



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.2b

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
LA CAMPANA (SEVILLA)

FECHA: 1 DE AGOSTO DE 2.011

PROMOTORES

**MANUEL IBÁÑEZ ALVAREZ
ANTONIO IBÁÑEZ ALVAREZ
JOSE CARLOS IBÁÑEZ ALVAREZ
JAVIER IBAÑEZ FELIPE
ROMAN BARCO LOPEZ
IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.**

REDACTOR

**JUAN JOSE RAMÍREZ GARCIA
ARQUITECTO**



1.-INDICE

1.- INDICE	2
2.- IDENTIFICACION.	3
3.- INICIATIVA Y ANTECEDENTES	4
4.- REDACCION.....	4
5.- JUSTIFICACION DE LAS ACTUACIONES Y BASES LEGALES	4
6.- OBJETO DEL PROYECTO.....	5
7.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ORIGINALES INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCION.	6
8.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN FINCAS DE ORIGEN:.....	10
9.- USOS Y DETERMINACIONES DE LA PARCELACIÓN:	11
10.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES:.....	12
11.- ADJUDICACIONES.-	20
12.- COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.	21
13.- COSTE DE URBANIZACION.....	21
14.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL	22



PROYECTO DE REPARCELACION U.E.2b LA CAMPANA (SEVILLA).

2.- IDENTIFICACION.

El presente Proyecto de Reparcelación corresponde al ámbito del sector residencial U.E.2b desarrollado mediante las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de La Campana (Sevilla), después de la división en dos unidades de ejecución de la originaria U.E.2

Actualmente se encuentra aprobado el Estudio de Detalle de la Unidad, así como el Proyecto de Urbanización.

2.1.- Descripción y delimitación.

Según lo estipulado en la planimetría de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio esta unidad ordena una porción de terreno delimitada al Norte por la U.E.3, al Sur por la Avda. de Carmona, al Este por la U.E.2A y al Oeste por la calle Granada.

Es medianero con la U.E.2.A , presentando fachada a la calle Granada de 66m y a la avda. de Carmona de 29.06m.

2.2.- Ámbito y superficies.

El ámbito es el delimitado por los linderos anteriores, con una superficie de **1.825,41 m²**, resultado de un levantamiento planimétrico del terreno.



Documento visado electrónicamente



3.- INICIATIVA Y ANTECEDENTES

3.1.- Iniciativa

Los promotores del expediente urbanístico son D. Manuel, D. Antonio y D. José Carlos Ibáñez Álvarez, con N.I.F. 28.355.441-Y; 28.663.463-N y 28.676.306-K, respectivamente; D. Javier Ibáñez Felipe con N.I.F. 14.634.227-V; D. Román Barco López con N.I.F. 28.706.002-R y la mercantil IB La Campana Promociones S.L., con C.I.F. B-91604991, propietarios del 100% de las parcelas.

3.2.- Antecedentes

La justificación del trazado de la unidad que nos ocupa no es más que la expuesta en su día para la modificación de la misma y división en dos unidades diferenciadas.

La posición del viario resultante intentaba de alguna manera el desarrollo coherente de la misma, teniendo en cuenta edificaciones y propiedades preexistentes que condicionaban en gran manera el desarrollo como una única unidad.

4.- REDACCION.

El Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por el arquitecto D. Juan José Ramírez García, colegiado nº 3.273 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en C/Antonia Díaz nº 27, 2º-4, Dos Hermanas (Sevilla). Telf. 95.566.77.68 y Fax. 95.567.59.97, y e-mail: proyectos@rg-arquitectos.com.

5.- JUSTIFICACION DE LAS ACTUACIONES Y BASES LEGALES

El actual proyecto de Reparcelación se redacta para dar cumplimiento a las determinaciones del Estudio de Detalle de la U:E.2b, y tiene su base jurídica en lo establecido en los Arts. 132. y 104.2º y siguientes de la LOUA.

Se presenta este Proyecto de Reparcelación al Excmo. Ayuntamiento de La Campana (Sevilla), al objeto de tramitarlo y obtener su aprobación definitiva.

El Proyecto se presenta a petición del cien por cien de los propietarios de los suelos incluidos en la UE-2b.





Por tanto, todos los terrenos incluidos en la unidad de ejecución comprenden dos fincas originales aportadas, de las que de la primera de ellas, denominada finca A, es propietaria la mercantil IB La Campana Promociones S.L., y de la segunda de ellas, denominada B, son propietarios en régimen de propiedad horizontal, los hermanos D. Antonio, D. José Carlos y D. Manuel Ibáñez Álvarez junto con D. Javier Ibáñez Felipe y D. Román Barco López.

Todos los propietarios están de acuerdo en la presente iniciativa, y para ello han firmado un Convenio Urbanístico entre ellos y la administración, en virtud del cual, y conforme a condiciones libremente pactadas, existe conformidad entre ellos y el municipio, además no existe participación de agente urbanizador.

Debemos considerar por tanto la Unidad de Ejecución como de propietario único. Por lo que de acuerdo con el Art. 49.2.a, 129-1º y 138 de la LOUA, no procede la constitución de Junta de Compensación.

6.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es conseguir la ejecución y gestión de la Unidad de Ejecución UE-2b de las Normas subsidiarias de La Campana.

El proyecto pretende la localización del aprovechamiento urbanístico en la parcela apta para la edificación conforme al Estudio de Detalle de la U.E.2b ya aprobado, así como la adjudicación al municipio de La Campana de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita. Y por tanto se definen en este Proyecto las parcelas aportadas, las parcelas resultantes, los terrenos de cesión obligatoria y las reservas de viario de uso y dominio público.

El ámbito objeto de este proyecto, tras la aprobación del expediente urbanístico y la ejecución de las obras de urbanización tiene clasificación de suelo urbano, de uso residencial, según deriva de las Normas Subsidiarias.





7.-DESCRIPCION DE LAS FINCAS ORIGINALES INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCION.

PARCELA A : REGISTRAL Nº 4.510, de la Campana (Sevilla)

DESCRIPCION: Urbana, solar con fachada a la Calle Granada, de la villa de la Campana, sin numero de gobierno.

LOCALIZACION: Calle Granada s/n. La Campana (Sevilla).

SUPERFICIE REGISTRAL: Mil Trescientos Setenta y dos metros, con veintiséis decímetros cuadrados (1.372,26 m²). Superficie rectificada en la inscripción 6ª, tras escritura de declaración de defecto de cabida.

LINDEROS:

Frente: Finca Segregada.

Fondo: Tierras de D. Juan Nieto González.

Derecha: Solares de D. Juan Bernal Vargas y Salvador Caro Castaño.

Izquierda: Con la Calle Granada.

REFERENCIA CATASTRAL: 5310112TG8651S0001Q0.

PROPIEDAD Y TITULO:

Propiedad de la Sociedad mercantil "IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.", con C.I.F. nº B-91.604.991, domiciliada en Calle Genil nº 10 La Campana (Sevilla)

Por titulo de Aportación, del pleno dominio de la totalidad de la finca 4.510, en escritura otorgada en La Campana, el día 29 de Noviembre de 2.006, ante el notario de Carmona D. José María Florit de Carranza, rectificada por escritura de declaración de defecto de cabida, el día 7 de Mayo de 2.008 ante el notario D. Francisco Sanchez Vazquez.

CARGAS Y GRAVAMENES:

La expresada finca esta gravada actualmente con las siguientes cargas:

Afección liquidada en Sucesiones. Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y donaciones por el acto a que se refiere el asiento 4º, según la nota numero 1 al margen de la Inc./anot. 4, de fecha 16/05/2005.

Afección autoliquidada de transmisiones. Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto a que se refiere el asiento 5º, según la nota numero 1 al margen de la Inc./anot. 5, de fechas 05/03/2007.

