

EXP. 144/19

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
RESULTANTE DE LA
UNIDAD DE ACTUACION UR-10
EN OLIVARES (SEVILLA)

DOCUMENTO NÚMERO: 19/000760-004
TIPO DOCUMENTO: DOCUMENTO SUCESIVO
OBRA: REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UR-10
EMPLAZAMIENTO: CL ANTONIO LARA
POBLACIÓN: OLIVARES

ARQUITECTO(S): GARCIA MORALES, ANTONIO

SOCIEDAD(ES) PROYECTISTA(S): ETREUMALATSAH, S.L.P.

PROMOTOR(ES): NUEVO OLIVARES PROMOTORES SL

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo de 2010), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

INFORMA

QUE respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 14.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

- La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

QUE se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

QUE se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 17 de Junio de 2.019

MEMORIA

ANTECEDENTES

Se procede a la redacción del proyecto de Reparcelación resultante de la Unidad de Actuación UR-10 en Olivares (Sevilla), por encargo de D. Francisco Herrán López con D.N.I. nº 14.843.451-J, como representante legal de la sociedad "Nuevo Olivares Promotores S.L.", con C.I.F.: B-91651661 y domicilio social en, C/Manuel Altolaguirre nº 4, en Valencina de la Concepción (Sevilla).

OBJETO

El presente reformado tiene por objeto una pequeña redistribución del parcelario consistente en sustituir la parcela 11-12 por dos parcelas la Nº11 y la Nº12 y a su vez las parcelas Nº1, Nº2, Nº3 Y Nº4 se reagrupan en tres parcelas la Nº1, Nº2 Y Nº3 desapareciendo la Nº4.

El reajuste al plano catastral de la UR-10 donde han considerado parte de la zona verde Nº3 (Plaza) como viales desde el talud hasta el acerado, donde se encuentran las palmeras, exactamente 73,25 m², razón por la cual las zonas verdes tienen un déficit de superficie de 73,25 m² y los viales un superavit de 73,25 m² quedando la suma de Sistemas locales tal como consta en el Planeamiento de **7.362,79 M2**, tal como se explica en cuadro resumen.

NORMATIVAS:

En la redacción del presente Proyecto de Reparcelación se han tenido presente el P.G.O.U. de Olivares, el Estudio de Detalle de la UR-10, el Proyecto de Urbanización de la UR-10 y el Convenio Urbanístico de Gestión Unidad de Ejecución UR-10 de 11 de Junio de 2010.

Se contemplan las siguientes Estipulaciones:

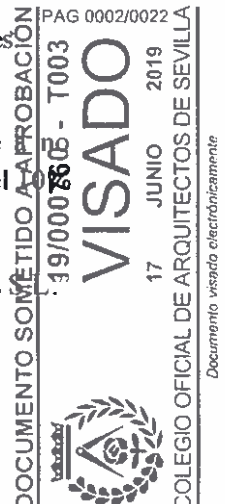
PRIMERA: Naturaleza y plazos, según P.G.O.U. de Olivares

SEGUNDA: Ejecución de la Urbanización:

1º- Responsables y pagos de los gastos de urbanización "Nuevo Olivares Promotores S.L."

2º- Aval de la urbanización: "Nuevo Olivares Promotores S.L." se compromete a iniciar las obras de urbanización hasta la presentación del aval de garantía por importe del (Según ordenanza de Urbanización vigente).

3º- Conservación de la urbanización: Corresponderá a "Nuevo Olivares Promotores S.L." hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Olivares.



TERCERA: Reparto de aprovechamientos y adjudicación. (Según los recogidos en el P.G.O.U.).

IDENTIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

El terreno está constituido por las siguientes fincas de Olivares, de las que es titular en pleno dominio "Nuevo Olivares Promotores, S.L.", y cuyos datos registrales son:

1.- Rústica. Suerte de tierra procedente de la del sitio de Heliche, pago de la Cataña, Mora o Cañadas, término de Olivares (Sevilla), hoy calle Hermana Calvario, 11, parcela 44, C.P. 41804, con una cabida de veintiuna áreas y catorce centiáreas-----

Linda: al Norte, resto de la finca matriz y trozo de terreno de la misma finca matriz, destinado a camino que sirve de entrada a esta finca desde Olivares a Albaida; Al sur y este, resto también de la finca matriz; Y oeste, reguera o madre que la separa de finca de D. José López Rodríguez.-
--

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000440000RJ. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al tomo 1.667, libro 119, folio 14, finca número 3.333, inscripción 5ª. -----

TITULO: Adquirida por compra mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla, D. Antonio Ojeda Escobar, el día 20 de Julio de 2.007. -----

2.- Urbana, Parcela de terreno clasificada como suelo urbano no consolidado, incluido en la Unidad de Ejecución UR-10, procedente de la suerte de tierra al sitio de la Cataña, en termino de Olivares (Sevilla), C.P. 41804, hoy calle Agustín Lara, Polígono 11, Parcela 23, con una superficie de mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados.

