ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 12 de agosto de 2016, al particular 30 del Orden del Día, acordó la aprobación definitiva de las modificaciones de los artículos de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización MP nº 31- Zona 1- Área 7 "Carretera del Calvario- Hijuela de Rompecerones".

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

1) Reposición: con carácter potestativo, ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin notificarse su resolución (art. 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999).

2) Contencioso Administrativo: en el plazo de dos meses, a contar desde el siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jerez de la Frontera, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 46 y 10 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio.

En el caso de interponer Recurso de Reposición no podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo hasta que aquel sea resuelto y siempre dentro de los plazos siguientes:

- 2 meses. Desde la notificación de la resolución expresa del Recurso de Reposición.
- 6 meses. Si en el plazo de un mes desde la interposición del Recurso de Reposición no recibió notificación de su resolución expresa del mismo.

3) Cualquier otro que estime conveniente.

En Jerez de la Frontera a dos de septiembre de dos mil dieciséis. LA ALCALDESA, (Por delegación efectuada en R.A. de 23.10.15). El Segundo Teniente de Alcaldesa Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Dinamización Cultural, Patrimonio y Seguridad. Francisco Camas Sánchez. Firmado. Nº 66.662

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

ANUNCIO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE "EJECUCIÓN DE OBRAS EN CASA DE LA CULTURA AÑO 2016"

1. Entidad adjudicadora:
a) Organismo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.
b) Dependencia que tramita el expediente. U.A. 1.3. Contratación.
c) Número de expediente. 14/16
d) Dirección de Internet del perfil del contratante. www.elpuertodesantamaria.es
2. Objeto del contrato:
a) Tipo. Obras
b) Descripción. Ejecución de obras en Casa de la Cultura año 2016.
c) CPV. 45212330-8.
d) Medio de publicación del anuncio de licitación. Perfil de Contratante.
e) Fecha de publicación del anuncio de licitación. 11 de Agosto de 2016.
3. Tramitación y procedimiento:
a) Tramitación. Ordinaria.
b) Procedimiento. Negociado sin publicidad.
4. Valor estimado del contrato. 137.189,78 euros.
5. Presupuesto base de licitación. Importe neto 137.189,78 euros. Importe total 165.999,63 euros.
6. Formalización del contrato:
a) Fecha de adjudicación. 7 de Septiembre de 2016.
b) Fecha de formalización del contrato. 14 de Septiembre de 2016.
c) Contratista. Firmes y Carreteras, S.A.
d) Importe de adjudicación. Importe neto 107.680,26 euros. Importe total 130.293,11 euros.
e) Ventajas de la oferta adjudicataria. Oferta más ventajosa económicamente.

El Puerto de Santa María, 19 de Septiembre de 2.016. LA TENIENTE DE ALCALDE-DELEGADA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO URBANO, María del Carmen Ojeda Díaz. Firmado. Nº 70.708

AYUNTAMIENTO DE OLVERA

ANUNCIO

A través del presente anuncio se pone en general conocimiento que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2016, al Punto 3 del Orden del Día, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA RELATIVA RELATIVA A LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO DE VIVIENDAS EN LA PARCELA N.º 113 DEL P.P. SAU-1 OESTE. A los efectos prevenido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la citada modificación puntual.

Igualmente se hace constar que se ha procedido a la inscripción y depósito del Documento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7005, así como en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanístico, con el número de registro 23 de la Sección de Instrumentos de Planeamiento.

Contra el presente acuerdo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, todo ello, de conformidad con lo prevenido en los arts. 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL ALCALDE. Fdo./ D. Francisco Párraga Rodríguez. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE 27/09/2016.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OLVERA EN EL AMBITO DEL SAU-1, OESTE (CÁDIZ)

Antecedentes del documento de APROBACIÓN DEFINITIVA.

1.- Resultado de la información pública. Tras la publicación del documento y su periodo de exposición pública, no se produjeron alegaciones, por lo cual no procedió modificación alguna por este motivo.

2.- Tras el informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, se indica que se debe incorporar en el documento de aprobación definitiva, Cuadro Resumen de Características del ámbito con la nueva distribución de viviendas por manzanas. Se aporta tras esta página, a fin de no alterar el documento original presentado.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL AMBITO CON LA NUEVA DISTRIBUCION POR MANZANAS

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	40
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3.277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	187
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	20
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	8
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	20
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	9
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	7
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	64
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	13
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6.508,75	39
	TOTAL UNIF. ENTREMED. (U2)		8.210	9,43		10.262,50	59
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	16
	TOTAL UNIF. AISLADA. (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	22
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	332
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM. DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	332

INDICE

1.- MEMORIA DE INFORMACION
1.1.- Objeto del documento
1.2.- Promotor de la modificación
1.3.- Antecedentes
1.4.- Información urbanística
1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada
1.4.2.- Superficie
1.4.3.- Características naturales del terreno afectado
1.4.4.- Estado actual del terreno
1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente
1.4.6.- Estructura de la propiedad
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA
2.1.- Objeto de la modificación
2.2.- Criterios básicos
2.3.- Descripción de la modificación
3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
3.1.- Justificación de la oportunidad de la modificación
3.2.- Marco jurídico
3.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de rango superior
3.4.- Plan de etapas, plazos de ejecución de las viviendas
3.5.- Resumen Ejecutivo
4- ORDENANZAS REGULADORAS
5.- PLANOS
INF-01.- Situación
INF-03.- Ordenación vigente/número de viviendas

ORD-01.-Ordenación propuesta/número de viviendas

6.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6.1.- Documento de reparcelación aprobado

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la realización de los documentos y planos que promoverán el cambio y asignación de viviendas para la parcela nº 113 en el ámbito del antiguo SAU-1, Oeste del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera. Se justificará mediante un estudio comparativo del número de viviendas establecidas en el original Plan Parcial SAU1-Oeste de Olvera, en relación a las que realmente son materializables, en función de las ordenanzas de aplicación y tipología, definidas en el Proyecto de Reparcelación, aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad de Olvera.

Se pretende el desarrollo viable, tanto desde el punto de vista económico, adaptando la oferta a las necesidades reales del mercado en la coyuntura económica actual, como social, al dotar a un sector de la población, con recursos económicos escasos, de acceso a una vivienda digna, de dimensiones similares a las viviendas de protección oficial en régimen especial, lo que originará un precio de adquisición muy contenido.

Se incrementará el número de viviendas permitidas en la parcela 113, aumentando desde las doce actuales, a veinte propuestas, sin incremento de dotaciones ni cesiones, ya que desde el planteamiento inicial del Plan Parcial que desarrollaba el SAU-1 Oeste, todas las cesiones estaban previstas para un número superior de viviendas (341) a las contempladas en el Proyecto de reparcelación/urbanización (324), aunque éste último está dotado de infraestructura suficiente para la posible demanda inicial contemplada en el Plan Parcial. Se adecua a las actuales circunstancias del urbanismo en la población y a los intereses de los habitantes más desfavorecidos de Olvera. Con ello, se insiste, no se modifica el número y tipo de viviendas, no se altera la edificabilidad y demás elementos considerados como estructurales dentro del ámbito de actuación delimitado, no se contempla un incremento de población. Además, se mantiene la reserva por vivienda de suelo destinado a espacios libres.

1.2- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Se promueve el mismo por Promo Geres S.L., con domicilio en Barrio Los Girasoles, C/ Baltasar Gracián, nº1, pl. 9, pta. D, 29.004 Málaga y con C.I.F. 93172948, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa.

Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:
Técnico Redactor: Juan Antonio Márquez Acuña. Arquitecto.
Domicilio profesional: C/ Pérez Galdós, 9. 11680 Algodonales (Cádiz).
Teléfono: 956137093; 666536209; Fax: 956137093

1.3- ANTECEDENTES.

El marco de referencia para la redacción de la presente innovación está constituido por los siguientes documentos:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado con fecha 14 de diciembre de 1.999
- Documento de adaptación parcial a la LOUA, cuyo texto fue publicado en el BOP núm. 239 el 17 de diciembre de 2010
- Plan Parcial de Ordenación SAU-1, Oeste, aprobado definitivamente

1.4- INFORMACION URBANISTICA

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada.-

Se trata de la parcela 113, perteneciente al ámbito del Plan Parcial SAU-1, Oeste, ubicado al sur-este de la población. Se delimita:

Norte: ..... Parcela 112
Sur: ..... Parcela 114 y 115
Este: ..... Varios propietarios
Oeste: ..... Vial Público

1.4.2.- Superficie.-

La superficie total del área objeto de la presente innovación, asciende a 1.207,25 m2. El total del ámbito del SAU-1, Oeste es de 87.028 m2

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado.-

Topografía, con suave pendiente hacia el sur.

Geología y geotecnia, según se definió en el Plan Parcial.

1.4.4.- Estado actual del terreno.-

En la actualidad, nos encontramos un suelo urbano consolidado, según documento de Adaptación a la LOUA, con la urbanización completada y libre de edificación alguna. No tenemos en él vallado perimetral alguno ni soporta servidumbre conocida.

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente.-

Los criterios urbanísticos generales, establecidos en el PGOU y el correspondiente documento de Adaptación a la LOUA así como el Plan Parcial que lo desarrolló, para la parcela 113 quedan fijados a continuación. Dicho Plan establece las siguientes condiciones para zona de Ordenanza Plan Parcial Sector SAU 1-Oeste:

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN A LA PARCELA 113

	PGOU	NNSS (Mun)	Nnss (Prov)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente (1)	X	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
En tramitación (2)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

(1) Vigente: Anterior a LOUA ☐ Adaptado a LOUA X
(2) Grado de aprobación

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según planeamiento vigente:
SUELO URBANO
Consolidado X
No Consolidado
UE ..... ☐
Sometido a ..... ☐
PPO, PERI, PE, ED ..... ☐
Actuación directa ..... ☐
SUELO URBANIZABLE
Ordenado ..... ☐
Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) ..... ☐
No sectorizado (o no programado) ..... ☐
SUELO NO URBANIZABLE
Especialmente protegido ..... ☐
Preservado por el PLAN ..... ☐
De carácter rural o natural ..... ☐
Hábitat rural diseminado ..... ☐

Calificación según PEPMF

Según planeamiento en tramitación:
SUELO URBANO
Consolidado .....
No Consolidado
UE ..... ☐
Sometido a ..... ☐
PPO, PERI, PE, ED ..... ☐
Actuación directa ..... ☐
SUELO URBANIZABLE
Ordenado ..... ☐
Sectorizado ..... ☐
No sectorizado ..... ☐
SUELO NO URBANIZABLE
Especialmente protegido ..... ☐
Preservado por el PLAN ..... ☐
De carácter rural o natural ..... ☐
Hábitat rural diseminado ..... ☐

Calificación según PEPMF

LEYENDA

PGOU ..... Plan General de Ordenación Urbanística
PAU ..... Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
NN.SS. (Mun.) ..... Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
PPO ..... Plan Parcial de Ordenación
NN.SS. (Prov.) ..... Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
PE ..... Plan Especial (diferentes especialidades)
PDSU ..... Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)
PERI ..... Plan Especial de Reformas Interior
POI ..... Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)
ED ..... Estudio de Detalle
PS ..... Plan de Sectorización (novedad LOUA en SueloUrbanizable No Sectorizado)
PA ..... Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico Calificación	PGOU-PP		
Ordenanza de aplicación	PP-SAU-OESTE		

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROPUESTA DE MODIFICACION
Estudios previos de ordenación	-		-
Parcela mínima	250 M2		250,00 M2
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	12.00 M.		12,00 M
Diámetro mínimo inscrito	-		> 6.00 M.
Densidad	12 viviendas		Se proponen 20 viviendas
Altura máxima, plantas	3		3
Altura máxima, metros	10,00 M.		10,00 M
Altura mínima	-		-
Edificabilidad	1810,88		1810,88
Ocupación planta baja	60%		60%
Ocupación planta primera	-		-
Ocupación resto plantas	-		-
Separación lindero público	0		0
Separación lindero privado	0		0
Separación entre edificios	0		0
Profundidad edificable	-		-
Retranqueos			
Usos predominales	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Usos compatibles	-		-
Usos prohibidos	-		-
Tipología de la edificación	UNI/PLURIFAMILIAR		PLURIFAMILIAR
Patios mínimos	9.00 M2		9,0 M2
Cuerpos salientes	-		-
Elementos slientes	-		-
Plazas mínimas aparcamiento	-		-
Grado de protección	-	-	-

1.4.6.- Estructura de la propiedad.-

La empresa Promo Geres S.L., actuando en su propio nombre y como

propietario de la finca. Se establece el domicilio a efecto de notificaciones, Barrio Los Girasoles, C/ Baltasar Gracián, nº1, pl. 9, pta. D, 29.004 Málaga.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y DOTACIONES EN EL AMBITO

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3.277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	1
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6.508,75	40
	TOTAL UNIF. ENTREMD. (U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA. (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM. DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./ SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

JUSTIFICACIÓN ART. 10 ANEXO REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO y 17.1.2ªa de la LOUA

Según se refleja en el documento de Plan Parcial redactado por el Arquitecto D. Javier Piqueras Alonso, tendremos:

3.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.-

A continuación realizamos la justificación pormenorizada de los equipamientos proyectados, tomando como referencia los módulos de reserva para dotaciones, es decir, espacios libres, zonas verdes, parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos se ajustan a los estándares previstos en el artículo 17.1.2ª.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía, y en lo no regulado por ésta, de forma supletoria, a los correspondientes del artículo 10 del Anexo de Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, de la forma siguiente:

CUADRO RESUMEN

RESERVAS	LEY-LOUA-7/2002		PROPUESTA P.P.O.		REG. PLANEAMIENTO	
	M2/M2 tR	M2	M2/M2 tR	M2	M2/ Vivienda	M2
Total Dotaciones	30 m2sx100m2tr	18.493	30 m2sx100m2tr	18.500		
*Espacios libres	18m2sx100m2tr o 10% S. Sector	11.096	18,6m2sx100m2tr	11.470		
Equipamientos -C. Docentes - Sips Deportivo Comercial y Social			12m2/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4,75m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.640		4.140 2.070 1.380

* (> 10% Superficie del Sector Ordenado)

CESIONES MINIMAS, APLICACIÓN DEL ARTICULO 17 DE LA LEY 7/2002 (LOUA).-

- TOTAL DE RESERVAS DE DOTACIONES (Espacios libres, parques, jardines y equipamiento)-

61.644,60 m2tR x 30/100 = 18.439 m² de cesión mínima frente a los 18.500 m² de cesión del Plan Parcial.

- CESIÓN MINIMA EN ESPACIOS LIBRES, PARQUE Y JARDINES.-

61.644,60 m2tR x 18/100 = 11.096 m² de cesión mínima frente a los 11.470 m² de cesión del Plan Parcial.

Dado que dicha dotación es mayor que el 10% de la superficie del sector, la dotación mínima sería de 11.096.

EQUIPAMIENTO (DOCENTES, SIPS, deportivo comercial, social), según aplicación del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978.-

La justificación detallada de cada una de las reservas correspondientes a los equipamientos es la correspondiente a una Unidad Básica de viviendas (250 a 500 viviendas) según el R.P. y se especifica a continuación:

La dotación mínima según el Reglamento del Planeamiento para estas zonas es:

Centros docentes (Zona Escolar):

Primaria ..... 10 m²/ vivda.x 345 vivda.= ..... 3.450 m² suelo

Guardería ..... 2 m²/ vivda.x 345 vivda.= ..... 690 m² suelo

Total Docente ..... 4.140 m² suelo

Servicio de Interés Público y Social (Zona Equipamientos):

Social-Comercial (m² edificados)

4 m2c/vivida.x345 vivda.= 1.380 m² techo ÷ en 2 plantas= 690 m² suelo

Parque Deportivo ..... 6 m²/vivda.x345vivda.= ..... 2.070 m² suelo

Total SIPS ..... 2.760 m² suelo

Total Reservas Mínimas ..... 6.900 m² suelo

Las presente propuesta prevé una dotación de Zona de Equipamientos que ocupa una superficie de suelo de 7.030 m², que es superior a la dotación mínima. Dichos equipamientos quedan repartidos en la zona central y en la parcela junto al Instituto de Secundaria.

APARCAMIENTOS

La dotación mínima para estas zonas vimos que según la L.O.U.A. 7/2002 era entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos:

1 plaza x 61.644,60 m² / 100 m² = 616 plazas

El Plan Parcial prevé una dotación de aparcamientos para cubrir dicha reserva, que se situarán, por una parte en los viales de la ordenación, y el resto, en el interior de las parcelas tanto residenciales como de equipamiento, lo que se exigirá en la ordenanza particular de cada zona.

El cómputo de las plazas de aparcamiento en borde de viales se ha realizado dividiendo la longitud total de los cordones de aparcamiento, por una longitud unitaria de 4,50 por plaza, según lo dispuesto en las Normas de Urbanización; condiciones de aparcamientos públicos de las NN.SS.

En el plano P-3R2, se detalla la situación y el número de los aparcamientos en los distintos niveles, que totalizan 374 plazas en viales, de las cuales 11 corresponden a minusválidos; siendo por tanto superior al 50% de las plazas totales.

En el siguiente cuadro se indican los "excedentes" de viviendas, según se previa en el Plan parcial, y las que realmente se materializan en el Proyecto de Reparcelación, inscritas en el Registro de la Propiedad, según se acredita por la documentación aneja. Como se aprecia, el resultado es que la totalidad inscrita es 17 viviendas inferior a la prevista por el Plan Parcial inicial y sus dotaciones

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial Sau-1, Oeste	Nº viv. según Reparcelación// Urbanización	Resultado	Propuesta de Modificación de PGOU
P-1	20	20	0	20
P-2	42	42	0	42
P-3	32	32	0	40
P-4	52	52	0	52
P-5	33	33	0	33
U1-1	25	20	5	20
U1-2	9	8	-1	8
U1-3	21	20	-1	20
U1-4	12	9	-3	9
U1-5	11	7	-4	7
U2-1	7	7	0	7
U2-2	14	13	-1	13
U2-3	40	39	-1	39
U3-1	6	6	0	6
U3-2	17	16	-1	16
TOTAL	341	324	-17	332

Anteriormente y a lo largo del documento, se insertan copias de los cuadros y justificaciones de distintos parámetros del Plan Parcial aprobado.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Son objeto de la presente modificación los siguientes aspectos:

- Incremento del número de viviendas máximas en la parcela 113 del ámbito del SAU-1 Oeste de Olvera, de manera acorde a la desarrollada por los Proyectos de Reparcelación y Urbanización así como del Plan Parcial.

2.2- CRITERIOS BÁSICOS.

Como criterio básico se pretende la construcción de 20 viviendas, con sus correspondientes plazas de aparcamiento, en la parcela 113 del ámbito del Plan Parcial SAU1-Oeste, considerando la actual coyuntura económica y abordando un proyecto viable económicamente para su promotor que le permita llevar a buen puerto la iniciativa. Sin pretensiones de lucro y buscando simplemente el mantener los puestos de trabajo locales de la empresa constructora que regenta, incentivando de esta forma parte de la economía de la población.

Se mantendrá la tipología edificatoria de la zona, mediante la creación de edificio plurifamiliar desarrollado en tres plantas de altura, manteniendo un espacio libre de parcela del 40 %, es decir superior a 482 m2.

2.3- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha señalado, la modificación pretendida se ciñe a la parcela 113 del ámbito del SAU-1 Oeste de Olvera.

La ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes definidos por el Planeamiento, concretamente por la zona de ordenanza procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste no sufren alteración alguna.

Cuestiones de relevancia a considerar:

- Como se puede comprobar, no se alteran los parámetros de ocupación.
- No se produce aumento de volumen.
- No se incrementa la superficie de ocupación del suelo, continua siendo, el destinado a edificación residencial.
- No se aumenta la altura máxima.
- No se aumentan los volúmenes; no varían ni la ocupación ni la altura máxima ni la superficie destinada edificación.
- No se incrementa la densidad de población.
- No se altera el uso predominante

Se respetan las determinaciones generales del antiguo Plan Parcial

La distribución de viviendas máximas queda como sigue:

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial	Nº viv. según Reparc.	Nº viv. según Modificación PP
Parcela 113	12	12	20
TOTAL	341	324	332

Como se puede observar, con la presente modificación, se respeta lo establecido en el ámbito del Plan Parcial, con todas las cesiones y dotaciones que contempla para un total de 341 viviendas, aunque la realidad acogería 332 viviendas, tras la modificación planteada, y quedando en todo caso, por debajo de lo establecido en el Plan Parcial ya desarrollado.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.-

La oportunidad para plantear la presente innovación, y por consiguiente para los cambios propuestos, se justifica entre otros por los siguientes factores:

- En el artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía se recogen los "Fines específicos de la actividad urbanística". Creemos que uno de los principales objetivos es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes de Andalucía, y de Olvera en particular, evitando la especulación del suelo, y dando salida a la ingente cantidad de suelo vacante que nos han proporcionado los años de desarrollo inmobiliario. En el siguiente apartado, se reconoce como fin "garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo". Es decir, se reconoce el valor de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico de las ciudades, y que dicha iniciativa debe, como es lógico resultar, si no beneficiosa, si al menos no gravar a aquellos que la lleven a cabo, como es el caso. Aún en las circunstancias actuales no podemos negar la importancia del sector de la construcción en el desarrollo económico de nuestra población, Olvera, por lo que cualquier medida que implique un desarrollo urbanístico equilibrado, fomentando el empleo y en el que se consigan viviendas asequibles con un beneficio para el promotor muy ajustado, debe ser bienvenida.
- La edificación que se propone, viviendas plurifamiliares en bloque de tres alturas, permite continuar con el modelo instaurado tradicionalmente en la zona de ensanche de la población, sin resultar impacto ambiental alguno.

Por otro lado, no se plantea:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
c) Suprimir o reducir suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."

Dado que no nos encontramos en los casos anteriores, se considera este instrumento como idóneo para la actuación pretendida, sin entrar en consideraciones de su evidente interés público y social, tanto a nivel de empleo como de actividad económica en general.

Se debe considerar también las últimas Normativas en cuando al fomento y facilidad para la implementación de este tipo de actuaciones realizadas por Administración Autonómica como por ejemplo, 1/2006 de 16 de mayo, EL Decreto 11/2008 de 22 de enero o la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002 ...

Según el Plan Parcial que desarrolló el Sector SAU-1 Oeste, el número total de viviendas contemplado es de 345. Para tal número se dimensionaron todas las cesiones obligatorias contempladas tanto en la LOUA como en el RP.

Se especifica en el cuadro adjunto, procedente del documento aprobado, la relación de viviendas por manzanas y tipologías.

Descripción de las viviendas contempladas en el Plan Parcial

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS Y APROVECHAMIENTOS DE LAS U.E.

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3.277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	1
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6.508,75	40
	TOTAL UNIF. ENTREMD. (U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA. (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM. DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

Descripción de las viviendas contempladas en correspondiente Proyecto de Reparcelación. Justificación del cumplimiento de cesiones según el reglamento de Planeamiento y la LOUA

El Proyecto de Reparcelación del SAU-1 Oeste, comprendió una única Unidad de Ejecución que integró a la Junta de Compensación constituida al efecto. Contemplaba un número total de viviendas de 324, según se desprende del estudio del Proyecto de Urbanización así como del parcelario descrito tanto en la documentación gráfica como escrita, del Proyecto de Reparcelación.