Afección Exenta de transmisiones. Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto a que se refiere el asiento 6º, según la nota numero 1 al margen de la Inc./anot. 5, de fechas 29/05/2008, respecto del cual se ha presentado autoliquidación alegando estar exenta del mismo.

Sin más cargas inscritas o anotadas.

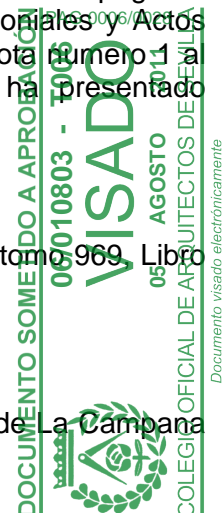
INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 969, Libro 144, folio 16, inscripción 6ª, finca registral nº 4.510.

VALOR: La expresa finca esta valorada en Ochenta y un Mil euros (81.000 €).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E. 2b, de las Normas subsidiarias de La Campana (Sevilla).





PARCELA B : Antigua finca Registral nº: 6314, de la Campana (Sevilla). En la actualidad dividida en régimen de propiedad horizontal en cinco fincas independientes.

DESCRIPCION: Urbana, edificio sito en la villa de la Campana, en la Avenida de Carmona, número diez de gobierno. Consta de planta baja, planta primera y planta de azotea.

LOCALIZACION: Avda. de Carmona, esquina calle Granada. La Campana (Sevilla).

SUPERFICIE REGISTRAL: El solar tiene una cabida de cuatrocientos cincuenta y tres metros, quince decímetros cuadrados (453,15 m2.)

LINDEROS:

Frente: En línea de veintinueve metros, con la Avenida de Carmona.

Derecha entrando: en línea de quince metros, noventa centímetros con Solares de D. Juan Bernal Vargas y Salvador Caro Castaño.

Izquierda: En línea de quince metros noventa centímetros con la Calle Granada.

Fondo: En línea de veintiocho metros con la finca de donde procede.

INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 766, Libro 114, folio 98, inscripción 2ª, finca registral nº 6.314.

La finca descrita en el expósito anterior, los titulares de la obra nueva, la dividieron en régimen de propiedad horizontal, en escritura de fecha quince de Enero del año Dos Mil Uno, ante el notario de Carmona D. Juan Solís Sarmiento, como fincas nuevas e independientes en las cinco que se describen a continuación con las siguientes características:

URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO UNO.- Local comercial en planta baja, número uno, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por puerta independiente situado a la izquierda de la fachada, con una superficie útil de doscientos cincuenta y dos metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y construida de doscientos setenta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados más un patio interior con una superficie de cuarenta y un metros, quince decímetros cuadrados.

Linda.- por la derecha de su entrada con escalera de acceso a las FINCAS ESPECIALES NÚMERO TRES, CUATRO Y CINCO, con la FINCA ESPECIAL NÚMERO DOS y con solares de Juan Bernal Vargas y Salvador Caro Castaño; por la izquierda, hace esquina a la calle Granada; y por el fondo, con la finca de donde procede, de Don José Ibáñez Bello.

Se la asigna una cuota del 35,63%.

Valorada en (87.146,76.-EUROS), OCHENTA Y SIETE MIL CIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS.-

PROPIEDAD Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca.

INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 896, Libro 134, folio 121, inscripción 1ª, finca registral nº 7.342.

CARGAS Y GRAVAMENES: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y acto jurídicos documentados.



URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO DOS.- Local comercial en planta baja, número dos, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por puerta independiente situado a la derecha de la fachada, con una superficie útil de ciento once metros, noventa decímetros cuadrados y construida de ciento veintidós metros, doce decímetros cuadrados.

Linda: por la derecha con su entrada, con solares de Don Juan Bernal Vargas y D. Salvador Caro Castaño por la izquierda, con escalera de acceso a las FINCAS ESPECIALES NÚMERO TRES, CUATRO Y CINCO y con la finca ESPECIAL NÚMERO UNO; y por el fondo, con la FINCA ESPECIAL NÚMERO UNO.

Se la asigna una cuota del 16,78 %.

Valorada en (40.868,82.- Euros) CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS.-

PROPIEDAD Y TITULO: Le corresponde a Don Román Barco López y Doña Manuela Sojo Fernández, por compra para su sociedad de gananciales, autorizada en escritura de compraventa en Noviembre de 2.010 a D. Salvador Caro Castaño.

INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 896, Libro 134, folio 124., inscripción 2ª, finca registral nº 7.343.

CARGAS Y GRAVAMENES: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y actos jurídicos documentados.

URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO TRES.- Vivienda número uno, en planta primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de ciento diecisiete metros, veintiséis decímetros cuadrados, y construida de ciento treinta y tres metros cincuenta y un decímetros cuadrados, más un patio interior de seis metros, cincuenta decímetros cuadrados.

Linda, según se entra en la misma: por la derecha con vuelo de la finca de IB La Campana S.L.; por la izquierda, con la calle de situación; y por el fondo, con la calle Granada.

Como anejo inseparable de dicha finca tiene los trasteros, sitios en la planta de azotea, números 1), con una superficie útil de diecisiete metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y el trastero número 2), con una superficie útil de veinticinco metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados.

Se la asigna una cuota de 17,40 %

Valorada en (42.371,35.- Euros) CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.-

PROPIEDAD Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca.

INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 896, Libro 134, folio 127, inscripción 1ª, finca registral nº 7.344.

CARGAS Y GRAVAMENES: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y acto jurídicos documentados.





URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO CUATRO.- Vivienda número dos, en planta primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de noventa y ocho metros, treinta y tres decímetros cuadrados, y construida de ciento cinco metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados, más un patio interior de ocho metros, sesenta decímetros cuadrados.-

Linda, según se entra en la misma: por la derecha con la FINCA ESPECIAL NÚMERO TRES; por la izquierda, con escalera de acceso a planta alta y FINCA ESPECIAL NÚMERO CINCO; y por el fondo, con la calle de situación.

Como anejo inseparable de dicha finca tiene el trastero número 3), sito en la planta azotea, con una superficie útil de veintidós metros, treinta y siete decímetros cuadrados.

Se la asigna una cuota de 14,77 %

Valorada en (42.371,35.- Euros) CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.-

PROPIEDAD Y TITULO: Le corresponde a Don Javier Ibáñez Felipe, por compra, autorizada en escritura de compraventa por la Notaria Dña. Margarita Casas Pimentel el 14 de Julio de 2.011 a D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez, ya que cada uno de ellos contaba con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca.

INSCRIPCION :

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 896, Libro 134, folio 130, inscripción 1ª, finca registral nº 7.345. La compraventa de fecha 14 de Julio de 2.011 se encuentra pendiente de inscripción.

CARGAS Y GRAVAMENES: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y acto jurídicos documentados.

URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO CINCO.- Vivienda número tres, en planta primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de noventa y siete metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, y construida de ciento dieciséis metros, dos decímetros cuadrados, más un patio interior de nueve metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados.-

Linda, según se entra en la misma: por la derecha con la calle de situación; por la izquierda, con vuelo de la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO; y por el fondo, con vuelos de los solares de Don Juan Bernal Vargas y D. Salvador Caro Castaño.

Como anejo inseparable de dicha finca tiene los trasteros, sitios en la planta de azotea número 4), con una superficie útil de veintidós metros, ochenta decímetros cuadrados, y el número 5), con una superficie útil de diecinueve metros, seis decímetros cuadrados.

Se la asigna una cuota de 15,42 %

Valorada en (42.371,35.- Euros) CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.-

PROPIEDAD Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter privativo del pleno dominio de la Totalidad de esta finca.

INSCRIPCION :





Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad de Carmona al tomo 896, Libro 134, folio 133, inscripción 1ª, finca registral nº 7.346.

CARGAS Y GRAVAMENES: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y acto jurídicos documentados.

