6137 /04/1

(15-07-2004)

95

84
85
88

ARCHIVO URBANÍSTICO
COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS SEVILLA
APROBADO: PA. 30. 12. 04

PROYEC

DE LA UNIDAD DE EJECU
PLAN GENERAI

COLEGIO

MEMORIA

Antecedentes.

El presente Proyecto de Reparcelacion de la Unidad de Ejecución Numero Uno (UE-1) del Sector de El Valle, contempla y define las características de la parcelación en sus distintos tipos y clases de suelo que quedaron definidas pormenorizadamente en el planeamiento aprobado para la programación y posterior desarrollo del Sector de El Valle del plan General de Ordenación de Castilleja de la Cuesta.

Fundamentos Legales de Aplicación.

Se redacta el presente Proyecto de Reparcelacion de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) según se prevé en su Art. 100 y siguientes asi como en su Disposición Transitoria Novena – Legislación Aplicable con carácter Transitorio – en lo compatible con la LOUA : Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978 de 25 de Agosto.

Por ello y a tenor de lo estipulado por el Art. 100 (1) de la LOUA :
" Se entiende por Reparcelacion la operación urbanística consistente en la reagrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. "

Y de lo definido en el apartado (2) – c y d.
" La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate. "
" La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y en su caso de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares "

El desarrollo y contenido del Proyecto se hace en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA por lo que su contenido esta regulado por el Reglamento de Gestión Urbanística en sus Art. 80 al 84 ambos inclusive que establecen los requisitos formales.

Circunstancias Que Motivan La Reparcelacion De La Unidad De Ejecución – 1

En el Convenio Urbanístico, aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta de fecha 21 de marzo de 2002, se establece entre Ayuntamiento y La Comunidad de Propietarios de el Valle, entonces propietarios de una parte de los terrenos que integran el Sector de El Valle según lo define el PGOU, las bases para el futuro desarrollo urbanístico de la totalidad de los terrenos del Sector y se define dentro de este Sector, para su ejecución, dos Unidades de Ejecución independientes que quedaron delimitadas de la siguiente forma:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

a) La primera formada por los terrenos que son propiedad de la Comunidad de Propietarios de el Valle, denominándola como UE-1. Unidad de Ejecución Uno.
b) La formada por el resto de los terrenos (del Sector) denominándola como UE-2.

Por la posterior venta de la totalidad de los terrenos propiedad de la Comunidad de Propietarios el Valle, constitutivos e integrantes de la Unidad de Ejecución –1, a la Sociedad Promoviconsa SA que los compra y de acuerdo con lo estipulado en el Convenio Urbanístico en su Estipulación Sexta del Acuerdo Primero y ya como único propietario de la UE-1, se subroga en los derechos y obligaciones dimanantes del referido Convenio Urbanístico.

Según esta obligación contraída, Promoviconsa SA promueve la redacción del Plan de Sectorización del Sector el Valle el cual es Aprobado Definitivamente con fecha 5 de Marzo de 2004 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y del Plan Parcial del Sector El Valle, aprobado definitivamente con fecha 20 de Mayo de 2004 por el Pleno del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Con fecha de Marzo de 2004 se redacta el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución – 1 el cual es presentado al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta para la obtención de la Licencia de Obras.

Objeto de la Reparcelacion.

De acuerdo con lo estipulado en el Art. 100 (2) de la LOUA este Proyecto de Reparcelacion de la Unidad de Ejecución Uno del Sector El Valle, tiene como Objeto :

La adjudicación al municipio de los terrenos que en la UE-1 son de cesión obligatoria y gratuita.

La localización en la UE-1 del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para ser edificado, conforme a lo asi previsto por el Plan Parcial de el Sector de El Valle, constitutivo de parcelas o solares y su adjudicación.

La reparcelacion se efectúa de forma voluntaria, de acuerdo con el planeamiento que le es vinculante y el convenio Urbanístico que lo regula.

Justificación del Art. 129 de la LOUA.

Por estar asi previsto en el planeamiento de aplicación y desarrollo aprobado, el sistema de actuación determinado es el de Compensación.

La totalidad de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución Uno son propiedad de Promoviconsa SA por adquisición de estos a la Comunidad de Propietarios El Valle mediante Escritura publica de fecha 12 de Septiembre de 2003 y esta registrada su titularidad en el Registro de la Propiedad numero siete de Sevilla. lo que se acredita en Anexo – 1, a este proyecto.

Al ser la totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución –1 propiedad de un único titular – Promoviconsa SA- y asumiendo esta sociedad la condición de urbanizador no es preceptivo la constitución de Junta de Compensación, dándose por iniciado el expediente de reparcelacion con este proyecto.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

Estado Actual de los Terrenos.

Los terrenos que integran la Unidad de Ejecución Uno (UE-1), son terrenos rústicos sin cultivar, en abandono. Están libres de edificaciones.
Existe una red aérea de Media Tensión que los cruza en dirección Sur – Norte, en Proyecto de Urbanización se suprime y pasa a subterránea canalizándose por terrenos de Dominio Publico. (Vial 1-A y Vial 1-B)
Existe otra canalización, esta es subterránea, de alcantarillado que no se altera y queda ubicada por la Ordenación aprobada en terrenos de Dominio Publico (Vial en Medianera – A).

Descripción de los Terrenos.

De acuerdo con lo definido en el planeamiento aprobado que le es de aplicación, Plan Parcial del sector El Valle – Unidad de Ejecución – Uno, los terrenos comprendidos en esta Unidad son los correspondientes a las fincas catastrales rusticas siguientes:

Referencia Catastral.	Propiedad
41029A001000210000GS	Promoviconsa S.A.
41029A001001060000GR	Promoviconsa S.A.
41029A001000230000GU	Promoviconsa S.A.
41029A001001050000GK	Promoviconsa S.A.
41029A001000250000GW	Promoviconsa S.A.