Según los datos anteriores, se puede concluir que el dimensionamiento de cesiones y equipamientos correspondientes al ámbito del Plan Parcial SAU-1 Oeste, se realizó para un total de 341 viviendas, mientras que la realidad física contemplada tanto en el Proyecto de Reparcelación como en el de Urbanización, recoge para el mismo nivel de cesiones y equipamientos (341), un total de 324 viviendas. Es por ello que se puede afirmar, que el incremento del número de viviendas en determinadas manzanas de tipología plurifamiliar, puede elevarse hasta agotar la cifra de 341 viviendas totalizadas en el Plan Parcial, sin incremento alguno de edificabilidad ni disminución del ratio de m2 de dotaciones asignadas por vivienda o habitante.

Por ello consideramos conveniente y oportuno la redacción, tramitación y aprobación de este documento.

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3.277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	1
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6.508,75	40
	TOTAL UNIF. ENTREMD. (U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM. DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM / SOCL	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

JUSTIFICACIÓN ART. 10 Anexo Rto. de Planeamiento y art. 17.1.2ª.a) LOUA

Según se refleja en el documento del Plan Parcial redactado por el Arquitecto D. Javier Piqueras Alonso, tendremos:

3.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.-

A continuación realizamos la justificación pormenorizada de los equipamientos proyectados, tomando como referencia los módulos de reserva para dotaciones, es decir, espacios libres, zonas verdes, parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos se ajustan a los estándares previstos en el artículo 17.1.2ª.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía, y en lo no regulado por ésta, de forma supletoria, a los correspondientes del artículo 10 del Anexo de Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, de la forma siguiente:

CUADRO RESUMEN

RESERVAS	LEY-LOUA-7/2002		PROPUESTA P.P.O.		REG. PLANEAMIENTO	
	M2/M2 tR	M2	M2/M2 tR	M2	M2/ Vivienda	M2
Total Dotaciones	30 m2sx100m2tr	18.493	30 m2sx100m2tr	18.500		
*Espacios libres	18m2sx100m2tr o 10% S. Sector	11.096	18,6m2sx100m2tr	11.470		
Equipamientos -C. Docentes - Sips Deportivo Comercial y Social			12m2/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4,75 m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.640		4.140 2.070 1.380

* (> 10% Superficie del Sector Ordenado)

CESIONES MINIMAS APLICACIÓN DEL ARTICULO 17 DE LA LEY 7/2002 (LOUA).-

- TOTAL DE RESERVAS DE DOTACIONES (Espacios libres, parques, jardines y equipamiento)-

61.644,60 m2tR x 30/100 = 18.439 m² de cesión mínima frente a los 18.500 m² de cesión del Plan Parcial.

- CESIÓN MINIMA EN ESPACIOS LIBRES, PARQUE Y JARDINES.-

61.644,60 m2tR x 18/100 = 11.096 m² de cesión mínima frente a los 11.470 m² de cesión del Plan Parcial.

Dado que dicha dotación es mayor que el 10% de la superficie del sector, la dotación mínima sería de 11.096.

EQUIPAMIENTO (DOCENTES, SIPS, deportivo comercial, social), según aplicación del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978.-

La justificación detallada de cada una de las reservas correspondientes a los equipamientos es la correspondiente a una Unidad Básica de viviendas (250 a 500 viviendas) según el R.P. y se especifica a continuación:

La dotación mínima según el Reglamento del Planeamiento para estas zonas es:

Centros docentes (Zona Escolar):

Primaria..... 10 m²/ vivda x 345 vivda.=..... 3.450 m² suelo

Guardería..... 2 m²/ vivda x 345 vivda.=..... 690 m² suelo

Total Docente..... 4.140 m² suelo

Servicio de Interés Público y Social (Zona Equipamientos):

Social-Comercial (m² edificados)

4 m2c/vivida x345 vivda = 1.380 m² techo ÷ en 2 plantas= 690 m² suelo

Parque Deportivo..... 6 m²/vivda x345vivda.= ..... 2.070 m² suelo

Total SIPS..... 2.760 m² suelo

Total Reservas Mínimas..... 6.900 m² suelo

Las presente propuesta prevé una dotación de Zona de Equipamientos que ocupa una superficie de suelo de 7.030 m², que es superior a la dotación mínima. Dichos equipamientos quedan repartidos en la zona central y en la parcela junto al Instituto de Secundaria.

APARCAMIENTOS

La dotación mínima para estas zonas vimos que según la L.O.U.A. 7/2002 era entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos:

1 plaza x 61.644,60 m² / 100 m² = 616 plazas

El Plan Parcial prevé una dotación de aparcamientos para cubrir dicha reserva, que se situarán, por una parte en los viales de la ordenación, y el resto, en el interior de las parcelas tanto residenciales como de equipamiento, lo que se exigirá en la ordenanza particular de cada zona.

El cómputo de las plazas de aparcamiento en borde de viales se ha realizado dividiendo la longitud total de los cordones de aparcamiento, por una longitud unitaria de 4,50 por plaza, según lo dispuesto en las Normas de Urbanización; condiciones de aparcamientos públicos de las NN.SS.

En el plano P-3R2, se detalla la situación y el número de los aparcamientos en los distintos niveles, que totalizan 374 plazas en viales, de las cuales 11 corresponden a minusválidos; siendo por tanto superior al 50% de las plazas totales.

3.2.- MARCO JURÍDICO.-

Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Procedencia de la modificación, artículos 36 y 38

- Procedencia de la Modificación (Art.36 y 38)
- Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

Los cambios que se proponen desde esta innovación sólo afectan a un ámbito espacial muy concreto, la parcela 113 del antiguo Sector SAU-1, Oeste del PGOU de Olvera, que por otra parte tiene la suficiente especificidad como para que los cambios realizados en ella no supongan una afección notable para el resto del municipio o del propio ámbito del Plan Parcial que se modifica. No podemos decir por tanto que los cambios que se proponen, como el nuevo reparto de viviendas por parcelas, sin incremento de densidad de viviendas, conlleven la alteración sustancial del planeamiento general vigente en el municipio, ni que las modificaciones propuestas supongan la alteración integral de la ordenación establecida por el Plan Parcial.

Por tanto, en el caso que nos ocupa, es procedente la redacción de una Modificación del PGOU, aunque los cambios se consideran de tipo NO estructural al no verse incrementado el número de viviendas totales definidas en el Sector

- Carácter de la Modificación: estructural o pormenorizada (Art. 10 y 36.2)

El carácter de la Modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª del punto 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin alterar las determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística que se modifica.

La presente Modificación no afecta a determinaciones de la ordenación estructural, al ceñirse a un reparto de la asignación de viviendas contempladas en el documento inicial del ámbito del Plan parcial SAU-1, Oeste

Por tanto, la modificación NO tiene carácter ESTRUCTURAL.

- Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda) Según la Disposición Transitoria Segunda sobre "Planes e Instrumentos Existentes" de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

"Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial"

La presente modificación, como se ha detallado en el apartado anterior, NO tienecarácter estructural, por lo que podría llevarse a cabo de no cumplirse la condición antes especificada. El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olvera ya ha sido aprobado, por lo que en principio podría admitirse a trámite cualquier modificación independientemente de su carácter, estructural o no

Además, el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente", por lo que, en virtud de la justificación de la oportunidad de la modificación expuesta en el apartado 3.1 de la presente Memoria Justificativa, la formulación de la presente innovación es procedente.

- Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.a)

La presente Modificación deberá atender las reglas particulares de ordenación establecidas en al apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este apartado vamos a justificar de manera pormenorizada el cumplimiento de cada una de esas reglas:

Regla 1ª. La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en los términos en que la LOUA determina en su artículo 3.

En primer lugar, los cambios propuestos en la ordenación persiguen la consecución de un modelo de desarrollo sostenible y cohesionado del área urbana, desarrollo que sin duda incidirá de forma positiva en la actividad económica del municipio, mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Ya en el apartado 3.1 de esta memoria se hace referencia a la importancia que un desarrollo equilibrado de los sectores inmobiliario y de la construcción puede tener en la economía de Olvera.

Regla 2ª. En esta regla de ordenación se enumeran una serie de circunstancias que, en caso de producirse en la innovación, implicarían la necesidad de "contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento". Estas son:

- Aumento del aprovechamiento lucrativo del terreno: La presente innovación no contempla el incremento del aprovechamiento lucrativo total.

Regla 3ª. Esta regla no es de aplicación al no ser objeto de la innovación la identificación ni la delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Regla 4ª. No procede la aplicación de esta regla, al no ser objeto de la innovación la alteración de las medidas necesarias para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Regla 5ª. Esta regla tampoco sería de aplicación en el ámbito, ya que no se destina al uso residencial ningún terreno o inmueble al que no se hubiera asignado ese uso desde el Plan de Ordenación Urbanística ni desde el Plan Parcial SAU1- Oeste. Análogamente a lo expresado en la justificación del cumplimiento de la Regla 2ª, al no definirse una nueva densidad la posición de los suelos destinados al uso residencial no varía, pero la superficie edificable que efectivamente se destina a ese uso tampoco se ve incrementada. Por ello, no se agotará la edificabilidad prevista por el Plan, no incrementándose la densidad edificatoria con la actuación pretendida.

Regla 6ª. No procede ya que los terrenos necesarios para mantener la adecuadaproporcionalidad y calidad de las dotaciones, tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, según el vigente PGOU en el ámbito del Sector SAU1-Oeste.

Una vez que se haga efectivo el cambio de densidad pretendido, para la parcela 113 del SAU1-Oeste, debe garantizarse que la proporción de las dotaciones en la globalidad del ámbito no se ve alterada por la introducción de nuevas edificaciones residenciales, en los términos expresados en el artículo mencionado:

"Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a)." Al no incrementarse la densidad global establecida en el ámbito del Plan Parcial, no procede.

- Régimen de la innovación. Reglas de procedimiento (Art. 36.2.c)

La presente innovación deberá atender también las reglas particulares de procedimiento establecidas en al apartado 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Regla 1ª. La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación, en cuanto que ésta no afecta a la ordenación estructural, corresponde al Ayuntamiento, competente en materia de urbanismo.

Regla 2ª. La presente innovación no requiere del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que las alteraciones que propone sobre el reparto de densidad de viviendas que determinaba el Plan de Ordenación Urbana y el Plan parcial SAU-1, Oeste, no implican una diferente zonificación de parques, jardines o espacios libres y dotaciones o equipamientos.

Regla 3ª. Dada la extensión del ámbito de la modificación, esta regla sería de aplicación, ya que trata de arbitrar medios de difusión complementarios en modificaciones que alteren la ordenación de ámbitos de suelo urbano de superficie reducida.

Legislación aplicable con carácter supletorio.-

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

- Real Decreto 2159/1978. De 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

3.3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU-PP		
Calificación			
Ordenanza de aplicación	PP-SAU-OESTE		

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROPUESTA DE MODIFICACION
Estudios previos de ordenación	-		-
Parcela mínima	250 M2		250,00 M2
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	6.00 M.		6,00 M
Diámetro mínimo inscrito	.		> 6.00 M.
Densidad	20 viv		20 viviendas
Altura máxima, plantas	3		3
Altura máxima, metros	10,00 M.		10,00 M
Altura mínima	-		-
Edificabilidad	1810,88		1810,88
Ocupación planta baja	60%		60%
Ocupación planta primera	-		-
Ocupación resto plantas	-		-
Separación lindero público	0		0
Separación lindero privado	0		0
Separación entre edificios	0		0
Profundidad edificable	-		-
Retranqueos			
Usos predominales	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Usos compatibles	-		-
Usos prohibidos	-		-
Tipología de la edificación	UNI/PLURIFAMILIAR		PLURIFAMILIAR
Patios mínimos	9.00 M2		9,0 M2
Cuerpos salientes	-		-
Elementos slientes	-		-
Plazas mínimas aparcamiento	-		-
Grado de protección	-	-	-

3.4.-PLANDEETAPAS.PLAZOSDEINICIOYFINALIZACIONDELASVIVIENDAS.-

Conforme a lo establecido en el art. 18.3.c) de la LOUA, el plazo máximo para el inicio de las viviendas será de 1 año, y de 3 años para su finalización, computados desde la concesión de la licencia de obras.

3.5.-RESUMEN EJECUTIVO.-

Según lo dispuesto en el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 1 19.3 de la LOUA, el objetivo y finalidad de este instrumento respecto de las determinaciones del plan, pretende el cambio de la asignación de viviendas (número máximo de viviendas que pueden construirse) en la parcela 113 del ámbito del SAU- 1 Oeste de Olvera, incrementando el número de viviendas permitidas en esta última, desde las doce actuales, a las veinte propuestas. Con ello se adecua a las actuales circunstancias del urbanismo en la población y a los intereses de los habitantes más desfavorecidos de Olvera.

Para ello, se modifica el número de viviendas asignada a la parcela 113, no alterándose la edificabilidad indicada tanto en el PGOU como en el ámbito del Sector SAU-1, Oeste y demás elementos considerados como estructurales dentro del área de actuación delimitada.

La delimitación y alcance del ámbito en el que la ordenación proyectada altera a la vigente, se encuentra definida en el plano INF-01 del presente documento

El siguiente cuadro comparativo de viviendas unifamiliares recoge tal circunstancia:

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial Sau-1, Oeste	Nº viv. según Reparcelación// Urbanización	Resultado	Propuesta de Modificación de PGOU
P-1	20	20	0	20
P-2	42	42	0	42
P-3	32	32	0	40
P-4	52	52	0	52
P-5	33	33	0	33
U1-1	25	20	5	20
U1-2	9	8	-1	8
U1-3	21	20	-1	20
U1-4	12	9	-3	9
U1-5	11	7	-4	7
U2-1	7	7	0	7
U2-2	14	13	-1	13
U2-3	40	39	-1	39
U3-1	6	6	0	6
U3-2	17	16	-1	16
TOTAL	341	324	-17	332

En la página siguiente se localizan las ubicaciones de viviendas unifamiliares y plurifamiliares según el PP del que provienen.

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3.277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	1
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6.508,75	40
	TOTAL UNIF. ENTREMD. (U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM. DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

Las modificaciones pretendidas no se consideran de carácter estructural; además, no alteran, en su conjunto el vigente Plan. Por ello no se considera necesaria la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito del vigente PGOU de Olvera.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las Ordenanzas Reguladoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes al suelo urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste.

Así pues, las Ordenanzas Reguladoras específicas de aplicación, serán las siguientes:

A) - CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 m2

2. Edificabilidad.

Según PP-Sau 1-Oeste, 1810,88 m2 techo.

3. Alineaciones.

Las fachadas de la edificación deberán coincidir con las definidas en el PGOU (PP-SAU 1-Oeste.)

4. Profundidad máxima edificable.

Según PGOU y ordenanzas del PP-SAU 1-Oeste.

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 60%
- En plantas 1ª y 2ª: 60%

B) – CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Según las determinaciones al respecto contempladas en el PGOU de Olvera como condiciones generales así como con carácter general las correspondientes al suelo urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste

C) – CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

1.- Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar/unifamiliar

2.- Usos compatibles:

- Comercial y similares

En el resto de parcelas comprendidas en la zonificación de Unifamiliar, y Plurifamiliar, no se altera parámetro ni ordenanza alguna de los ya aprobados en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES

Por último, el resumen comparativo entre los datos superficiales establecidos en el Planeamiento y los propuestos por el presente documento, que describe el cumplimiento de las previsiones del PGOU, son los siguientes:

1) - ESTADO ACTUAL:

- SUPERFICIE PARCELA TOTAL DELIMITADA 1207,25 M2
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE 60%
- INDICE DE EDIF. BRUTO 1,50 M2T/M2S
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO) 0 M2
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 12 M2

2) - MODIFICACION PROPUETA, los siguientes parámetros:

- SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA 1207,25 M2
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE ..... 60 %
- INDICE DE EDIF. BRUTO 1,50 M2T/M2S
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO) 0 M2
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 20 M2

Como se puede apreciar, no se alteran los parámetros de ocupación, edificabilidad, altura o volumen.

5.- PLANOS

6.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

(Documento de Reparcelación Aprobado)

Nº 71.031

AYUNTAMIENTO DE OLVERA

ANUNCIO

A través del presente anuncio se pone en general conocimiento que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2016, al Punto 15 del Orden del Día, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A LA UE - 6 PGOU OLVERA. A los efectos prevenido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la citada modificación puntual.

Igualmente se hace constar que se ha procedido a la inscripción y depósito del Documento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7006, así como en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanístico, con el número de registro 22 de la Sección de Instrumentos de Planeamiento.

Contra el presente acuerdo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, todo ello, de conformidad con lo prevenido en los arts. 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL ALCALDE. Fdo / D. Francisco Párraga Rodríguez. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE 27/09/16

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE-6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OLVERA (CÁDIZ)

INDICE

1.- MEMORIA DE INFORMACION
1.1.- Objeto del documento
1.2.- Promotor de la modificación
1.3.- Antecedentes
1.4.- Información urbanística
1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada
1.4.2.- Superficie
1.4.3.- Características naturales del terreno afectado
1.4.4.- Estado actual del terreno
1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente
1.4.6.- Estructura de la propiedad
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA
2.1.- Objeto de la modificación
2.2.- Criterios básicos
2.3.- Descripción de la modificación
3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
3.1.- Justificación de la oportunidad de la modificación
3.2.- Marco jurídico
3.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de rango superior
3.4.- Plan de etapas, plazos de ejecución
3.5.- Resumen Ejecutivo
4- ORDENANZAS REGULADORAS
5.- ANEXOS
5.1.- Título de propiedad
6.- PLANOS
INF-01.- Situación
INF-02.- Ordenación vigente
ORD-01.-Ordenación propuesta

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la realización de los documentos y planos que promoverán el cambio y asignación de la ordenación pormenorizada reflejada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, en relación a la UE-6 del mismo.

Se pretende la reordenación del viario propuesto, manteniendo no obstante la totalidad de superficies, cesiones, aprovechamientos y demás coeficientes establecidos para esta unidad.

Con ello, se insiste, no se modifica el número y tipo de viviendas, no se altera
la edificabilidad y demás elementos considerados como estructurales dentro del ámbito de actuación delimitado.

1.2- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Se promueve el mismo por Dª Araceli del Río Fernández, con domicilio en Avda. Julián Besteiro, 26. 11690 Olvera y con N.I.F. 74.935.936-G, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa.

Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:

Técnico Redactor: Juan Antonio Márquez Acuña. Arquitecto.

Domicilio profesional: C/ Pérez Galdós, 9. 11680 Algodonales (Cádiz).

Teléfono: 956137093; 666536209; Fax: 956137093

1.3- ANTECEDENTES.

El marco de referencia para la redacción de la presente innovación está constituido por los siguientes documentos:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado con fecha 14 de diciembre de 1.999.
- Documento de adaptación parcial a la LOUA, cuyo texto fue publicado en el BOP núm. 239 el 17 de diciembre de 2010

1.4- INFORMACION URBANISTICA

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada.-

Se trata de la parcela Unidad de Ejecución 6 del PGOU de Olvera, ubicado al norte de la población, coincidiendo con la salida hacia la localidad de Pruna. Se delimita:

Norte: Suelo no urbanizable, carretera CA-454

Sur: Suelo urbano, calle Nicolás de Rivera y prolongación c/ Gongora

Este: Suelo no urbanizable

Oeste: c/ Azorín y traseras de viviendas de esta calle

1.4.2.- Superficie.-

La superficie total del área objeto de la presente innovación, asciende a 5.457,10 m2, según ficha urbanística

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado.-

Topografía, con acusadas pendientes, descendiente hacia el noreste.

Geología y geotecnia, no definidas.

1.4.4.- Estado actual del terreno.-

En la actualidad, nos encontramos un suelo urbano consolidado parcialmente, con la urbanización completada en un 50% aproximadamente de su superficie. No se encuentra delimitada por vallado alguno y si por las edificaciones existentes con fachada a c/ Azorín, c/ Nicolás de Rivera y a la carretera CA-454. No se tiene constancia de servidumbre conocida.

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente.-

Los criterios urbanísticos generales, establecidos en el PGOU y la correspondiente ficha de la UE-6 quedan fijados a continuación, estableciéndose las siguientes condiciones:

UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 6
Superficie bruta 5.457,10 M2
Edificabilidad unitaria R=0,522 M2t/M2s I=0,36 M2t/M2s
Edificabilidad R= 2.849,80 M2t I=1.984,91 M2t
Aprov. Medio (0,522x1+0,36x1,306)=0,992 M2t/M2s
Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL
Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M2
Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 m
Ocupación 100% en planta baja y 85% en resto.
Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.
Criterio generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna. Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera Pruna y Avda. De la Estación.
Ordenanzas de aplicación: - Edificación entre medianeras en el ensanche.
- Industrial.
Escala 1:2000
CESIONES:
Viario 2.498,88 M2
Espacios libres –
Equipamientos –
Aprovechamiento: máximo según ley
AREAS LUCRATIVAS:

M1=	1.417,79	(1.984,91 M2t) I
M2=	688,95	(1.274,56 M2t) R
M3=	315,54	(583,75 M2t) R
M4=	535,94	(991,49 M2t) R
	2.958,22	(4.834,71M2t)

REFERENCIA CATASTRAL
ORDEN DE PRIORIDAD: Primer cuatrienio
GESTIÓN: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

1.4.6.- Estructura de la propiedad.-

Dª. Araceli del Río Fernández actuando en su propio nombre y como propietaria de la finca 9771, inscrita en el Registro de la Propiedad de Olvera, tomo 398, libro 131, folio 224 y con referencia catastral 9203546TF9990S0001YB promueve esta actuación. Además, las siguientes fincas catastrales completan el perímetro delimitado por la UE-6:

1.- 9203546TF9990S0001YB
2.- 9202124TF9990S0001WB
3.- 9202125TF9990S0001AB
4.- 9203545TF9990S0001BB
5.- 9203547TF9990S0001GB
6.- 9203548TF9990S0001QB
7.- 9203549TF9990S0001PB
8.- 9203551TF9990S0000ML

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Son objeto de la presente modificación los siguientes aspectos:

- Desplazar paralelamente y hacia el norte, la ubicación del vial que desemboca perpendicularmente a la calle Azorín desde la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, manteniendo la totalidad de parámetros urbanísticos definidos para la UE-6

2.2- CRITERIOS BÁSICOS.

Como criterio básico se pretende la adecuación a la realidad existente, así como dotar de viabilidad al trazado de viario que se propone, adecuando esta propuesta al trazado que sabiamente la población ha establecido, a modo de camino no asfaltado, y que conecta la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, con la CA- 454, salida a Pruna, como queda reflejado en la documentación fotográfica que se aporta.

Por otra parte, no se alterará parámetro urbanístico alguno, pretendiéndose con esta modificación, facilitar el desarrollo de ésta Unidad.

2.3- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha señalado, la modificación pretendida se ciñe a la reordenación parcial del viario definido en la UE-6 de Olvera.

La ordenación de volúmenes y rasantes definidos por el Planeamiento no sufren alteración alguna. Si lo hacen las alineaciones, según se refleja en la documentación gráfica adjunta.

