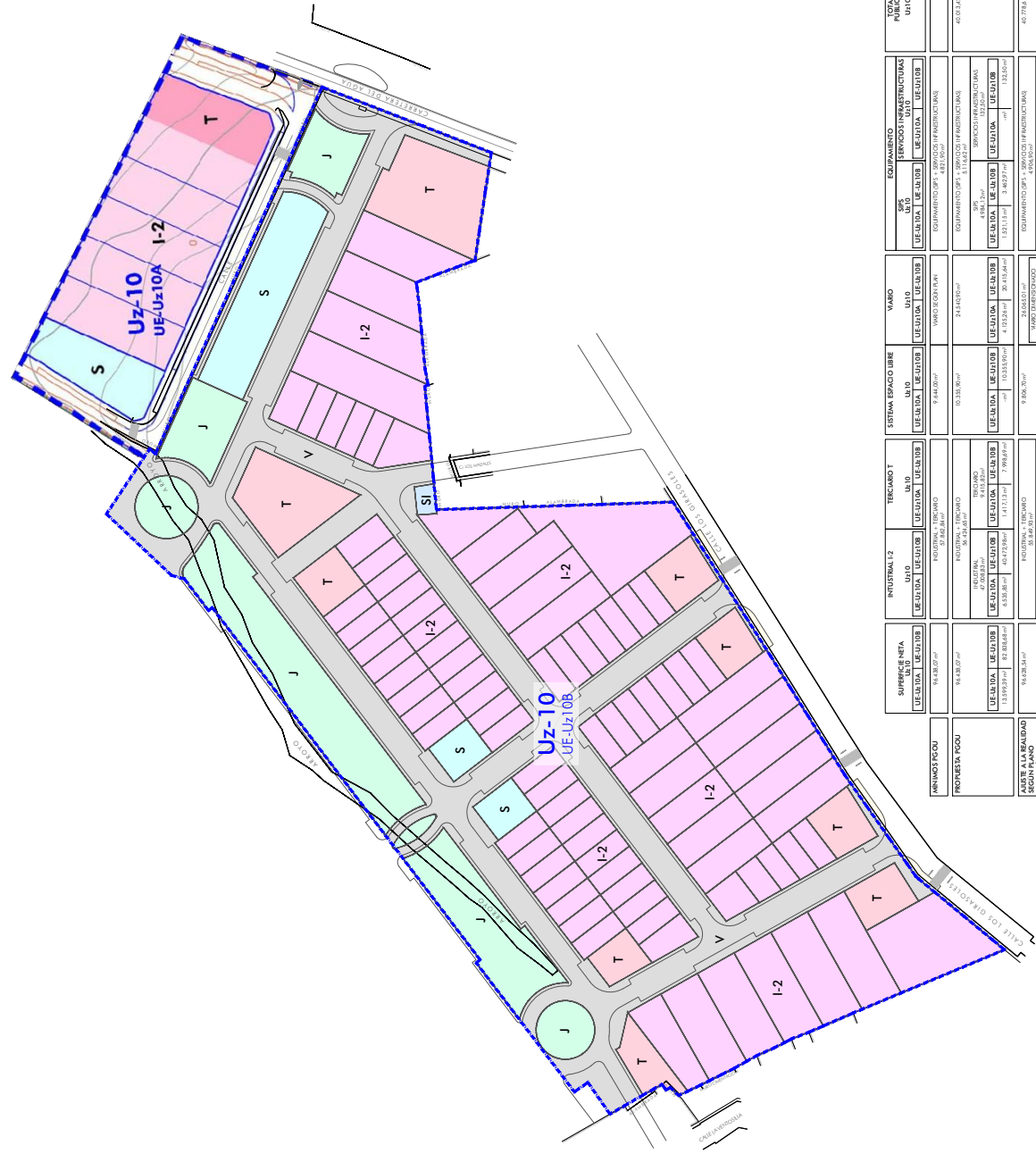
NOTA GENERAL

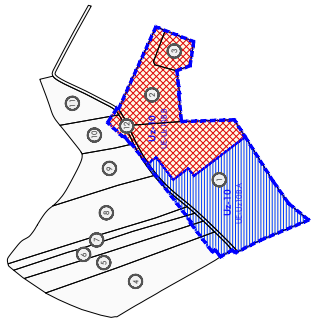
INDICADOR	SISTEMA ESPACIO LIBRE		VARIOS		EQUIPAMIENTO		SERVICIOS		Módulo Público
	UJ-10A	UJ-10B	UJ-10A	UJ-10B	UJ-10A	UJ-10B	UJ-10A	UJ-10B	
ÁREAS VERDES	13.993,77 m ²	0,00 m ²	13.993,77 m ²	0,00 m ²	13.993,77 m ²	0,00 m ²	13.993,77 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN	64,00 m ²	0,00 m ²	64,00 m ²	0,00 m ²	64,00 m ²	0,00 m ²	64,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADA	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADA DE CALZADA	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²
ÁREAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA DE CALZADA	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	46,00 m ²