Linda: Norte, con finca propiedad de la compañía mercantil "Herrán López Promotores, S.L.", este, con casco Urbano de Olivares; y Oeste, con finca agregada de esta. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000230000RB. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al Tomo 1.435, libro 95, folio 171, finca número 273, inscripción 11ª. -----

TITULO: Adquirida por permuta mediante escritura autorizada por el Notario de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), Don Manuel Santos López, el día 3 de Noviembre de 2.009. -----

3.- Rústica. Parcela de terreno al sitio de la Cataña, en término de Olivares (Sevilla), 41084, Polígono 11, parcela 27. -----

Dicha parcela está constituida, a su vez, por la parcela numero veintisiete del poligono al Este. Tiene una superficie de dos mil diecisiete metros con cincuenta decímetros.-----

Linda: al Norte, con propiedad de la Compañía Mercantil "Herrán López Promotores S.L." al Sur con la de herederos de Don José Méndez García; al Este, con callejón disfrutadero; al Oeste con la finca de la que se segrega. -----

DOCUMENTO COMETIDO A APROBACIÓN
19/000760 - 1903
PAG 0003/0022
VISADO
17 JUNIO 2019
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000270000RP. -----

INSCRITA en el Registro de la propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al tomo 2.681, libro 187 folio 205, finca número 8.235, inscripción 2ª. -----

TITULO: Adquirida por aportación en constitución de sociedad mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 26 de Abril de 2.007.-----

4. RÚSTICA. Parcela de terreno al sitio de la Cataña, en el termino de Olivares (Sevilla), C.P. 41084. Dicha parcela está constituida, a su vez, por la parcela número veinticuatro del polígono once. -----

Tiene una superficie de dos mil diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados. -----

Linda: al Norte, con viña de Concepción Bermúdez; al Sur, con la otra parte adjudicada a Antonio; y al Este, con callejón disfrutadero; y al Oeste con la finca de la que se segrega. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000240000RY. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al tomo 2.581, libro 187, folio 202, finca número 8,234, inscripción 2ª, -----

TITULO: Adquirida por aportación en constitución de sociedad mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna el 26 de Abril de 2.007. ---

5.- RÚSTICA. Suerte de tierra procedente de la de al sitio de Heliche, Pago de la Cataña, Mora o Cañadas, término de Olivares --SEVILLA--, C.P. 41804, polígono 11, parcela 18. -----

Tiene una cabida de cuatro mil quinientos setenta y seis metros cuadrados.-----

Linda: al Norte, resto de finca matriz y trozo de terreno de la misma finca matriz, destinado a camino que sirve de entrada a esta finca desee el de Olivares a Albaida, hoy carretera, al Sur, con herederos de Don Juan Antonio Méndez; al Este, herederos de Doña Concepción Delgado Delgado; y al Oeste, reguera o madre que la separa de finca de Don José López Rodríguez. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000180000RW. -----

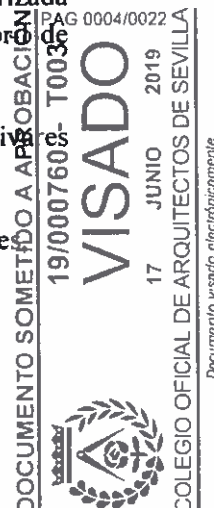
INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al tomo 2.510, libro 180, folio 217, finca número 3.421, inscripción *. -----

TITULO: Adquirida por aportación en constitución de sociedad mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 26 de Abril de 2.007. -----

6.- RÚSTICA. Huerta de regadío y agrios de regadío, al sitio de la Cataña, término de Olivares --Sevilla--, C.P. 41804. -----

Tiene una extensión superficial de treinta y ocho áreas y cincuenta y ocho centiáreas, esto es tres mil novecientos treinta metros cuadrados. -----

Es la parcela 19 del polígono 11. -----



Linda: al Norte, con la parcela numero 18 de Don Serafín Muñoz de Arce; al Sur, con parcela numero 23 de Don Victoriano Marín González; al Este, con zona urbana de Olivares; y al Oeste, con la parcela 20 del mismo polígono. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 41067A011000190000RA. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) al tomo 2.581, libro 187, folio 2 y 3, finca número 8.194, inscripción 4ª. -----

TITULO: Adquirida, el 66,666667 %, (folio registral 2), por compra mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, el día 25 de Mayo de 2.007, y el 33,333333 % restante (folio registral 3), por título de Permuta en virtud de escritura pública, autorizada por D. Antonio Ojeda Escobar, en Sevilla, el día 16 de diciembre de 2.011 -----

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO.

Las seis fincas descritas anteriormente, en su agrupación, componen la unidad de actuación UR-10, con la siguiente descripción:

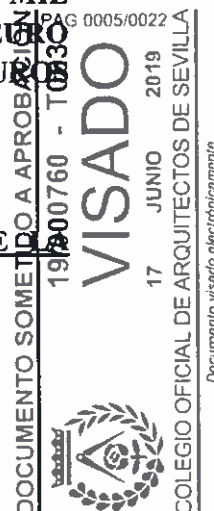
El terreno donde se desarrolla la UR-10 es de forma poligonal irregular tiene su frente a Calle Agustín Lara y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la unidad UR-11 y finca número treinta y cinco de la calle Agustín Lara por la izquierda con las fincas números diecinueve y veintidós de la calle Obdulio Méndez y con las fincas números seis y nueve de la calle Hermana Calvario, por el fondo con el Sector UZ-13.

Tiene una superficie total de 16.671,31m² dieciséis mil seiscientos setentaun metros cuadrados con treintaun decímetros cuadrados , con 66,73 m² sesentaseis metros cuadrados con setentaitres decímetros cuadrados menos que superficie considerada en el planeamiento de 16.738,04 m² dieciseis mil setecientos treuntaiocho metros cuadrados y cuatro decímetros cuadrados

VALOR DE LA AGRUPACIÓN.