Cuestiones de relevancia a considerar:

- Como se puede comprobar, no se alteran los parámetros de ocupación.
- No se produce aumento de volumen.
- No se incrementa la superficie de ocupación del suelo.
- No se aumenta la altura máxima.
- No se aumentan los volúmenes; no varían ni la ocupación ni la altura máxima ni la superficie destinada a edificación.
- No se incrementa la densidad de población.
- No se altera el uso predominante.

Se respetan todas las determinaciones generales del Planeamiento, quedando la ficha de la UE-6, sin cambio en ningún parámetro y como se refleja a continuación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 6
Superficie bruta 5.457,10 M2
Edificabilidad unitaria R=0,522 M2t/M2s I=0,36 M2t/M2s
Edificabilidad R= 2.849,80 M2t I=1.984,91 M2t
Aprov. Medio (0,522x1+0,36x1,306)=0,992 M2t/M2s
Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL
Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M2
Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 m
Ocupación 100% en planta baja y 85% en resto.
Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.
Criterio generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna. Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera Pruna y Avda. De la Estación.
Ordenanzas de aplicación:
- Edificación entre medianeras en el ensanche.
- Industrial.
Escala 1:2000
CESIONES:
Viario 2.498,88 M2
Espacios libres –
Equipamientos –
Aprovechamiento: máximo según ley
AREAS LUCRATIVAS:

M1=	1.417,79	(1.984,91 M2t) I
M2=	688,95	(1.274,56 M2t) R
M3=	315,54	(583,75 M2t) R
M4=	535,94	(991,49 M2t) R
	2.958,22	(4.834,71M2t)

REFERENCIA CATASTRAL
ORDEN DE PRIORIDAD: Primer cuatrienio
GESTIÓN: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.-

La oportunidad para plantear la presente innovación, y por consiguiente para los cambios propuestos, se justifica entre otros por los siguientes factores:

- En el artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía se recogen los "Fines específicos de la actividad urbanística". Creemos que uno de los principales objetivos es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes de Andalucía, y de Olvera en particular, evitando la especulación del suelo, y dando salida a la ingente cantidad de suelo vacante que nos han proporcionado los años de desarrollo inmobiliario. En el siguiente apartado, se reconoce como fin "garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo". Es decir, se reconoce el valor de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico de las ciudades, y que dicha iniciativa debe, como es lógico resultar, si no beneficiosa, si al menos no gravar a aquellos que la lleven a cabo,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
Fecha 20 MAYO 2016
Entrada 2904
Salida

MODIFICACION PUNTUAL

DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE OLVERA EN EL AMBITO DEL SAU-1, OESTE (CADIZ)

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz),en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz)en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

JAMA

Solicitante: PROMO GERES S.L.
Domicilio: Barrio Los Girasoles, C/ Baltasar Gracián, nº1, pl. 9, pta. D, 29.004 Málaga

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

Antecedentes del documento de APROBACION DEFINITIVA.

1.-Resultado de la información pública. Tras la publicación del documento y su periodo de exposición pública, no se produjeron alegaciones, por lo cual no procedió modificación alguna por este motivo.

2.- Tras el informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, se indica que se debe incorporar en el documento de aprobación definitiva, Cuadro Resumen de Características del ámbito con la nueva distribución de viviendas por manzanas. Se aporta tras esta página, a fin de no alterar el documento original presentado.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO AYUNTAMIENTO SECRETARIA OLVERA

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada 24 FEB. 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL AMBITO CON LA NUEVA DISTRIBUCION POR MANZANAS

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	40
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	187
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	20
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	8
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	20
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	9
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	7
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	64
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	13
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6508,75	39
	TOTAL UNIF.ENTREMED.(U2)		8.210	9,43		10.262,50	59
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	16
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	22
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	332
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM.DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	332

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de fecha 24 FEB 2016 y publicado en el BOP de fecha 07 MAR 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de fecha 24 FEB 2016 y publicado en el BOP de fecha 07 MAR 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

INDICE

1.- MEMORIA DE INFORMACION

1.1.- Objeto del documento
1.2.- Promotor de la modificación
1.3.- Antecedentes
1.4.- Información urbanística
1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada
1.4.2.- Superficie
1.4.3.- Características naturales del terreno afectado
1.4.4.- Estado actual del terreno
1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente
1.4.6.- Estructura de la propiedad

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- Objeto de la modificación
2.2.- Criterios básicos
2.3.- Descripción de la modificación

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- Justificación de la oportunidad de la modificación
3.2.- Marco jurídico
3.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de rango superior
3.4.- Plan de etapas, plazos de ejecución de las viviendas
3.5.- Resumen Ejecutivo

4- ORDENANZAS REGULADORAS

5.- PLANOS

INF-01.- Situación
INF-03.- Ordenación vigente/número de viviendas
ORD-01.-Ordenación propuesta/número de viviendas

6.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

6.1.- Documento de reparcelación aprobado

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - OLVERA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 5 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - OLVERA - SECRETARIA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada 24 FEB. 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - OLVERA

1.1- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la realización de los documentos y planos que promoverán el cambio y asignación de viviendas para la parcela nº 113 en el ámbito del antiguo SAU-1, Oeste del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera. Se justificará mediante un estudio comparativo del número de viviendas establecidas en el original Plan Parcial SAU1-Oeste de Olvera, en relación a las que realmente son materializables, en función de las ordenanzas de aplicación y tipología, definidas en el Proyecto de Reparcelación, aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad de Olvera.

Se pretende el desarrollo viable, tanto desde el punto de vista económico, adaptando la oferta a las necesidades reales del mercado en la coyuntura económica actual, como social, al dotar a un sector de la población, con recursos económicos escasos, de acceso a una vivienda digna, de dimensiones similares a las viviendas de protección oficial en régimen especial, lo que originará un precio de adquisición muy contenido.

Se incrementará el número de viviendas permitidas en la parcela 113, aumentando desde las doce actuales, a veinte propuestas, sin incremento de dotaciones ni cesiones, ya que desde el planteamiento inicial del Plan Parcial que desarrollaba el SAU-1 Oeste, todas las cesiones estaban previstas para un número superior de viviendas (341) a las contempladas en el Proyecto de reparcelación/urbanización (324), aunque éste último está dotado de infraestructura suficiente para la posible demanda inicial contemplada en el Plan Parcial. Se adecua a las actuales circunstancias del urbanismo en la población y a los intereses de los habitantes más desfavorecidos de Olvera. Con ello, se insiste, no se modifica el número y tipo de viviendas, no se altera la edificabilidad y demás elementos considerados como estructurales dentro del ámbito de actuación delimitado, no se contempla un incremento de población. Además, se mantiene la reserva por vivienda de suelo destinado a espacios libres.

1.2- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Se promueve el mismo por Promo Geres S.L., con domicilio en Barrio Los Girasoles, C/ Baltasar Gracián, nº1, pl. 9, pta. D, 29.004 Málaga y con C.I.F.

93172948, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa.

Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:

Técnico Redactor: Juan Antonio Márquez Acuña. Arquitecto.
Domicilio profesional: C/ Pérez Galdós, 9. 11680 Algodonales (Cádiz).
Teléfono: 956137093; 666536209; Fax: 956137093

1.3- ANTECEDENTES.

El marco de referencia para la redacción de la presente innovación está constituido por los siguientes documentos:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado con fecha 14 de diciembre de 1.999
- Documento de adaptación parcial a la LOUA, cuyo texto fue publicado en el BOP núm. 239 el 17 de diciembre de 2010
- Plan Parcial de Ordenación SAU-1, Oeste, aprobado definitivamente

1.4- INFORMACION URBANISTICA

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada.-

Se trata de la parcela 113, perteneciente al ámbito del Plan Parcial SAU-1, Oeste, ubicado al sur-este de la población. Se delimita:

Norte:	Parcela 112
Sur:	Parcela 114 y 115
Este:	Varios propietarios
Oeste:	Vial Público

1.4.2.- Superficie.-

La superficie total del área objeto de la presente innovación, asciende a 1.207,25 m2. El total del ámbito del SAU-1, Oeste es de 87.028 m2

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado.-

Topografía, con suave pendiente hacia el sur.
Geología y geotecnia, según se definió en el Plan Parcial.

1.4.4.- Estado actual del terreno.-

En la actualidad, nos encontramos un suelo urbano consolidado, según documento de Adaptación a la LOUA, con la urbanización completada y libre de edificación alguna. No tenemos en él vallado perimetral alguno ni soporta servidumbre conocida.

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente.-

Los criterios urbanísticos generales, establecidos en el PGOU y el correspondiente documento de Adaptación a la LOUA así como el Plan Parcial que lo desarrolló, para la parcela 113 quedan fijados a continuación. Dicho Plan establece las siguientes condiciones para zona de Ordenanza Plan Parcial Sector SAU 1-Oeste:

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN A LA PARCELA 113

	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente *(1)*	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
En tramitación *(2)*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐

(1) Vigente: Anterior a LOUA ☐ Adaptado a LOUA ☒ *(2)* Grado de aprobación

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según planeamiento vigente:

SUELO URBANO:

Consolidado ☒

No consolidado:

UE ☐

Sometido a PPO, PERI, PE, ED ☐

Actuación directa ☐

SUELO URBANIZABLE:

Ordenado ☐

Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) ☐

No sectorizado (o no programado) ☐

SUELO NO URBANIZABLE:

Especialmente protegido ☐

Preservado por el PLAN ☐

De carácter rural o natural ☐

Hábitat rural diseminado ☐

De Regadío ☐ De Secano ☐

Calificación según PEPMF

Según planeamiento en tramitación:

SUELO URBANO:

Consolidado ☐

No consolidado:

UE ☐

Sometido a PPO, PERI, PE, ED ☐

Actuación directa ☐

SUELO URBANIZABLE:

Ordenado ☐

Sectorizado ☐

No sectorizado ☐

SUELO NO URBANIZABLE:

Especialmente protegido ☐

Preservado por el Plan ☐

De carácter rural o natural ☐

Hábitat rural diseminado ☐

Calificación según PEPMF

LEYENDA:

- PGOU Plan General de Ordenación Urbanística
- NN.SS. (Mun.) Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
- NN.SS. (Prov.) Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
- PDSU Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)
- POI Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)
- PS Plan de Sectorización (novedad LOUA en Suelo Urbanizable No Sectorizado)
- PAU Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
- PPO Plan Parcial de Ordenación
- PE Plan Especial (diferentes especialidades)
- PERI Plan Especial de Reformas Interior
- ED Estudio de Detalle
- PA Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU-PP		

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublin, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

Calificación			
Ordenanza de aplicación	PP-SAU-OESTE		

CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROPUESTA DE MODIFICACION
Estudios previos de ordenación	-		-
Parcela mínima	250 M2		250,00 M2
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	12.00 M.		12,00 M.
Diámetro mínimo inscrito	.		> 6.00 M.
Densidad	12 viviendas		Se proponen 20 viviendas
Altura máxima, plantas	3		3
Altura máxima, metros	10,00 M.		10,00 M.
Altura mínima	-		-
Edificabilidad	1810,88		1810,88
Ocupación planta baja	60%		60 %
Ocupación planta primera	-		-
Ocupación resto plantas	-		-
Separación lindero público	0		0
Separación lindero privado	0		0
Separación entre edificios	0		0
Profundidad edificable	-		-
Retranqueos			
Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Usos compatibles	-		-
Usos prohibidos	-		-
Tipología de la edificación	UNI/PLURIFAMILIAR		PLURIFAMILIAR
Patios mínimos	9.00 M2		9.00 M2
Cuerpos salientes	-		-
Elementos salientes	-		-
Plazas mínimas aparcamiento	-		-
Grado de protección	-	-	-

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

24 FEB 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

1.4.6.- Estructura de la propiedad.-

La empresa Promo Geres S.L., actuando en su propio nombre y como propietario de la finca. Se establece, el domicilio a efecto de notificaciones, Barrio Los Girasoles, C/ Baltasar Gracián, nº1, pl. 9, pta. D, 29.004 Málaga

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y DOTACIONES EN EL AMBITO

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	11
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6508,75	40
	TOTAL UNIF.ENTREMED.(U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM.DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

24 FEB. 2016

JUSTIFICACION ART. 10 ANEXO REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO y 17.1.2ªa de la LOUA

Según se refleja en el **documento de Plan Parcial redactado por el Arquitecto D. Javier Piqueras Alonso**, tendremos:

PLAN PARCIAL SAU-1 "OESTE" OLVERA (CADIZ) *3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA*

3.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.-

A continuación realizamos la justificación pormenorizada de los equipamientos proyectados, tomando como referencia los módulos de reserva para dotaciones, es decir, espacios libres, zonas verdes, parques y jardines, centros docentes, sanitarios ó asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural ó social, y aparcamientos se ajustan a los estandares previstos en el artículo 17.1.2ª.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucia, y en lo no regulado por ésta, de forma supletoria, a los correspondientes del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, de la forma siguiente:

CUADRO RESUMEN

RESERVAS	LEY- LOUA -7/2002		PROPUESTA P. P. O.		REG. PLANEAMIENTO	
	M2/M2 tR	M2	M2/M2 tR	M2	M2/Vivienda	M2
Total Dotaciones	30m2sx100m2tR	18.493	30m2sx100m2tR	18.500		
*Espacios libres	18m2sx100m2tR ó10 % S. Sector	11.096	18,6 m2sx100m2tR	11.470		
Equipamientos -C. Docentes - Sips Deportivo Comercial y Social			12m2/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4,75 m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.640	12m2s/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.380

*(> 10% Superficie del Sector Ordenado)

CESIONES MINIMAS, APLICACIÓN DEL ARTICULO 17 DE LA LEY 7/2002 (LOUA)..-

-TOTAL DE RESERVAS DE DOTACIONES (Espacios libres, parques, jardines y equipamientos)-

61.644,60 m2tR x 30/100= **18.493 m2** de cesión mínima **frente a los 18.500 m2 de cesión del Plan Parcial**.

-CESION MINIMA EN ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES-

61.644,60 m2tRx 18/100= **11.096 m2** de cesión mínima **frente a los 11.470 m2 de cesión del Plan Parcial**.

Dado que dicha dotación es mayor que el 10% de la superficie del sector, la dotación mínima sería de **11.096**

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA - SECRETARIA

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublin, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

EQUIPAMIENTOS (DOCENTES, SIPS, deportivo comercial, social), según aplicación del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978.-

La justificación detallada de cada una de las reservas correspondientes a los equipamientos es la correspondiente a una Unidad Básica de viviendas (250 a 500 viviendas) según el R.P. y se especifica a continuación.:
La dotación mínima según el Reglamento de Planeamiento para estas zonas es:

Centros docentes (Zona Escolar):

Primaria	10 m2/vivda.x345 vivda.= 3.450 m2suelo
Guardería	2 m2/vivda.x345 vivda.= 690 m2 suelo
Total Docente	**4.140 m2suelo**

Servicio de Interés Público y Social (Zona Equipamientos):

Social - comercial (m2 edificados) 4 m2c/vivda.x345 vivda.=1.380 m2techo ÷ en 2 plantas=	690 m2suelo
Parque Deportivo	6 m2/vivda.x345 vivda.=2.070 m2suelo
Total SIPS	**2.760 m2suelo**
Total Reservas Minimas	**6.900 m2 suelo**

La presente propuesta *prevé una dotación de Zona de Equipamientos* que ocupa una *superficie de suelo de 7.030 m2*, que es superior a la dotación mínima. Dichos equipamientos quedan repartidos en la zona central y en la parcela junto al Instituto de Secundaria.

APARCAMIENTOS

La dotación mínima para estas zonas vimos que según la L.O.U.A. 7/2002 era entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos:

1 plaza x 61.644,60 m² / 100 m² = **616 plazas**

El Plan Parcial prevé una dotación de aparcamientos para cubrir dicha reserva, que *se situarán, por una parte en los viales de la ordenación, y el resto, en el interior de las parcelas tanto residenciales como de equipamiento*, lo que se exigirá en la ordenanza particular de cada zona.

El cómputo de las plazas de aparcamiento en borde de viales se ha realizado dividiendo la longitud total de los cordones de aparcamiento, por una longitud unitaria de 4,50 m por plaza, según lo dispuesto en las Normas de Urbanización; condiciones de aparcamientos públicos de las NN.SS.

En el plano P-3R2, se detalla la situación y el número de los aparcamientos en los distintos viales, que ***totalizan 374 plazas en viales***, de las cuales *11 corresponden a minusválidos*; siendo por tanto superior al 50% de las plazas totales.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com
C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.
Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

En el siguiente cuadro se indican los "excedentes" de viviendas, según se previa en el Plan parcial, y las que realmente se materializan en el Proyecto de Reparcelación, inscritas en el Registro de la Propiedad, según se acredita por la documentación aneja. Como se aprecia, el resultado es que la totalidad inscrita es 17 viviendas inferior a la prevista por el Plan Parcial inicial y sus dotaciones

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial Sau-1, Oeste	Nº viv. según Reparcelación/ /Urbanización	Resultado	Propuesta de Modificación de PGOU
P-1	20	20	0	20
P-2	42	42	0	42
P-3	32	32	0	40
P-4	52	52	0	52
P-5	33	33	0	33
U1-1	25	20	5	20
U1-2	9	8	-1	8
U1-3	21	20	-1	20
U1-4	12	9	-3	9
U1-5	11	7	-4	7
U2-1	7	7	0	7
U2-2	14	13	-1	13
U2-3	40	39	-1	39
U3-1	6	6	0	6
U3-2	17	16	-1	16
TOTAL	341	324	-17	332

Anteriormente y a lo largo del documento, se insertan copias de los cuadros y justificaciones de distintos parámetros del Plan Parcial aprobado.

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA
24 FEB. 2016

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE - OLVERA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de fecha [illegible] en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

2.1- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Son objeto de la presente modificación los siguientes aspectos:

- Incremento del número de viviendas máximas en la parcela 113 del ámbito del SAU-1 Oeste de Olvera, de manera acorde a la desarrollada por los Proyectos de Reparcelación y Urbanización así como del Plan Parcial

2.2- CRITERIOS BÁSICOS.

Como criterio básico se pretende la construcción de 20 viviendas, con sus correspondientes plazas de aparcamiento, en la parcela 113 del ámbito del Plan Parcial SAU1-Oeste, considerando la actual coyuntura económica y abordando un proyecto viable económicamente para su promotor que le permita llevar a buen puerto la iniciativa. Sin pretensiones de lucro y buscando simplemente el mantener los puestos de trabajo locales de la empresa constructora que regenta, incentivando de esta forma parte de la economía de la población.

Se mantendrá la tipología edificatoria de la zona, mediante la creación de edificio plurifamiliar desarrollado en tres plantas de altura, manteniendo un espacio libre de parcela del 40 %, es decir superior a 482 m2.

2.3- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha señalado, la modificación pretendida se ciñe a la parcela 113 del ámbito del SAU-1 Oeste de Olvera.
La ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes definidos por el Planeamiento, concretamente por la zona de ordenanza procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste no sufren alteración alguna.

Cuestiones de relevancia a considerar:

- Como se puede comprobar, no se alteran los parámetros de ocupación.
- No se produce aumento de volumen.
- No se incrementa la superficie de ocupación del suelo, continua siendo, el destinado a edificación residencial.

- No se aumenta la altura máxima.
- No se aumentan los volúmenes; no varían ni la ocupación ni la altura máxima ni la superficie destinada edificación.
- No se incrementa la densidad de población.
- No se altera el uso predominante

Se respetan las determinaciones generales del antiguo Plan Parcial

La distribución de viviendas máximas queda como sigue:

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial	Nº viv. según Reparc.	Nº viv. según Modificación PP
Parcela 113	12	12	20
TOTAL	341	324	332

Como se puede observar, con la presente modificación, se respeta lo establecido en el ámbito del Plan Parcial, con todas las cesiones y dotaciones que contempla para un total de 341 viviendas, aunque la realidad acogería 332 viviendas, tras la modificación planteada, y quedando en todo caso, por debajo de lo establecido en el Plan Parcial ya desarrollado.

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 10 MAYO 2016

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - OLVERA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de Ay... celebrada el 24 FEB. 2016

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.-

La oportunidad para plantear la presente innovación, y por consiguiente para los cambios propuestos, se justifica entre otros por los siguientes factores:

- En el artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía se recogen los "Fines específicos de la actividad urbanística". Creemos que uno de los principales objetivos es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes de Andalucía, y de Olvera en particular, evitando la especulación del suelo, y dando salida a la ingente cantidad de suelo vacante que nos han proporcionado los años de desarrollo inmobiliario. En el siguiente apartado, se reconoce como fin "garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo". Es decir, se reconoce el valor de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico de las ciudades, y que dicha iniciativa debe, como es lógico resultar, si no beneficiosa, si al menos no gravar a aquellos que la lleven a cabo, como es el caso. Aún en las circunstancias actuales no podemos negar la importancia del sector de la construcción en el desarrollo económico de nuestra población, Olvera, por lo que cualquier medida que implique un desarrollo urbanístico equilibrado, fomentando el empleo y en el que se consigan viviendas asequibles con un beneficio para el promotor muy ajustado, debe ser bienvenida.

- La edificación que se propone, viviendas plurifamiliares en bloque de tres alturas, permite continuar con el modelo instaurado tradicionalmente en la zona de ensanche de la población, sin resultar impacto ambiental alguno

Por otro lado, no se plantea:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."

Dado que no nos encontramos en los casos anteriores, se considera este instrumento como idóneo para la actuación pretendida, sin entrar en consideraciones de su evidente interés público y social, tanto a nivel de empleo como de actividad económica en general.

Se debe considerar también las últimas Normativas en cuando al fomento y facilidad para la implementación de este tipo de actuaciones realizadas por Administración Autonómica como por ejemplo, 1/2006 de 16 de mayo, EL Decreto 11/2008 de 22 de enero o la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002 .

Según el Plan Parcial que desarrolló el Sector SAU-1 Oeste, el número total de viviendas contemplado es de 345. Para tal número se dimensionaron todas las cesiones obligatorias contempladas tanto en la LOUA como en el RP.

Se especifica en el cuadro adjunto, procedente del documento aprobado, la relación de viviendas por manzanas y tipologías.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera en dicha sesión celebrada el 3 MAR 2016

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Descripción de las viviendas contempladas en el Plan parcial

PLAN PARCIAL SAU-1 "OESTE" OLVERA (CADIZ) — *3 -MEMORIA JUSTIFICATIVA*

3.13. CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS Y APROVECHAMIENTOS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.-

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS Y APROVECHAMIENTOS DE LAS U.E.