8.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN FINCAS DE ORIGEN:

En las fincas de origen existen varias edificaciones, LAS CUALES SE MANTIENEN DESPUES DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN, adjudicándoseles fincas de resultado que coinciden con su superficie actual, (salvo la finca especial numero 1), de la siguiente manera:

1. FINCA ORIGEN "A".

Vivienda Unifamiliar de una sola planta, situada en la Calle Granada, en una posición aproximadamente centrada en la finca original denominada "A", con una ocupación en planta de Noventa metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (90,84m2.)

Se le adjudicará a la finca resultante del presente proyecto de reparcelación denominada finca nº 6 con idéntica posición, superficie, forma y linderos del estado original.

2. FINCA ORIGEN "B".

Edificio Plurifamiliar de dos plantas más áticos, con fachada a la Avda. de Carmona, numero diez de gobierno, compuesto por dos locales comerciales en planta baja, y tres viviendas en planta alta, con áticos trasteros en cubierta, con una ocupación en planta de Cuatrocientos doce metros. (412,00 m2.), contando además con un patio de cuarenta y un metros quince decímetros cuadrados (41,15m2.), hasta completar los 453,15 m2. de superficie del solar donde se ubica.

Se le adjudicará a las fincas resultantes del presente proyecto de reparcelación denominadas fincas especiales números 1 a la 5, con idéntica posición, forma y linderos del estado original, aumentando exclusivamente la superficie libre no ocupada por la edificación de la finca especial nº 1, pasando a contar con un patio de 89.85 m2. resultado de aumentar en 48,70 m2. el patio original de 41,15 m2.





9.- USOS Y DETERMINACIONES DE LA PARCELACIÓN:

	ESTUDIO DE DETALLE
Clasificación del suelo	URBANO
Calificación del suelo	RESIDENCIAL EXTENSION
Tipología edificatoria y usos	Unifamiliar adosada, plurifamiliar Uso Residencial Se permite el uso comercial, hotelero, oficinas, bancos y edificios administrativos públicos, religioso, así como de espectáculos y reunión, siempre que su uso sea compatible según la legislación que le afecte. Se admiten así mismo pequeños talleres artesanales que sean compatibles previo estudio ambiental según ley.
Alineaciones	A viales existentes y al de nueva formación
Superficies	1.825,41 m2
Viales	192,78 m2
Zonas Verdes	-
Superficie Edificable	Edificabilidad máxima 2.612,21m2
Nº máximo de viviendas	No se fijan
Cargas a costa de los Propietarios	10% cesión aprovechamiento lucrativo
Planeamiento de Desarrollo	Estudio de Detalle, proyecto de Urbanización
Sistema de Ejecución	Compensación o en su caso reparcelación voluntaria

El resto de disposiciones generales normativas se recogen en el documento de análisis de rango superior que es el Estudio de Detalle.





10.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES:

10.1.- FINCAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

FINCA ESPECIAL Nº 1:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Local comercial en planta baja, número uno, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por puerta independiente situado a la izquierda de la fachada, con una superficie útil de doscientos cincuenta y dos metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (252,54 m2.), y construida de doscientos setenta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, (273,35 m2.), más un patio interior con una superficie de ochenta y nueve metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados (89.85 m2.), (resultado de agregar 48,70 m2. al patio de la finca de origen).

LINDEROS: por la derecha de su entrada con escalera de acceso a las FINCAS ESPECIALES NÚMERO TRES, CUATRO Y CINCO, con la FINCA ESPECIAL NÚMERO DOS y con solares de Juan Bernal Vargas y D. Salvador Caro Castaño, por la izquierda, hace esquina a la calle Granada; y por el fondo, con la finca resultante num. 7 del presente proyecto de Reparcelación.

FINCA DE ORIGEN: Procede de dos fincas de origen, esto es, de la totalidad de la finca de origen especial nº 1, finca registral nº 7.342, y de la finca de origen denominada "A", finca registral nº 4.510, del registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

ADJUDICACION Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca. Todos ellos por razón de su adjudicación en el presente Proyecto de Reparcelación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E.2b.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.342 de la que trae su correspondencia.

CUOTA: Se la asigna una cuota idéntica a la parcela original del 35,63%.

VALOR: (95.000,00.-EUROS), NOVENTA Y CINCO MIL EUROS.-

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra afectada por el 30,7387% de total de los costos de la cuenta de liquidación provisional, que ascienden a la cantidad de OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.412,88 €), ya que por acuerdo entre todos los propietarios de la división horizontal, las cuotas de urbanización de las fincas especiales pasan en su totalidad a la finca especial 1.



FINCA ESPECIAL Nº 2:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Local comercial en planta baja, número dos, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por puerta independiente situado a la derecha de la fachada, con una superficie útil de ciento once metros, noventa decímetros cuadrados y construida de ciento veintidós metros, doce decímetros cuadrados.

LINDEROS: por la derecha con su entrada, con solares de Don Juan Bernal Vargas y D. Salvador Caro Castaño, por la izquierda, con escalera de acceso a las FINCAS ESPECIALES NÚMERO TRES, CUATRO Y CINCO y con la finca ESPECIAL NÚMERO UNO; y por el fondo, con la FINCA ESPECIAL NÚMERO UNO.

FINCA DE ORIGEN: Se mantiene absolutamente idéntica, a la finca número 7.343, del registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

ADJUDICACION Y TITULO: Le corresponde a D. Román Barco López y Dña. Manuela Sojo Fernández, para su régimen de gananciales, ya que se mantienen idénticos los parámetros de la finca origen de correspondencia.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad las anotaciones oportunas para mantener la finca resultante con las características idénticas a la finca origen de la que trae su correspondencia.

CUOTA : Se la asigna una cuota idéntica a la parcela original del 16,78 %.

VALOR: Idéntico a la finca de la que procede.

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra exenta de los costos de afección de urbanización y cualquier otra carga, según el convenio urbanístico firmado entre las partes.

FINCA ESPECIAL Nº 3:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Vivienda número uno, en planta baja primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de ciento diecisiete metros, veintiséis decímetros cuadrados y construida de ciento treinta y tres metros cincuenta y un decímetros cuadrados más un patio interior de seis metros, cincuenta decímetros cuadrados.

Como anejo inseparable de dicha finca tiene los trasteros, sitios en la planta de azotea, números 1), con una superficie útil de diecisiete metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y el trastero número 2), con una superficie útil de veinticinco metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados.

LINDEROS: Linda, según se entra en la misma: por la derecha con vuelo de la finca de Don José Ibáñez Bello; por la izquierda, con la calle de situación; y por el fondo, con la calle Granada.



FINCA DE ORIGEN: Se mantiene absolutamente idéntica, a la finca número 7.344, del registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

ADJUDICACION Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca, ya que se mantienen idénticos los parámetros de la finca origen de correspondencia.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad las anotaciones oportunas para mantener la finca resultante con las características idénticas a la finca origen de la que trae su correspondencia.

CUOTA . Se la asigna una cuota idéntica a la parcela original del 17,40 %.

VALOR: Idéntico a la finca de la que procede.

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra exenta de los costos de afección de urbanización y cualquier otra carga, según el convenio urbanístico firmado entre las partes.

FINCA ESPECIAL Nº 4:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Vivienda número dos, en planta primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de noventa y ocho metros, treinta y tres decímetros cuadrados, y construida de ciento cinco metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados, más un patio interior de ocho metros, sesenta decímetros cuadrados.-
Como anejo inseparable de dicha finca tiene el trastero número 3), sito en la planta azotea, con una superficie útil de veintidós metros, treinta y siete decímetros cuadrados.

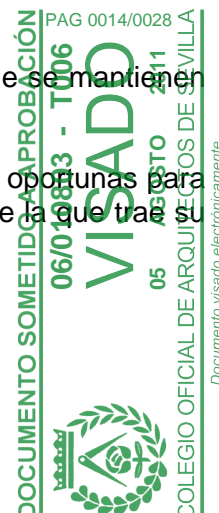
LINDEROS: Linda, según se entra en la misma: por la derecha con la FINCA ESPECIAL NÚMERO TRES; por la izquierda, con escalera de acceso a planta alta y FINCA ESPECIAL NÚMERO CINCO; y por el fondo, con la calle de situación.