Es la suma total del valor catastral de cada finca agrupada aplicado el coeficiente correspondiente que hace un total de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO (654.827,17 €)**, resultando un valor por metro cuadrado de **TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (38,63 €)**.

JUSTIFICACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE REPARCELACIÓN de Superficie Lucrativa 9.308,52 m².

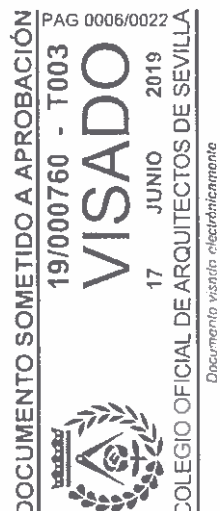


Presupuesto de Contrata provisional de gastos de la Urbanización.....420.842,87 €
Gasto generado por la redacción del Proyecto y Direcciones de Obras.....24.000,00 €
Previsión de gastos para la formalización de la inscripción del Proyecto..... 10.000,00 €
Total gastos de la Urbanización.....454.842,87 €

El criterio para la valoración de las parcelas, así como para la distribución de beneficios y de las cargas será el de la proporcionalidad de tal manera que dichos importes se calcularán en función de la superficie de cada una de las parcelas con respecto a la superficie total del conjunto de las mismas (Cuota de participación).

De la ejecución del proyecto de urbanización, aprobado por el Ayuntamiento de Olivares (Sevilla) en fecha 17/06/2014, queda únicamente pendiente de ejecutar las obras de alumbrado público y las de mobiliario urbano que se estima en la cantidad de 30.727,00 €, tal y como certifica el arquitecto de la urbanización, D. Antonio García Morales.

En el siguiente cuadro se distribuyen los gastos proporcionalmente a las superficies de las parcelas según cuotas, tanto los totales (1) como, los que de éstos, corresponden a las obras pendientes de ejecutar (2):



PARCELA	SUPERFICIE	CUOTAS	GASTOS €	GASTO € POR	PROPIETARIO
	M2		TOTAL (1)	OBRA PTE. DE EJECUCIÓN (2)	
1	419,56	0,0450726	20.500,95	1.384,94	NuevoOlivaresPromotores.SL
2	546,81	0,0587429	26.718,78	1.804,99	NuevoOlivaresPromotores.SL
3	590,82	0,0634708	28.869,24	1.950,26	NuevoOlivaresPromotores.SL
5	429,69	0,0461609	20.995,95	1.418,38	NuevoOlivaresPromotores.SL
6	413,45	0,0444216	20.204,84	1.364,94	NuevoOlivaresPromotores.SL
7	410,91	0,0441434	20.078,31	1.356,39	NuevoOlivaresPromotores.SL
8	421,22	0,0452510	20.582,09	1.390,42	NuevoOlivaresPromotores.SL
9	509,05	0,0546864	24.873,71	1.680,34	NuevoOlivaresPromotores.SL
10	401,40	0,0431217	19.613,59	1.325,00	NuevoOlivaresPromotores.SL
11	400,80	0,0430573	19.584,30	1.323,02	NuevoOlivaresPromotores.SL
12	400,34	0,0430079	19.561,83	1.321,50	NuevoOlivaresPromotores.SL
13	400,08	0,0429799	19.549,10	1.320,64	NuevoOlivaresPromotores.SL
14	425,21	0,0456796	20.777,04	1.403,59	NuevoOlivaresPromotores.SL
15	401,77	0,0431615	19.631,70	1.326,22	NuevoOlivaresPromotores.SL
16	421,76	0,0453090	20.608,47	1.392,20	NuevoOlivaresPromotores.SL
17	641,21	0,0688842	31.331,48	2.116,60	NuevoOlivaresPromotores.SL
18	120,85	0,0129827	5.905,08	398,91	NuevoOlivaresPromotores.SL
19	124,51	0,0133759	6.083,93	411,00	Joaquín García Méndez
20	125,12	0,0134414	6.113,72	411,00	José Manuel García Méndez
21	123,46	0,0132631	6.032,62	407,53	NuevoOlivaresPromotores.SL
22	124,71	0,0133974	6.093,71	411,66	NuevoOlivaresPromotores.SL
23	126,46	0,0135854	6.179,22	417,43	NuevoOlivaresPromotores.SL
24	137,69	0,0147918	6.727,94	454,50	NuevoOlivaresPromotores.SL
25	158,48	0,0170252	7.743,79	523,13	NuevoOlivaresPromotores.SL
26	172,86	0,0185700	8.446,43	570,60	NuevoOlivaresPromotores.SL
27	136,64	0,0146790	6.676,63	451,04	NuevoOlivaresPromotores.SL
28	120,61	0,0129569	5.893,35	398,12	NuevoOlivaresPromotores.SL
29	121,05	0,0130042	5.914,86	399,58	NuevoOlivaresPromotores.SL
30	120,32	0,0129557	5.892,80	398,08	NuevoOlivaresPromotores.SL
31	120,75	0,0129719	5.900,17	398,58	NuevoOlivaresPromotores.SL
32	120,03	0,0128946	5.865,01	396,21	NuevoOlivaresPromotores.SL
33	120,59	0,0129547	5.892,35	398,05	NuevoOlivaresPromotores.SL
SUMAS	9.308,52	1,0000	454.842,87	30.727,00	

DOCUMENTO SOMERISO PARA PROBABILIDAD
19/000760-11003

PAGE 0007/0022
17 JUNIO 2019
VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



ZONIFICACION RESULTANTE DE LA REPARCELACION.