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº EE V/V
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.013	2.31	1.50	3.019	20
	P-2	"P"	2.988	3.44	1.50	4.977,8	42
	P-3	"P"	2.222	2.55	1.50	4.833	32
	P-4	"P"	2.079	5.84	1.50	3.618,5	52
	P-5	"P"	3277	3.76	1.50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20.19		26.387,5	179
	U1-1	"U1"	3.066	3.54	1.85	5.739,1	28
	U1-2	"U1"	1.357	1.56	1.85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3.39	1.85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.648	1.89	1.85	3.063,80	12
	U1-5	"U1"	900	1.04	1.85	1.665,70	11
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11.08		17.834,00	81
	U2-1	"U2"	1.013	1.17	1.25	1.266,25	7
	U2-2	"U2"	1.966	2.26	1.25	2.458	14
	U2-3	"U2"	5.207	5.99	1.25	6506,75	40
	TOTAL UNIFAMILIAR (U2)		8.210	9.43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3.92	0.60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9.84	0.60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13.76	0.60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54.46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.684	9.97			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.120	1.29			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1.35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0.62			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SPS-DEPORTIVO	2.070	2.42			
	E-2	EQUIPAMIENTOS	4.140	4.75			
	E-3	SPS-CONJUNTO	820	0.94			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21.24			
SISTEMA TECNICO	ST		211	0.24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0.24			
VIALES	VIALES PP		20.919	24.03			
	TOTAL VIALES		20.919	24.03			
	TOTAL U.EJECUCION-1		87.031	100.00		61.644,60	345

VISADO

01121100301902

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS CADIZ

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 15/01/2004

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 15/01/2004. Este documento es copia impresa del original firmado y sellado por medios electrónicos en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 01121100301902, depositado en los archivos del Colegio. Para la información consulte el sello CSV en la página http://cpd.cpa.es/

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublin, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

Descripción de las viviendas contempladas en correspondiente Proyecto de Reparcelación. Justificación del cumplimiento de cesiones según el reglamento de Planeamiento y la LOUA

El Proyecto de Reparcelación del SAU-1 Oeste, comprendió una única Unidad de Ejecución que integró a la Junta de Compensación constituida al efecto.
Contemplaba un número total de viviendas de 324, según se desprende del estudio del Proyecto de Urbanización así como del parcelario descrito tanto en la documentación gráfica como escrita, del Proyecto de Reparcelación.

Según los datos anteriores, se puede concluir que el dimensionamiento de cesiones y equipamientos correspondientes al ámbito del Plan Parcial SAU-1 Oeste, se realizó para un total de 341 viviendas, mientras que la realidad física contemplada tanto en el Proyecto de Reparcelación como en el de Urbanización, recoge para el mismo nivel de cesiones y equipamientos (341), un total de 324 viviendas. Es por ello que se puede afirmar, que el incremento del número de viviendas en determinadas manzanas de tipología plurifamiliar, puede elevarse hasta agotar la cifra de 341 viviendas totalizadas en el Plan Parcial, sin incremento alguno de edificabilidad ni disminución del ratio de m2 de dotaciones asignadas por vivienda o habitante.

Por ello consideramos conveniente y oportuno la redacción, tramitación y aprobación de este documento.

24 FEB. 2016

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y DOTACIONES EN EL AMBITO

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	11
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6508,75	40
	TOTAL UNIF.ENTREMED.(U2)		8.210	9,43		10.262,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM.DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA SECRETARIA

celebrada 24 FEB. 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

JUSTIFICACION ART. 10 Anexo Rto de Planeamiento y art. 17.1.2ª.a) LOUA

Según se refleja en el documento de Plan Parcial redactado por el Arquitecto D. Javier Piqueras Alonso, tendremos:

PLAN PARCIAL SAU-1 "OESTE" OLVERA (CADIZ) *3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA*

3.7. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.-

A continuación realizamos la justificación pormenorizada de los equipamientos proyectados, tomando como referencia los módulos de reserva para dotaciones, es decir, espacios libres, zonas verdes, parques y jardines, centros docentes, sanitarios ó asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural ó social, y aparcamientos se ajustan a los estandares previstos en el artículo 17.1.2ª.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucia, y en lo no regulado por ésta, de forma supletoria, a los correspondientes del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, de la forma siguiente:

CUADRO RESUMEN

RESERVAS	LEY- LOUA -7/2002		PROPUESTA P. P. O.		REG. PLANEAMIENTO	
	M2/M2 tR	M2	M2/M2 tR	M2	M2/Vivienda	M2
Total Dotaciones	30m2sx100m2tR	18.493	30m2sx100m2tR	18.500		
*Espacios libres	18m2sx100m2tR ó10 % S. Sector	11.096	18,6 m2sx100m2tR	11.470		
Equipamientos -C. Docentes - Sips Deportivo Comercial y Social			12m2/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4,75 m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.640	12m2s/Vivienda 6m2 s/Vivienda 4m2c/Vivienda	4.140 2.070 1.380

*(> 10% Superficie del Sector Ordenado)

CESIONES MINIMAS, APLICACIÓN DEL ARTICULO 17 DE LA LEY 7/2002 (LOUA)..-

-TOTAL DE RESERVAS DE DOTACIONES (Espacios libres, parques, jardines y equipamientos)-

61.644,60 m2tR x 30/100= **18.493 m2** de cesión mínima **frente a los 18.500 m2 de cesión del Plan Parcial**.

-CESION MINIMA EN ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES-

61.644,60 m2tRx 18/100= **11.096 m2** de cesión mínima **frente a los 11.470 m2 de cesión del Plan Parcial**.

Dado que dicha dotación es mayor que el 10% de la superficie del sector, la dotación mínima sería de **11.096**

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz)en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz)en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

EQUIPAMIENTOS (DOCENTES, SIPS, deportivo comercial, social), según aplicación del artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978.-

La justificación detallada de cada una de las reservas correspondientes a los equipamientos es la correspondiente a una Unidad Básica de viviendas (250 a 500 viviendas) según el R.P. y se especifica a continuación.:
La dotación mínima según el Reglamento de Planeamiento para estas zonas es:

Centros docentes (Zona Escolar):

Primaria	10 m2/vivda.x345 vivda.= 3.450 m2suelo
Guardería	2 m2/vivda.x345 vivda.= 690 m2 suelo
Total Docente	**4.140 m2suelo**

Servicio de Interés Público y Social (Zona Equipamientos):

Social - comercial (m2 edificados) 4 m2c/vivda.x345 vivda.=1.380 m2techo ÷ en 2 plantas=	690 m2suelo
Parque Deportivo	6 m2/vivda.x345 vivda.=2.070 m2suelo
Total SIPS	**2.760 m2suelo**
Total Reservas Minimas	**6.900 m2 suelo**

La presente propuesta *prevé una dotación de Zona de Equipamientos* que ocupa una *superficie de suelo de **7.030** m2*, que es superior a la dotación mínima. Dichos equipamientos quedan repartidos en la zona central y en la parcela junto al Instituto de Secundaria.

APARCAMIENTOS

La dotación mínima para estas zonas vimos que según la L.O.U.A. 7/2002 era entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos:

1 plaza x 61.644,60 m² / 100 m² = **616 plazas**

El Plan Parcial prevé una dotación de aparcamientos para cubrir dicha reserva, que *se situarán, por una parte en los viales de la ordenación, y el resto, en el interior de las parcelas tanto residenciales como de equipamiento*, lo que se exigirá en la ordenanza particular de cada zona.

El cómputo de las plazas de aparcamiento en borde de viales se ha realizado dividiendo la longitud total de los cordones de aparcamiento, por una longitud unitaria de 4,50 m por plaza, según lo dispuesto en las Normas de Urbanización; condiciones de aparcamientos públicos de las NN.SS.

En el plano P-3R2, se detalla la situación y el número de los aparcamientos en los distintos viales, que ***totalizan 374 plazas en viales***, de las cuales *11 corresponden a minusválidos*; siendo por tanto superior al 50% de las plazas totales.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com
C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.
Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

3.2.- MARCO JURÍDICO.-

Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Procedencia de la modificación, artículos 36 y 38

- Procedencia de la Modificación (Art.36 y 38)

- Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

Los cambios que se proponen desde esta innovación sólo afectan a un ámbito espacial muy concreto, la parcela 113 del antiguo Sector SAU-1, Oeste del PGOU de Olvera, que por otra parte tiene la suficiente especificidad como para que los cambios realizados en ella no supongan una afección notable para el resto del municipio o del propio ámbito del Plan Parcial que se modifica. No podemos decir por tanto que los cambios que se proponen, como el nuevo reparto de viviendas por parcelas, sin incremento de densidad de viviendas, conlleven la alteración sustancial del planeamiento general vigente en el municipio, ni que las modificaciones propuestas supongan la alteración integral de la ordenación establecida por el Plan Parcial.

Por tanto, en el caso que nos ocupa, es procedente la redacción de una Modificación del PGOU, aunque los cambios se consideran de tipo NO estructural al no verse incrementado el número de viviendas totales definidas en el Sector

- Carácter de la Modificación: estructural o pormenorizada (Art. 10 y 36.2)

El carácter de la Modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª del punto 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin alterar las determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística que se modifica

La presente Modificación no afecta a determinaciones de la ordenación estructural

, al ceñirse a un reparto de la asignación de viviendas contempladas en el documento inicial del ámbito del Plan parcial SAU-1, Oeste

Por tanto, **la modificación NO tiene carácter ESTRUCTURAL.**

- Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda)

Según la Disposición Transitoria Segunda sobre "Planes e Instrumentos Existentes" de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

"Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial"

La presente modificación, como se ha detallado en el apartado anterior, NO tiene carácter estructural, por lo que podría llevarse a cabo de no cumplirse la condición antes especificada. El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olvera ya ha sido aprobado, por lo que en principio podría admitirse a trámite cualquier modificación independientemente de su carácter, estructural o no

Además, el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente", por lo que, en virtud de la justificación de la oportunidad de la modificación expuesta en el apartado 3.1 de la presente Memoria Justificativa, la formulación de la presente innovación es procedente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA SECRETARIA
30 MAYO 2016
2 FEB. 2016

- Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.a)

La presente Modificación deberá atender las reglas particulares de ordenación establecidas en al apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este apartado vamos a justificar de manera pormenorizada el cumplimiento de cada una de esas reglas:

Regla 1ª
La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en los términos en que la LOUA determina en su artículo 3.
En primer lugar, los cambios propuestos en la ordenación persiguen la consecución de un modelo de desarrollo sostenible y cohesionado del área urbana, desarrollo que sin duda incidirá de forma positiva en la actividad económica del municipio, mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Ya en el apartado 3.1 de esta memoria se hace referencia a la importancia que un desarrollo equilibrado de los sectores inmobiliario y de la construcción puede tener en la economía de Olvera.

Regla 2ª
En esta regla de ordenación se enumeran una serie de circunstancias que, en caso de producirse en la innovación, implicarían la necesidad de "contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento". Estas son:
-Aumento del aprovechamiento lucrativo del terreno: La presente innovación no contempla el incremento del aprovechamiento lucrativo total.

Regla 3ª
Esta regla no es de aplicación al no ser objeto de la innovación la identificación ni la delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Regla 4ª
No procede la aplicación de esta regla, al no ser objeto de la innovación la alteración de las medidas necesarias para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Regla 5ª
Esta regla tampoco sería de aplicación en el ámbito, ya que no se destina al uso residencial ningún terreno o inmueble al que no se hubiera asignado ese

uso desde el Plan de Ordenación Urbanística ni desde el Plan Parcial SAU1-Oeste. Análogamente a lo expresado en la justificación del cumplimiento de la Regla 2ª, al no definirse una nueva densidad la posición de los suelos destinados al uso residencial no varía, pero la superficie edificable que efectivamente se destina a ese uso tampoco se ve incrementada. Por ello, no se agotará la edificabilidad prevista por el Plan, no incrementándose la densidad edificatoria con la actuación pretendida.

Regla 6ª

No procede ya que los terrenos necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad de las dotaciones, tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, según el vigente PGOU en el ámbito del Sector SAU1-Oeste.

Una vez que se haga efectivo el cambio de densidad pretendido para la parcela 113 del SAU1-Oeste, debe garantizarse que la proporción de las dotaciones en la globalidad del ámbito no se ve alterada por la introducción de nuevas edificaciones residenciales, en los términos expresados en el artículo mencionado:

"Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a)." Al no incrementarse la densidad global establecida en el ámbito del Plan Parcial, no procede.

- Régimen de la innovación. Reglas de procedimiento (Art. 36.2.c)

La presente innovación deberá atender también las reglas particulares de procedimiento establecidas en al apartado 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Regla 1ª

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación, en cuanto que ésta no afecta a la ordenación estructural, corresponde al Ayuntamiento, competente en materia de urbanismo.

Regla 2ª

La presente innovación no requiere del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que las alteraciones que propone sobre el reparto de densidad de viviendas que determinaba el Plan de Ordenación Urbana y el Plan parcial SAU-1, Oeste, no implican una diferente zonificación de parques, jardines o espacios libres y dotaciones o equipamientos.

Regla 3ª

Dada la extensión del ámbito de la modificación, esta regla sería de aplicación, ya que trata de arbitrar medios de difusión complementarios en modificaciones que alteren la ordenación de ámbitos de suelo urbano de superficie reducida.

Legislación aplicable con carácter supletorio.-

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

-Real Decreto 2159/1978. De 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

-Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

30 MAYO 2016

24 FEB. 2016

3.3.-DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU		
Calificación			
Ordenanza de aplicación	PP-SAU1-OESTE		

CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROPUESTA MODIFICACION
Estudios previos de ordenación	-		-
Parcela mínima	250 M2		250,00 M2
Parcela máxima	-		-
Longitud mínima de fachada	6.00 M.		6,00 M.
Diámetro mínimo inscrito	.		> 6.00 M.
Densidad	20 viv		20 viviendas
Altura máxima, plantas	3		3
Altura máxima, metros	10,00 M.		10,00 M.
Altura mínima	-		-
Edificabilidad	1810,88		1810,88
Ocupación planta baja	60%		60 %
Ocupación planta primera	-		-
Ocupación resto plantas	-		-
Separación lindero público	0		0
Separación lindero privado	0		0
Separación entre edificios	0		0
Profundidad edificable	-		-
Retranqueos			
Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL, VPO
Usos compatibles	-		-
Usos prohibidos	-		-
Tipología de la edificación	UNI/PLURIFAMILIAR		PLURIFAMILIAR
Patios mínimos	9.00 M2		9.00 M2
Cuerpos salientes	-		-
Elementos salientes	-		-
Plazas mínimas aparcamiento	-		-
Grado de protección	-	-	-

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

24 FEB. 2016

3.4.-PLAN DE ETAPAS. PLAZOS DE INICIO Y FINALIZACION DE LAS VIVIENDAS.-

Conforme a lo establecido en el art. 18.3.c) de la LOUA, el plazo máximo para el inicio de las viviendas será de 1 año, y de 3 años para su finalización, computados desde la concesión de la licencia de obras

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - OLVERA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada 24 FEB. 2016

3.5.-RESUMEN EJECUTIVO.-

Según lo dispuesto en el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 1 19.3 de la LOUA, **el objetivo y finalidad** de este instrumento respecto de las determinaciones del plan, pretende el cambio de la asignación de viviendas (número máximo de viviendas que pueden construirse) en la parcela 113 del ámbito del SAU-1 Oeste de Olvera, incrementando el número de viviendas permitidas en esta última, desde las doce actuales, a las veinte propuestas. Con ello se adecua a las actuales circunstancias del urbanismo en la población y a los intereses de los habitantes más desfavorecidos de Olvera.

Para ello, se modifica el número de viviendas asignada a la parcela 113, no alterándose la edificabilidad indicada tanto en el PGOU como en el ámbito del Sector SAU-1, Oeste y demás elementos considerados como estructurales dentro del área de actuación delimitada.

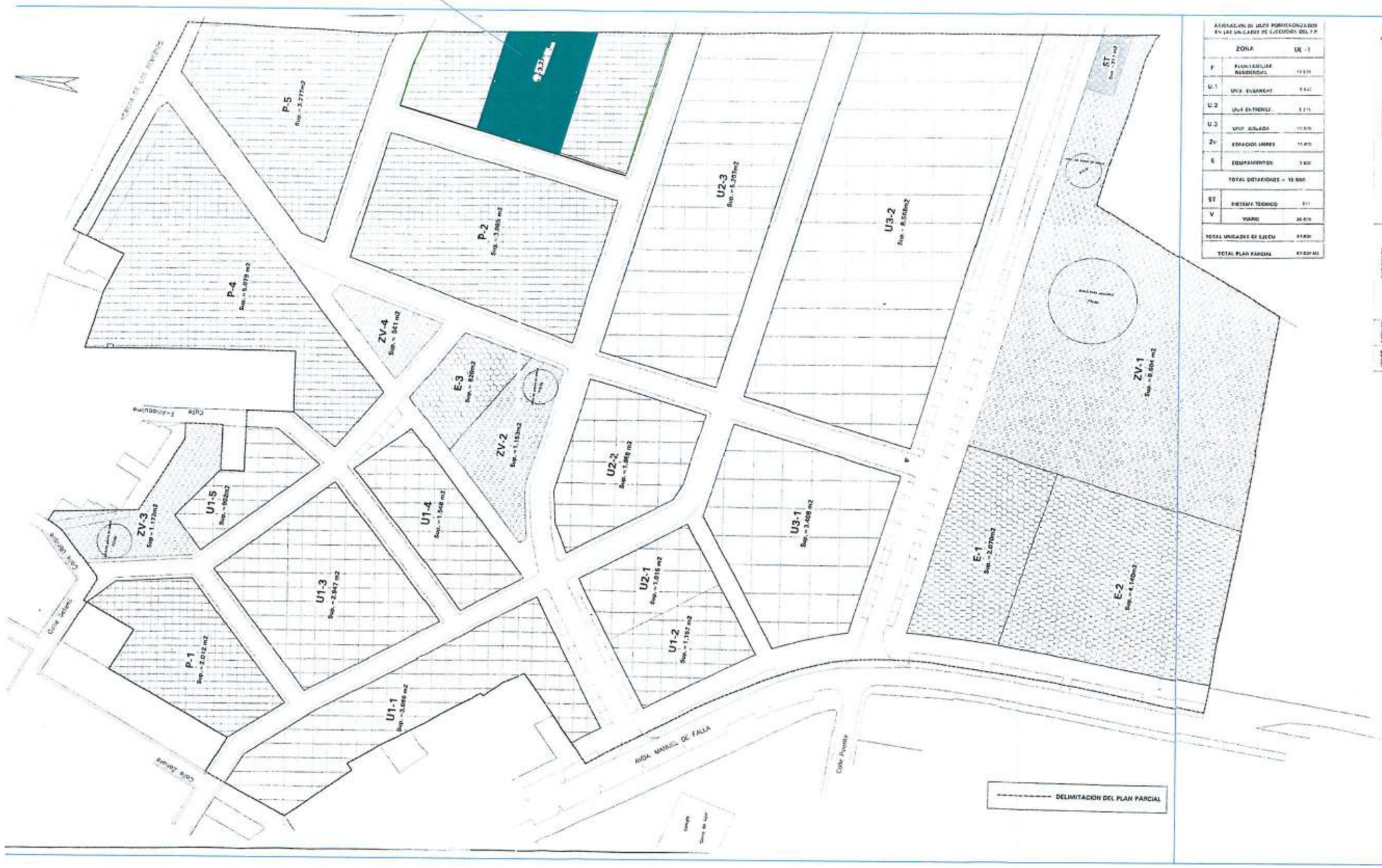
La delimitación y alcance del ámbito en el que la ordenación proyectada altera a la vigente, se encuentra definida en el plano INF-01 del presente documento

El siguiente cuadro comparativo de viviendas unifamiliares recoge tal circunstancia:

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial Sau-1, Oeste	Nº viv. según Reparcelación/ /Urbanización	Resultado	Propuesta de Modificación de PGOU
P-1	20	20	0	20
P-2	42	42	0	42
P-3	32	32	0	40
P-4	52	52	0	52
P-5	33	33	0	33
U1-1	25	20	5	20
U1-2	9	8	-1	8
U1-3	21	20	-1	20
U1-4	12	9	-3	9
U1-5	11	7	-4	7
U2-1	7	7	0	7
U2-2	14	13	-1	13
U2-3	40	39	-1	39
U3-1	6	6	0	6
U3-2	17	16	-1	16
TOTAL	341	324	-17	332

En la página siguiente se localizan las ubicaciones de viviendas unifamiliares y plurifamiliares según el PP del que provienen.

AMBITO ALTERADO



ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS EN LAS UNIDADES DE EJECUCION DEL P.P.

	ZONA	UE - 1
P	PLURIFAMILIAR RESIDENCIAL	12.630
U.1	UNIF. ENSANCHE	9.640
U.2	UNIF. ENTREMED.	8.211
U.3	UNIF. AISLADA	10.974
Zv	ESPACIOS LIBRES	11.470
E	EQUIPAMIENTOS	3.630
	TOTAL DOTACIONES = 10.500	
ST	SISTEMA TECNICO	211
V	VIARIO	20.616
TOTAL UNIDADES DE EJECU		67.091
TOTAL PLAN PARCIAL		67.091 M2

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SAU 1 OESTE

	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,99	1,00	2.012	20
	P-2	"P"	3.995	4,95	1,50	5.977,7	42
	P-3	"P"	3.211	3,78	1,00	4.822	32
	P-4	"P"	5.079	6,04	1,50	3.614,5	50
	P-5	"P"	3.211	3,78	1,00	4.815,5	32
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		12.630	20,76		21.242,5	176
	U1-1	"U1"	3.088	3,74	1,00	3.088	23
	U1-2	"U1"	1.157	1,40	1,00	1.157	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,56	1,00	2.947,47	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,87	1,00	1.548,00	11
	U1-5	"U1"	900	1,09	1,00	1.000,00	7
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,66		9.640,47	71
	U2-1	"U2"	1.016	1,19	1,25	1.269,75	7
	U2-2	"U2"	1.089	1,28	1,25	1.361	14
	U2-3	"U2"	5.207	6,12	1,25	6.508,75	40
	TOTAL UNIF.ENTREMED.(U2)		8.211	9,42		10.139,50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,97	0,60	2.044,8	8
	U3-2	"U3"	8.658	10,04	0,60	5.194,80	19
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		12.066	14,01	0,60	7.239,6	27
	TOTAL RESIDENCIAL		42.547	54,86		48.244,02	345
INTERSTICIAL	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,97			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,34			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,36			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.670	3,10			
	E-2	EQUIPAMIENTO	4.140	4,80			
	E-3	SIPS-EQUIP.SOCIAL	820	0,95			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.630						
	TOTAL DOTACIONES		10.500	21,24			
SISTEMA TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES PP			20.616	23,90			
	TOTAL VIALES		20.616	23,90			
	TOTAL PLAN PARCIAL		67.091	100,00		61.244,02	345

P(Plurifamiliar)

U1(Unifamiliar Ensanche)

U2(Unifamiliar entremedianera

U3(Unifamiliar Aislada)

Zv(Zona Verde/Espacios libres)

E(Equipamientos)
-E1/SIPS-DEPORTIVO
-E2/DOCENTE
-E3/SIPS-COMERCIAL Y SOCIAL

ST(Sistema Técnico)

V(Viario)

FIGUERAS ARQUITECTO

1.- PLANOS DE INFORMACION
ZONIFICACION Y USOS DEL PLAN PARCIAL

PROYECTO DE URBANIZACION DE: SECTOR "SAU 1-OESTE" DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE LAS NN.SS. DE OLVERA (CADIZ).