FINCA DE ORIGEN: Se mantiene absolutamente idéntica, a la finca número 7.345, del registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

ADJUDICACION Y TITULO: Le corresponde a Don Javier Ibáñez Felipe, ya que se mantienen idénticos los parámetros de la finca origen de correspondencia.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad las anotaciones oportunas para mantener la finca resultante con las características idénticas a la finca origen de la que trae su correspondencia.

CUOTA : Se la asigna una cuota idéntica a la parcela original del 14,77 %.





VALOR: Idéntico a la finca de la que procede.

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra exenta de los costos de afección de urbanización y cualquier otra carga, según el convenio urbanístico firmado entre las partes.

FINCA ESPECIAL Nº 5:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Vivienda número tres, en planta primera, íntegramente del edificio en La Campana, Avenida de Carmona, número diez de gobierno con acceso por el centro de la fachada, con una superficie útil de noventa y siete metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, y construida de ciento dieciséis metros, dos decímetros cuadrados, más un patio interior de nueve metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados.
Como anejo inseparable de dicha finca tiene los trasteros, sitios en la planta de azotea, número 4), con una superficie útil de veintidós metros, ochenta decímetros cuadrados, y el número 5), con una superficie útil de diecinueve metros, seis decímetros cuadrados.

LINDEROS: Linda, según se entra en la misma: por la derecha con la calle de situación; por la izquierda, con vuelo de la FINCA ESPECIAL NÚMERO UNO; y por el fondo, con vuelos de los solares de Don Juan Bernal Vargas y D. Salvador Caro Castaño.

FINCA DE ORIGEN: Se mantiene absolutamente idéntica, a la finca número 7.346, del registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

ADJUDICACION Y TITULO: D. Antonio Ibáñez Álvarez., D. José Carlos Ibáñez Álvarez y D. Manuel Ibáñez Álvarez. Cada uno de ellos con una tercera parte indivisa con carácter ganancial del pleno dominio de la Totalidad de esta finca, ya que se mantienen idénticos los parámetros de la finca origen de correspondencia.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad las anotaciones oportunas para mantener la finca resultante con las características idénticas a la finca origen de la que trae su correspondencia.

CUOTA : Se la asigna una cuota idéntica a la parcela original del 15,42%.

VALOR: Idéntico a la finca de la que procede.

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra exenta de los costos de afección de urbanización y cualquier otra carga, según el convenio urbanístico firmado entre las partes.





FINCA Nº 6:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela señalada como numero 6, en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación en el término municipal de La Campana. Esta situada con fachada a la Calle Granada s/n. Tiene una figura rectangular, con 6 m. de fachada y 15,14 m. de fondo.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de Noventa metros cuadrados con ochenta y cuatro décimetros cuadrados (90,84 m2s.)

LINDEROS: Al frente con la Calle Granada. Y al fondo, a la derecha y a la izquierda con la parcela resultante numero 7 del presente Proyecto de reparcelación de la U.E. 2b.

ADJUDICACION Y TITULO:

A la sociedad IB La campana Promociones S.L., C.I.F. B-91.604.991, domiciliada en Calle Genil nº 10 La Campana (Sevilla), el pleno dominio con carácter privativo de la totalidad de la finca num. 6 resultante, todo ello por razón de su adjudicación en el presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA DE ORIGEN: Procede en su totalidad de la finca 4.510 del Registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E.2b.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 4.510 de la que trae su correspondencia.

VALOR: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.993,62 €).

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra afectada por el 5,5640% del total de los costos de la cuenta de liquidación provisional que ascienden a la cantidad de MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.522,82 €).

EDIFICACION EXISTENTE: Vivienda Unifamiliar de una sola planta, con cubierta plana, y fachada a la calle Granada, posee una superficie útil total de 80,16 m² y una superficie construida total de 97,59 m², que se mantienen absolutamente idénticas en la finca resultante.





FINCA Nº 7:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela señalada como número 7, en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación en el término municipal de La campana. Esta situada con fachada a la Calle Granada y en esquina con el vial de nueva creación. Tiene una figura en forma irregular, aproximadamente rectangular, con una parcela resultante incrustada en su interior.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de Quinientos noventa y seis metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (596,60 m2s).

LINDEROS: Al frente con la Calle granada y con la parcela resultante numero 6 del presente proyecto de reparcelación. Al fondo con solares de D. Juan Bernal González, a la derecha con la parcela resultante especial numero 1 del presente Proyecto de reparcelación de la U.E. 2b, y a la izquierda con el vial de nueva creación a través del estudio de detalle de la unidad de ejecución.

ADJUDICACION Y TITULO:

A la sociedad IB La campana Promociones S.L., C.I.F. B-91.604.991, domiciliada en Calle Genil nº 10 La Campana (Sevilla), el pleno dominio con carácter privativo de la totalidad de la finca num. 7 resultante, todo ello por razón de su adjudicación en el presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA DE ORIGEN: Procede en su totalidad de la finca 4.510 del Registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E.2b.

INSCRIPCION: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 4.510 de la que trae su correspondencia.

VALOR: VEINTISEIS MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (26.510,56 €).

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra afectada por el 36,5423% del total de los costos de la cuenta de liquidación provisional que ascienden a la cantidad de DIEZ MIL UN EURO CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (10.001,24 €).





FINCA Nº 8:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela señalada como número 8, en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación en el término municipal de La campana. Esta situada con fachada a la Calle Granada y en esquina con el vial de nueva creación. Tiene una figura en forma irregular, prácticamente rectangular.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de Cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (443,34 m2s.)

LINDEROS: Al frente con la Calle granada. Al fondo con solares de D. Juan Bernal González, a la derecha con el vial de nueva creación a través del estudio de detalle de la unidad de ejecución, y a la izquierda con terrenos de Juan Nieto González.

ADJUDICACION Y TITULO:

A la sociedad IB La campana Promociones S.L., C.I.F. B-91.604.991, domiciliada en Calle Genil nº 10 La Campana (Sevilla), el pleno dominio con carácter privativo de la totalidad de la finca num. 8 resultante, todo ello por razón de su adjudicación en el presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA DE ORIGEN: Procede en su totalidad de la finca 4.510 del Registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E.2b.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 4.510 de la que trae su correspondencia.

VALOR: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (19.672,59 €).

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra afectada por el 27,1550% del total de los costos de la cuenta de liquidación provisional que ascienden a la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS (7.432,03 €).



10.2.- PARCELA DESTINADA A VIALES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.-

FINCA VIARIO V1:

NATURALEZA : Urbana.

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela señalada como V1 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, sita en el término municipal de La Campana, destinada a viario publico. Tiene forma rectangular y alargada, y se encuentra entre las fincas 7 y 8 del presente proyecto de reparcelación.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de Ciento Noventa y Ocho metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (192,78 m2s.).

LINDEROS: Al frente con la Calle granada. Al fondo con solares de D. Juan Bernal González, a la derecha con la parcela resultante numero 7 del presente Proyecto de reparcelación de la U.E. 2b, y a la izquierda con la parcela resultante numero 8 del presente Proyecto de reparcelación.

ADJUDICACION Y TITULO: Al Excmo. Ayuntamiento de La Campana (Sevilla). Por razón de su adjudicación en el presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA DE ORIGEN: Procede en su totalidad de la finca 4.510 del Registro de la Propiedad de Carmona y su distrito hipotecario.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Las fijadas en el Estudio de Detalle de la U.E.2b, como viario de uso y dominio público.

INSCRIPCION : Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 4.510 de la que trae su correspondencia.

VALOR: OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.554,34 €).