Referencia Registral
Se adjunta en Anexo –2, Certificaciones Catastrales Graficas y Descriptivas de las cinco fincas catastrales anteriores, todas ellas integrantes de la Unidad de Ejecución Uno del Sector El Valle. Registralmente la totalidad de los terrenos integrantes de la Unidad de Ejecución Uno están inscritos en el Registro de la Propiedad numero Siete de Sevilla como las siguientes fincas regístrales:

Finca nº 1514, Tomo 904, Libro 207, Folio 133, Alta 3, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1515, Tomo 904, Libro 207, Folio 136, Alta 3, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1516, Tomo 904, Libro 207, Folio 139, Alta 3, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1517, Tomo 904, Libro 207, Folio 140, Alta 4, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1520, Tomo 904, Libro 207, Folio 145, Alta 2, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1521, Tomo 894, Libro 205, Folio 89, Alta 3, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1522, Tomo 904, Libro 207, Folio 148, Alta 3, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 1751, Tomo 904, Libro 207, Folio 151, Alta 2, Titular : Promoviconsa S.A.
Finca nº 9718, Tomo 906, Libro 208, Folio 99, Alta 1, Titular : Promoviconsa S.A.

Superficie.
La superficie de los terrenos objeto de la Reparcelacion es de 45.052,00 m^2.

Limites.
Norte. Con Camino de la Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Calle 28 de Febrero.
Este. Con Medianeras traseras de casas en c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa y con Prolongación de Av. Antonio Mairena
Oeste. Con casa nº 44 de c/ 28 Febrero, Con terrenos de la UE-2 del Sector El Valle.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Cargas y Gravámenes.

Todos los terrenos de cesión libre y obligatoria se transmiten libres de cargas y gravámenes.

Derechos que los Afectan.

La totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución están libres de inquilinos y arrendatarios.

DESCRIPCION Y ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

De la ordenación pormenorizada que contiene para la Unidad de Ejecución Uno (UE-1) el Plan Parcial de el Sector de El Valle. resultan las siguientes fincas con sus respectivos usos.

SUELO PUBLICO

Sistemas Locales.

Áreas Libres.

Zona - 1 . Manzana L –3 . (Espacios Libres de Dominio y de Uso Publico)
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie: 1.018,00 m^2
Limites:

- Norte: Con Manzana nº 1 y con Zona -3 (RITU). Ambas de la Urbanización de la UE-1
- Sur: Con Vial – A de la Urbanización de la UE-1
- Este: Con Vial en Medianera-B y con Zona-2 Centro de Transformación Eléctrica(CT-1) Ambas de la Urbanización de la UE-1
- Oeste: Con Vial –1 B de la Urbanización de la UE-1

Viario.

Vial en Medianeras – B.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie: 1.943,11 m^2
Limites.

- Norte. Con Camino de la Hijuela de la Gitana.
- Sur. Con Vial –A de la Urbanización.
- Este. Con Medianeras traseras de casas en c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa.
- Oeste. Con Zona –1 (Espacios Libres de Dominio y Uso Publico), con Zona-2 (CT-1), con Suelo Residencial de la Manzana nº 1 de la Urbanización de la UE-1

Vial en Medianeras – A.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15. JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Superficie: 2.124,40 m^2

Limites.

Norte. Con Vial –A de la Urbanización.
Sur. Con c/ 28 de Febrero.
Este. Con Medianeras traseras de casas en c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa
Oeste. Con Suelo Residencial de la Manzana n° 2 de la Urbanización de la UE-1

Vial 1 – B

De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 1.795,51 m^2
Limites.

Norte. Con Camino de La Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Vial- A de la Urbanización de la UE-1
Este. Con Suelo Residencial de Manzana M-1 de la Urbanización de la UE-1
Oeste. Con Suelo Residencial de Manzana M-7 de la Urbanización de la UE-1

Vial 1 –A.

De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 1.967,22 m^2
Limites.

Norte. Con Vial –A de la Urbanización de la UE-1
Sur. Con calle 28 de Febrero.
Este. Con Suelo Residencial de Manzana M- 2 de la Urbanización.
Oeste. Con Suelo Residencial de las Manzanas M-6 , M-5, con Vial-2, con Suelo Residencial de la Manzana M-4, con Vial-3, con Suelo Residencial de la Manzana M-3. Todos de la Urbanización de la UE-1.

Vial - 2.

De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 933,54 m^2
Limites.

Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-5 de la Urbanización de la UE-1.
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-4 de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Vial 1-A. de la Urbanización de la UE-1.
Oeste. Con Vial s/n de la Urbanización de 72 Viviendas Municipales (FUMBIMA)

Vial 3.

De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 820,36 m^2
Limites.

Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-4 de la Urbanización de la UE-1
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-3 de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Vial 1-A de la Urbanización de la UE-1.
Oeste. Con Vial s/n de la Urbanización de 72 Viviendas Municipales (FUMBIMA)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Zona Anexa a Vial c/ 28 de Febrero.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 439,52 m^2
Limites.

Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-3, con Vial 1-A, con Suelo Residencial de la Manzana M-2, con Vial en Medianera – A, con medianeras traseras de casas en c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa. Todos de la Urbanización de la UE-1.
Sur. Con la c/ 28 de Febrero.
Este. Con c/ 28 de Febrero.
Oeste. Con c/ 28 de Febrero.

Zona Anexa a Vial Camino de la Hijuela de la Gitana.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 777,34 m^2

Limites.

Norte. Con el actual Camino de la Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Vial en Medianera –B, con Suelo Residencial de la Manzana M-1, con Vial 1-B, con Suelo Residencial de la Manzana M-7, con Suelo de Áreas Libres de la Manzana G-1. Todos de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Zona Libre de Uso Publico, con Medianera Trasera de la casa nº 81 de la c/ Fray Antonio Vázquez Espinosa.
Oeste. Con terrenos para los Sistemas Generales de Espacios Libres pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector El Valle.

Infraestructuras

Zona - 2.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Uso : Centro de Transformación de Energía Eléctrica (CT-1)
Superficie : 32,00 m^2

Limites.

Norte. Con Suelo perteneciente a los Espacios Libres de la Manzana L-3.
Sur. Con Suelo perteneciente a los Espacios Libres de la Manzana L-3.
Este. Con Vial en Medianeras – B.
Oeste. Con Suelo perteneciente a los Espacios Libres de la Manzana L-3.

Sistemas Generales.

Manzana G-1 - Perteneciente a los Sistemas Generales del Plan General de Castilleja de la Cuesta.
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Uso : Áreas Libres (Parque Urbano)
Superficie : 5.204,00 m^2

Limites.

Norte. Con Camino de la Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Vial –A de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Suelo Residencial de la Manzana M-7 de la Urbanización de la UE-1.
Oeste. Con terrenos para los Sistemas Generales de Espacios Libres (Parque Urbano) pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector El Valle.