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 10 MAYO 2016

AYUNTAMIENTO DE OLVERA

2 FEB 2016

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SAU-1 OESTE

USO	PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m2suelo)	%	COEF.EDIFIC. (m2t/m2s)	EDIFICABILIDAD (m2techo)	Nº DE VIV.
RESIDENCIAL	P-1	"P"	2.012	2,31	1,50	3.018	20
	P-2	"P"	3.985	4,58	1,50	5.977,5	42
	P-3	"P"	3.222	3,70	1,50	4.833	32
	P-4	"P"	5.079	5,84	1,50	7.618,5	52
	P-5	"P"	3277	3,76	1,50	4.915,5	33
	TOTAL PLURIFAMILIAR (P)		17.575	20,19		26.362,5	179
	U1-1	"U1"	3.086	3,54	1,85	5.709,1	25
	U1-2	"U1"	1.157	1,33	1,85	2.140,45	9
	U1-3	"U1"	2.947	3,39	1,85	5.451,95	21
	U1-4	"U1"	1.548	1,78	1,85	2.863,80	12
	U1-5	"U1"	902	1,04	1,85	1.668,70	11
	TOTAL ENSANCHE (U1)		9.640	11,08		17.834,00	82
	U2-1	"U2"	1.015	1,17	1,25	1.268,75	7
	U2-2	"U2"	1.988	2,28	1,25	2.485	14
	U2-3	"U2"	5.207	5,98	1,25	6508,75	40
	TOTAL UNIF.ENTREMED.(U2)		8.210	9,43		10.262.50	61
	U3-1	"U3"	3.408	3,92	0,60	2.044,8	6
	U3-2	"U3"	8.568	9,84	0,60	5.140,80	17
	TOTAL UNIF. AISLADA (U3)		11.976	13,76	0,60	7.185,6	23
	TOTAL RESIDENCIAL		47.401	54,46		61.644,60	345
DOTACIONES	Zv-1	ESPACIOS LIBRES	8.604	9,87			
	Zv-2	ESPACIOS LIBRES	1.153	1,28			
	Zv-3	ESPACIOS LIBRES	1.172	1,35			
	Zv-4	ESPACIOS LIBRES	541	0,63			
	TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470						
	E-1	SIPS-DEPORTIVO	2.070	2,40			
	E-2	EQUIPAM.DOCENTE	4.140	4,75			
	E-3	SIPS-COM./SOCI.	820	0,98			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030						
	TOTAL DOTACIONES		18.500	21,26			
S.TECNICO	ST		211	0,24			
	TOTAL SISTEMA TECNICO		211	0,24			
VIALES	VIALES PP		20.916	24,03			
	TOTAL VIALES		20.916	24,03			
	TOTAL PLAN PARCIAL		87.028	100,00		61.644,60	345

Ayuntamiento de Olvera
G.I.A. de Planeamiento
Urbanístico
Expediente
Nº 2016/0000
Por el Ayuntamiento Pleno
Por Delegación
Secretario
24 FEB. 2016

AYUNTAMIENTO OLVERA
SECRETARIA GENERAL
Entrada
30 MAYO 2016

Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
C/Dublín, 20. San Pedro de Alcántara, 29670.

Tlf. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)

Las modificaciones pretendidas no se consideran de carácter estructural; además, no alteran, en su conjunto el vigente Plan. Por ello no se considera necesaria la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito del vigente PGOU de Olvera.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - OLVERA

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA SECRETARIA

aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Junta de Compensación en sesión celebrada 24 FEB. 2016

Las Ordenanzas Reguladoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes al suelo urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste

Así pues, las Ordenanzas Reguladoras específicas de aplicación, serán las siguientes:

A) - CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 m2

2. Edificabilidad.

Según PP-Sau 1-Oeste, 1810,88 m2 techo.

3. Alineaciones.

Las fachadas de la edificación deberán coincidir con las definidas en el PGOU (PP-SAU 1-Oeste.)

4. Profundidad máxima edificable.

Según PGOU y ordenanzas del PP-SAU 1-Oeste.

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 60%
- En plantas 1ª y 2ª: 60%

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 MAYO 2016
AYUNTAMIENTO OLVERA SECRETARIA DEL EXCMO.
Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 FEB. 2016
AYUNTAMIENTO OLVERA

B) – CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Según las determinaciones al respecto contempladas en el PGOU de Olvera como condiciones generales así como con carácter general las correspondientes al suelo urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste

C) – CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

1.- Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar/unifamiliar

2.- Usos compatibles:

- Comercial y similares

En el resto de parcelas comprendidas en la zonificación de Unifamiliar, y Plurifamiliar, no se altera parámetro ni ordenanza alguna de los ya aprobados en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA SECRETARIA

4 FEB. 2016

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES

Por último, el resumen comparativo entre los datos superficiales establecidos en el Planeamiento y los propuestos por el presente documento, que describe el cumplimiento de las previsiones del PGOU, son los siguientes:

1) - ESTADO ACTUAL:

- SUPERFICIE PARCELA TOTAL DELIMITADA.....1207,25 M2
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE.....60%
- INDICE DE EDIF. BRUTO.....1,50 M2T/M2S
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO).....0 M2
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 12 M2

2) - MODIFICACION PROPUETA, los siguientes parámetros:

- SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA..... 1207,25 M2
- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE.....60 %
- INDICE DE EDIF. BRUTO.....1,50 M2T/M2S
- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO).....0 M2
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 20 M2

Como se puede apreciar, no se alteran los parámetros de ocupación, edificabilidad, altura o volumen.

Olvera, enero de 2.016

El arquitecto

Juan Antonio Márquez Acuña

5.- PLANOS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO AYUNTAMIENTO SECRETARIA - OLVERA

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada 24 FEB. 2016

Google earth

pies 900

metros 200

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el _____

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA DEL OLVERA

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ay[illegible] OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLVERA Provincia de CADIZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9398902TF9899N0000LZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL VENEZUELA SAU1 OESTE PARCELA 113

11690 OLVERA [CADIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

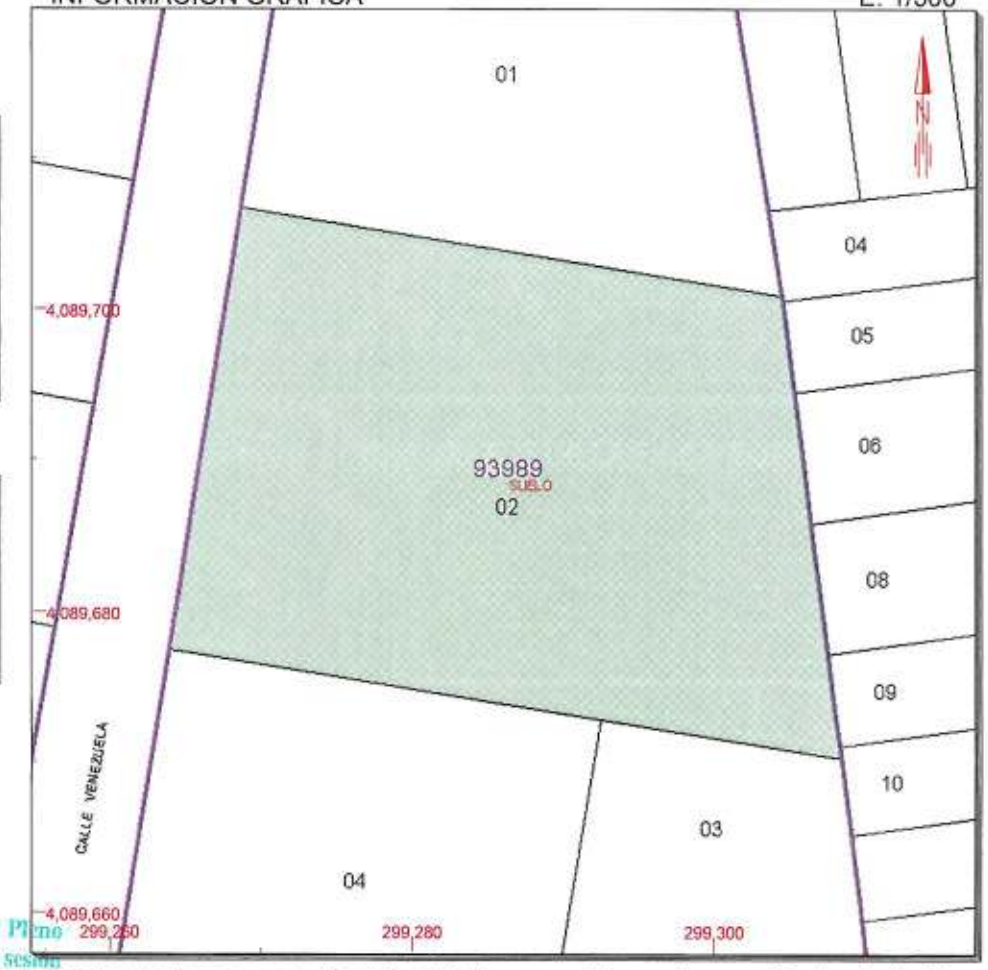
SITUACIÓN

CL VENEZUELA SAU1 OESTE PARCELA 113

OLVERA [CADIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.207	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

299,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

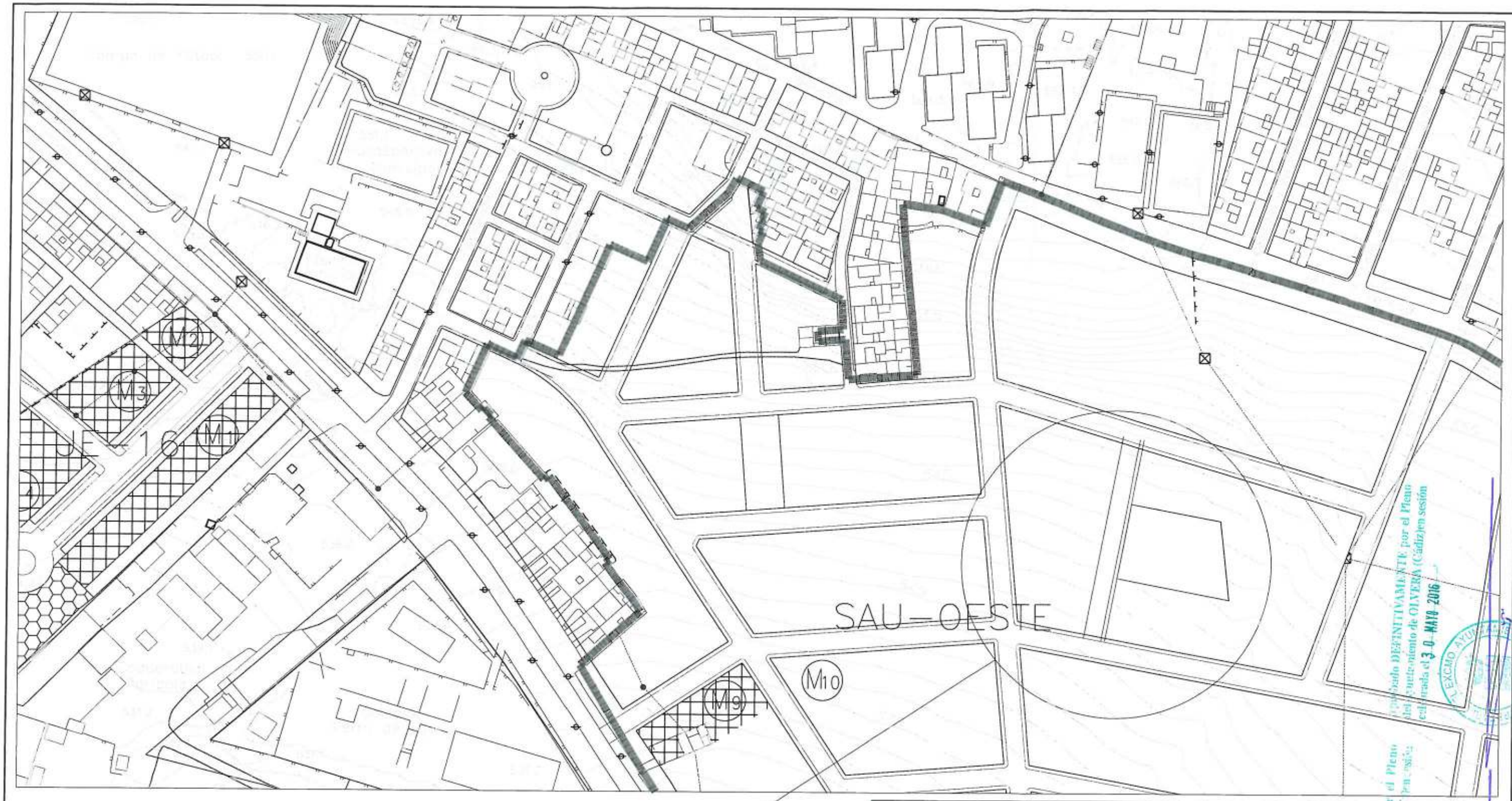
Jueves , 7 de Febrero de 2013

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO - OLVERA -

CONSULTA



SITUACION

MODIFICACION PUNTUAL DE PGOU, AMBITO SAU1-OESTE DE OLVERA (CADIZ)

Solicitante: PROMO GERES S.L.

Plano de:		
SITUACION		
Expediente: 11030004/JGV	Fecha FEBRERO 2016	Escala 1/1500
Plano Nº INF-01	Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña	JAMA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 29 FEB. 2016

Manzana	Nº viv. según Plan Parcial Sau-1, Oeste	Nº viv. según Reparcelación/ /Urbanización	Resultado	Propuesta de Modificación de PGOU
P-1	20	20	0	20
P-2	42	42	0	42
P-3	32	32	0	40
P-4	52	52	0	52
P-5	33	33	0	33
U1-1	25	20	5	20
U1-2	9	8	-1	8
U1-3	21	20	-1	20
U1-4	12	9	-3	9
U1-5	11	7	-4	7
U2-1	7	7	0	7
U2-2	14	13	-1	13
U2-3	40	39	-1	39
U3-1	6	6	0	6
U3-2	17	16	-1	16
TOTAL	341	324	-17	332

FINCAS PRIVADAS

ESPACIOS LIBRES ZONA VERDE

EQUIPAMIENTOS

AYUNTAMIENTO

SERVICIO TECNICO

MODIFICACION PUNTUAL DE PGOU, AMBITO SAU1-OESTE DE OLVERA (CADIZ)

Solicitante: PROMO GERES S.L.

Plano de:
ORDENACION SEGUN P.P. VIGENTE

Expediente:	Fecha	Escala
11030004/JGV	FEBRERO 2016	1/1500

Plano Nº
INF-02

Arquitecto:
Juan Antonio Márquez Acuña

JAMA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA SECRETARIA

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 4 FEB. 2016

FINCAS PRIVADAS

ESPACIOS LIBRES ZONA VERDE

EQUIPAMIENTOS

AYUNTAMIENTO

SERVICIO TECNICO

MODIFICACION PUNTUAL DE PGOU, AMBITO SAU1-OESTE DE OLVERA (CADIZ)

Solicitante: PROMO GERES S.L.

Plano de:
PROPUESTA ORDENACION/VIVIENDAS

Expediente:	Fecha	Escala
11030004/JGV	FEBRERO 2016	1/1500

Plano Nº
ORD-01

Arquitecto:
Juan Antonio Márquez Acuña

JAMA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA DEL PLENO OLVERA

24 FEB. 2016

6.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

(Documento de Reparcelación Aprobado)

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - OLVERA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de [illegible] en sesión celebrada 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el _____

SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA

PROYECTO DE REPARCELACION CONSOLIDADO DEL PLAN PARCIAL SAU-1 OESTE DEL PGOU DE OLVERA (CADIZ).

==========

=

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA OLVERA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA OLVERA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 16 MAY 2016

I. Antecedentes

El Plan Parcial de ordenación del Sector S.A.U.-1 Oeste fue aprobado definitivamente el 15 de Enero de 2004 por el Excmo. Ayuntamiento de Olvera siendo publicado el edicto de dicha aprobación junto con las normas reguladoras del mismo en el B.O.P. de Cádiz de fecha 3 de Marzo de 2004.

El referido instrumento contempla la ordenación del Sector S.A.U.-1 - Oeste de la localidad de Olvera (Cádiz), cuya Unidad de Actuación, de configuración trapezoidal y 87.028 m^2 de superficie, se halla delimitada al Noroeste por dos construcciones preexistentes fuera de planeamiento adyacentes a las calles Zahara y Setenil, al Norte por las calles Ubrique y Torre-Alháquime, así como por la Avenida Nuestra Señora de los Remedios, además de por otras construcciones ajenas al plan y adyacentes a las citadas vías; al Este por el Sector S.A.U.-1 Centro; al Sur por el Instituto de Enseñanza Secundaria "Zaframagón" y terrenos de propiedad municipal; y al Oeste con la avenida Manuel de Falla y por construcciones adyacentes a la misma.

El planeamiento aprobado establece como sistema de ejecución el de Compensación, que se regula a tenor de lo dispuesto en los artículos 129 y ss. de la L.O.U.A., 126 y ss. de la T.R.L.S. de 1976, de aplicación subsidiaria, y los arts. 157 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978).

Los Estatutos y Bases de Actuación del Sector S.A.U.-1 Oeste fueron aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera, en sesión pública y ordinaria, en primera convocatoria, de fecha 26 de Mayo de 2005 y publicadas íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz Nº 169, de fecha 23 de Julio de 2005, no siendo objetos de modificación posterior alguna.

En fecha 19 de Agosto de 2005 se constituye la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación del Sector S.AU.-1 Oeste de Olvera, quedando integrada por la totalidad de los propietarios que representan el 100% de la propiedad, constitución que se formaliza en escritura pública en la referida fecha, con nº de Protocolo 1.678, ante la Notaria Dª Isabel Colomina Ribas, siendo inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras en fecha 27 de Septiembre de 2005, bajo el nº de asiento 407.

Los fundamentos legales de referencia en la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación son:

- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) [Ley 7/2002, de 17 de Diciembre]
- Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S.) [Ley 6/1998, de 13 de Abril]
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (T.R.L.S.) [R.D. 1346/1976, de 9 de Abril]
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.) [R.D. 3288/1978, de 25 de Agosto]
- Código Civil (C.C.) [De 24 de Julio de 1889]
- Ley Hipotecaria (L.H.) [De 8 de Febrero de 1946]
- Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (N.C.R.L.H.) [R.D. 1093/1997, de 4 de Julio]
- Estatutos (aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera en fecha 26 de Mayo de 2005) [B.O.P. de Cádiz de 23 de Julio de 2005]
- Bases de Actuación (aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera en fecha 26 de Mayo de 2005) [B.O.P. de Cádiz de 23 de Julio de 2005]
- Jurisprudencia del Tribunal Supremo (S.T.S.)

II. Estructura de la propiedad

La propiedad, según el Registro de la Propiedad, se halla repartida entre los siguientes titulares:

Finca Nº 1: Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), propietaria del 50% y usufructuaria del 50% restante, cuya nuda propiedad proindivisa ostentan, a partes iguales, D. José María Troya Linero (DNI.: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57;

Finca Nº 2: Puerto Cabañas, S.L. (CIF.: B11350287), propietaria única, con domicilio social en Avenida Julián Besteiro, Nº 112;

Finca Nº 3: Dª. María Villalba Maqueda (DNI: 75838601B), propietaria única, con domicilio, a efectos de notificaciones, en calle Benavente, Nº 6;

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Finca Nº 4: Propiedad por terceras partes indivisas de D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª Isabel García Pernía, Dª María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), existiendo constituido un usufructo sobre la tercera parte del total a favor de Don Pedro Calderón Flores, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Nuestra Señora de los Remedios, Nº 43;

Finca Nº 5: D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), cónyuges en régimen de gananciales, con domicilio, a efectos de notificaciones, en calle Córdoba, Nº 12;

Finca Nº 6: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), propietario del 32% del total, Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), propietaria del 34%, y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI.: 75861547A), propietaria del 34% restante, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Avenida Manuel de Falla, Nº 40;

Finca Nº 7: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), cónyuges en régimen de gananciales, propietarios del 50%, y D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), cónyuges en régimen de gananciales, propietarios del otro 50%, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 40;

Finca Nº 8: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), cónyuges en régimen de gananciales y propietarios del 50%, y D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), cónyuges en régimen de gananciales y propietarios del 50% restante, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Avenida Manuel de Falla, Nº 40;

Finca Nº 9: Propiedad única de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), cónyuges en régimen de gananciales, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 40.

A la vista de las mediciones topográficas realizadas sobre el terreno en 2001 y recogidas en la Memoria Informativa del Plan Parcial (Pág. 11)., que adjudicaban a la finca Nº 3, propiedad de Doña María Villalba Maqueda, una cabida de 5.772 m^2, su propietaria, estimando no ajustada a la realidad dicha superficie, recurrió a una segunda medición, que fue efectuada en fecha 13 de Julio de 2002, por el Arquitecto Don José Ramón Palma Villalba, colegiado Nº 3.060 del Colegio de Arquitectos de Andalucía Occidental, en Informe Pericial visado con fecha 16 de Julio de 2002, la cual arrojó una superficie de 5.942'25 m^2, resultando un exceso de cabida de 170'25 m^2 respecto a la primera medición. Existiendo por consiguiente discrepancia acerca de la ubicación de los límites de dicha finca y disponiendo la Base de Actuación 3.6 que "En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, de modo provisional, hasta tanto se resuelva por convenio entre los interesados o resolución judicial" y dado que partes afectadas por la adopción de una u otra medida son el resto de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, toda vez que el conjunto de las mismas verán acrecida o disminuida la cuota de participación con que concurren a la Junta de Compensación según se tome en consideración una u otra medición, en reunión de fecha 25 de Octubre de 2005 los propietarios optaron por unanimidad adjudicar 85 m^2 de los 170'25 que se obtuvieron de exceso en la segunda medición (la realizada en 2002), a la finca Nº 3, y repartir los otros 85'25 m^2 resultantes proporcionalmente entre las 8 fincas restantes, dado que resulta afectada la cabida de todas ellas como consecuencia de la precisión de linderos de la finca Nº 3, originándose una minoración en la superficie real del resto de fincas con respecto a las medidas obtenidas en la primera medición, realizada en 2001.

Concluyendo asimismo el artículo 103.5 del Reglamento de Gestión Urbanística que "No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente", se procede a delimitar nuevamente los linderos de la Finca Nº 3, a resultas de lo cual queda ampliada en 85 m^2 la superficie de la misma respecto de la primera medición topográfica efectuada en 2001, con lo que en consecuencia, se ven reducidos proporcionalmente los linderos y cabidas de las 8 fincas restantes en un total de 85'25 m^2, tal y como se decidió en la reunión de fecha 25 de Octubre de 2005 en que tal acuerdo fue adoptado por unanimidad.