CARGA DE AFECCIÓN REAL: La presente finca se encuentra exenta de los costos de afección de urbanización y cualquier otra carga.



11.- ADJUDICACIONES.-

Prácticamente la totalidad de las fincas resultantes de este Proyecto de Reparcelación de carácter lucrativo se adjudican a los Hermanos Ibáñez Álvarez, para sus sociedades de gananciales, o para su sociedad mercantil IB La Campana Promociones S.L., a excepción de la finca especial num. 2 que es propiedad de D. Román Barco López y de la finca especial num. 4 que es propiedad de D. Javier Ibáñez Felipe.

Según los acuerdos firmados con el Excmo. Ayuntamiento de la Campana y al amparo de lo previsto en el Art.103 y concordantes, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por el Pleno del Parlamento el 11 de Diciembre de 2.002, se propone al Ayuntamiento de La Campana la compensación económica sustitutoria del aprovechamiento lucrativo que les corresponde a los Hermanos Ibáñez Álvarez, es decir del 10% del aprovechamiento total de la unidad de Ejecución, según establece las Normas Subsidiarias vigentes.

Por otro lado, se adjudica al Ayuntamiento de La Campana en su calidad de administración actuante la finca destinada a usos no lucrativos (viario) de cesión obligatoria.

La transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento de La Campana, de los terrenos que son de cesión obligatoria y gratuita según el Estudio de Detalle y las Normas Subsidiarias vigentes, y que han sido anteriormente relacionados, se producirá con la aprobación municipal de este proyecto de Reparcelación.

Sin perjuicio de ello, el promotor de la urbanización y la empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización ocuparán los terrenos objeto de cesión a fin de ejecutar las obras previstas hasta que sean recibidas definitivamente por la Administración Actuante.

De acuerdo con las determinaciones del Estudio de Detalle de la Unidad de ejecución nº 2b, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de La Campana y con los parámetros expuestos, correspondería a tenor de las disposiciones contenidas en las Normas subsidiarias y en la LOUA la adjudicación de las parcelas de la siguiente forma:

Parcelas especiales números 1, 3, y 5: del presente proyecto de reparcelación, de carácter lucrativo a :

D. Antonio Ibáñez Álvarez, una tercera parte proindivisa con carácter ganancial del pleno dominio, de las fincas mencionadas de carácter lucrativo.

D. José Carlos Ibáñez Álvarez, una tercera parte proindivisa con carácter ganancial del pleno dominio, de las fincas mencionadas de carácter lucrativo.

D. Manuel Ibáñez Álvarez, una tercera parte proindivisa con carácter ganancial del pleno dominio, de las fincas mencionadas de carácter lucrativo.

Parcela especial numero 2 : del presente proyecto de reparcelación, de carácter lucrativo a :

D. Román Barco López, para su sociedad de gananciales, con carácter privativo del pleno dominio, de la finca mencionada de carácter lucrativo.

Parcela especial numero 4 : del presente proyecto de reparcelación, de carácter lucrativo a :

D. Javier Ibáñez Felipe, con carácter privativo del pleno dominio, de la finca mencionada de carácter lucrativo.

Fincas Resultado números 6, 7 y 8 : del presente proyecto de reparcelación, de carácter lucrativo a :

La sociedad mercantil IB La campana Promociones S.L., el pleno dominio con carácter privativo de la totalidad de las fincas mencionadas de carácter lucrativo.

Parcela Viario V1: Cesión con carácter de cesión obligatoria y gratuita de la parcela destinada a viario público, al Excmo. Ayuntamiento de la Campana.



12.- COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

Tal y como se ha planteado en la adjudicación de las fincas resultantes, los propietarios de la practica totalidad de la Unidad de Ejecución, Hermanos Ibáñez Álvarez, proponen la compensación en metálico del aprovechamiento lucrativo que le corresponde al Ayuntamiento de La Campana, tal y como se refleja en los acuerdos firmados, y que en síntesis decían que dada la inviabilidad de poder desarrollar conjuntamente una promoción de viviendas, acuerdan la sustitución del aprovechamiento lucrativo que pertenece a la Corporación Municipal por una compensación económica sustitutoria, determinándose ésta en una cuantía económica total de TRECE MIL CIENTO VENTISEIS EUROS (13.126,00 €).

Que dicho pago se ha realizado íntegramente en la fecha de redacción del presente documento, a través de pago en metálico, en tres pagos independientes del que existen tres recibos comprobantes.

13.- COSTE DE URBANIZACION.

13.1.- Evaluación de los costes de urbanización:

La evaluación de los costes de las obras de urbanización, se basa en la realización de todas las obras necesarias para dotar a las parcelas resultantes de la calificación de solar, incluyendo la conexión a las infraestructuras existentes.

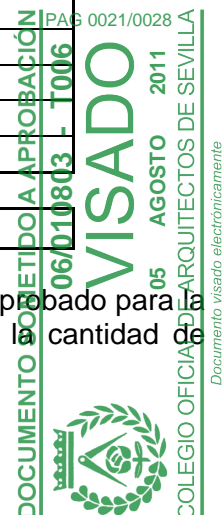
Se trata, pues, de considerar con un grado suficiente de aproximación los costos de ejecución de la urbanización del sector.

De acuerdo con esto, y siguiendo los criterios señalados, los costos de ejecución estimados son los siguientes:

CAPITULOS	% DE OBRA	P.E.M.
Cap. 1 - Movimientos de Tierra	10%	1.788,61 €
Cap. 2 - Firmes y Pavimentos	34%	6.081,26 €
Cap. 3 - Alcantarillado	8%	1.430,88 €
Cap. 4 - Red de Agua	17%	3.040,63 €
Cap. 5 - Electricidad	7%	1.252,02 €
Cap. 6 - Alumbrado Publico	8%	1.430,88 €
Cap. 7 - Jardinería	9%	1.609,75 €
Cap. 8 - Señalización	2%	357,72 €
Cap. 9 - Telefonía	5%	894,30 €

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL 100% 17.886,06 €

De acuerdo con esto, y conforme al Estudio de Detalle definitivamente aprobado para la Unidad de Ejecución, corresponde a la unidad de ejecución que nos ocupa la cantidad de 17.886,06 €. Como precio de ejecución material.





14.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

14.1.- Definición del Coste total del Proyecto.

A los valores del costo establecidos en el apartado anterior, correspondiente al Presupuesto de Ejecución Material, habría que añadir los siguientes conceptos:

- Beneficio Industrial	2.682,91 €
- Honorarios Profesionales:	
- Proyecto de Reparcelación	2.000,00 €
- Notaria y Registros	4.800,00 €
TOTAL:	27.368,97 €

14.2.- Cuota asignada a cada finca Resultante.

Se le asigna a las fincas de resultado de uso lucrativo, salvo a las fincas aportadas en régimen de propiedad horizontal y que no sufren modificación tras la reparcelación, según el convenio urbanístico firmado entre las partes.

Por tanto la carga de afección real afecta a las fincas resultantes denominadas, finca especial 1, y a las fincas 6, 7 y 8, con el cien por cien de los costes totales de la presente cuenta provisional. Las cuotas porcentuales por cada finca resultante de uso lucrativo afectada, establecerán la carga de afección real de cada una de ellas.

En función del valor del coeficiente de participación de cada finca, estableceremos la carga de afección real de cada una de ellas, aplicando este porcentaje al coste total del proyecto.

Con estos datos se han establecido los resultados que se reflejan en la definición de cada una de las fincas resultantes del presente Proyecto de Compensación.

Se refleja en cuadro adjunto en las páginas siguientes, los cálculos realizados para la cuenta de Liquidación Provisional y Definitiva.