ZONAS	PLANEAMIENTO	PROY-REPAR.	DIFERENCIAS
SUPERFICIE TOTAL	16.738,04 M2	16.671,31M2	-66,73 M2
EXTE.DE CASCO. EC	2.024,14 M2	2.074,44 M2	+50,30M2
CIUDAD. JARDN CJ2	7.351,11 M2	7.234,08 M2	-117,03 M2
TOTALES ZONAS	9.375,25 M2	9.308,52M2	-66.73 M2
ESPACIOS LIBRES	3.292,71 M2	3.219,46 M2	-73,25 M2
VIALES	4.070,08 M2	4.143,33M2	+73,25 M2
TOTAL SIST. LOCALES	7.362,79 M2	7.362,79 M2	+0,00 M2
APARCAMIENTOS	75 50 % PUBLICOS	75 50 %PUBLICOS	CUMPLE

REPARTO DE SUPERFICIES.

EN SISTEMAS GENERALES.....7.419,79 M2
EN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO..... 9.308,52 M2

7.362,79 m²

JUSTIFICACION DE LA REPARCELACION.

La Reparcelación del citado terreno tiene por objeto la adecuación del mismo a la construcción de viviendas unifamiliares de tipo adosada y aislada o pareada, acorde con la demanda social de este tipo de viviendas en dicha zona

PROPUESTA DE CÉDULA URBANISTICA DE LA PARCELACIÓN RESULTANTE.

La parcelación resultante se compone de cuatro manzanas A, B, C y D y a cada manzana le corresponden las siguientes parcelas:

Manzana A: Parcelas 1, 2, 3

Manzana B: Parcelas 5, 6, 7, 8,9

Manzana C: Parcelas 10, 11, 12 ,13 ,14,15,16 ,17

Manzana D: Parcelas 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32

Zona Verde: Parcelas 34, 35, 36

Viales: Parcelas 37

MANZANAS A, B y C

Tipología de la edificación: Ciudad Jardín (CJ2) Vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Condiciones de uso: Serán las determinadas en el Artículo 8.5.2 del P.G.O.U.

Tipo de obras permitidas: Serán las determinadas en el Artículo 8.5.2 del P.G.O.U.

Condiciones de parcelación: Frente mínimo de Parcela 15,00 m

Superficie mínima de parcela 400,00 m²

Condiciones de edificación: La edificación se retranqueara de la alineación a vial 3,00 m

Separación mínima a linderos: Separación mínima a linderos 2,00 m

Ocupación máxima de la parcela: La ocupación máxima será del 60 %

Número máximo de plantas: Dos (Bajo +1)

Altura máxima en unidades métricas: Siete (7) metros

Edificabilidad neta: Edificabilidad 0,60 m²/m²

Número de viviendas máximas 16

Configuración de fachadas y volúmenes: Se tendrán en cuenta las determinaciones del Artículo 8.5.6 del PGOU

MANZANA D

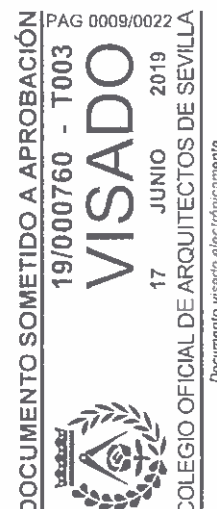
Tipología de la edificación: Extensión de casco (EC)

Condiciones de uso: Serán las determinadas en el Artículo 8.3.2 del P.G.O.U.

Tipo de obras permitidas: Serán las determinadas en el Artículo 8.3.3 del P.G.O.U.

Condiciones de parcelación: Frente mínimo de Parcela 7,00 m

Superficie mínima de parcela 120,00 m²



Condiciones de edificación: Alineación de la edificación a vial, ocupando todo el frente de parcela.

Separación mínima a linderos: Se adosara a las medianeras colindantes.

Ocupación máxima de la parcela: La ocupación máxima de la parcela será del 80%. Con las condiciones siguientes:

- De la ocupación fijada no podrán resultar patios inferiores a los mínimos de parcelas reguladas en el artículo 5.4.11 (Dimensiones mínima y diámetro de círculo inscrito de tres metros.)
- En el caso de uso comercial en planta baja, se podrá ocupar el 100% de dicho nivel de planta, hasta el límite máximo de fondo edificable de 30,00 m. y en todo caso detrayéndose este incremento de superficie edificable del resto de plantas, de modo que esta opción de uso no suponga incremento de aprovechamiento de la parcela.

Número máximo de plantas: Dos (Bajo +1)

Altura máxima en unidades métricas: Siete (7) metros

Por encima del número de plantas permitidas podrá autorizarse un cuerpo construido, retranqueado en su totalidad un mínimo de tres (3) metros de la alineación de fachada, con altura máxima de tres (3) metros, con ocupación máxima del 20% de la superficie de la planta inferior, cuya superficie edificable computa, con excepción de la destinada en exclusiva a servicios de instalaciones y acceso a la azotea que guarden proporción coherente con la necesidad del uso de la edificación.