Manzana G-2. Perteneciente a los Sistemas Generales del P.G. de Castilleja de la Cuesta
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Uso : Docente.
Superficie : 3.835,00 m^2

Limites.

Norte. Con Vial A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-5 de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Suelo Residencial de la Manzana M-6 de la Urbanización de la UE-1.
Oeste. Con terrenos para los Sistemas Generales de Uso Docente, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector El Valle.

Vial - A. Perteneciente a los Sistemas Generales del P.G. de Castilleja de la Cuesta
De Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta

Superficie : 2.221,00 m^2

Limites.

Norte. Con terrenos para los Sistemas Generales de Espacios Libres (Parque Urbano) pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector El Valle, con Suelo Residencial de la Manzana M-7, con Vial – 1 B, con Manzana L-3 de uso Espacios Libres y con Vial en Medianera –B. Todos de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con terrenos para los Sistemas Generales de Uso Docente pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector El Valle, con Suelo Residencial de la Manzana M-6, con Vial – 1 A, con suelo Residencial de la Manzana M-2 y con Vial en Medianera –A. Todos de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Este. Con Avenida Antonio Mairena, con Medianera Trasera de las casas nº 37 y 39 de la calle Fray Antonio Vázquez Espinosa.
Oeste. Con terrenos de la Unidad de Ejecución UE-2, pertenecientes al Vial –A.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

SUELO PRIVADO.

Suelo Residencial Edificable.

Manzana M-1.
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 5.168,88 m^2
Edificabilidad : 3.344,00 m^2 construidos
Numero de Viviendas : 24 Viviendas Pareadas

Limites.

Norte. Con Vial Camino de la Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Zona L-3. Espacios Libres de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1
Este Con Vial en Medianeras –B de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con Vial 1-B de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.

Manzana M – 2
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6.670,88 m^2
Edificabilidad : 5.015,00 m^2 construidos.
Numero de Viviendas : 36 Viviendas Pareadas

Limites.

Norte. Con Vial A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con calle 28 de Febrero.
Este. Con Vial en Medianeras de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1
Oeste. Con Vial 1-A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1

Manzana M – 3
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 2.703,88 m^2
Edificabilidad : 1.950,00 m^2 Construidos.

Limites.

Norte. Con Vial – 3 de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con calle 28 de Febrero.
Este. Con Vial 1-A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste Con Medianera de vivienda nº 44 de la c/ 28 de Febrero y con vivienda s/n de la Promoción de 72 viviendas promovidas por Fumbima.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Manzana M – 4
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 2.260.88 m^2
Edificabilidad : 1.671.00 m^2

Limites.

Norte. Con Vial – 2 de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con Vial – 3 de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Este. Con Vial – 1. A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con Vial s/n de la promoción de 72 viviendas de Fumbima.

Manzana M - 5
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 849,00 m^2
Edificabilidad : 557.00 m^2 Construidos.

Limites.

Norte. Con manzana G-2 perteneciente a los Sistemas Generales del PG y de uso Docente y con Suelo Residencial de la Manzana M-6. Todos de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con Vial – 2 de la Urbanización de la Unidad de ejecución UE-1.
Este. Con Vial 1-A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con medianera de vivienda s/n de la Promoción de 72 viviendas promovidas por Fumbima.

Manzana M – 6.
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 1.386.88 m^2
Edificabilidad : 1.114,00 m^2 Construidos.
Numero de Viviendas : 8 Viviendas.

Limites.

Norte. Con Vial – A y con Zona –7 (RITU). Ambos de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con suelo residencial de la Manzana M-5 de la Urbanización de la UE-1.
Este. Con Vial 1-A de la urbanización de la UE-1.

Oeste. Con Zona G-2 perteneciente a los Sistemas Generales del P.G. y de uso Docente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
10 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Manzana M – 7.
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 2.863,88 m^2
Edificabilidad : 2.229,00 m^2 Construidos.
Numero de Viviendas : 16 Viviendas.

Limites.

Norte. Con Camino de la Hijuela de la Gitana.
Sur. Con Vial –A y con Zona – 8 (RITU). Ambos de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Este. Con Vial 1-B de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con Terrenos de la Manzana G-1 perteneciente a los Sistemas Generales del P.G. y de uso Áreas Libres (Parque Urbano).

Zona - 3. R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de la Manzana M-1
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-1

Limites
Norte. Con suelo Residencial de la Manzana M-1
Sur. Con Zona L-3, Áreas Libres.
Este Con suelo Residencial de la Manzana M-1
Oeste. Con suelo Residencial de la Manzana M-1

Zona - 4 . R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de la Manzana M-2

De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-2

Limites

Norte. Con Vial –A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-2
Este Con Suelo Residencial de la Manzana M-2
Oeste. Con Suelo Residencial de la Manzana M-2

Zona - 5 . R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de la Manzana M-3
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15.JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-3

Limites
Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-3
Sur. Con c/ 28 de Febrero
Este Con Suelo Residencial de la Manzana M-3
Oeste. Con Suelo Residencial de la Manzana M-3

Zona - 6 . R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de la Manzana M-4
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-4

Limites
Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-4
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-4
Este Con Vial 1-A de la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con Suelo Residencial de la Manzana M-4

Zona - 7 . R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de las Manzanas M-5 y6
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-6 y M-5

Limites
Norte. Con Vial –A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Sur. Con Suelo Residencial de la Manzana M-6
Este Con Vial –A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.
Oeste. Con Vial –A de la Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1.

Zona - 8 . R.I.T.U. (Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único)
Vinculado al suministro de telecomunicaciones a todas las viviendas de la Manzana M-7
De Adjudicación a PROMOVICONSA S.A.

Superficie : 6,12 m^2
Uso : Infraestructura de Telecomunicaciones adscrito a la Manzana M-7

Limites
Norte. Con Suelo Residencial de la Manzana M-7

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

Sur. Con Vial –A de la Urbanización de la Unidad de ejecución UE-1
Este Con Suelo Residencial de la Manzana M-7
Oeste. Con Suelo Residencial de la Manzana M-7.

Aprovechamiento Lucrativo Municipal Relativo a esta Unidad UE-1 (10%).