- LEYENDA DE SIMBOLOS:**
- ① LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE UNIDAD
 - ② LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE PARRAFO
 - ③ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SECTOR
 - ④ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR
 - ⑤ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑥ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑦ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑧ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑨ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑩ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑪ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑫ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑬ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑭ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑮ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑯ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑰ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑱ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑲ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ⑳ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉑ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉒ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉓ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉔ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉕ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉖ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉗ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉘ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉙ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉚ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉛ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉜ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉝ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉞ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㉟ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊱ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊲ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊳ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊴ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊵ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊶ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊷ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊸ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊹ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊺ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊻ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊼ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊽ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊾ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO
 - ㊿ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUBSECTOR DE MANEJO

MAGNITUD	VALOR
TOTAL	15.055,77 m ²
SECTOR UZ-10A	4.072,77 m ²
SECTOR UZ-10B	10.983,00 m ²
INDUSTRIAL	7.959,70 m ²
RESERVA	3.954,00 m ²
ESPACIO LIBRE	9.868,30 m ²
SERVICIOS	1.973,77 m ²
TOTAL DEL SECTOR	8.929,13 m ²





- LEYENDA COMPLICACION DE SUELO**
- 01: NUMERO DE FAMILIA
 - 02: DIVISION DEL SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECCIONADO (SUA)
 - 03: DIVISION DEL SECTOR EN SUELO URBANIZABLE UO (SUELO UO)
 - 04: UO A DISPOSICION DEL SECTOR EN SUELO URBANIZABLE UO (SUELO UO)
 - 05: AREA DE CADA PARCELA AFECTADA POR EL SECTOR DE PLANTEAMIENTO
 - 06: METRO DE CADA PARCELA AFECTADA POR EL SECTOR DE PLANTEAMIENTO
- 1. SISTEMAS**
- 1.1: ESPACIOS LIBRES, PASADIZOS Y PASADIZOS DE SUELO Y PIEDRA
 - 1.2: SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 - 1.3: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- 2. CALIFICACION USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA**
- 2.1: OUS 1
 - 2.2: OUS 2
 - 2.3: OUS 3
 - 2.4: OUS 4
 - 2.5: OUS 5
 - 2.6: OUS 6
 - 2.7: OUS 7
 - 2.8: OUS 8
 - 2.9: OUS 9
 - 2.10: OUS 10
 - 2.11: OUS 11
 - 2.12: OUS 12
 - 2.13: OUS 13
 - 2.14: OUS 14
 - 2.15: OUS 15
 - 2.16: OUS 16
 - 2.17: OUS 17
 - 2.18: OUS 18
 - 2.19: OUS 19
 - 2.20: OUS 20
 - 2.21: OUS 21
 - 2.22: OUS 22
 - 2.23: OUS 23
 - 2.24: OUS 24
 - 2.25: OUS 25
 - 2.26: OUS 26
 - 2.27: OUS 27
 - 2.28: OUS 28
 - 2.29: OUS 29
 - 2.30: OUS 30
 - 2.31: OUS 31
 - 2.32: OUS 32
 - 2.33: OUS 33
 - 2.34: OUS 34
 - 2.35: OUS 35
 - 2.36: OUS 36
 - 2.37: OUS 37
 - 2.38: OUS 38
 - 2.39: OUS 39
 - 2.40: OUS 40
 - 2.41: OUS 41
 - 2.42: OUS 42
 - 2.43: OUS 43
 - 2.44: OUS 44
 - 2.45: OUS 45
 - 2.46: OUS 46
 - 2.47: OUS 47
 - 2.48: OUS 48
 - 2.49: OUS 49
 - 2.50: OUS 50
 - 2.51: OUS 51
 - 2.52: OUS 52
 - 2.53: OUS 53
 - 2.54: OUS 54
 - 2.55: OUS 55
 - 2.56: OUS 56
 - 2.57: OUS 57
 - 2.58: OUS 58
 - 2.59: OUS 59
 - 2.60: OUS 60
 - 2.61: OUS 61
 - 2.62: OUS 62
 - 2.63: OUS 63
 - 2.64: OUS 64
 - 2.65: OUS 65
 - 2.66: OUS 66
 - 2.67: OUS 67
 - 2.68: OUS 68
 - 2.69: OUS 69
 - 2.70: OUS 70
 - 2.71: OUS 71
 - 2.72: OUS 72
 - 2.73: OUS 73
 - 2.74: OUS 74
 - 2.75: OUS 75
 - 2.76: OUS 76
 - 2.77: OUS 77
 - 2.78: OUS 78
 - 2.79: OUS 79
 - 2.80: OUS 80
 - 2.81: OUS 81
 - 2.82: OUS 82
 - 2.83: OUS 83
 - 2.84: OUS 84
 - 2.85: OUS 85
 - 2.86: OUS 86
 - 2.87: OUS 87
 - 2.88: OUS 88
 - 2.89: OUS 89
 - 2.90: OUS 90
 - 2.91: OUS 91
 - 2.92: OUS 92
 - 2.93: OUS 93
 - 2.94: OUS 94
 - 2.95: OUS 95
 - 2.96: OUS 96
 - 2.97: OUS 97
 - 2.98: OUS 98
 - 2.99: OUS 99
 - 2.100: OUS 100