Las medidas que se relacionan en el siguiente cuadro bajo el epígrafe "Medidas Registrales" son las que figuran con esa misma consideración en la Memoria Informativa del Plan Parcial, a excepción de las correspondientes a las fincas Nº 3 y 4, que fueron objeto respectivamente, de nueva medición y de segregación, y cuyas nuevas medidas resultantes son las que a día de hoy figuran en el Registro. Las

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

medidas de la columna "Superficie Real" son las definitivamente adoptadas por unanimidad, en la reunión de la Asamblea General de la Junta del Compensación de fecha 25 de Octubre de 2005, al amparo de lo dispuesto en la Base 3.6 y en el artículo 103.5 del R.G.U., al ser una mera cuestión de linderos la causa que derivó en el acuerdo de adopción de tales medidas, las cuales difieren, con carácter general, mínimamente de las que constan en los títulos inscritos en el Registro de la Propiedad.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 8 del D. 1093/1997 de 4 de julio, ha de darse prevalencia a las superficies reales sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad, relacionándose ambas a continuación en un cuadro comparativo de las mismas, quedando distribuidas de la siguiente forma:

Título y domicilio	*Finca*	*Superficie Registral*	*Superficie Real*
Propietarios: Doña Carmen Linero Gracia, Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero Domicilio C/ Mercado, Nº 57 – Olvera (Cádiz)	Nº 1	3.276´14 m²	3.296´55 m²
Propietario: Puerto Cabañas, S.L. Domicilio: Avenida Julián Besteiro, Nº 112 – Olvera (Cádiz)	Nº 2	5.815´80 m²	6.846´83 m²
Propietaria: Doña María Villalba Maqueda Domicilio: C/ Benavente, Nº 6 – Olvera (Cádiz)	Nº 3	5.942´25 m²	5.857´00 m²
Propietarios: Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía, Doña María José García Pernía, Doña Encarnación García Pernía, Don Fernando García Pernía y Doña María Isabel García Pernía Domicilio: Av. Ntra. Sra. De los Remedios, Nº 43 – Olvera (Cádiz)	Nº 4	37.888´29 m²	38.202´00 m²
Propietarios: Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga Domicilio: C/ Córdoba, Nº 12 – Olvera (Cádiz)	Nº 5	660 m²	659´31 m²
Propietarios: Don Juan Gerena Villalba, Doña Remedios Gerena Villalba y Doña Ana Gerena Villalba Domicilio: Avenida Manuel de Falla, Nº 40 – Olvera (Cádiz)	Nº 6	9.556´80 m²	9.546´00 m²
Propietarios: Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera Domicilio: Avenida Manuel de Falla, Nº 40 – Olvera (Cádiz)	Nº 7	9.660 m²	9.649´89 m²
Propietarios: Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano Domicilio: Avenida Manuel de Falla, Nº 40 – Olvera (Cádiz)	Nº 8	12.880 m²	12.866´53 m²
Propietarios: Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid Domicilio: Avenida Manuel de Falla, Nº 40 – Olvera (Cádiz)	Nº 9	103´20 m²	103´89 m²
Usufructuaria: Doña Carmen Linero Gracia Domicilio: C/ Mercado, Nº 57 – Olvera (Cádiz)	Nº 1	Usufructo sobre el 50%	
Usufructuario: Don Pedro Calderón Flores Domicilio: Av. Ntra. Sra. de los Remedios, Nº 43 – Olvera (Cádiz)	Nº 4	Usufructo sobre el 33´33%	
Total Plan Parcial:			**87.028 m²**

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

III. Relación de propietarios incluidos en la unidad de actuación con indicación de las superficies y porcentaje respecto del ámbito total

Atendida la superficie real, y como queda indicado en la Memoria Informativa del Plan Parcial, los porcentajes de participación de los distintos propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación quedan definitivamente determinados mediante un coeficiente de participación proporcional a la superficie de los terrenos aportados, expresado con tres cifras decimales, según lo dispuesto en la Base Tercera, apartados 2 y 5, resultando establecidos de la siguiente manera:

Propietarios	*Finca*	*Metros*	*Coeficiente*
Doña Carmen Linero Gracia, Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero	Nº 1	3.296´55 m²	3´789 %
Puerto Cabañas, S.L.	Nº 2	6.846´83 m²	7´867 %
Doña María Villalba Maqueda	Nº 3	5.857´00 m²	6´730 %
Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía, Doña María José García Pernía, Doña Encarnación García Pernía, Don Fernando García Pernía y Doña María Isabel García Pernía	Nº 4	38.202´00 m²	43´896 %
Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga	Nº 5	659´31 m²	0´758 %
Don Juan Gerena Villalba, Doña Remedios Gerena Villalba y Doña Ana Gerena Villalba	Nº 6	9.546´00 m²	10´969 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera	Nº 7	9.649´89 m²	11´088 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano	Nº 8	12.866´53 m²	14´784 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid	Nº 9	103´89 m²	0´119 %
TOTAL		87.028 m²	100´000 %

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 22 FEB. 2016

IV. Fincas iniciales

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 7 del D. 1093/1997 de 4 de julio y el artículo 172 del Reglamento de Planeamiento se procede a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que las afectan.

FINCA Nº 1 (finca registral nº 9.084)

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra, al sitio de Alcántara, término de Olvera. Tiene una superficie de tres mil doscientos setenta y seis con catorce (3.276´14) metros cuadrados.

TITULARIDAD: El 50% de la misma es propiedad de Doña Carmen Linero Gracia, perteneciendo en pro indiviso, a partes iguales, la nuda propiedad del 50 % restante a Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero.

CARGAS: Usufructo a favor de Doña Carmen Linero Gracia, constituido sobre el 50 % de la finca cuya nuda propiedad corresponde de forma indivisa y a partes iguales a Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero.

OLVERA
Tomo 336
Libro 125
Folio 43
Finca 9084
Inscrip. 3ª
Anotac.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 MAY. 2007

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 376, Libro 126, Folio 93, Finca 9.084, inscripción primera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 2 (finca registral nº 8.081)

OLVERA
Tomo 624
Libro 195
Folio 31
Finca 8081
Inscrip. 3ª
Sección

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra, al sitio de Los Remedios, término de Olvera. Tiene una superficie de cinco mil ochocientos quince con ochenta (5.815'80) metros cuadrados.

TITULARIDAD: Es propiedad de la mercantil Puerto-Cabañas, SL.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Olvera, al tomo 338, libro 113, folio 207, finca número 8.081, inscripción primera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 3 (finca registral nº 8.079)

OLVERA
Tomo 624
Libro 195
Folio 32
Finca 8079
Inscrip. 4ª
Sección

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra, al sitio de Los Remedios, término de Olvera. Tiene una superficie de cinco mil novecientos cuarenta y dos con veinticinco (5.942,25) metros cuadrados.

TITULARIDAD: Es propiedad de doña María Villalba Maqueda.

CARGAS: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Mayo de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Olvera, al Tomo 338, Libro 113, Folio 202, Finca número 8.079, inscripciones primera, segunda y tercera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 4 (finca registral nº 5.536)

OLV.
Tomo 577
Libro 186
Folio 208
Finca 5536
Inscrip. 7ª
Sección

DESCRIPCIÓN: Suerte de tierra, al sitio de Los Remedios, término de Olvera. Tiene una superficie de treinta y siete mil ochocientos ochenta y ocho con veintinueve (37.888,29) metros cuadrados.

TITULARIDAD: Es propiedad por terceras partes indivisas de Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía y los herederos de Doña Isabel García Pernía: Doña María José, Doña Encarnación, Don Fernando y Doña María Isabel Calderón García, que ostentan la nuda propiedad respecto de la tercera parte indivisa que les corresponde.

CARGAS: Usufructo a favor de Don Pedro Calderón Flores, constituido sobre el 33'33 % de la finca cuya nuda propiedad corresponde de forma indivisa a los herederos de Doña Isabel García Pernía: Doña María José, Doña Encarnación, Don Fernando y Doña María Isabel Calderón García.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, Tomo 270, Libro 91, Folio 11 V, Finca número 5.536, inscripción segunda.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 5 (finca registral nº 12.589)

OLVERA
Tomo 543
Libro 176
Folio 98
Finca 12589
Inscrip. 2ª
Sección

DESCRIPCIÓN: Solar al sitio de Alcántara, término de Olvera. Tiene una superficie de seiscientos sesenta (660) metros cuadrados.

TITULARIDAD: Es propiedad de los cónyuges en régimen de gananciales Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga.

CARGAS: Dos afecciones durante el plazo de cinco años, contados desde el día 22 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera al Tomo 543, Libro 176, Folio 98, Finca número 12.589.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el _____

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 6 (finca registral nº 8.082)

OLVERA
Tomo 552
Libro 178
Folio 58
Finca 8082
Inscrip. 3ª

DESCRIPCIÓN: Haza de tierra, al sitio de Los Remedios, término de Olvera. Tiene una superficie de nueve mil quinientos cincuenta y seis con ochenta (9.556´80) metros cuadrados.

TITULARIDAD: El 32% de la misma es propiedad de Don Juan Gerena Villalba, siendo un 34% propiedad de Doña Remedios Gerena Villalba y el 34% restante propiedad de Doña Ana Gerena Villalba.

6 CARGAS: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 338, Libro 113, Folio 210, Finca número 8.082, inscripción segunda.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 7 (finca registral nº 8.080)

OLVERA
Tomo 624
Libro 195
Folio 33
Finca 8080
Inscrip. 3ª

DESCRIPCIÓN: Haza de tierra, al sitio de Los Remedios, término de Olvera. Tiene una superficie de nueve mil seiscientos sesenta (9.660) metros cuadrados.

TITULARIDAD: El 50% es propiedad en proindiviso de los cónyuges en régimen de gananciales Don Juan Gerena Villalba y doña María Remedios Escot Olid, siendo el 50% restante propiedad en proindiviso de los cónyuges en régimen de gananciales Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera.

CARGAS: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 338, Libro 113, Folio 204, Finca número 8.080, inscripción segunda.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 8 (finca registral nº 5.750)

OLVERA
Tomo 552
Libro 178
Folio 53
Finca 5750
Inscrip. 6ª

DESCRIPCIÓN: Parcela de tierra, al sitio de Alcántara, término de Olvera. Tiene una superficie de doce mil ochocientos ochenta (12.880) metros cuadrados.

TITULARIDAD: El 50% es propiedad en proindiviso de los cónyuges en régimen de gananciales Don Juan Gerena Villalba y doña María Remedios Escot Olid, siendo el 50% restante propiedad en proindiviso de los cónyuges en régimen de gananciales Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 276, Libro 93, Folio 21 vuelto, Finca número 5.750, inscripción tercera.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

FINCA Nº 9 (finca registral nº 10.120)

OLVERA
Tomo 412
Libro 135
Folio 116
Finca 10120
Inscrip. 3ª

DESCRIPCIÓN: Casa, en Avenida Manuel de Falla número 40, término de Olvera, que ocupa una superficie de ciento tres con veinte (103´20) metros cuadrados.

TITULARIDAD: Es propiedad de los cónyuges en régimen de gananciales Don Juan Gerena Villalba y doña María Remedios Escot Olid.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 412, Libro 135, Folio 116, Finca número 10.120, inscripción segunda.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del ámbito de la Unidad de Actuación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz).

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

V. Determinación de cuotas

El régimen de cesiones obligatorias del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 OESTE de Olvera (Cádiz), que se concreta definitivamente en el mismo, es el siguiente:

Zona Verde (Espacios Libres)...	11.470	m.²
Zona de Equipamientos	7.030	m.²
Vialidad	20.916	m.²
Sistema Técnico.....	211	m.²
Total	**39.627**	**m.²**

Al deducir del total ámbito de la Unidad de Actuación, ascendente a 87.028 m², las superficies de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración Actuante a destinar para Zonas Verdes, Equipamientos, Viales y Sistema Técnico, resulta que la total superficie susceptible de aprovechamiento asciende a 47.401 m.², tal como se detalla en la Memoria Justificativa del Plan Parcial (pág. 27).

(87.028 m.² - 39.627 m.² = 47.401 m.²)

El coeficiente de participación de los titulares de las fincas aportadas se establece según la Base 3.5, en relación con lo dispuesto en el artículo 166.1.*a)* del TRLS 1976, de aplicación supletoria, tomando como base la superficie de la totalidad del polígono, teniendo en cuenta la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento a favor de la Administración Actuante por ministerio de la ley, según estipula la Base 3.4, quedando repartidos dichos coeficientes del modo siguiente:

Propietarios	*Fincas de origen*	*Coeficiente suelo aportado*	*Coeficiente aprovechamiento a percibir*
Doña Carmen Linero Gracia, Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero	Nº 1	3´789 %	3´409 %
Puerto Cabañas, S.L.	Nº 2	7´867 %	7´081 %
Doña María Villalba Maqueda	Nº 3	6´730 %	6´ 057 %
Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía, Doña María José García Pernía, Doña Encarnación García Pernía, Don Fernando García Pernía y Doña María Isabel García Pernía	Nº 4	43´896 %	39´507 %
Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga	Nº 5	0´758 %	0´682 %
Don Juan Gerena Villalba, Doña Remedios Gerena Villalba y Doña Ana Gerena Villalba	Nº 6	10´969 %	9´872 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera	Nº 7	11´088 %	9´979 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid; y Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano	Nº 8	14´784 %	13´306 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid	Nº 9	0´119 %	0´107 %
Excmo. Ayuntamiento de Olvera	Administración Actuante	0´000 %	10´000 %
TOTAL		100´000 %	100´000 %

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayto. en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Expone la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala III de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, de fecha 7 de Diciembre de 2001, en su Fundamento de Derecho Séptimo, parrafo Tercero lo siguiente:

"El sistema de compensación, como la reparcelación que se lleva a cabo en el de cooperación, conduce a la atribución a los titulares de fincas previamente aportadas a la Junta de Compensación de otras en las que aquellos puedan hacer efectivos los correspondientes aprovechamientos urbanísticos, pero no altera la naturaleza de estas fincas adjudicadas que suceden subjetiva y objetivamente a las aportadas. A falta de acuerdo expreso entre los interesados, si las fincas aportadas pertenecían proindiviso a varias personas los derechos correspondientes a las adjudicaciones efectuadas como consecuencia de esa aportación deben hacerse también en condominio, según las mismas cuotas de participación preexistentes. Los copropietarios se integran en la Junta precisamente como titulares de una determinada finca y la contraprestación derivada de esa aportación ha de respetar la misma situación de cotitularidad existente al iniciarse el procedimiento. Cabe la posibilidad de adjudicar en comunidad determinadas fincas en sustitución de otras aportadas en propiedad exclusiva (artículos 94.1 y 167.1 g) RG), pero no el supuesto inverso, si no existe unanimidad entre los copropietarios."

Dado lo anterior, y a falta de contrato o disposición especial al respecto (art. 392 C.C.) las Fincas aportadas en pro indiviso a esta Junta de Compensación y designadas con los Nº 6, 7 y 8 se rigen por las normas generales que sobre comunidad de bienes establece el Código Civil, al amparo de cuyo articulo 400 los copartícipes integrantes de las mismas manifiestan de común acuerdo y por unanimidad sus voluntades de cesar las comunidades de bienes en que son parte con la consiguiente disolución de los pro indivisos existentes sobre las referidas Fincas, como así expresamente se recoge en sendos documentos, firmados y ratificados ante y por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Olvera (Cádiz), resultando repartidos los coeficientes expresados en el anterior cuadro del modo siguiente:

Propietarios	*Fincas de origen*	*Coeficiente suelo aportado*	*Coeficiente aprovechamiento a percibir*
Doña Carmen Linero Gracia, Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero	Nº 1	3'789 %	3'409 %
Puerto Cabañas, S.L.	Nº 2	7'867 %	7'081 %
Doña María Villalba Maqueda	Nº 3	6'730 %	6'057 %
Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía, Doña María José García Pernía, Doña Encarnación García Pernía, Don Fernando García Pernía y Doña María Isabel García Pernía	Nº 4	43'896 %	39'507 %
Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga	Nº 5	0'758 %	0'682 %
Don Juan Gerena Villalba,	Nº 6–A	3'510 %	3'160 %
Doña Remedios Gerena Villalba	Nº 6–B	3'729 %	3'356 %
Doña Ana Gerena Villalba	Nº 6–C	3'729 %	3'356 %
Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera	Nº 7–A	5'544 %	4'990 %
Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano	Nº 8–A	7'392 %	6'653 %
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid	Nº 7-B, Nº 8-B y Nº 9	13'056%	11'749 %
Excmo. Ayuntamiento de Olvera	Administración Actuante	0'000 %	10'000 %
TOTAL		100'000 %	100'000 %

Aprobado DEFINITIVAMENTE, por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE, por el Pleno de la Junta de Compensación en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

VI. Criterios de valoración y adjudicación

La Base de Actuación Tercera, apartado primero de la Junta de Compensación del Sector P.A.U-1de Olvera establece literalmente que *"El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, situadas dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación aprobada en las Normas Subsidiarias que la configuran", de acuerdo con el art. 166.1 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No obstante lo anterior, y una vez atendida la cesión gratuita y libre de cargas del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Base 3.4 a favor del Ayuntamiento, la Base 10.7 estipula que "Las parcelas resultantes destinadas a aprovechamiento lucrativo serán valoradas teniendo en cuenta las características, clase y destino previsto en el Plan, atendiendo a las siguientes circunstancias:*

a) Edificabilidad.

b) Situación.

c) Uso asignado por el Plan.

d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el Plan.

La valoración se basará en el aprovechamiento o volumen corregido por los diferentes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado."

Una vez detraídos de la superficie total de la Unidad de Actuación (87.028 m²) los terrenos destinados a Zonas Verdes, Equipamientos y Viales, resta una superficie total susceptible de aprovechamiento de 47.401 m²), sobre los que el Plan Parcial prevé la construcción de cuatro tipos diferentes de edificaciones (viviendas plurifamiliares, unifamiliares de ensanche, unifamiliares entremedianeras y unifamiliares aisladas), teniendo cada una de ellas diferente valor de mercado.

Dado que a la hora de efectuar el reparto hay que procurar que exista la mayor igualdad posible en las adjudicaciones, hay que emplear un criterio que permita eliminar las diferencias existentes entre los cuatro tipos de edificaciones, según se prevé en la Base Décima e igualmente resulta recogido en el propio Plan Parcial, siendo dicho criterio de homogeneización el de las "Unidades de Aprovechamiento", que constituyen un parámetro objetivo y general para cuyo cálculo se emplean una serie de factores correctores tendentes a eliminar las diferencias existentes entre tipologías

Por consiguiente, el reparto entre los propietarios de cada una de las diferentes tipologías se efectúa atendiendo al aprovechamiento de cada una de las mismas (Base 10.8), expresado en "Unidades de Aprovechamiento" (U.A.), tal y como queda recogido en la memoria del Plan Parcial y según el cuadro siguiente:

Tipología	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad lucrativa (m2t)	Coeficiente de homogeneización	Aprovechamiento (U.A.)
P (Plurifamiliar)	17.575	1´50	26.362´50	0´54	14.235´75
U1 (Unif. Ensan.)	9.640	1´85	17.834´00	0´39	6.955´26
U2 (Unif. Entr.)	8.210	1´25	10.262´50	0´67	6.875´87
U3 (Unif. Aisl.)	11.976	0´60	7.185´60	1	7.185´60
Total SAU	**47.401**		**61.544´60**		**35.252´48**

Las 31.701´74 U.A. susceptibles de reparto entre los propietarios, sumadas al 10 % de aprovechamiento del Ayuntamiento (3.550´74 U.A.), distribuido en parcelas destinadas a viviendas Plurifamiliares (tipología "P"), conforman las 35.252´48 U.A. objeto de reparto reflejadas en el cuadro anterior, existiendo un déficit de aprovechamiento de 254´93 U.A. (0´72 %), que sumadas a las anteriores totalizan el 100 % de las 35.507´42 U.A. del Sector SAU-1 Oeste, como se detalla en la Memoria Justificativa del Plan Parcial (pág. 28).

Aprovechamiento Total de la Unidad de Actuación (100 %).....35.507´42 U.A.
Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (10 %).....3.550´74 U.A.
Déficit de Aprovechamiento (0´72 %).....254´93 U.A.
Aprovechamiento correspondiente a los Propietarios (89´28 %).....31.701´74 U.A.

No obstante lo anterior y pudiendo existir diferencias en el valor de mercado de las distintas tipologías, y para evitar susceptibilidades entre los propietarios en las adjudicaciones, y a petición de los mismos, se ha combinado el criterio del empleo de las "Unidades de Aprovechamiento" con el de adjudicar a cada propietario cuyo coeficiente lo permita, fincas de resultado de cada una de las diferentes tipologías.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 7-8-MAY-2007

En este sentido, y resultando que el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación, una vez descontados el 10% correspondiente a la Administración Actuante y el Déficit de Aprovechamiento, queda valorado en 31.701´74 U.A., distribuidas entre las cuatro tipologías diferentes determinadas por el Plan, éstas serán repartidas entre los diferentes propietarios en proporción a sus respectivos coeficientes de participación, procurando -en la medida que la entidad de dichos coeficientes lo permita- que cada uno de los mismos reciba U.A. en cada una de las diferentes tipologías, resulta el número de U.A. a repartir según tipologías del modo siguiente:

Propietario	Finca	U.A. de "P"	U.A. de "U1"	U.A. de "U2"	U.A. de "U3"	Total U.A. a repartir entre los propietarios
Doña Carmen Linero Gracia, Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero	Nº 1	404´74	263´46	260´45	272´18	**1.200´83**
Puerto Cabañas, S.L.	Nº 2	840´63	547´20	540´95	565´32	**2.494´10**
Doña María Villalba Maqueda	Nº 3	719´10	468´09	462´75	483´59	**2.133´53**
Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía, Doña María José García Pernía, Doña Encarnación García Pernía, Don Fernando García Pernía y Doña María Isabel García Pernía	Nº 4	4.690´32	3.053´10	3.018´24	3.154´21	**13.915´87**
Don Cristóbal Solano Galván y Doña Isabel Sobrino Párraga	Nº 5	80´95	52´69	52´09	54´44	**240´17**
Don Juan Gerena Villalba,	Nº 6-A	375´05	244´13	241´35	252´22	**1.112´75**
Doña Remedios Gerena Villalba	Nº 6-B	398´49	259´39	256´43	267´98	**1.182´29**
Doña Ana Gerena Villalba	Nº 6-C	398´49	259´39	256´43	267´98	**1.182´29**
Don Antonio Villalba Márquez y Doña Isabel Ramírez Herrera	Nº 7-A	592´39	385´61	381´21	398´38	**1.757´59**
Don José Marín Párraga y Doña Remedios Alberca Serrano	Nº 8-A	789´85	514´15	508´28	531´17	**2.343´45**
Don Juan Gerena Villalba y Doña María Remedios Escot Olid	Nº 7-B, 8-B y 9	1.395´00	908´05	897´69	938´13	**4.138´87**
Total U.A. a repartir por tipología		**10.685´01**	**6.955´26**	**6.875´87**	**7.185´60**	**31.701,74**

De conformidad a lo preceptuado en el artículo 99.2 TRLS de 1976, de aplicación supletoria, y en el artículo 93 del Reglamento de Gestión Urbanística no pueden adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable. En las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste (BOP de Cádiz de 3 de Marzo de 2004) se establece la parcela mínima edificable para cada una de las diferentes tipologías en la forma siguiente:

a) Edificación Plurifamiliar Entremedianeras (P): Parcela mínima edificable: 250 m²

b) Edificación Unifamiliar Entremedianeras del Ensanche (U1): Parcela mínima edificable: 120 m² de suelo.

c) Edificación Unifamiliar Entremedianeras Adosada: Parcela mínima edificable (U2): 125 m² de suelo.

d) Edificación Unifamiliar Aislada: parcela mínima edificable (U3): 500 m² de suelo.