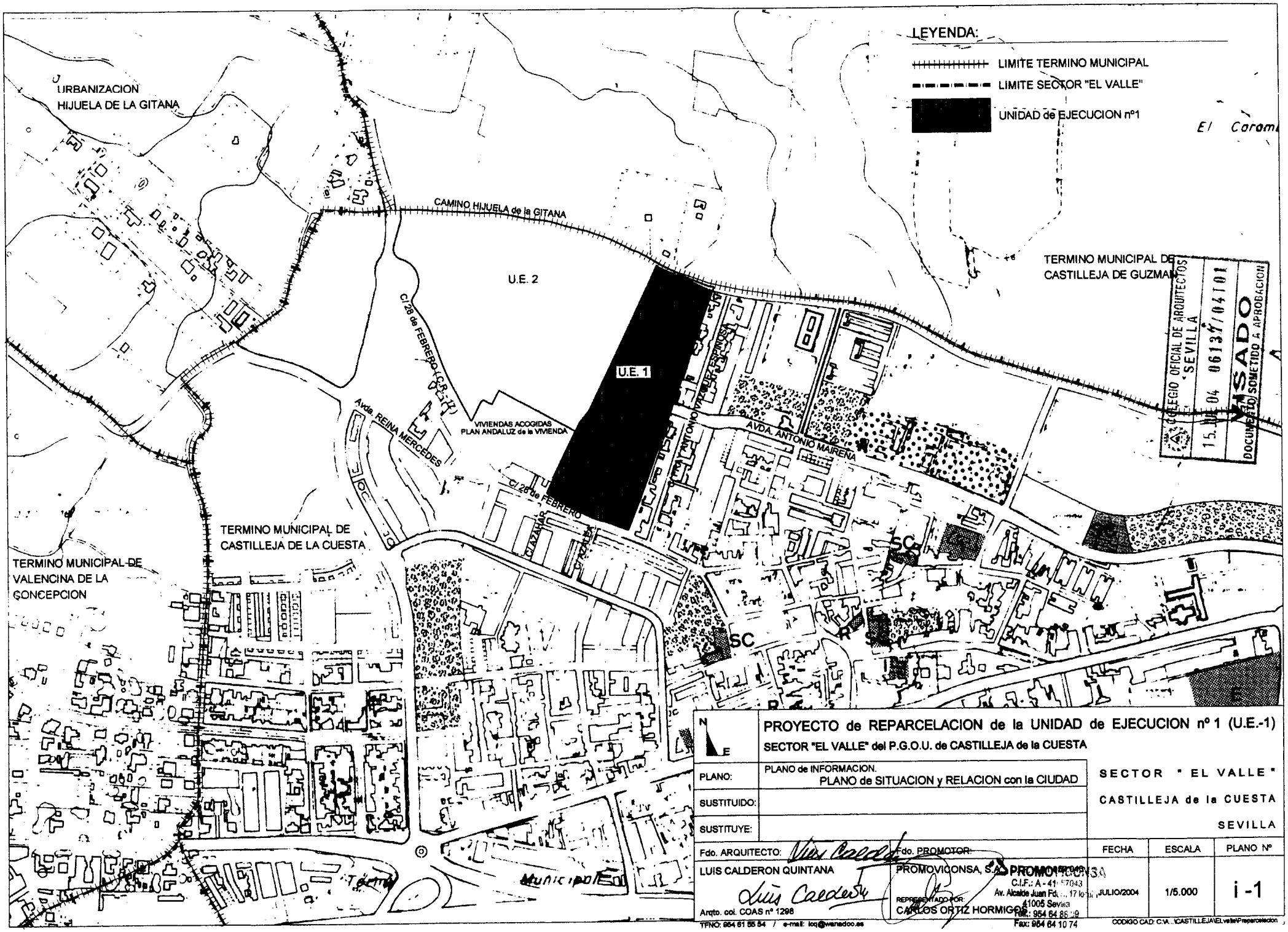
Se deja constancia de que el 10% de aprovechamiento lucrativo municipal que le es inherente por exigencia legal, ha sido trasmitido a esta sociedad, Promoviconsa SA, en virtud del Convenio Urbanístico de 21 de Marzo de 2002, por el cual se transfiere íntegramente dicho aprovechamiento sustituyéndose por las compensaciones que se determinan en dicho Convenio. A estos efectos nos remitimos al Texto Refundido del Plan de Sectorización del Sector El Valle, entre cuyos documentos obra como anexo núm. 1, dicho convenio urbanístico. El Texto Refundido antes indicado, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta con fecha de 20 de Mayo de 2004.