UZ-10		TOTAL (M2)	
SECTOR (UE-UZ10B)	SECCION (UE-UZ10B)	SECTOR (UE-UZ10B)	SECCION (UE-UZ10B)
10000	10000	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10001	10001	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10002	10002	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10003	10003	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10004	10004	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10005	10005	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10006	10006	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10007	10007	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10008	10008	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10009	10009	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10010	10010	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10011	10011	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10012	10012	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10013	10013	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10014	10014	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10015	10015	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10016	10016	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10017	10017	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10018	10018	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10019	10019	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10020	10020	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10021	10021	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10022	10022	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10023	10023	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10024	10024	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10025	10025	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10026	10026	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10027	10027	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10028	10028	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10029	10029	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10030	10030	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10031	10031	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10032	10032	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10033	10033	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10034	10034	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10035	10035	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10036	10036	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10037	10037	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10038	10038	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10039	10039	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10040	10040	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10041	10041	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10042	10042	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10043	10043	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10044	10044	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10045	10045	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10046	10046	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10047	10047	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10048	10048	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10049	10049	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10050	10050	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10051	10051	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10052	10052	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10053	10053	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10054	10054	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10055	10055	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10056	10056	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10057	10057	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10058	10058	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10059	10059	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10060	10060	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10061	10061	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10062	10062	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10063	10063	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10064	10064	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10065	10065	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10066	10066	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10067	10067	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10068	10068	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10069	10069	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10070	10070	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10071	10071	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10072	10072	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10073	10073	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10074	10074	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10075	10075	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10076	10076	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10077	10077	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10078	10078	20107,89 m ²	20107,89 m ²
10079	10079	20107,89 m ²	20107,89 m ²

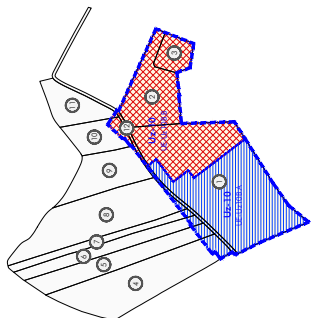
NOTA GENERAL
 ANTES DE EJECUTAR CADA PARCELA SE DEBERÁN COORDINAR EL DISEÑO DE LAS OBRAS DE INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN. PAES COMO COTAS, NIVELES, NOTAS Y OBRAS.

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SECTOR UZ-10B)

UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DE OLIVARES (SECTOR UZ-10B)

URBANIZACIÓN
 DIVISION DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR (Uz-10B) EN DOS SECTORES: UZ-10B-A Y UZ-10B-B