La Campana, 1 de Agosto de 2.011

REDACTOR

JUAN JOSÉ RAMÍREZ GARCÍA
Arquitecto Coleg. Nº 3.273 C.O.A.S



Documento visado electrónicamente



CUENTA DE LIQUIDACION			
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD (m2)		1.825,41	m2
SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO		1.632,63	m2
SUPERFICIE DE CESION OBLIGATORIA	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES(ZONA VERDE)	0,00	
	SISTEMAS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL (SIPS)	0,00	
	VIARIO	192,78	
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO TOTALES (u.a.)		2.612,21	m2
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLES DE APROPIACION (u.a.)		2.612,21	m2
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE LA CAMPANA (u.a.)		MONETARIZADO	13.126,00 €
VALORACION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (€/m2)		120,00	€/u.a.
OTROS PARAMETROS Y RESULTADOS			
EXCESO DE APROVECHAMIENTO INDEMNIZACIONES		154,49086	ua
COSTO TOTAL DE URBANIZACION, INCLUIDOS COSTO DE SUELO,URBANIZACION,GASTO FINANCIERO,COMERCIALIZACION, HONORARIOS TECNICOS,LICENCIAS Y ESCRITURAS			
			TOTAL € 27.368,97
MANZANAS	USO	SUPERFICIE	
	RESIDENCIAL	1632,63	
		m2	
Nº FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	
		FINCAS RESULTANTES	
		m2	
finca especial nº 1	MANUEL, ANTONIO Y JOSE IBAÑEZ ALVAREZ	---	
finca especial nº 2	ROMAN BARCO LOPEZ Y MANUELA SOJO FERNANDEZ	---	
finca especial nº 3	MANUEL, ANTONIO Y JOSE IBAÑEZ ALVAREZ	---	
finca especial nº 4	JAVIER IBAÑEZ FELIPE	---	
finca especial nº 5	MANUEL, ANTONIO Y JOSE IBAÑEZ ALVAREZ	---	
SUELO RESULTANTE FINCAS ESPECIALES		501,85	
finca num. 6	MANUEL, ANTONIO Y JOSE IBAÑEZ ALVAREZ	90,84	
finca num. 7	IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.	596,60	
finca num. 8	IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.	443,340	
	TOTALES	1632,63	

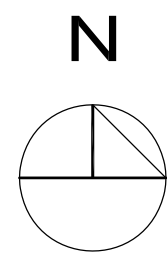
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 06/010803 - T006
VISADO
 05 AGOSTO 2011
 PAG 0023/0028
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL				CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA							
MANZANA M1 RESIDENCIAL	parcela nº	superficie m2	porcentaje division horizontal ó finca resultante	aprovechamiento ua INICIAL	coeficiente corrector por situación	APROVECHAMIENTO		excesos de aprovechamiento u.a.	CUOTA	CUOTA DE URBANIZACION	
						REAL DEFINITIVO	coef.edf.				
						u.a.	coef.edf.	%		€	
			E1	35,63%	231,0496	1,23824	286,09	1,60	55,04509	10,9522	
			E2	16,78%	108,8131	1,23824	134,74	1,60	25,92357	5,1580	
	APORTACIÓN		E3	17,40%	112,8336	1,23824	139,72	1,60	26,88141	5,3485	
	FINCAS		E4	14,77%	95,7789	1,23824	118,60	1,60	22,81830	4,5401	
	INICIALES		E5	15,42%	99,9939	1,23824	123,82	1,60	23,82249	4,7399	
	m2	%		100,00%	648,4691	1,23824	802,96		154,49086	30,7387	
FINCA APORTADA B	453,15	24,825%		501,85	648,4691		802,96		154,49086	30,7387	8.412,88 €
FINCA APORTADA A	1372,26	75,175%	6	90,84	157,7549	0,92133	145,34	1,60	-12,41086	5,5640	1.522,82 €
			7	596,60	1036,0694	0,92133	954,56	1,60	-81,50944	36,5423	10.001,24 €
			8	443,34	769,9146	0,92133	709,34	1,60	-60,57056	27,1550	7.432,03 €
parcial mismo propietario				1130,78	1963,7389		1809,25		-154,49086	69,2613	18.956,09 €
totales	1825,41	100%		1632,63	2612,21		2612,21			100,00000	27.368,97 €

VIARIO	PROPIETARIO	SUPERFICIE m2	CUOTA %	APROVECHAMIENTO		
				PROVECHAMIENT u.a.	GASTOS €	REAL DEFINITIVO u.a.
	AYUNTAMIENTO DE LA CAMPANA	192,78	-	-	-	-
	TOTALES	192,78	-	-	-	-

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
 06/010803 - T006
VISADO
 05 AGOSTO 2011
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente



**PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.2B
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA CAMPANA**

CALLE GRANADA esquina a AVDA. DE CARMONA
LA CAMPANA

SITUACION

ESCALA: 1/1.500

ARCHIVO: J-571-REP/11

FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2018

REDACCIÓN

[Handwritten signature]
JUAN JOSÉ RAMÍREZ GARCÍA / ARQUITECTO

PROMOTOR

MANUEL, ANTONIO Y JOSE C. IBÁÑEZ ALVAREZ
IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.
ROMAN BARCO LOPEZ
JAVIER IBÁÑEZ FELIPE

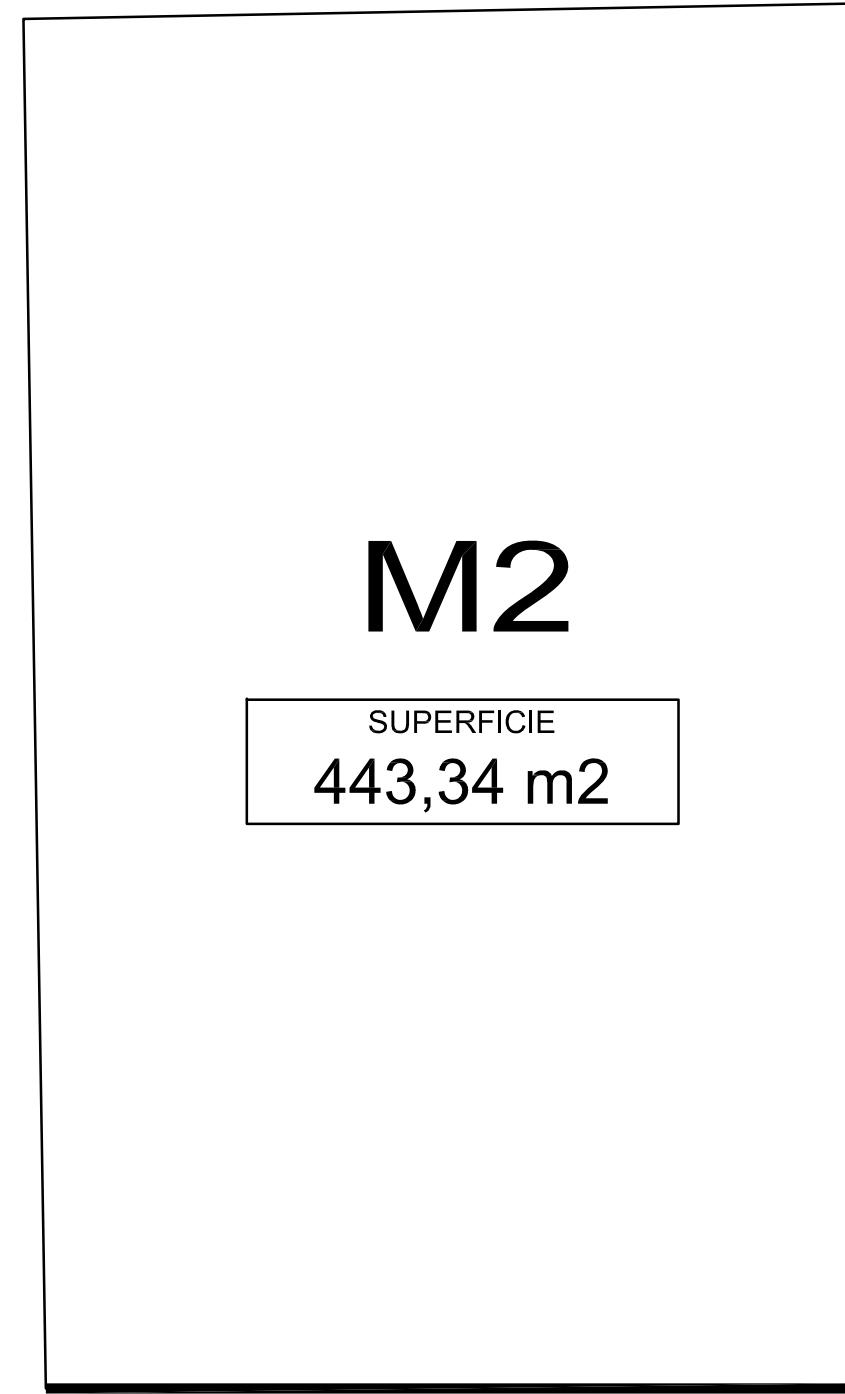
AVENIDA DE CARMONA

CALLE GRANADA

AMBITO

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
66010803 - T006
VISADO
AGOSTO 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