Edificabilidad neta: Edificabilidad 0,60 m2/m2

Número de viviendas máximas 16 Configuración de fachadas y volúmenes: Se tendrán en cuenta las determinaciones del Artículo 8.3.6 del PGOU

DESCRIPCION LITERAL DE LAS PARCELAS

MANZANA A-----

-Parcelas procedentes de dicha Manzana en la Urbanización aun sin nombre, término municipal de Olivares (Sevilla) cuatro en total y que se describen así:

UNO.- Tiene a su frente la calle "A", y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la UR-11, por la izquierda con la parcela numero dos y por el fondo con la Zona Verde nº1 Tiene una superficie de cuatrocientosdiecinueve metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados. 419,56 m2. Propiedad de "Nuevo Olivares Promotores, S.L."

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.500,95 € (pendiente de ejecutar 1.384,94 €).

DOS.- Tiene a su frente la calle “A”, y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número uno, por la izquierda con la parcela número tres y por el fondo con la Zona Verde nº1. Tiene una superficie de quinientos cuarenta y seis metros y ochenta y un decímetros cuadrados. 546,81 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 26.718,78 € (pendiente de ejecutar 1.804,99 €).

TRES.- Tiene a su frente la calle “A”, y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número dos, por la izquierda con la calle “B” y, por el fondo con la Zona Verde nº1. Tiene una superficie de quinientos noventa metros con ochenta y dos decímetros cuadrados. 590,82 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 28.869,24 € (pendiente de ejecutar 1.950,26 €).

MANZANA B-----

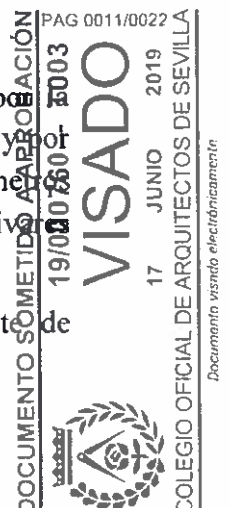
Parcelas procedentes de dicha Manzana en la Urbanización aun sin nombre, término municipal de Olivares (Sevilla) cuatro en total y que se describen así:

CINCO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la calle “B” por la izquierda con la parcela número seis y por el fondo con la zona verde número dos, tiene una superficie de cuatrocientos veintinueve metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. 429,69 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.995,95 € (pendiente de ejecutar 1.418,38 €).

SEIS.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número cinco por la izquierda con la parcela número siete y por el fondo con Zona Verde Municipal, tiene una superficie de cuatrocientos trece metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. 413,45 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.204,84 € (pendiente de ejecutar 1.364,94 €).



SIETE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número seis por la izquierda con la parcela número ocho y por el fondo con la Zona Verde Municipal, tiene una superficie de cuatrocientos diez metros y noventa y un decímetros cuadrados. 410,91 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.078,31 € (pendiente de ejecutar 1.356,39 €).

OCHO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número siete por la izquierda con la parcela número nueve y por el fondo con la Zona Verde Municipal, tiene una superficie de cuatrocientos veintiun metros y veintidos decímetros cuadrados. 421,22 m². Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.582,09 € (pendiente de ejecutar 1.390,42 €).

NUEVE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número ocho por la izquierda con la finca número seis de la calle Hermana Calvario y por el fondo con la Zona Verde Municipal, tiene una superficie de quinientos nueve metros y cinco cuadrados. 509,05 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 24.873,71 € (pendiente de ejecutar 1.680,34 €).

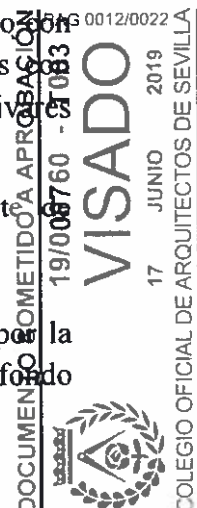
MANZANA C-----

Parcelas procedentes de dicha Manzana en la Urbanización aun sin nombre, término municipal de Olivares (Sevilla) siete en total y que se describen así:

DIEZ.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número once, por la izquierda con la UR-11 y por el fondo con las parcelas catorce y quince, tiene una superficie de cuatrocientos un metros y cuarenta decímetros cuadrados. 401,40 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 19.613,39 € (pendiente de ejecutar 1.325,00 €).

ONCE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número doce, por la izquierda con la parcela diez y por el fondo



con las parcelas quince y dieciséis , tiene una superficie de cuatrocientos ocho metros con ochenta decímetros cuadrados. 408,800 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 19.584,30 € (pendiente de ejecutar 1.323,02 €).

DOCE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número trece, por la izquierda con la parcela número once y por el fondo con las parcelas numero dieciséis y diecisiete, tiene una superficie de cuatrocientos metros y treintaicuatro decímetros cuadrados. 400,34m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 19.561,83 € (pendiente de ejecutar 1.321,50€).

TRECE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la CALLE “B” por la izquierda con la parcela número doce y por el fondo con las parcelas numero diecisiete, tiene una superficie de cuatrocientos metros y ocho decímetros cuadrados 400,08 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 19.549,10 € (pendiente de ejecutar 1.320,64 €).