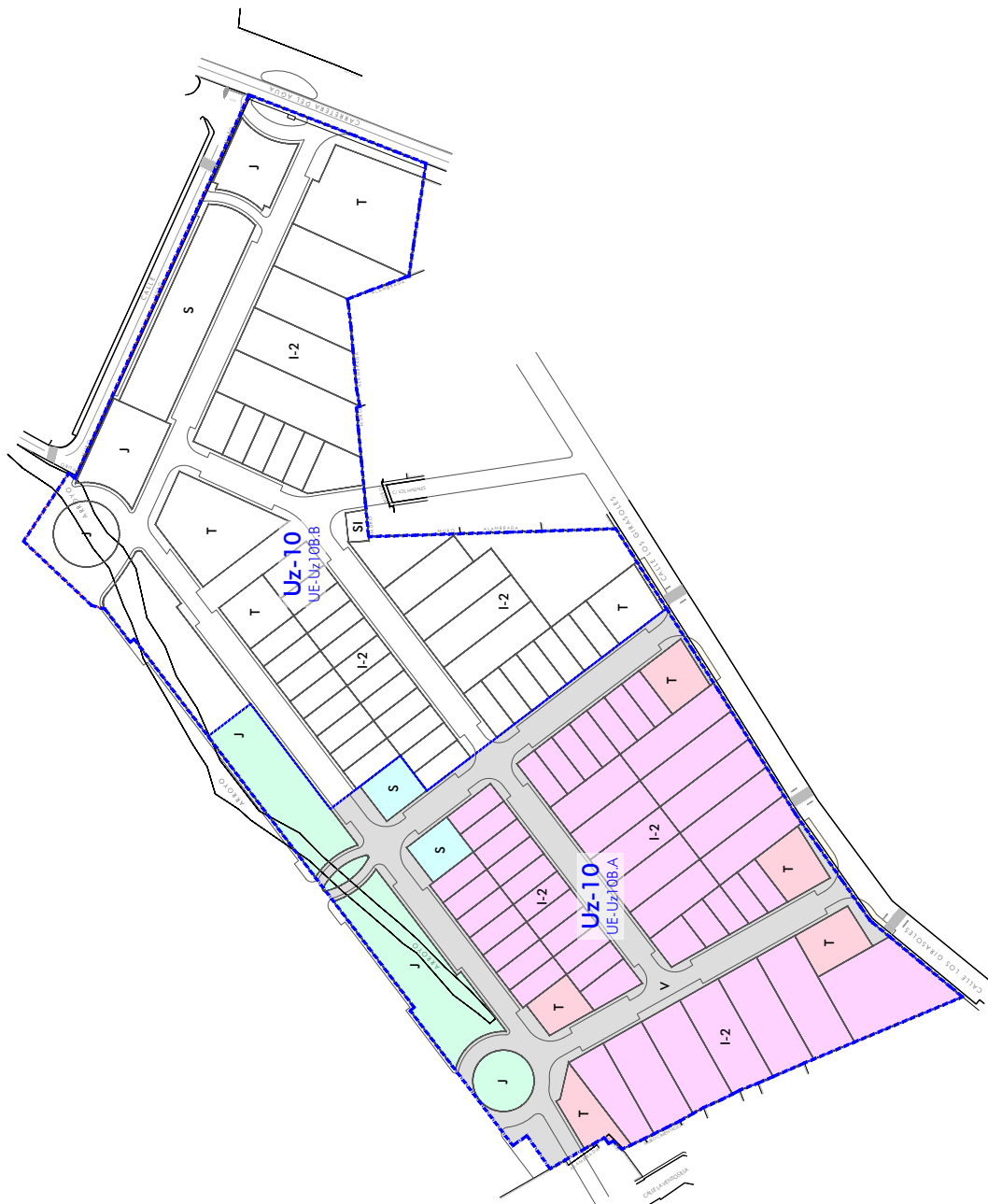
PROMOTOR: [Logo]
 ESCALA: 1:1000
 FECHA: 2023



LEYENDA CARPACCIÓN DE SUELO

- 1. SISTEMAS
 - J: ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES
 - S: ÁREAS DE USO PÚBLICO Y SOCIAL
 - SI: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- 2. CARPACCIÓN LISOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA
 - T: OBL. TURÍSTICA
 - V: VIVIENDA

UZ-10		TOTAL (M ² URB)
SECTOR (M ² URB)	SECTOR (M ² URB)	
UZ-10B-A	UZ-10B-B	207.272,27
1.29	1.29	7.926,36
1.29	1.29	1.984,36
1.29	1.29	23.343,00
1.29	1.29	132.462,55
1.29	1.29	481.635,80
1.29	1.29	129,75
1.29	1.29	21.927,75
1.29	1.29	493.553,63
1.29	1.29	493.553,63



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE PLAN).