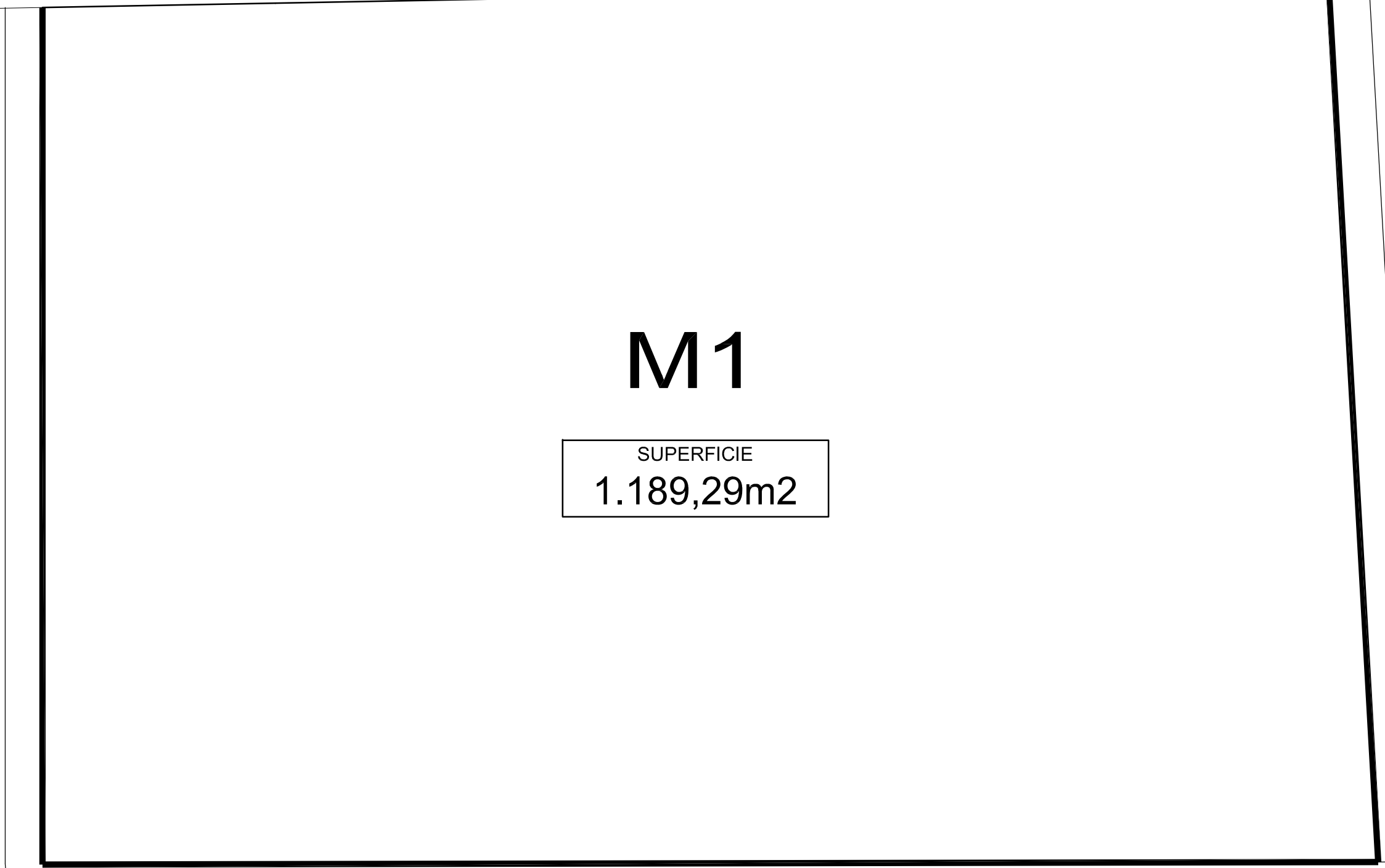
01



M2

SUPERFICIE
443,34 m2

CALLE A DE NUEVA FORMACION

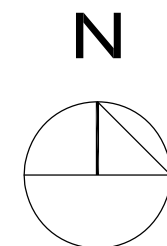


M1

SUPERFICIE
1.189,29m2

AVDA. DE CARMONA

CALLE GRANADA



**PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.2B
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA CAMPANA**