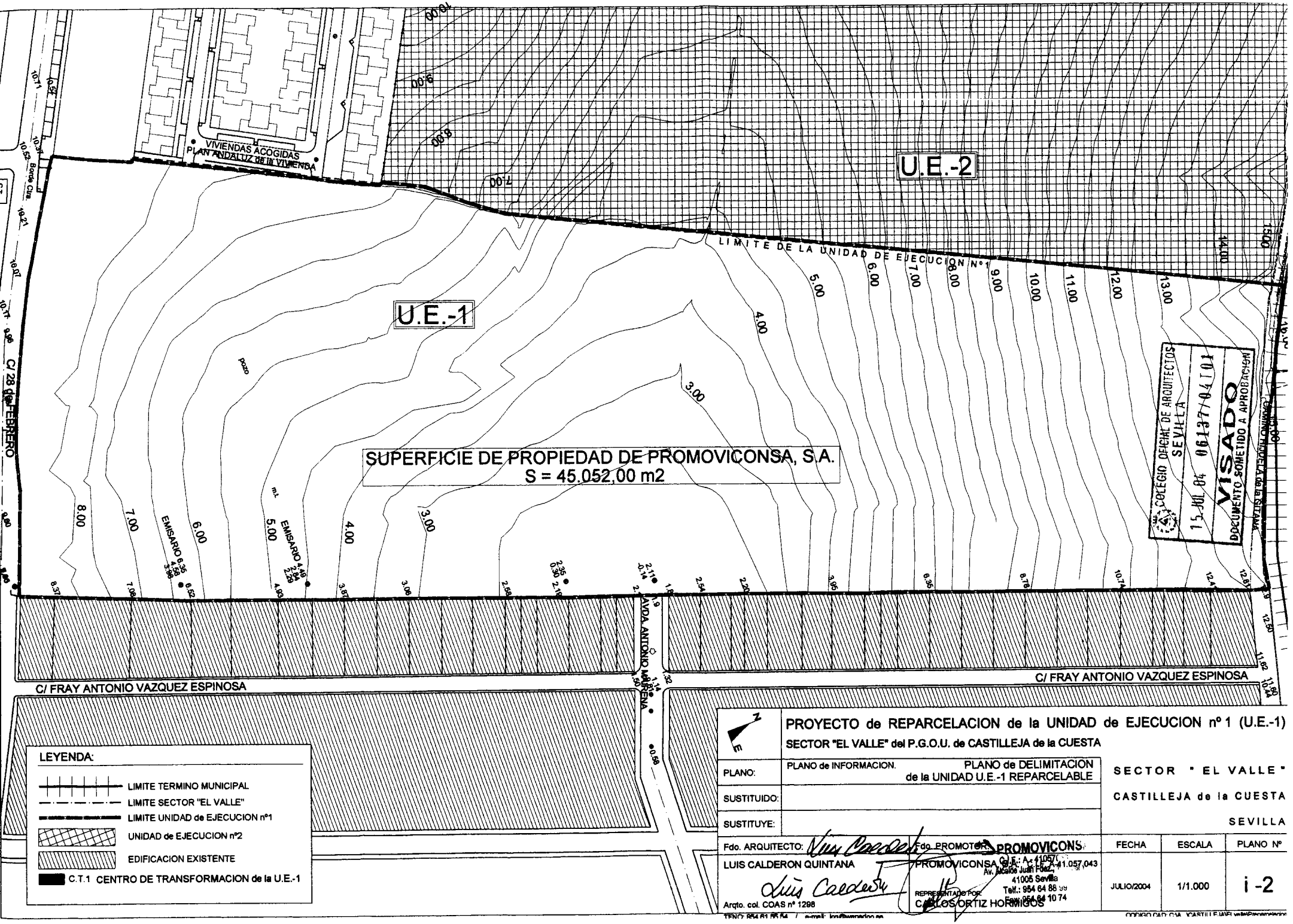
Sevilla Junio de 2004

Técnico Redactor
Fdo Luis Calderón Quintana
Arquitecto Colg. nº 1298 COAS

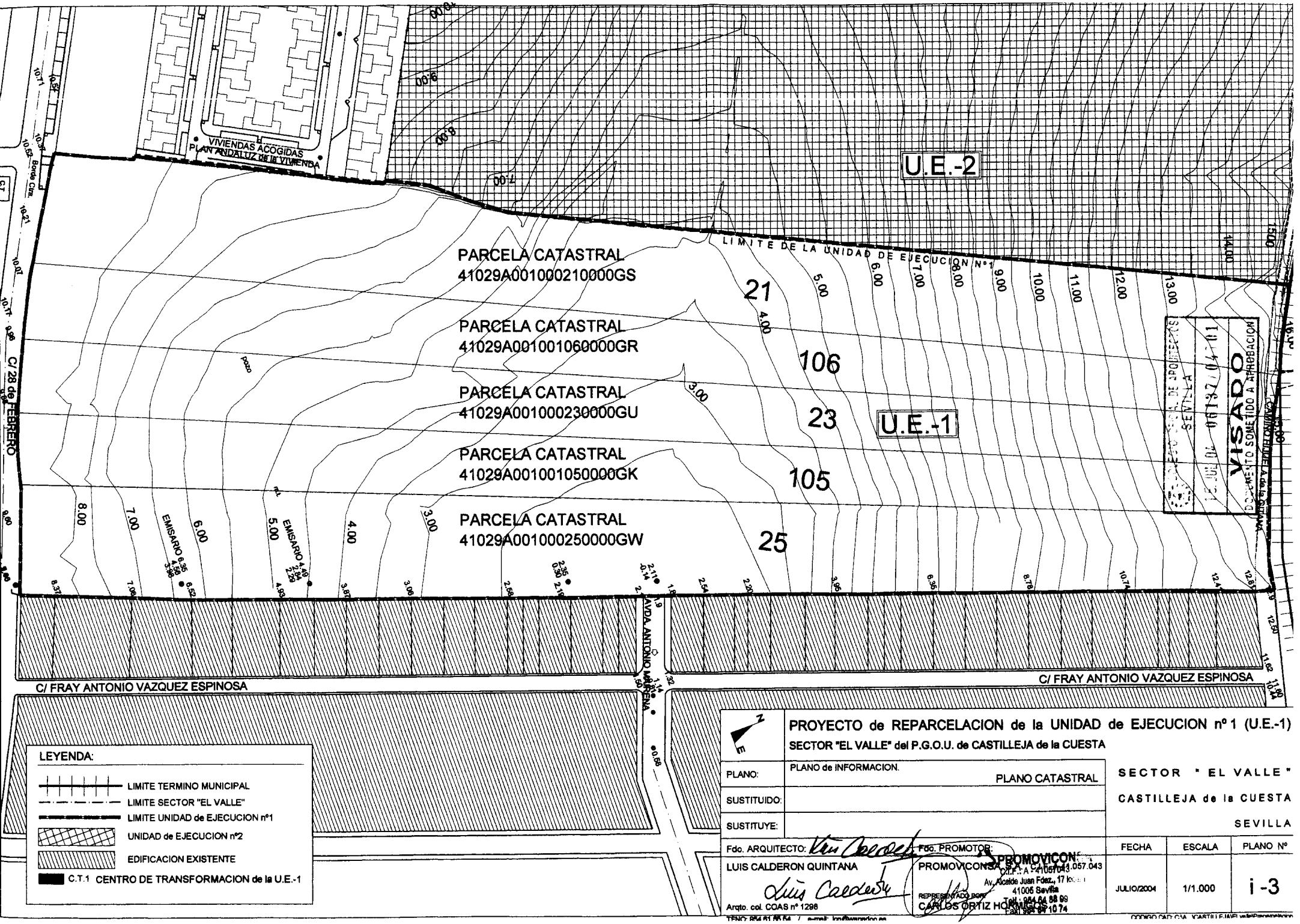
PROMOVICONSA
C.I.F.: A - 41057043
Av. Alcalde Juan Fdez., 17 local 1
41005 Sevilla
Telf.: 954 64 88 99
Fax: 954 64 10 74

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
15. JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