URBANIZACIÓN

DIVISION DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR (UE-UZ10B) EN DOS SECTORES: SECTOR (UE-UZ10B-A) Y SECTOR (UE-UZ10B-B)

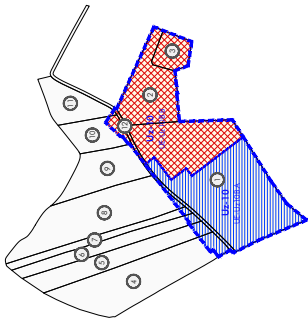
PROMOTOR: 1

ESCALA: 1:1000

FECHA: 07

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE PLAN)

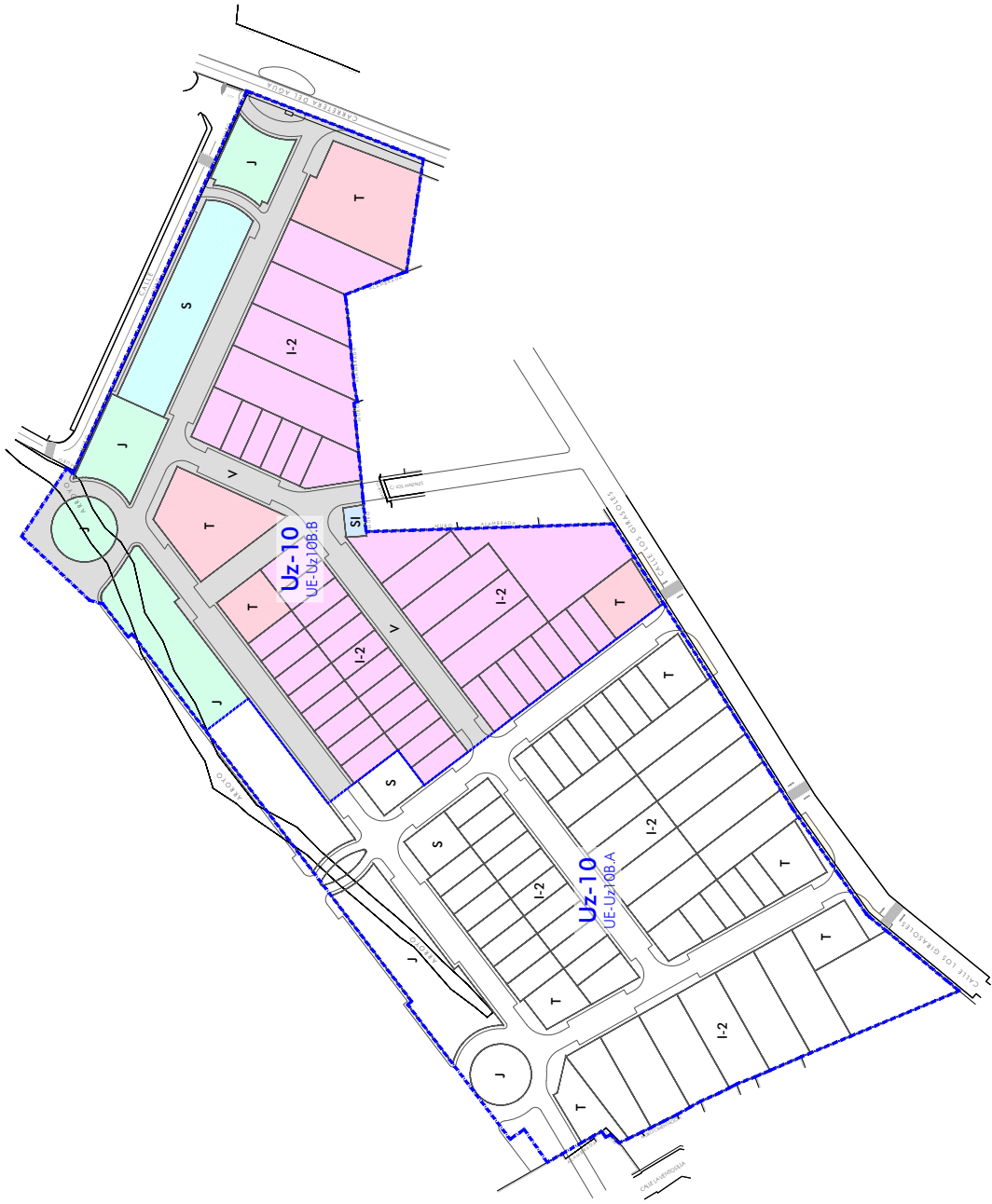
PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE PLAN)