Según lo cual el titular de la aportada como Finca Nº 9, con derecho al 0,107 % del total a repartir –equivalente a menos de 120 m² de suelo– y que inicialmente carecería de derecho a la adjudicación de una finca independiente, ve superada esta contingencia al contar con otras dos Fincas más (Nº 7 y 8), inicialmente aportadas en proindiviso, la titularidad de cuya participación en las mismas pasa ahora a ostentar de forma separada e independiente. Lo cual implica que todos los propietarios recibirán los derechos que les corresponden en aprovechamiento lucrativo, no siendo necesario compensar económicamente a ninguno de

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 MAY 2007

ellos por el concepto de no alcanzar su derecho para la adjudicación de la parcela mínima edificable en ninguna de las tipologías.

Atendida la estructura de la propiedad, visto que difícilmente el derecho de algunos interos se agota con la adjudicación de fincas en propiedad exclusiva (art. 94.2 R.G.U.), y tras ser consultados los propietarios sobre el interés en adjudicaciones indivisas, se ha escogido como criterio el adjudicar el menor número de pro indivisos posibles al tiempo que se intenta que las compensaciones en metálico sean igualmente de la menor entidad posible, procurando compatibilizar ambos criterios en la medida en que ello resulte factible.

En aplicación de estos criterios, ha resultado únicamente un número de cinco fincas a adjudicar en proindiviso, teniendo cada uno de los propietarios aportantes de las nueve fincas iniciales una participación proporcional a su derecho en cada uno de los mismos, de modo que ningún propietario resulta beneficiado ni perjudicado con respecto a los demás en el número de pro indivisos en los que debe ostentar cuota de participación, primando así el criterio de la igualdad en este aspecto.

A la hora de concretar sobre el terreno las U.A. de cada tipología que corresponden a cada propietario, se han tenido en cuenta los principios de adjudicación del artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuyos criterios, previstos por el citado Reglamento para la Reparcelación, ha sido extendida y aplicada por la jurisprudencia del Alto Tribunal al Sistema de Compensación (STS de 21 de Octubre de 1992). Así se ha procurado que las fincas de reemplazo estén situadas lo más próximas posible a donde se ubicaban las fincas aportadas, a no ser que las antiguas propiedades estuvieren alejadas en más de un 50 % de su superficie, en terrenos destinados a zonas verdes, equipamientos, viales u otros usos incompatibles con la propiedad privada.

VII. Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos

A tenor de lo preceptuado en los artículos 31 de la Ley del Suelo de 1998 y 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, y tal como se prevé en la Base de Actuación Sexta de la Junta de Compensación, una vez examinada la documentación procedente se observa que no existe ninguna construcción incompatible con el Planeamiento aprobado en su día, declarándose por consiguiente la plena compatibilidad y conservación de la única edificación existente en la Unidad de Actuación, localizada en la Finca inicialmente aportada como Nº 9, sita en Avenida Manuel de Falla, Nº 40, toda vez que dicha construcción ha sido respetada íntegramente en su configuración actual por el Plan Parcial aprobado en su día, no siendo necesario el derribo de la misma para la realización de ninguna de las obras de urbanización proyectadas, previendo el presente Proyecto de Compensación que la referida edificación no sea objeto de nueva adjudicación (art. 89 R.G.U.).

Dicha construcción, sita inicialmente dentro de la Finca Nº 9 de origen, se enclava ahora dentro de la Parcela Nº 93 de resultado. Es una casa compuesta de dos plantas destinada a vivienda, propiedad de los adjudicatarios de la nueva Parcela Nº 93, con una superficie edificada de 87'20 m^2 y 16 m^2 de patio en la planta baja, y 68 m^2 edificados en la planta alta. Se accede a ella por un camino que nace en la Avenida Manuel de Falla, tomando dirección Sur-Norte hasta llegar a la misma, correspondiéndose con la dirección Avenida Manuel de Falla, Nº 40.

VIII. Cambios de titularidad

a) Compraventa de la originariamente aportada como Finca Nº 4

En fecha 17/02/2006 tuvo lugar la venta de la finca de origen inicialmente aportada como Finca Nº 4 por parte de sus hasta entonces propietarios D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª Isabel García Pernía: Dª María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), siendo dicha finca adquirida en propiedad mediante compraventa por la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al Tomo 1.775, Libro 0, Folio 187, Sección 8, Hoja CA 31440, inscripción primera, fecha 21/12/2005, Año Pre.: 2005.

Como consecuencia de la operación de compraventa queda extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen venía ostentando Don Pedro Calderón Flores. A la vez se constituye una hipoteca sobre el 100% de la misma a favor de Unicaja.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Jun
Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA
en sesión celebrada el 10

De todo cuanto antecede y a tenor de lo dispuesto en el R.G.U., siendo propietaria de la aportada com Nº 4 la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. en el momento de efectuar las adjudicaciones de Parcelas Resultantes, es a nombre de ésta última a quien deben figurar adjudicadas las Parcelas de Resultado a que tiene derecho como nuevo titular de la aportada como Finca Nº 4, en el mismo porcentaje y proporción que los descritos para los propietarios en su día aportantes de dicha finca, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

b) Cambio de titularidad de la originariamente aportada como Finca nº 8, por fallecimiento de uno de los propietarios

Tras el fallecimiento de D. José Marín Párraga, que junto a Dª Remedios Alberca Serrano, D. Juan Gerena Villalba y Dª María Remedios Escot Olid, era propietario de la finca aportada nº 8, le suceden en su posición sus herederos de la siguiente forma:
Dª Remedios Alberca Serrano tiene el pleno dominio de una cuarta parte indivisa con carácter privativo, por título de adjudicación en pago de ganancial y el usufructo de una tercera parte de una cuarta parte indivisas con carácter privativo, por título de herencia
Los hermanos D. Oscar Marín Alberca (DNI: 74930420P), D. Germán Marín Alberca (DNI: 74930718F) y Dª Ana Isabel Marín Alberca (DNI: 74938939V) tienen cada uno de ellos:
+ La nuda propiedad de una tercera parte de una tercera parte de una cuarta parte indivisas con carácter privativo, por título de herencia.
+ El pleno dominio de una tercera parte de dos terceras partes de una cuarta parte indivisas con carácter privativo, por título de herencia.

Debido a esta alteración, se solicita que todas las parcelas adjudicadas a D. José Marín Párraga y Dª Remedios Alberca Serrano, se entiendan adjudicadas a sus herederos en la forma antedicha. Estas parcelas son las número 38, 39, 40, 41, 42, 98, 104, 116, 117, 118, 134 y 135, además de las participaciones que tienen en las parcelas 3, 31, 32, 68 y 81.

IX. Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo

A) Usufructo inicialmente constituido sobre la Finca de origen Nº 1:

Al recibir la Finca inicialmente aportada como Nº 1 la totalidad de los derechos que le corresponden en terrenos y resultar compatibles con el planeamiento el usufructo parcialmente constituido sobre ella, el mismo se traslada por subrogación real a la totalidad de las fincas de resultado adjudicadas, en la forma que a continuación se detalla:

- Usufructo del 50 % a favor de Doña Carmen Linero Gracia sobre la finca inicial designada como "Finca Nº 1", que seguiría subsistiendo, por subrogación real, sobre el 50 % de las parcelas resultantes adjudicadas y sobre el 50 % de las participaciones que les corresponden en cada uno de los pro indivisos otorgados, de modo que la Sra. Linero Gracia ostentaría un derecho de usufructo sobre el 50 % de las parcelas resultantes Nº 4, 36, 37, 70, 71 y 100, y sobre el 0'20 % de las parcelas Nº 3, 31, 32, 68 y 81.

B) Usufructo inicialmente constituido sobre la Finca de origen Nº 4:

Respecto al Usufructo del 33'33 % que existía a favor de Don Pedro Calderón Flores sobre la Finca Inicial designada como "Finca Nº 4", el mismo resulta extinguido toda vez que la referida finca ha sido adquirida mediante compraventa, escriturada en fecha 17 de Febrero de 2006, por la entidad Prisma2005 I.G.V., S.L., la cual ha adquirido la propiedad de los terrenos, dándose por extinguido, asimismo, el usufructo existente.

X. Parcelas resultantes

En cumplimiento de los apartados b, y c, del artículo 172 del Reglamento de Gestic procede seguidamente a relacionar las fincas resultantes incluyendo las correspondientes a Actuante, el Excmo. Ayuntamiento de Olvera (Cádiz), en mérito de lo dispuesto en el articul Suelo de 1998, por las cesiones obligatorias y gratuitas de zonas verdes, vialidad y equipami

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA en sesión celebrada el 30 MAYO 2008
24 FEB. 2009

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el ___ 20__

Además de a las prescripciones del citado Reglamento Urbanístico, la descripción de las fincas de resultado se ajusta a los requisitos de los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, así como al artículo 7 de las Normas Complementarias del Registro Hipotecario (R.D. 1093/1997, de 4 de Julio).

Asimismo, por este documento, se solicita el arrastre de cargas de oficio a las fincas de resultado, salvo las parcelas que correspondan al Excmo. Ayuntamiento de Olvera (Cádiz), que se le atribuyen libres de cargas y gravámenes.

PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENSANCHE (U1)

MANZANA U1-1

PARCELA Nº 31 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: El 0´40 % del dominio es titularidad, con carácter privativo, de Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, en función de los siguientes porcentajes de participación (sobre el 0'40% que les corresponde): Dª Carmen Linero Gracia ostenta el pleno dominio del 50%, y del otro 50% tiene el usufructo, siendo la nuda propiedad de los hermanos Troya Linero a partes iguales.

El 21´87 % es titularidad de la mercantil Puerto Cabañas, S.L. (CIF: B11350287), con domicilio social en Avenida Julián Besteiro, Nº 112;

El 1´79 % es titularidad, con carácter privativo, de Dª. María Villalba Maqueda (DNI: 75838601B), propietaria única, con domicilio en calle Benavente, Nº 6;

El 7´02 % es titularidad de la Mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 5´25 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12;

El 16´89 % es titularidad, con carácter privativo, de los hermanos D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) en un 32%, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), en un 34%, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), en un 34%, con domicilio en calle Perú, S/N;

El 18´44 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 28´23 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21 y de Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 0'11 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 225´40 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Usufructo, sobre el el 0´20 % de la finca, a favor de Doña Carmen Linero Gracia;

Nota de afección impositiva, sobre el 1´79 % de la finca, incursa en caducidad;

Tres afecciones, sobre el 7´02 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, sobre el 7´02 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca, sobre el 7´02 % de la finca, a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006 Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Dos afecciones, sobre el 5´25 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 22 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Afección, sobre el 18´44 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 28´23 % de la finca, a liquidación caucional por desmembración de dominio. Sobre el mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0´11 % de la finca, a normativa urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).

Izquierda entrando: con Finca Nº 32 (UZ=U1-1), de nueva creación.

Derecha: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

Fondo: con terrenos fuera de la Unidad de Actuación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 31 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo irregular, de superficie 225´40 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 32 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con construcción preexistente ajena al planeamiento; al Fondo, con terrenos fuera de la Unidad de Actuación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad pro indivisa a todos y cada uno de los propietarios aportantes de terrenos, en los porcentajes que a continuación se detallan, otorgando a la Junta de Compensación un poder de disposición sobre la misma, El 0´40 % del dominio es titularidad, con carácter privativo, de Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), propietaria del 50% del anterior porcentaje y usufructuaria del 50% restante, cuya nuda propiedad pro indivisa ostentan, a partes iguales, D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57; El 21´87 % (254´80 U.A.) es titularidad de la mercantil Puerto Cabañas, S.L. (CIF: B11350287), con domicilio social en Avenida Julián Besteiro, Nº 112; El 1´79 % es titularidad, con carácter privativo, de Dª. María Villalba Maqueda (DNI: 75838601B), con domicilio en calle Benavente, Nº 6; El 7´02 % es titularidad de El 7´02 % es titularidad de la Mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; El 5´25 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12; El 16´89 % es titularidad, con carácter privativo, de los hermanos D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), en un 32%, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), en un 34%, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), en un 34%, con domicilio en calle Perú, S/N; El 18´44 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T); El 28´23 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; El 0´11 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de las compensaciones por todas y cada una de las fincas originarias inicialmente aportadas como Fincas Nº 1 al 9, con la salvedad de la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L., cuyo derecho de adjudicación no deriva de la aportación de finca alguna, sino de la adquisición por compraventa de la inicialmente aportada como Finca Nº 4 por Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía y los herederos de Doña Isabel García Pernía: Doña María José, Doña Encarnación, Don Fernando y Doña María Isabel Calderón García.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 1 en un 0´40%, Nº 2, en un 21´87 %; Nº 3, en un 1´79 %; Nº 4, en un 7´02 %; Nº 5, en un 5´25 %; Nº 6, en un 16´89 %; Nº 7, en un 18´44 %; Nº 8, en un 28´23 %; y Nº 9, en un 0´11 %.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 15.562´54 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´51 %

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 416´99 m^2/techo (162´63 U.A.)

OLV
Tomo 624
Libro 195
Folio 180
Finca 13185
Inscripción 1ª

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el _____

PARCELA Nº 32 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: El 0'40 % del dominio es titularidad, con carácter privativo, de Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, en función de los siguientes porcentajes de participación (sobre el 0'40% que les corresponde): Dª Carmen Linero Gracia ostenta el pleno dominio del 50%, y del otro 50% tiene el usufructo, siendo la nuda propiedad de los hermanos Troya Linero a partes iguales.

El 21'87 % es titularidad de la mercantil Puerto Cabañas, S.L. (CIF: B11350287), con domicilio social en Avenida Julián Besteiro, Nº 112;

El 1'79 % es titularidad, con carácter privativo, de Dª. María Villalba Maqueda (DNI: 75838601B), propietaria única, con domicilio en calle Benavente, Nº 6;

El 7'02 % es titularidad de la Mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 5'25 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12;

El 16'89 % es titularidad, con carácter privativo, de los hermanos D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) en un 32%, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), en un 34%, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), en un 34%, con domicilio en calle Perú, S/N;

El 18'44 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 28'23 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21 y de Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A;

El 0'11 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 224 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Usufructo, sobre el el 0'20 % de la finca, a favor de Doña Carmen Linero Gracia;

Nota de afección impositiva, sobre el 1'79 % de la finca, incursa en caducidad;

Tres afecciones, sobre el 7'02 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, sobre el 7'02 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca, sobre el 7'02 % de la finca, a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

Dos afecciones, sobre el 5'25 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 22 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Afección, sobre el 18'44 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 28'23 % de la finca, a liquidación caucional por desmembración de dominio. Sobre el mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0'11 % de la finca, a normativa urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).

Izquierda entrando: con Finca Nº 33 (UZ=U1-1), de nueva creación.

Derecha: con Finca nº 31 (UZ=U1-1), de nueva creación.

Fondo: con terrenos fuera de planeamiento.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 185 Finca 13186 Inscrip. 1ª Anotac.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 32 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcantara, en forma de rectángulo irregular, de superficie 224 m^2, LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 33 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 31 (UZ=U1-1) y al Fondo con terrenos fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad proindivisa a todos y cada uno de los propietarios aportantes de terrenos, en los porcentajes que a continuación se detallan, otorgando a la Junta de Compensación un poder de disposición sobre la misma. El 0´40 % del dominio es titularidad, con carácter privativo, de Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), propietaria del 50% del anterior porcentaje y usufructuaria del 50% restante, cuya nuda propiedad pro indivisa ostentan, a partes iguales, D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57; El 21´87 % es titularidad de la mercantil Puerto Cabañas, S.L. (CIF: B11350287), con domicilio social en Avenida Julián Besteiro, Nº 112; El 1´79 % es titularidad, con carácter privativo, de Dª. María Villalba Maqueda (DNI: 75838601B), con domicilio en calle Benavente, Nº 6; el 7´02 % es titularidad de la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; El 5´25 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12; El 16´89 % es titularidad, con carácter privativo, de los hermanos D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), en un 32%, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), en un 34%, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), en un 34%, con domicilio en calle Perú, S/N; El 18´44 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T); El 28´23 % es titularidad, con carácter ganancial y a partes iguales, de D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21 y de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A; El 0´11 % es titularidad, con carácter ganancial, de D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª. María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de las compensaciones por todas y cada una de las fincas originarias inicialmente aportadas como Fincas Nº 1 al 9, con la salvedad de la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L., cuyo derecho de adjudicación no deriva de la aportación de finca alguna, sino de la adquisición por compraventa de la inicialmente aportada como Finca Nº 4 por Don José García Pernía, Doña Josefa García Pernía y los herederos de Doña Isabel García Pernía: Doña María José, Doña Encarnación, Don Fernando y Doña María Isabel Calderón García.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 1 en un 0´40 %; Nº 2, en un 21´87 %; Nº 3, en un 1´79 %; Nº 4, en un 7´02 %; Nº 5, en un 5´25 %; Nº 6, en un 16´89 %; Nº 7, en un 18´44 %; Nº 8, en un 28´23 %; y Nº 9, en un 0´11 %.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 15.465´88 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´51 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 414´40 m^2/techo (161´62 U.A.)

PARCELA Nº 33 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 190 Finca 13187 Inscrip. 1ª Anotac.

ADJUDICATARIO: D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Julián Besteiro, Nº 112.

SUPERFICIE: 212´80 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 34 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 32 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con terrenos fuera de planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 33 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 212´80 m^2, LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 34 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Finca Nº 32 (UZ=U1-1), de nueva creación y al Fondo, con terrenos fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 7.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 7.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 14.692´59 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´48 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 393´68 m²/techo (153´54 U.A.)

PARCELA Nº 34 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Julián Besteiro, Nº 112.

SUPERFICIE: 201´50 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 35 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 33 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con terrenos fuera del planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 34 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 201´50 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 35 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 33 (UZ=U1-1), de nueva creación y al Fondo con terrenos fuera del planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 7.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 7.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 13.912´39 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´46 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 372´77 m²/techo (145´38 U.A.)

PARCELA Nº 35 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Julián Besteiro, Nº 112.

SUPERFICIE: 138´80 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 36 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 34 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 35 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 138´80 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 36 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 34 (UZ=U1-1), de nueva creación, y Fondo, con construcción preexistente ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter

OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 195 Finca 13188 Inscrip. 1ª Anotac.
OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 200 Finca 13189 Inscrip. 1ª Anotac.
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

ganancial, a D. Antonio Villalba Márquez (DNI: 28425949L) y Dª. Isabel Ramírez Herrera (DNI: 24852074E), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 112, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 7.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 7.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.583'32 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'32 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 256'78 m²/techo (100'14 U.A.)

PARCELA Nº 36 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, en función de los siguientes porcentajes de participación: Dª Carmen Linero Gracia ostenta el pleno dominio del 50%, y del otro 50% tiene el usufructo, siendo la nuda propiedad de los hermanos Troya Linero a partes iguales. Todos ellos ostentan sus participaciones con carácter privativo.

SUPERFICIE: 149'30 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Usufructo a favor de Doña Carmen Linero Gracia, constituido sobre el 50% de la finca cuya nuda propiedad corresponde de forma indivisa y a partes iguales a Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 37 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 35 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 36 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 149'30 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 37 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 35 (UZ=U1-1), de nueva creación, y al Fondo con construcción preexistente ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma, con carácter privativo, a Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), propietaria del 50% y usufructuaria del 50% restante, cuya nuda propiedad proindivisa ostentan, a partes iguales, D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, como parte de la compensación por la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 1.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 1.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.308'29 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 276'21 m²/techo (107'72 U.A.)

PARCELA Nº 37 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, en función de los siguientes porcentajes de participación: Dª Carmen Linero Gracia ostenta el pleno dominio del 50%, y del otro 50% tiene el usufructo, siendo la nuda propiedad de los hermanos Troya Linero a partes iguales. Todos ellos ostentan sus participaciones con carácter privativo.

SUPERFICIE: 148'40 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Usufructo a favor de Doña Carmen Linero Gracia, constituido sobre el 50 % de la finca cuya nuda propiedad corresponde de forma indivisa y a partes iguales a Don José María Troya Linero, Don Antonio Troya Linero y Doña María del Carmen Troya Linero.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 38 (UZ=U1-1), de nueva creación.

OLV. 624 195 205 13190 1ª

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Derecha: con Finca Nº 36 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con terreno situado fuera del planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 37 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 148´40 m^2, LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 38 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 36 (UZ=U1-1), de nueva creación, al Fondo, con terreno situado fuera del planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma, con carácter privativo, a Dª. Carmen Linero Gracia (DNI: 75838895Y), propietaria del 50% y usufructuaria del 50% restante, cuya nuda propiedad proindivisa ostentan, a partes iguales, D. José María Troya Linero (DNI: 28398462V), D. Antonio Troya Linero (DNI: 25555146F) y Dª. María del Carmen Troya Linero (DNI: 75858568Z), con domicilio a efectos de notificaciones en calle Mercado, Nº 57, como parte de la compensación por la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 1.

OLV. Tom. 624 Fol. 195 Fin. 210 Inscripción 13191 Hoja 1ª

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 1.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.246´15 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 274´54 m^2/techo (107´07 U.A.)

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB 2016

PARCELA Nº 38 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con carácter ganancial, domiciliados en calle Quevedo, Nº 21.

SUPERFICIE: 149 m^2.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección impositiva a liquidación caucional por desmembración dominical.
Nota de afección impositiva incursa en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 39 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 37 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con terrenos situados fuera de planeamiento.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

OLV. Tom. 624 Fol. 195 Fin. 215 Inscripción 13192 Hoja 1ª

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 38 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 149 m^2, LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 39 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 37 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con terrenos situados fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de finca originaria aportada y designada como Finca Nº 8.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 8.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.287´57 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 275´65 m^2/techo (107´50 U.A.)

PARCELA Nº 39 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con carácter ganancial, domiciliados en calle Quevedo, Nº 21.

SUPERFICIE: 148´30 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección impositiva a liquidación caucional por desmembración dominical.
Nota de afección impositiva incursa en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 40 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 38 (UZ=U1-1), de nueva creación.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 39 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 148´30 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 40 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 38 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 8.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 8.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.239´24 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 274´36 m²/techo (107´00 U.A.)

OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 220 Finca 13194 Inscrip. 1ª Anotac.

PARCELA Nº 40 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con carácter ganancial, domiciliados en calle Quevedo, Nº 21.

SUPERFICIE: 147´30 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección impositiva a liquidación caucional por desmembración dominical.
Nota de afección impositiva incursa en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 41 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 39 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 40 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 147´30 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 41 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 39 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 8.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 8.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.170´20 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 272´51 m²/techo (106´28 U.A.)

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 1 Finca 13194 Inscrip. 1ª Anotac.

PARCELA Nº 41 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con carácter ganancial, domiciliados en calle Quevedo, Nº 21.

SUPERFICIE: 147´70 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección impositiva a liquidación caucional por desmembración dominical.
Nota de afección impositiva incursa en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 42 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 40 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 41 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 147´70 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 42 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 6 Finca 13195 Inscrip. 1ª Anotac.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Finca Nº 40 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 8.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 8.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.197'81 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 273'25 m²/techo (106'57 U.A.)

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

PARCELA Nº 42 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con carácter ganancial, domiciliados en calle Quevedo, Nº 21.