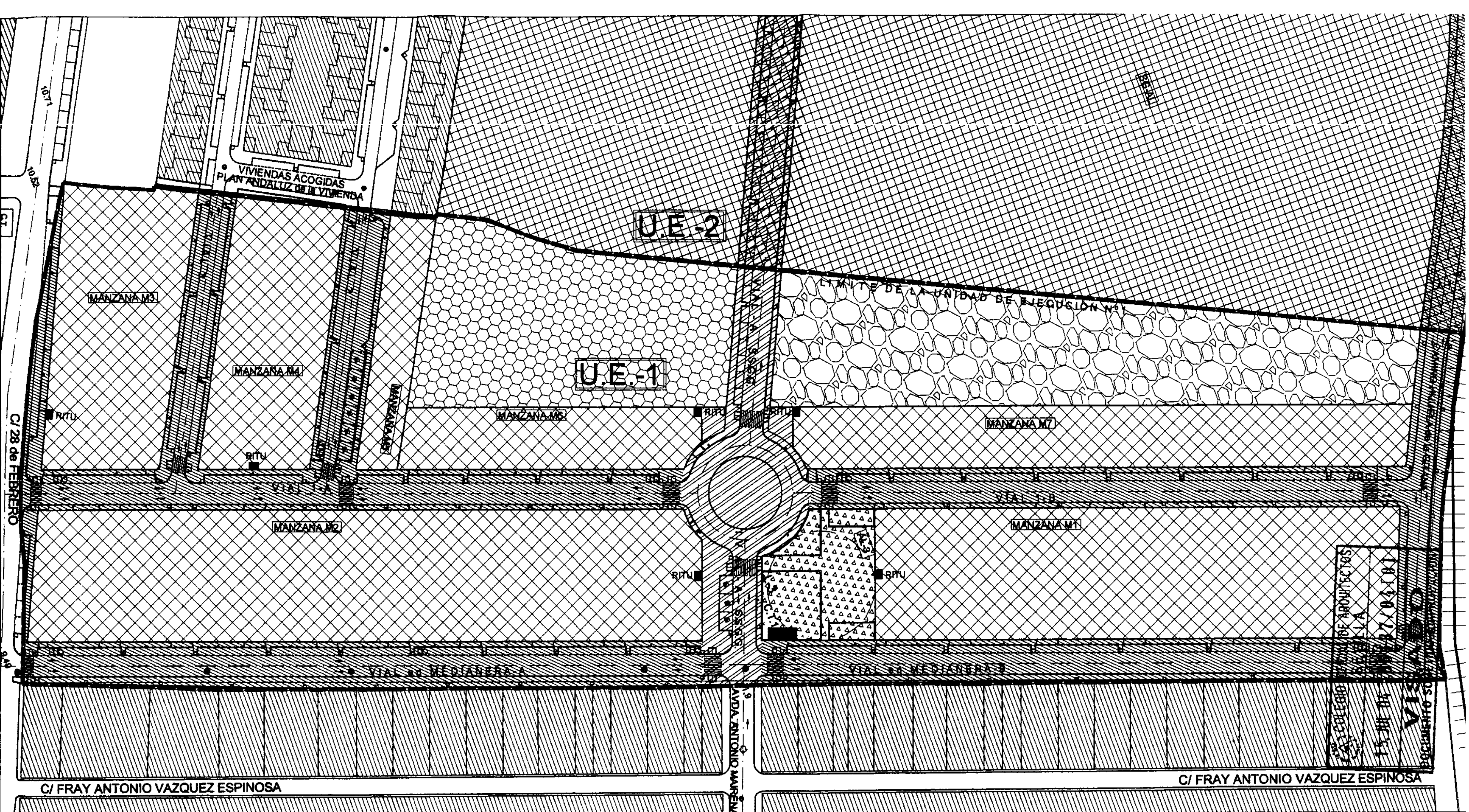

LEYENDA:
LIMITE TERMINO MUNICIPAL
LIMITE SECTOR "EL VALLE"
UNIDAD de EJECUCION nº1
URBANIZACION HIJUELA DE LA GITANA
CAMINO HIJUELA de la GITANA
U.E. 2
U.E. 1
C/ 28 de FEBRERO (C.R. 17)
Avda. REINA MERCEDES
VIVIENDAS ACOGIDAS PLAN ANDALUZ de la VIVIENDA
AVDA. ANTONIO MAIREÑA
C/ 28 de FEBRERO
TERMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE GUZMAN
TERMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
TERMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCION
SC
SC
El Caram
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
N
E
PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)
SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA
PLANO:
PLANO de INFORMACION.
PLANO de SITUACION y RELACION con la CIUDAD
SUSTITUIDO:
SUSTITUYE:
SECTOR "EL VALLE"
CASTILLEJA de la CUESTA
SEVILLA
Fdo. ARQUITECTO:
LUIS CALDERON QUINTANA
Arqto. col. COAS nº 1298
Fdo. PROMOTOR:
PROMOVICONSA, S.A.
REPRESENTADO POR:
CARLOS ORTIZ HORMIGOS
PROMOVICONSA
C.I.F.: A - 41 57043
Av. Alcalde Juan Fd... 17 lo...
41005 Sevilla
Tel.: 954 64 86 39
Fax: 954 64 10 74
FECHA
JULIO/2004
ESCALA
1/5.000
PLANO Nº
i -1
TFNO: 954 61 55 54 / e-mail: lcq@wanadoo.es
CODIGO CAD: C:\A...\CASTILLEJA\ELvalle\Preparcelacion



U.E.-2
U.E.-1
VIVIENDAS ACOGIDAS
PLAN ANDALUZ de la VIVIENDA
LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº1
SUPERFICIE DE PROPIEDAD DE PROMOVICONSA, S.A.
S = 45.052,00 m2
pozo
EMISARIO 6.35
EMISARIO 4.49
C/ 28 de FEBRERO
C/ FRAY ANTONIO VAZQUEZ ESPINOSA
AVDA. ANTONIO MARENA
CAMINO HIJUELA de la GITANA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
15 JUL 04 06137/04T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
LEYENDA:
LIMITE TERMINO MUNICIPAL
LIMITE SECTOR "EL VALLE"
LIMITE UNIDAD de EJECUCION nº1
UNIDAD de EJECUCION nº2
EDIFICACION EXISTENTE
C.T.1 CENTRO DE TRANSFORMACION de la U.E.-1
PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)
SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA
PLANO: PLANO de INFORMACION. PLANO de DELIMITACION de la UNIDAD U.E.-1 REPARCELABLE
SUSTITUIDO:
SUSTITUYE:
SECTOR "EL VALLE"
CASTILLEJA de la CUESTA
SEVILLA
Fdo. ARQUITECTO: LUIS CALDERON QUINTANA
Arqto. col. COAS nº 1298
Fdo. PROMOTOR: PROMOVICONSA S.A.
REPRESENTADO POR: CARLOS ORTIZ HORMIGOS
PROMOVICONSA
C.I.F.: A-41057043
Av. Alcalde Juan Fdez.
41005 Sevilla
Telf.: 954 64 88 99
Fax: 954 64 10 74
FECHA: JULIO/2004
ESCALA: 1/1.000
PLANO Nº: i -2