CATORCE.- Tiene su frente a la calle Agustín Lara y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la UR-11y finca numero treinta y cinco de la calle Agustín Lara por la izquierda con la parcela numero quince y por el fondo con la parcela número diez, tiene una superficie de cuatrocientos veinticinco metros y veintin decímetros cuadrados. 425,21 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.777,04 € (pendiente de ejecutar 1.403,59 €).

QUINCE.- Tiene su frente a la calle Agustín Lara y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero catorce por la izquierda con la parcela numero dieciséis y por el fondo con la parcela número diez y doce, tiene una superficie de cuatrocientos un metros y sesenta y siete decímetros cuadrados. 401,77 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 19.631,70 € (pendiente de ejecutar 1.326,22 €).

DIECISEIS.- Tiene su frente a la calle Agustín Lara y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero quince, por la izquierda con la parcela numero diecisiete y por el fondo con la parcela número doce , tiene una superficie de

cuatrocientos veintinueve metros y setenta y seis decímetros cuadrados. 421,76 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 20.608,47 € (pendiente de ejecutar 1.392,20 €).

DIECISIETE.- Tiene su frente a la calle Agustín Lara y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela número dieciséis por la izquierda con la calle “B” y por el fondo con la parcela número doce y trece , tiene una superficie de seiscientos cuarenta y un metros y veintinueve decímetros cuadrados. 641,21 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 31.331,48 € (pendiente de ejecutar 2.116,60 €).

MANZANA D-----

Parcelas procedentes de dicha Manzana en la Urbanización aun sin nombre, término municipal de Olivares (Sevilla) dieciséis en total y que se describen así:

DIECIOCHO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela número diecinueve por la izquierda con la calle “B” y por el fondo con la parcela número veintisiete, tiene una superficie de ciento veinte metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. 120,85 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.905,08 € (pendiente de ejecutar 398,91 €).

DIECINUEVE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela número veinte por la izquierda con la parcela número dieciocho y por el fondo con las parcelas número veintisiete y veintiocho, tiene una superficie de ciento veinticuatro metros y cincuenta y un decímetros cuadrados. 124,51 m². Propiedad de D. Joaquín García Méndez.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.083,93 € (pendiente de ejecutar 411,00 €).

VEINTE.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela número veintiuno por la izquierda con la parcela número diecinueve y por el fondo con las parcelas número veintiocho y veintinueve, tiene una superficie de ciento veinticinco metros y doce decímetros cuadrados. 125,12 m². Propiedad de José Manuel García Méndez.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.113,72 € (pendiente de ejecutar 411,00 €).

VEINTIUNO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero veintidós por la izquierda con la parcela numero veinte y por el fondo con las parcelas número veintinueve y treinta, tiene una superficie de ciento veintitres metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. 123,46m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.032,62 € (pendiente de ejecutar 407,53 €).

VEINTIDOS.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero veintitrés por la izquierda con la parcela numero veintiuno y por el fondo con la parcela numero treinta y uno, tiene una superficie de ciento veinticuatro metros y setenta y un decímetros cuadrados 124,71 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.093,71 € (pendiente de ejecutar 411,66 €).

VEINTITRES.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero veinticuatro por la izquierda con la parcela numero veintidós y por el fondo con la parcela numero treinta y dos, tiene una superficie de ciento veintiseis metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. 126,46 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.179,22 € (pendiente de ejecutar 417,43 €).

VEINTICUATRO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero veinticinco por la izquierda con la parcela numero veintitrés y por el fondo con la parcela numero treinta y tres, y la finca numero veintidós de la calle Obdulio Méndez tiene una superficie de ciento treintaisiete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados 137,69 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.727,94 € (pendiente de ejecutar 454,50 €).

VEINTICINCO.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la parcela numero veintiséis por la izquierda con la parcela numero veinticuatro y por el fondo con las fincas número dieciocho y veinte de la calle Obdulio Méndez tiene una superficie de ciento cincuenta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. 158,48 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

DOCUMENTO QUE SE HA APROBADO
198006700 - T003
VISADO
17 JUNIO 2019
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documentin visado electrónicamente

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 7.743,79 € (pendiente de ejecutar 523,13 €).

VEINTISEIS.- Tiene su frente a la calle “A” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha la finca número nueve de la calle Hermana Calvario por la izquierda con la parcela número veinticinco y por el fondo con la finca número dieciocho de la calle Don Obdulio Méndez tiene una superficie de ciento setenta y seis metros cuadrados. 172,86 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 8.446,43 € (pendiente de ejecutar 570,60 €).

VEINTISIETE.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la calle “B” por la izquierda con la parcela número veintiocho y por el fondo con las parcelas número dieciocho y diecinueve tiene una superficie de ciento treinta y seis metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. 136,64 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 6.676,63 € (pendiente de ejecutar 451,04 €).

VEINTIOCHO.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número veintisiete por la izquierda con la parcela número veintinueve y por el fondo con las parcelas número diecinueve y veinte tiene una superficie de ciento veinte metros y sesenta y un decímetros cuadrados. 120,61 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.893,35 € (pendiente de ejecutar 398,12 €).

VEINTINUEVE.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número veintiocho por la izquierda con la parcela número treinta, por el fondo con las parcelas número veinte y veintiuno tiene una superficie de ciento veintinueve metros y cinco decímetros cuadrados. 121,05 m². . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.914,86 € (pendiente de ejecutar 399,58 €).