LEYENDA CONFIGURACIÓN DE SUELO

- 1. SISTEMAS
 - J. ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES. ÁREAS DE USO PUBLICO
 - S. SERVICIOS DE INTERÉS PUBLICO Y SOCIAL
 - SI. SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- 2. CONFIGURACIÓN DE ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA
 - I-2. ZONA RESIDENCIAL
 - T. ZONA TERCIARIO
 - V. ZONA INDUSTRIAL

SECTOR	URB. MAX.	URB. MIN.	SECTOR	URB. MAX.	URB. MIN.
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²
UE-UZ10B-A	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²	UE-UZ10B-B	27.749,25 m ²	2.454,70 m ²



Código Seguro de Verificación	IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Fecha	02/11/2023 20:06:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE OLIVARES		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PFXLTBXW65RH36T4MKZ3AOI	Página	42/43



PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

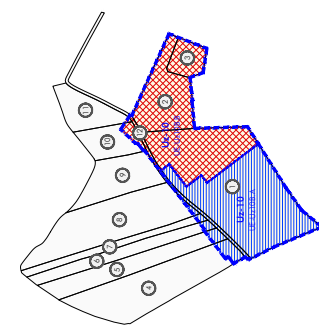
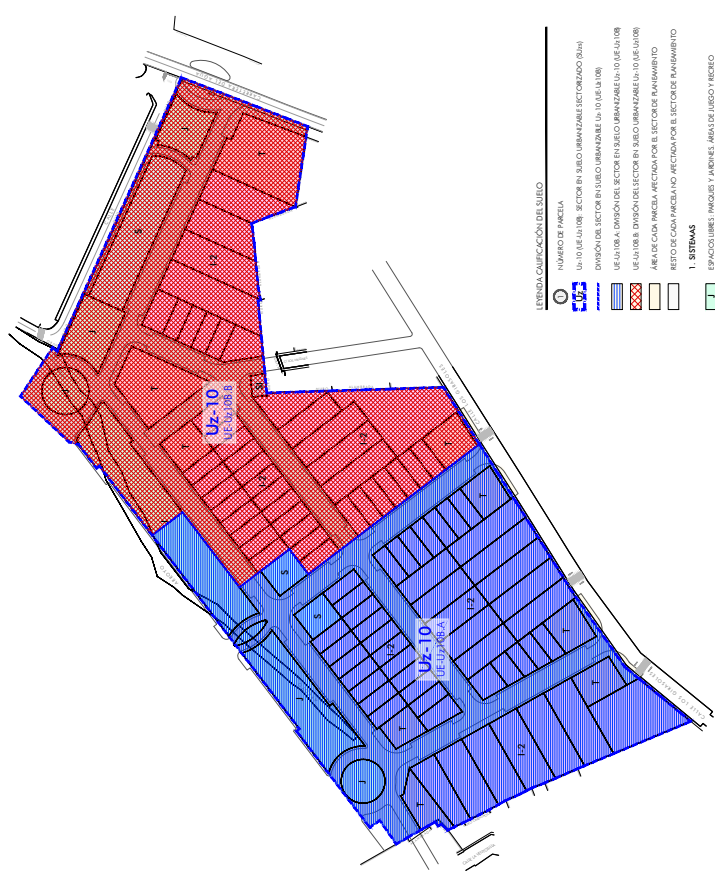
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

UZ-10	
SECTOR (UE-U108B)	SECCIÓN (UE-U108)
U1083	U1083
U1084	U1084
U1085	U1085
U1086	U1086
U1087	U1087
U1088	U1088
U1089	U1089
U1090	U1090
U1091	U1091
U1092	U1092
U1093	U1093
U1094	U1094
U1095	U1095
U1096	U1096
U1097	U1097
U1098	U1098
U1099	U1099
U1100	U1100

- LEYENDA CARACTERIZACIÓN DEL SUELO
- 1. SISTEMAS
 - 2. CARACTERIZACIÓN USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA



NOTA GENERAL

ANTES DE EJECUTAR CADA PARCELA, SE DEBERÁN COMPROMETER EL DUEÑO DEL TERRENO A SU CORRECCIÓN Y EJECUCIÓN, ASÍ COMO COTAS, NIVELES, NOTAS Y DIBUJOS.

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UZ-10B DEL PGOU DE OLIVARES (SE) EN EL SECTOR UZ-10B (UE-U108B)

SECTOR (UE-U108A)

SECTOR (UE-U108B)