SUPERFICIE: 151'50 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección impositiva a liquidación caucional por desmembración dominical.
Nota de afección impositiva incursa en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 43 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 41 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

OLV.
Tomo 625
Libro 196
Folio 11
Finca 13196
Inscrip. 1ª
Anotac.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 42 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, con la particularidad de que por el Fondo no tiene un trazado recto, mostrando un saliente de 2'3 metros, a modo de esquina saliente. De superficie 151'50 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 43 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 41 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. José Marín Párraga (DNI: 25552508Z) y Dª. Remedios Alberca Serrano (DNI: 38072206F), con domicilio en calle Quevedo, Nº 21, como parte de la compensación por los derechos ostentados en el proindiviso –al 50%- de finca originaria aportada y designada como Finca Nº 8.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAR. 2016

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 8.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.460'18 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'35 %.

APROVECHAMIENATO EDIFICABLE: 280'28 m²/techo (109'31 U.A.)

PARCELA Nº 43 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), con carácter privativo, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 152'50 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 42 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

OLV.
Tomo 625
Libro 196
Folio 16
Finca 13197
Inscrip. 1ª
Anotac.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 43 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 152'50 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con Finca Nº 42 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad y con carácter privativo a D. Juan Gerena Villalba (25566925X), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49 A, como parte de la

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

compensación del 32% ostentado en el proindiviso de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.529'23 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'35 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 282'12 m²/techo (110'03 U.A.)

PARCELA Nº 44 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con domicilio en calle Perú, S/N, en proindiviso al 50% y con carácter privativo.

SUPERFICIE: 152'30 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Fincas Nº 45, 46 y 47 (UZ=U1-1), todas ellas de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 43 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente ajena al planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 44 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 152'30 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Fincas Nº 45, 46 y 47 (UZ=U1-1), todas de nueva creación; a la Derecha con Finca Nº 43 (UZ=U1-1), también de nueva creación; al Fondo, con construcción ajena al planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad proindivisa al 50 % y con carácter privativo a Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con domicilio en calle Perú, S/N, como parte de la compensación por los derechos ostentados conjuntamente (34% cada una) con Don Juan Gerena Villalba (32%) en el proindiviso de la finca originaria inicialmente aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.515'42 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'35 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 281'76 m²/techo (109'88 U.A.)

PARCELA Nº 45 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con carácter privativo, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B.

SUPERFICIE: 122'70 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 46 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Fondo: con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 45 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 122'70 m², LINDA al Frente con vial de nueva construcción denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con finca Nº 46 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES); al Fondo, con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 21 Finca 13198 Inscrip. 1ª Anotac.
OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 26 Finca 13199 Inscrip. 1ª Anotac.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 19 ... 2016

carácter privativo, a Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B, como parte de la compensación por los derechos ostentados (34%) en el proindiviso de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.471'71 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'28 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 227'00 m^2/techo (88'53 U.A.)

PARCELA Nº 46 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con carácter privativo, con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B.

SUPERFICIE: 121'60 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 47 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 45 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 46 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 121'60 m^2, LINDA al Frente con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando con Finca Nº 47 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha, con finca Nº 45 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), también de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B, como parte de la compensación por los derechos ostentados (34%) en el proindiviso de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.395'76 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'28 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 224'96 m^2/techo (87'73 U.A.)

PARCELA Nº 47 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con carácter privativo, con domicilio en calle Perú, S/N.

SUPERFICIE: 120'50 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 48 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 46 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), de nueva creación y con construcción ajena a planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 47 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 120'50 m^2, LINDA al Frente, con viales 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con finca Nº 48 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha con Finca Nº 46 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con Finca Nº 44 (UZ=U1-1), también de nueva creación y con construcción ajena a planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter privativo, a Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con domicilio en calle Perú, S/N, como parte de la

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 31 Finca 13200 Inscrip. 1ª Anotac.

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 36 Finca 13201 Inscrip. 1ª Anotac.

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA en sesión celebrada el 28

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el ... 2007

compensación por los derechos ostentados (34%) en el proindiviso de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.319'82 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'27 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 222'93 m^2/techo (86'94 U.A.)

PARCELA Nº 48 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con domicilio en calle Perú, S/N, en proindiviso al 50 % y con carácter privativo.

SUPERFICIE: 124'40 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 49 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 47 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente fuera de planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 48 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de trapecio rectángulo, de superficie 124'40 m^2, LINDA al Frente con viales 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con finca Nº 49 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha con Finca Nº 47 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción preexistente fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad proindivisa al 50% y con carácter privativo a Dª. Remedios Gerena Villalba (DNI: 25591995X), con domicilio en Avenida Julián Besteiro, Nº 18, 3º B y Dª. Ana Gerena Villalba (DNI: 75861547A), con domicilio en calle Perú, S/N, como parte de la compensación por los derechos ostentados (34% cada una) en el proindiviso de la finca originaria inicialmente aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.589'09 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'28 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 230'14 m^2/techo (89'75 U.A.)

PARCELA Nº 49 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con carácter ganancial, domiciliados en calle Córdoba, Nº 12.

SUPERFICIE: 120'30 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Dos afecciones durante el plazo de cinco años, contados desde el día 22 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Finca Nº 50 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Derecha: con Finca Nº 48 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con construcción preexistente fuera de planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 49 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, forma de trapecio rectángulo, de superficie 120'30 m^2, LINDA al Frente, con viales 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con finca Nº 50 (UZ=U1-1), de nueva creación; a la Derecha con Finca Nº 48 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con construcción preexistente fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Cristóbal Solano Galván (DNI:

OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 41 Finca 13202 Inscrip. 1ª Anotac.
OLV. Tomo 625 Libro 196 Folio 46 Finca 13203 Inscrip. 1ª

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12, como parte de la compensación por la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 5.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 5.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.306'01 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'27 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 222'56 m^2/techo (86'80 U.A.)

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

PARCELA Nº 50 (UZ=U1-1) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con carácter ganancial, domiciliados en calle Córdoba, Nº 12.

SUPERFICIE: 127'70 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Dos afecciones durante el plazo de cinco años, contados desde el día 22 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OLV.
Tomo 625
Libro 196
Folio 51
Finca 13204
Inscrip. 1ª
Anotac.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación denominado 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con acerado del vial denominado Av. Manuel de Falla.
Derecha: con Finca Nº 49 (UZ=U1-1), de nueva creación.
Fondo: con terrenos situados fuera de planeamiento.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 50 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, forma de trapecio rectángulo, de superficie 127'70 m^2, LINDA al Frente con viales 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con acerado del vial denominado Av. Manuel de Falla; a la Derecha, con Finca Nº 49 (UZ=U1-1), de nueva creación; al Fondo, con terrenos situados fuera de planeamiento. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Cristóbal Solano Galván (DNI: 75820999G) y Dª Isabel Sobrino Párraga (DNI: 28345024P), con domicilio en calle Córdoba, Nº 12, como parte de la compensación por la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 5.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 5.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.816'93 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'29 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 236'25 m^2/techo (92'14 U.A.)

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

MANZANA U1-2

PARCELA Nº 89 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 150'90 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42'47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56'62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0'91 % de la finca, a normatriva urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcelas Nº 82, 83, 84 y parte de la Nº 85 (UZ=U2-1), todas ellas de nueva creación.
Derecha: con Parcelas Nº 91, 92, y 93 (UZ=U1-2), todas ellas de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el ... 2002

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 89 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo, de superficie 150´90 m^2, LINDA al Frente, con vial genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 82, 83, 84 y parte de la Nº 85 (UZ=U2-1), todas ellas de nueva creación; a la Derecha, con Parcelas Nº 91, 92 y 93 (UZ=U1-2), todas ellas de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 11 Finca 13243 Inscripción 1ª

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.418´76 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 279´16 m^2/techo (108´87 U.A.)

PARCELA Nº 90 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 146´70 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42´47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56´62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0´91 % de la finca, a normatriva urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con vial peatonal de nueva construcción genéricamente denominado 175 (UZ=VIALES), que la separan de las Parcelas Nº 97 y 98 (UZ=U3-1).

Izquierda entrando: con Parcelas Nº 94, 95 y 96 (UZ=U1-2), todas ellas de nueva creación.

Derecha: con Parcelas Nº 86, 87, 88 y parte de la Nº 85 (UZ=U2-1), todas ellas de nueva creación.

Fondo: con Parcela Nº 89 (UZ-U1-2), de nueva creación.

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 16 Finca 13244 Inscripción 1ª

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 90 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma prácticamente rectangular, de superficie 146´70 m^2, LINDA al Frente, con vial peatonal de nueva construcción genéricamente denominado 175 (UZ=VIALES), que la separan de las Parcelas Nº 97 y 98 (UZ=U3-1); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 94, 95 y 96 (UZ=U1-2), todas ellas de nueva creación; a la Derecha, con Parcelas Nº 86, 87, 88 y parte de la Nº 85 (UZ=U2-1), todas ellas de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 89 (UZ-U1-2), de nueva creación. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.128´77 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´33 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 271´39 m^2/techo (105´84 U.A.)

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 MAY 2007

PARCELA Nº 91 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), con carácter privativo, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 152´40 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección durante el plazo de cinco años, contados desde el día 6 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de sucesiones y Donaciones

LINDES: Frente: con acerado del vial Av. Manuel de Falla.

Izquierda entrando: con vial de nueva construcción genéricamente denominado como 175 (UZ=VIALES).

Derecha: con Parcela Nº 92 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Fondo: con Parcela Nº 89 (UZ=U1-2), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 91 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo a simple vista, con lados mínimamente irregulares, de superficie 152´40 m^2, LINDA al Frente con acerado del vial Av. Manuel de Falla; a la Izquierda entrando, con vial de nueva construcción genéricamente denominado como 175 (UZ=VIALES); a la Derecha, con Parcela Nº 92 (UZ=U1-2), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 89 (UZ=U1-2), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X), con carácter privativo, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados (32%) en el proindiviso de la finca originaria aportada y designada como Finca Nº 6.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la aportada como Finca Nº 6.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.522´32 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´35 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 281´94 m^2/techo (109´96 U.A.)

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 21 Finca 13245 Inscr. 1ª Anotac.

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

PARCELA Nº 92 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 139,60 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42´47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56´62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0´91 % de la finca, a normatriva urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

LINDES: Frente: con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla.

Izquierda entrando: con Parcela Nº 91 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Derecha: con Parcela Nº 93 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Fondo: con Parcela Nº 89 (UZ-U1-2), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 92 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo, de superficie 139´60 m^2, LINDA al Frente con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla; a la Izquierda entrando con la Parcela Nº 91 (UZ=U1-2), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 93 (UZ-U1-2), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 89 (UZ=U1-2), también de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 26 Finca 13246 Inscr. 1ª Anotac.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.638'56 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'32 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 258'26 m²/techo (100'72 U.A.)

PARCELA Nº 93 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 140'19 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42'47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56'62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0'91 % de la finca, a normatriva urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con acerado de nueva construcción que la separa de la avenida Manuel de Falla.
Izquierda entrando: con Parcela Nº 92 (UZ=U1-2), de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 94 (UZ=U1-2), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 89 (UZ=U1-2), de nueva creación.

OLV.
Tomo 626
Libro 197
Folio 31
Finca 13243
Inscripción 1ª

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 93 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma prácticamente rectángular, de superficie 140'19 m², LINDA al Frente con acerado de nueva construcción colindante con Avenida Manuel de Falla, a la Izquierda entrando con Parcela Nº 92 (UZ=U1-2), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 94 (UZ=U1-2), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 89 (UZ=U1-2), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única. Como dato reseñable cabe destacar que dentro de esta Parcela resultante se halla situada la edificación que anteriormente quedaba localizada dentro de la originariamente aportada como Finca Nº 9, casa compuesta de dos plantas destinada a vivienda, propiedad de los adjudicatarios de esta parcela, con una superficie edificada de 87'20 m² y 16 m² de patio en la planta baja, y 68 m² edificados en la planta alta. Se accede a ella por un camino que nace en la Avenida Manuel de Falla, tomando dirección Sur-Norte hasta llegar a la misma, correspondiéndose con la dirección Avenida Manuel de Falla, Nº 40.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42'47 %), Nº 8 (en un 56'62 %) y Nº 9 (en un 0'91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.679'29 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'32 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 259'35 m²/techo (101'15 U.A.)

PARCELA Nº 94 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 140'66 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42'47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56'62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 12 MAR. 2007

Sujeción, sobre el 0´91 % de la finca, a normativa urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con acerado de nueva construcción que la separa de Avenida Manuel de Falla.

Izquierda entrando: con parte de Edificación preexistente, sita sobre la nueva Parcela Nº 93 (UZ=U1-2).

Derecha: con Parcela Nº 95 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Fondo: con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 94 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo, de superficie 140´66 m^2, LINDA al Frente con acerado de nueva construcción que la separa de la Avenida Manuel de Falla; a la Izquierda entrando con Edificación preexistente, localizada sobre la nueva Parcela Nº 93 (UZ=U1-2); a la Derecha, con Parcela Nº 95 (UZ=U1-2), de nueva creación; al Fondo con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 36 Finca 13248 Inscripción 1ª

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.711´74 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´32 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 260´22 m^2/techo (101´49 U.A.)

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

PARCELA Nº 95 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, domiciliados en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 141´35 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42´47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56´62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0´91 % de la finca, a normativa urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

LINDES: Frente: con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla.

Izquierda entrando: con Parcela Nº 94 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Derecha: con Parcela Nº 96 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Fondo: con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación.

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 41 Finca 13249 Inscripción 1ª

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 95 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo, de superficie 141´35 m^2, LINDA al Frente con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla; a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 94 (UZ=U1-2), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 96 (UZ=U1-2), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación; al Oeste,. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.759´38 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´32 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 261´50 m^2/techo (101´98 U.A.)

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 1 ... 2007

PARCELA Nº 96 (UZ=U1-2) – Vivienda Unifamiliar Ensanche

ADJUDICATARIO: D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con carácter ganancial, con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 145´20 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Afección, sobre el 42´47 % de la finca, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 30 de Enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Afección impositiva, sobre el 56´62 %, de la finca, a liquidación caucional por desmembración dominical. Sobre este mismo %, nota de afección impositiva incursa en caducidad.

Sujeción, sobre el 0´91 % de la finca, a normatriva urbanística vigente de la Junta de Andalucía incursa en caducidad. Sobre este último %, tres notas de afección impositiva incursas en caducidad.

LINDES: Frente: con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla.

Izquierda entrando: con Parcela Nº 95 (UZ=U1-2), de nueva creación.

Derecha: con vial peatonal de nueva construcción genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES) que la separa de la nueva Parcela Nº 98 (UZ=U3-1).

Fondo: con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 96 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de rectángulo, de superficie 145´20 m^2, LINDA al Frente con acerado de nueva creación colindante con Avenida Manuel de Falla; a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 95 (UZ=U1-2), de nueva creación; a la Derecha, con vial peatonal de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES) que la separa de la Parcela Nº 98 (UZ=U3-1), de nueva creación; al Fondo con Parcela Nº 90 (UZ=U1-2), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad, con carácter ganancial, a D. Juan Gerena Villalba (DNI: 25566925X) y Dª María Remedios Escot Olid (DNI: 25569606T), con domicilio en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A, como parte de la compensación por los derechos ostentados en los proindivisos –al 50%- de las fincas originarias aportadas y designadas como Fincas Nº 7 y 8, más los correspondientes a la Finca Nº 9, aportada en titularidad única.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y las aportadas como Finca Nº 7 (en un 42´47 %), Nº 8 (en un 56´62 %) y Nº 9 (en un 0´91 %).

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.025´20 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´33 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 268´62 m^2/techo (104´76 U.A.)

MANZANA U1-3

PARCELA Nº 12 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 130´86 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente e Izquierda entrando: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).

OLV. Tomo 626 Libro 197 Folio 46 Finca 13250 Inscripción 1ª

24 FEB 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 2007

Derecha: con Parcela Nº 13 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 12 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 130´86 m^2, LINDA al Frente e Izquierda entrando con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Derecha, con Parcela Nº 13 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33´33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.035´11 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´30 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 242´09 m^2/techo (94´42 U.A.)

OLV. 624 195 85 13166 1

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

PARCELA Nº 13 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 130´86 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 NOV. 2016

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 12 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 14 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 13 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 130´86 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando con Parcela Nº 12 (UZ=U1-3), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 14 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33´33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y

OLV. 624 195 90 13167 1

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 2007

demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.035'11 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'30 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 242'09 m^2/techo (94'42 U.A.)

PARCELA Nº 14 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 130'86 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 13 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 14 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 130'86 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 13 (UZ=U1-3), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.035'11 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'30 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 242'09 m^2/techo (94'42 U.A.)

PARCELA Nº 15 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 232'67 m^2

OLV. 624 195 95 13168 1

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcelas Nº 14 y 19 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcelas Nº 26 y 27 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 15 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular de superficie 232'67 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 14 y 19 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcelas Nº 26 y 27 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma, en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 16.064'49 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'53 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 430'44 m^2/techo (167'87 U.A.)

OLV. 624 195 100 13169 1

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2016

PARCELA Nº 16 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 232'67 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

Derecha: con Parcelas Nº 17 y 20 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.
Fondo: con Parcelas Nº 27 y 22 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 16 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 232'67 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación; a la Derecha, con Parcelas Nº 17 y 20 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación; al Fondo, con Parcelas Nº 27 y 22 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

OLV. 624 195 105 13171 1:

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 16.064'49 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'53 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 430'44 m^2/techo (167'87 U.A.)

PARCELA Nº 17 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 125'81 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 18 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 20 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 17 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 125'81 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 18 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 20 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª.Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la

OLV. 624 195 110 13171 1:

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el ____ 2007

adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.686'44 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'29 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 232'75 m²/techo (90'77 U.A.)

PARCELA Nº 18 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 137'69 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso; puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente y Derecha: con nuevo vial genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 17 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 20 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 18 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de cuña rectangular, semejante a un trapecio isósceles, de superficie 137'69 m², LINDA al Frente y a la Derecha con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 17 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 20 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 9.506'68 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'31 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 254'73 m²/techo (99'34 U.A.)

PARCELA Nº 19 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 171'26 m²

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayto. en sesión celebrada el 24 FEB. 2016

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 MAR. 2016

OLV. Tomo 624 Libro 195 Folio 115 Finca 13172 Inscrip. 1ª Anotac. ____

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 10 ... 2007

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcelas Nº 21 y 26 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.
Derecha: con Parcelas Nº 12, 13 y 14 (UZ=U1-3), todas ellas de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 19 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 171'26 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 21 y 26 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación; a la Derecha, con Parcelas Nº 12, 13 y 14 (UZ=U1-3), todas ellas de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 15 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33'33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 11.824'49 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0'39 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 316'83 m^2/techo (123'56 U.A.)

OLV. 624 195 120 13123 1:-

PARCELA Nº 20 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 130'25 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creración genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcelas Nº 17 y 18 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 2007

Derecha: con Parcela Nº 22 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 20 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de trapezoide, que a simple vista semeja un rectángulo, de superficie 130´25 m², LINDA al Frente, con vial de nueva creración genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 17 y 18 (UZ=U1-3), ambas de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 22 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 16 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33´33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

OLV. 624 195 125 13175 1ª

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 8.993,00 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´30 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 240´96 m²/techo (93´98 U.A.)

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 FEB 2006

PARCELA Nº 21 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), con domicilio social en Avenida Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 160´19 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 €; y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento: 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 30 MAYO 2006

LINDES: Frente: con vial de nueva ctreación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcelas Nº 23, 24 y 25 (UZ=U1-3), todas ellas de nueva creación.
Derecha: con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 26 (UZ=U1-3), de nueva creación.

OLV. 624 195 130 13175 1ª

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 21 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, de forma rectangular, de superficie 160´19 m², LINDA al Frente, con vial de nueva ctreación genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcelas Nº 23, 24 y 25 (UZ=U1-3), todas ellas de nueva creación; a la Derecha, con Parcela Nº 19 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo: con Parcela Nº 26 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33´33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compen-

Aprobado DEFINITIVAMENTE por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el

sación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 11.060´18 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´36 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 296´35 m^2/techo (115´58 U.A.)

PARCELA Nº 22 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (B72015456), con domicilio social en Av. Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 149´30 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

CARGAS Y GRAVÁMENES: Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 20 de Noviembre de 2004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones;

Tres afecciones, durante el plazo de cinco años, contados desde el día 12 de Abril de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados;

Hipoteca a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) para responder de 4.200.000 € de principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 10%, hasta la cantidad máxima de 420.000 €, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del 14%, hasta la cantidad máxima de 1.176.000 € y de 336.000 € para costas y gastos. Constituida por la inscripción 6ª, de fecha 25 de Abril de 2006. Vencimiento 360 meses a contar desde el 17 de Febrero de 2006.

LINDES: Frente: con vial de nueva creración genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES).
Izquierda entrando: con Parcela Nº 20 y parte de la 16 (UZ=U1-3), de nueva creación.
Derecha: con Parcelas Nº 28, 29 y 30 (UZ=U1-3), todas ellas de nueva creación.
Fondo: con Parcela Nº 27 (UZ=U1-3), de nueva creación.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela Nº 22 de la Unidad de Actuación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU-1 Oeste de Olvera (Cádiz). Porción de terreno al sitio de Alcántara, en forma de trapezoide, que a simple vista semeja un rectángulo, de superficie 149´30 m^2, LINDA al Frente, con vial de nueva creración genéricamente designado como 175 (UZ=VIALES); a la Izquierda entrando, con Parcela Nº 20 y parte de la 16 (UZ=U1-3), de nueva creación; a la Derecha, con Parcelas Nº 28, 29 y 30 (UZ=U1-3), de nueva creación; al Fondo, con Parcela Nº 27 (UZ=U1-3), de nueva creación. Calificada urbanísticamente de Zona Residencial. Se adjudica la misma en propiedad a la mercantil Prisma2005 I.G.V., S.L. (CIF: B72015456), como nuevo propietario de la inicialmente aportada como Finca Nº 4, adquirida mediante contrato de compraventa a sus anteriores propietarios, D. José García Pernía (DNI: 75838144Z), Dª. María Josefa García Pernía (DNI: 75856398Y) y los herederos de Dª. Isabel García Pernía: Dª. María José Calderón García (DNI: 08934564F), Dª. Encarnación Calderón García (DNI: 07535886M), D. Fernando Calderón García (DNI: 08936323H) y Dª. María Isabel Calderón García (DNI: 46849765F), quedando de igual modo extinguido el derecho de usufructo que sobre el 33´33 % de la finca de origen ostentó inicialmente Don Pedro Calderón Flores. La adjudicación se realiza como parte de la compensación por la adquisición mediante compraventa de la finca originaria inicialmente aportada por Don José García Pernía y demás copropietarios como Finca Nº 4, quedando subrogada la mercantil Prisma2005, I.G.V., S.L. en la posición de aquéllos.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia jurídica entre esta parcela y la originaria Finca Nº 4.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: la finca se halla afecta al pago de 10.308´29 €, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN EL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: 0´34 %.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 276´20 m^2/techo (107´72 U.A.)

PARCELA Nº 23 (UZ=U1-3) – Vivienda Unifamilar Ensanche

ADJUDICATARIO: Prisma2005 I.G.V., S.L. (B72015456), con domicilio social en Av. Manuel de Falla, Nº 49, A.

SUPERFICIE: 122´40 m^2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Residencial

OLV. 624 195 135 13176 1