TREINTA.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela número veintinueve por la izquierda con la parcela número treinta y uno y por el fondo con las parcelas número veintiuno y veintidós tiene una

superficie de ciento veinte metros y treintaidos decímetros cuadrados. 120,32 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.892,80 € (pendiente de ejecutar 398,08 €).

TREINTA Y UNO.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela numero treinta por la izquierda con la parcela numero treinta y dos y por el fondo con las parcelas número veintidós y veintitrés tiene una superficie de ciento veinte metros y setentaicinco decímetros cuadrados. 120,75 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.900,17 € (pendiente de ejecutar 398,58 €).

TREINTA Y DOS.- Tiene su frente a la calle “C” linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela numero treintaiuno por la izquierda con la parcela numero treinta tres y por el fondo con la parcela número veintitrés, tiene una superficie de ciento veinte metros y tres decímetros cuadrados 120,03 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.865,01 € (pendiente de ejecutar 396,21 €).

TREINTA Y TRES.- Tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la parcela numero treintaiuno por la izquierda con la finca número diecinueve de la calle Don Obdulio Méndez y por el fondo con la parcela número veinticuatro tiene una superficie de ciento veinte metros y cincuentainueve decímetros cuadrados. 120,59 m2. . Propiedad de “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

Gasto de urbanización provisional asignado por cuota: 5.892,35 € (pendiente de ejecutar 398,05 €).

TREINTA Y CUATRO.- Corresponde a la Zona Verde número uno, tiene frente a la calle “B” linda por su frente con dicha calle, por la derecha con las parcelas números uno, dos, tres y , por la izquierda con la unidad Ur-13 y por el fondo con la Unidad 11, tiene una superficie de mil ochocientos noventa metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados 1.890,64 m2 .Cesión al Ayuntamiento de Olivares.

TREINTA Y CINCO.- Corresponde a la Zona Verde número dos, tiene su frente a la calle “B” linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la unidad Ur-13, por la izquierda con la parcela número cinco y por su fondo con la unidad Ur-13, tiene una superficie de ciento treintaitres metros con tres decímetros cuadrados 133,03 m2. .Cesión al Ayuntamiento de Olivares.

TREINTA Y SEIS.- Corresponde a la Zona Verde número tres (Plaza), tiene su frente a la calle “C” y linda por su frente con dicha calle, por la derecha con la finca numero diecinueve de la calle Obdulio Méndez por la izquierda con la calle “B” y por el fondo con la calle “D” tiene una superficie de mil ciento noventa y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, 1.195,79 m2. Cesión al Ayuntamiento de Olivares.

TREINTAY SIETE.- Corresponde a la zona de viales numero uno a las calles “A” (Prolongación de la calle Hermana Calvario), “B” (Prolongación de la calle Eduardo Granado), “C” (Prolongación de la calle Don Obdulio Méndez) y “D” (Prolongación de la calle Agustín Lara) y tiene una superficie de cuatro mil ciento cuarentaitres metros y treintaitres decímetros cuadrados 4.143,33m2. Cesión al Ayuntamiento de Olivares.

CONDICIONES Y SERVIDUMBRES:

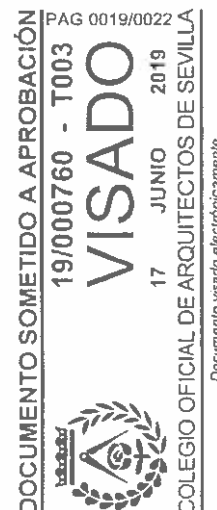
- La Condición Resolutoria inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), a favor de D. José Manuel García Méndez, con D.N.I. 75412724W, y domicilio en calle Santiago Martínez, nº 5, puerta A, de Olivares (Sevilla) y D. Joaquín García Méndez, con D.N.I. 28542873B, con domicilio en calle Santiago Martínez, nº 5, de Olivares (Sevilla), contra la mercantil “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”, con C.I.F. B91651661, y domiciliada en calle Manuel Altolaguirre, nº 4 de Valencina de la Concepción (Sevilla), **se cancela por la entrega de posesión que realiza “Nuevo Olivares Promotores, S.L.” a D. José Manuel García Méndez y a D. Joaquín García Méndez, de dos parcelas urbanizadas y contempladas en el proyecto de reparcelación que ambos señores Méndez han aceptado expresamente**, situadas ambas en la calle A del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UR-10 en Olivares (Sevilla), manzana “D”. Concretamente las parcelas que se entregan son:
 - **A D. José Manuel García Méndez, la parcela señalada con el número VEINTE descrita en el proyecto de reparcelación, que la acepta y recibe, con carácter privativo.**
 - **A D. Joaquín García Méndez la parcela señalada con el número DIECINUEVE descrita en el proyecto de reparcelación, que la acepta y recibe, con carácter privativo.**
- La servidumbre con la que está gravada la finca 273, a favor de la finca 239 la que es propietaria D^a Antonia Marín Bernáldez, con D.N.I. 28514410E, domicilio en calle en calle Juan Ramón Jiménez, nº 7, de Olivares (Sevilla) **se cancela:**

- Por tener la finca 2396 acceso directo a través de carretera de circunvalación construida con posterioridad a la creación de la servidumbre.
- Porque con fecha 3/11/2009, D^a Antonia Marín Bernáldez compra en escritura pública la parte segregada de la finca matriz 273 (finca con número registral actual 2795, que queda dentro del sector UZ-13), que linda en todo su frente oeste, con la finca 2396, estando ambas fincas, 2795 y 2396, separadas por la carretera de circunvalación mencionada en el punto primero, y por la que tienen ambas fincas acceso directo, quedando la parte restante de la finca matriz 273, dentro de la unidad de actuación UR-10, cuyo propietario actual es la mercantil “Nuevo Olivares Promotores, S.L.”.

El acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación se le ha notificado individualmente, a D. José Manuel García Méndez, a D. Joaquín García Méndez, y a D^a Antonia Marín Bernáldez, como titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, y/o propietarios afectados en sus bienes y derechos, no habiéndose presentado por éstos, alegaciones ni sugerencias al mismo.

SEVILLA a 11 de JUNIO de 2019

EL ARQUITECTO

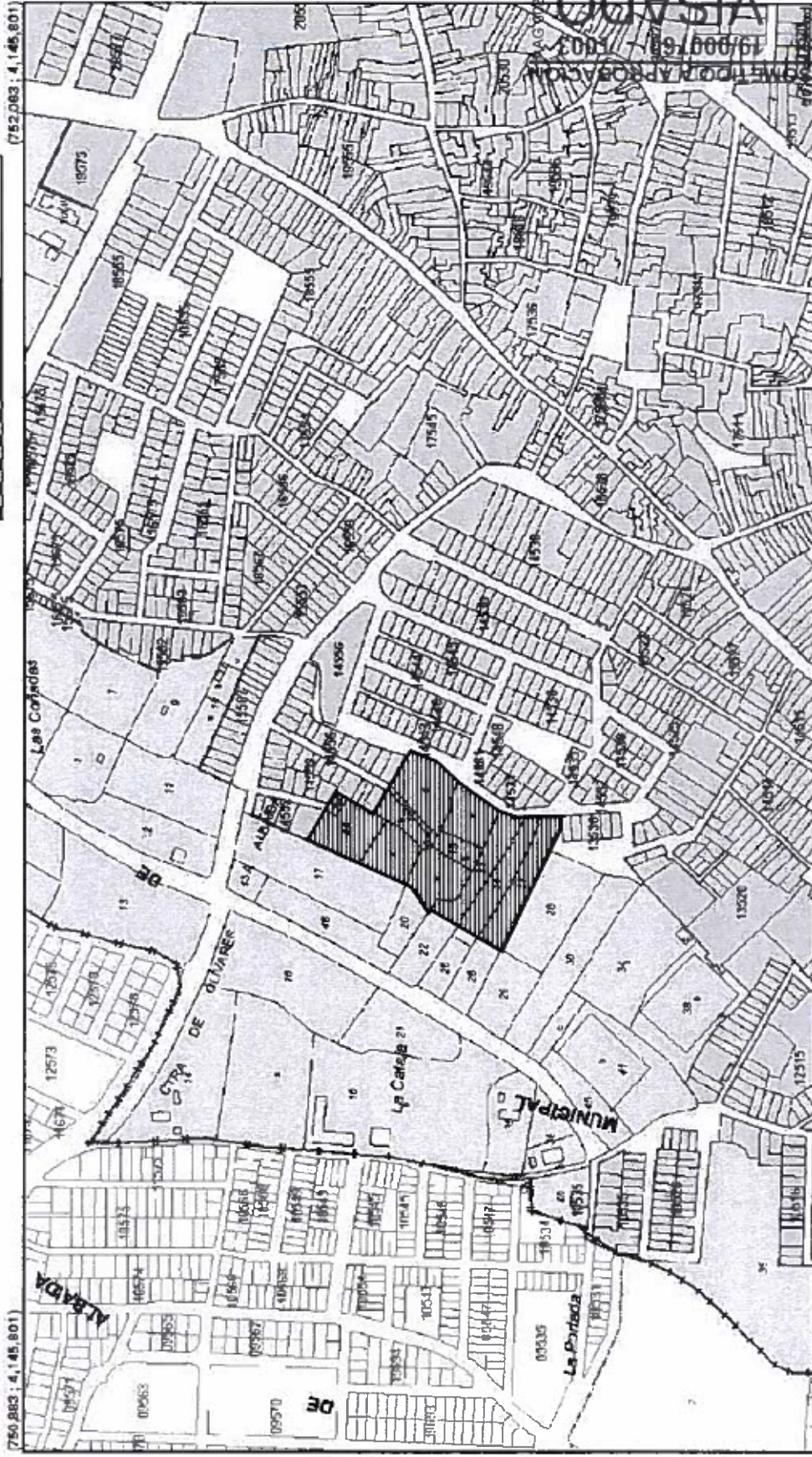


Sede Electrónica del Catastro

Provincia de SEVILLA
Municipio de OLIVARES
Coordenadas U.T.M. Huso 29 ED50

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

ESCALA 1:5,000



Coordenadas del centro: X = 751,489 Y = 4,145,474

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 04/06/2019

SEVILLA JUNIO 2019
DISEÑO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

PROYECTO DE REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION U-10 OLIVARES (SEVILLA)	PLANO	SITUACION	NUMERO
PROMOTOR NUEVO OLIVARES PROMOTORES S.L.		ARQUITECTO REDACTOR COL 1.449 ANTONIO GARCIA MORALES	01