CALLE GRANADA esquina a AVDA. DE CARMONA
LA CAMPANA

ZONIFICACION SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: 1/150

ARCHIVO: J-571-REP/11

FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2011

REDACCIÓN

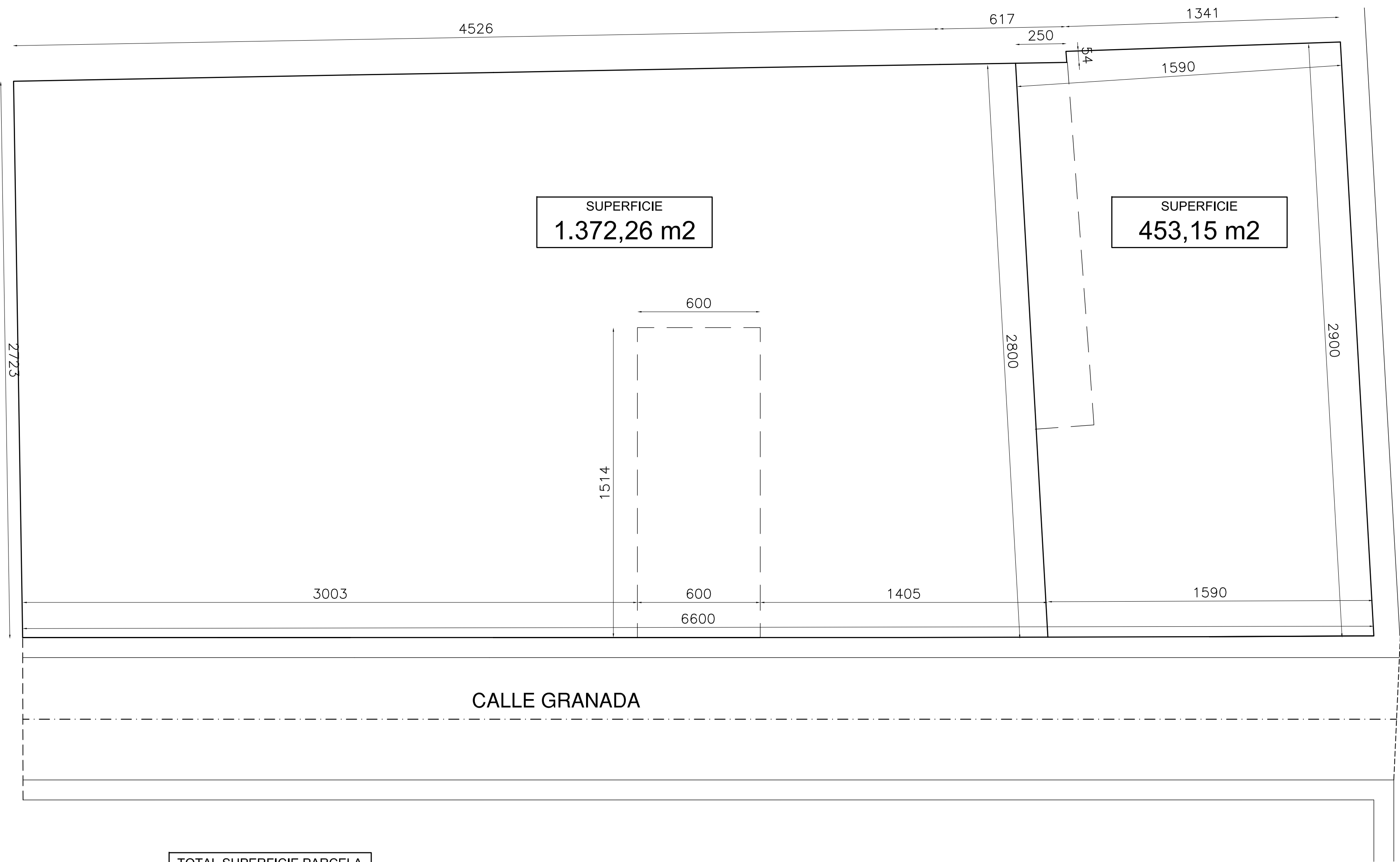
JUAN JOSÉ RAMÍREZ GARCÍA / ARQUITECTO

PROMOTOR

MANUEL, ANTONIO Y JOSE C. IBAÑEZ ALVAREZ
IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.
ROMAN BARCO LOPEZ
JAVIER IBAÑEZ FELIPE

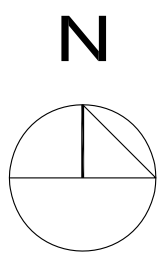
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 06/10/2011 : T006
VISADO
 02
 AGOSTO 2011
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

PAG 0026/0028



TOTAL SUPERFICIE PARCELA
1.825,41 m²

— — — EDIFICACIONES EXISTENTES

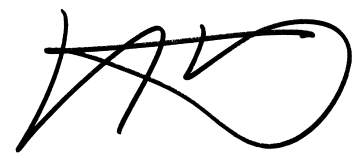


**PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.2B**
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA CAMPANA

CALLE GRANADA esquina a AVDA. DE CARMONA
LA CAMPANA

FINCAS ORIGINALES

ESCALA: 1/150 ARCHIVO: J-571-REP/11 FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2011

REDACCIÓN  PROMOTORES

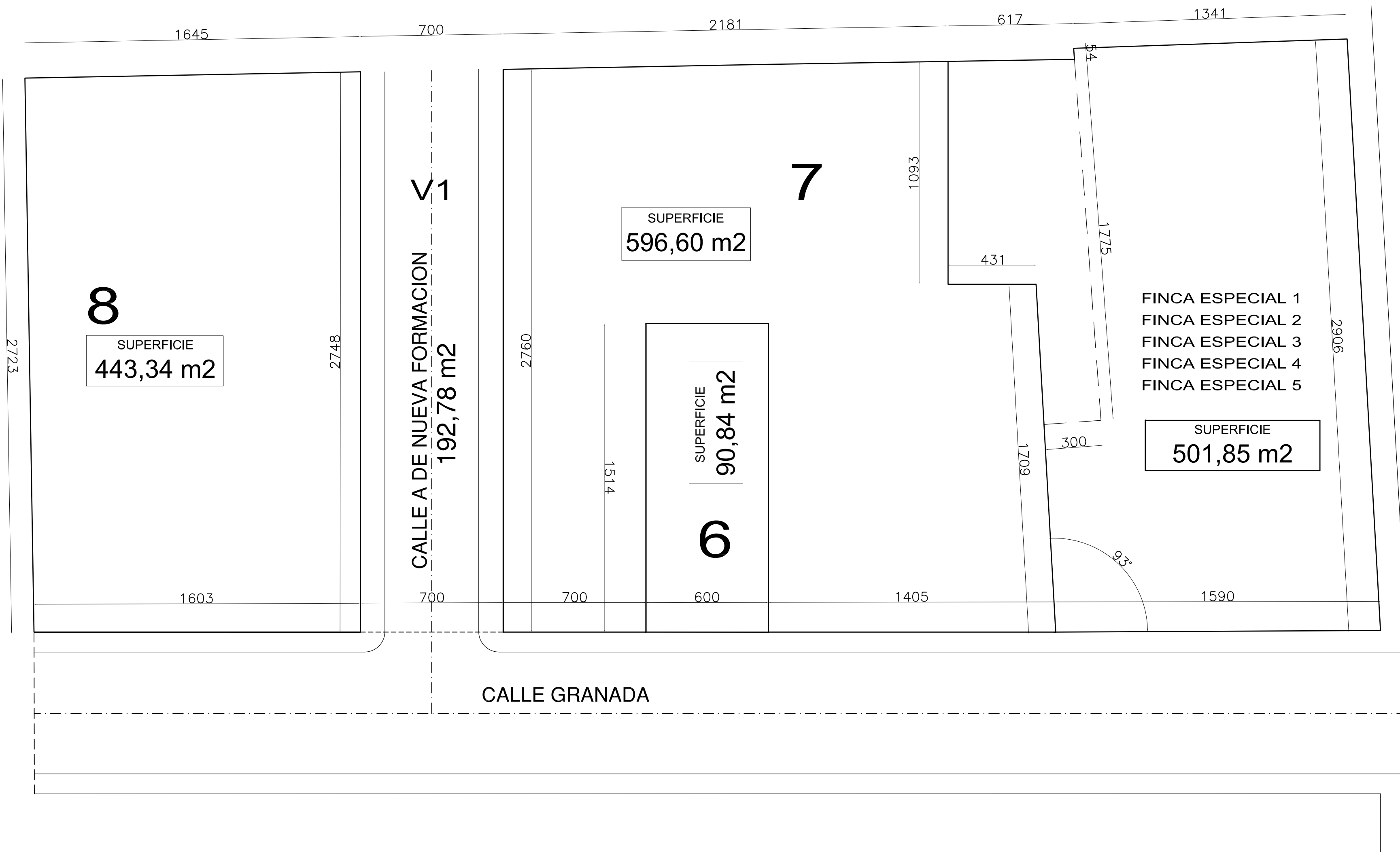
JUAN JOSÉ RAMÍREZ GARCÍA / ARQUITECTO

MANUEL, ANTONIO Y JOSE C. IBAÑEZ ALVAREZ
IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.
ROMAN BARCO LOPEZ
JAVIER IBAÑEZ FELIPE

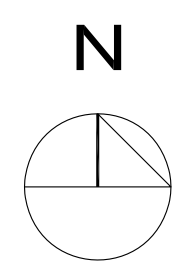
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
66/010803 T006
AGOSTO 2011
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

VISADO

PAG 0027/0028



--- EDIFICACIONES EXISTENTES



**PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.2B**
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA CAMPANA

CALLE GRANADA esquina a AVDA. DE CARMONA
LA CAMPANA

PARCELACION

ESCALA: 1/150 ARCHIVO: J-571-REP/11 FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2011

REDACCIÓN: *[Signature]* PROMOTOR: MANUEL, ANTONIO Y JOSE C. IBAÑEZ ALVAREZ
IB LA CAMPANA PROMOCIONES S.L.
ROMAN BARCO LOPEZ
JAVIER IBAÑEZ FELIPE

JUAN JOSÉ RAMÍREZ GARCÍA / ARQUITECTO

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
66/010803 - T006
VISADO
AGOSTO 2011
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

PAG 0028/0028

04