VIVIENDAS ACOGIDAS
PLAN ANDALUZ de la VIVIENDA
U.E.-2
LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº1
PARCELA CATASTRAL
41029A001000210000GS
21
PARCELA CATASTRAL
41029A001001060000GR
106
PARCELA CATASTRAL
41029A001000230000GU
23
U.E.-1
PARCELA CATASTRAL
41029A001001050000GK
105
PARCELA CATASTRAL
41029A001000250000GW
25
EMISARIO
C/ 28 de FEBRERO
C/ FRAY ANTONIO VAZQUEZ ESPINOSA
AVDA. ANTONIO MARIENA
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION
LEYENDA:
LIMITE TERMINO MUNICIPAL
LIMITE SECTOR "EL VALLE"
LIMITE UNIDAD de EJECUCION nº1
UNIDAD de EJECUCION nº2
EDIFICACION EXISTENTE
C.T.1 CENTRO DE TRANSFORMACION de la U.E.-1
PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)
SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA
PLANO: PLANO de INFORMACION. PLANO CATASTRAL
SUSTITUIDO:
SUSTITUYE:
SECTOR "EL VALLE"
CASTILLEJA de la CUESTA
SEVILLA
Fdo. ARQUITECTO:
LUIS CALDERON QUINTANA
Arqto. col. COAS nº 1298
Fdo. PROMOTOR:
PROMOVICONSA S.A.
REPRESENTADO POR:
CARLOS ORTIZ HORMIGOS
FECHA
JULIO/2004
ESCALA
1/1.000
PLANO Nº
i -3



LEYENDA:

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SECTOR "EL VALLE"
- LIMITE UNIDAD de EJECUCION nº1
- UNIDAD de EJECUCION nº2
- EDIFICACION EXISTENTE
- C.T.1 CENTRO DE TRANSFORMACION de la U.E.-1
- RITU

ZONA RESIDENCIAL

- VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

SISTEMAS LOCALES

- VIARIO:
- AREAS LIBRES: AREAS DE JUEGO

SISTEMAS GENERALES

- DE COMUNICACIONES
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- AREAS LIBRES

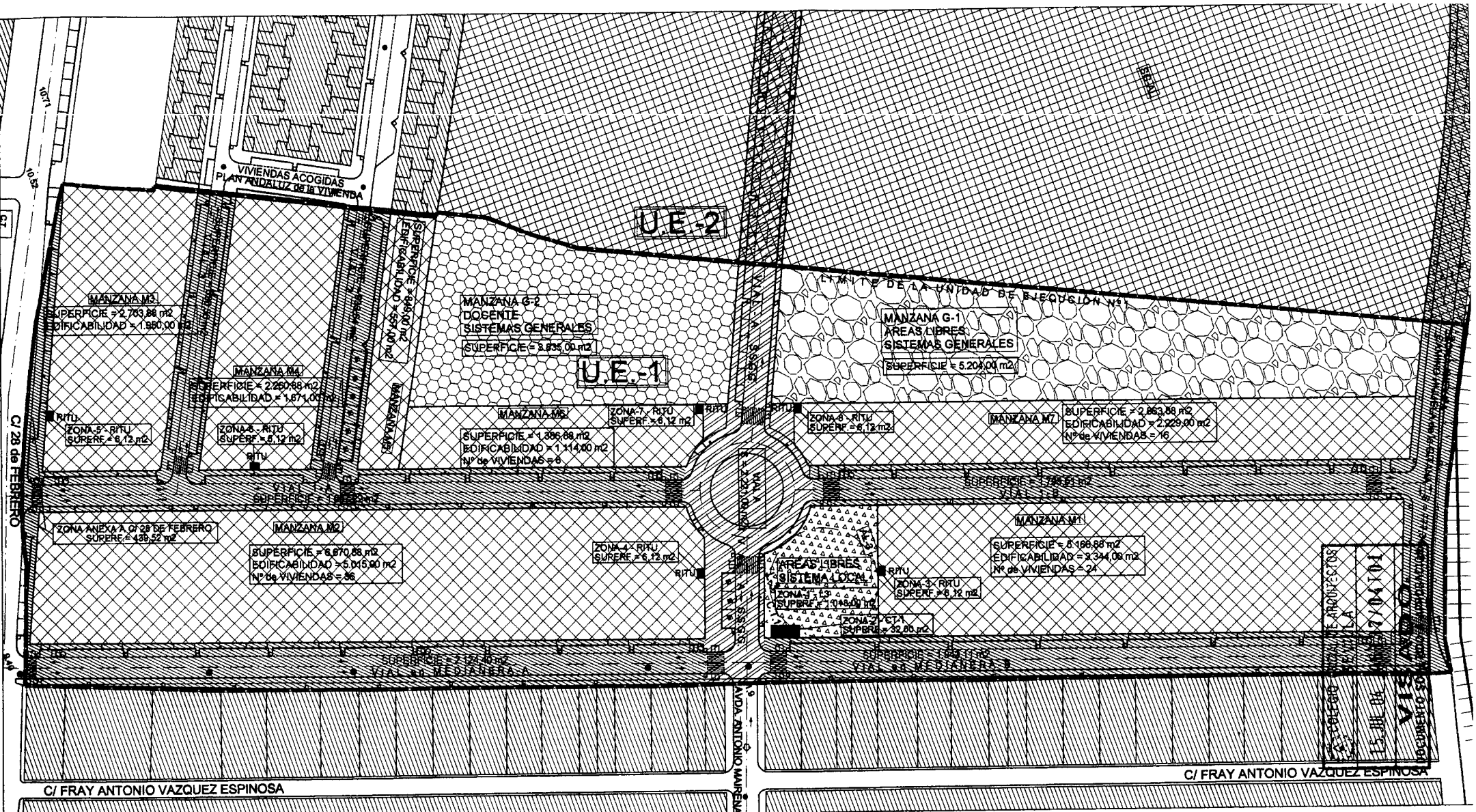
PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)

SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA

PLANO:	PLANO de INFORMACION. PLANO de ORDENACION.	SECTOR " EL VALLE "
SUSTITUIDO:		CASTILLEJA de la CUESTA
SUSTITUYE:		SEVILLA

Fdo. ARQUITECTO:	Fdo. PROMOTOR:	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
LUIS CALDERON QUINTANA Arqto. col. COAS nº 1298	PROMOVICONS, S.A. C.I.F. A-41.057.043 REPRESENTADO POR: CARLOS ORTIZ HORMIGOS	JULIO/2004	1/1.000	i -4

PROMOVICONS, S.A. C.I.F.: A-41057043 Av. Alcalde Juan Fdez., 17 local 1 41005 Sevilla Telf.: 954 64 88 99 Fax: 954 64 10 74



LEYENDA:

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SECTOR "EL VALLE"
- LIMITE UNIDAD de EJECUCION nº1
- UNIDAD de EJECUCION nº2
- EDIFICACION EXISTENTE
- C.T.1 CENTRO DE TRANSFORMACION de la U.E.-1
- RITU

ZONA RESIDENCIAL

- VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

SISTEMAS LOCALES

- VIARIO:
- AREAS LIBRES:
  - AREAS DE JUEGO

SISTEMAS GENERALES

- DE COMUNICACIONES
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- AREAS LIBRES

PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)

SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA

PLANO:	PLANO de PROYECTO	PLANO de CLASIFICACION DE UNIDADES REPARCELADAS
SUSTITUIDO:		
SUSTITUYE:		

SECTOR "EL VALLE"
CASTILLEJA de la CUESTA
SEVILLA

Fdo. ARQUITECTO:	Fdo. PROMOTOR:	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
LUIS CALDERON QUINTANA Arqto. col. COAS nº 1298	PROMOVICONSA, S.A.F. C.I.F. A-41057043 Av. Alcalde Juan Fdez., 17 local 41005 Sevilla Telf.: 954 64 88 99 Fax: 954 64 10 74 REPRESENTADO POR: CARLOS ORTIZ HORMIGOS	JULIO/2004	1/1.000	p-5

TENO: 954 61 66 64 / e-mail: lcq@wanadoo.es

CODIGO CAD: C:\A_\CASTILLEJA\EL valle\Preparcelacion

SUPERFICIES DE VIARIO LOCAL	
VIAL 1_A	S = 1.967,22 m2
VIAL 1_B	S = 1.795,51 m2
VIAL MEDIANERA 1_A	S = 2.124,40 m2
VIAL MEDIANERA 1_B	S = 1.943,11 m2
VIAL 2	S = 933,54 m2
VIAL 3	S = 820,36 m2
VIAL C/ 28 de FEBRERO	S = 439,52 m2
VIAL HIJUELA LA GITANA	S = 777,34 m2
TOTAL VIARIO LOCAL	S = 10.801,00 m2

LEYENDA:

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SECTOR "EL VALLE"
- LIMITE UNIDAD de EJECUCION nº1
- UNIDAD de EJECUCION nº2
- EDIFICACION EXISTENTE
- C.T.1 CENTRO DE TRANSFORMACION de la U.E.-1
- RITU

VIVIENDAS ACOGIDAS PLAN ANDALUZ de la VIVIENDA

U.E.-2

U.E.-1

LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº1

MANZANA M3
SUPERFICIE = 2.703,88 m2
EDIFICABILIDAD = 1.950,00 m2

MANZANA M4
SUPERFICIE = 2.260,88 m2
EDIFICABILIDAD = 1.671,00 m2

SUPERFICIE = 820,36 m2 VIAL 3

SUPERFICIE = 933,54 m2 VIAL 2

SUPERFICIE = 849,00 m2
EDIFICABILIDAD = 557,00 m2
MANZANA M5

MANZANA G-2
DOCENTE
SISTEMAS GENERALES
SUPERFICIE = 3.835,00 m2

MANZANA G-1
AREAS LIBRES
SISTEMAS GENERALES
SUPERFICIE = 5.204,00 m2

VIAL - A S.S.G.G.

RITU
ZONA-5 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

ZONA-6 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

MANZANA M6
SUPERFICIE = 1.386,88 m2
EDIFICABILIDAD = 1.114,00 m2
Nº de VIVIENDAS = 8

ZONA-7 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

ZONA-8 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

MANZANA M7
SUPERFICIE = 2.863,88 m2
EDIFICABILIDAD = 2.229,00 m2
Nº de VIVIENDAS = 16

C/ 28 de FEBRERO

VIAL 1-A
SUPERFICIE = 1.967,22 m2

VIAL A
S = 2.221,00 m2

SUPERFICIE = 1.795,51 m2
VIAL 1-B

ZONA ANEXA A C/ 28 DE FEBRERO
SUPERF.= 439,52 m2

MANZANA M2
SUPERFICIE = 6.670,88 m2
EDIFICABILIDAD = 5.015,00 m2
Nº de VIVIENDAS = 36

ZONA-4 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

AREAS LIBRES
SISTEMA LOCAL

ZONA-1 - L3
SUPERF.= 1.018,00 m2

ZONA-2 - CT-1
SUPERF.= 32,00 m2

ZONA-3 - RITU
SUPERF.= 6,12 m2

MANZANA M1
SUPERFICIE = 5.168,88 m2
EDIFICABILIDAD = 3.344,00 m2
Nº de VIVIENDAS = 24

VIAL - A S.S.G.G.

SUPERFICIE = 2.124,40 m2
VIAL en MEDIANERA-A

SUPERFICIE = 1.943,11 m2
VIAL en MEDIANERA-B

AVDA. ANTONIO MAIRENA

C/ FRAY ANTONIO VAZQUEZ ESPINOSA

C/ FRAY ANTONIO VAZQUEZ ESPINOSA

VISADO 06137/04 SEVILLA

SUELO PUBLICO - CESION OBLIGATORIA Y GRATUITA AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA			
SISTEMAS LOCALES			
	SUELO PUBLICO		
UNIDAD DE EJECUCION	U.E.-1	U.E.-1	U.E.-1
MANZANA	L-3	L-3	
TIPO	AREAS LIBRES	C. T.	VIARIO
SUPERFICIE	1.018 m2	32 m2	10.801 m2
SISTEMAS GENERALES_SUELO PUBLICO			
UNIDAD DE EJECUCION	U.E.-1	U.E.-1	U.E.-1
TIPO	AREAS LIBRES	DOCENTE	VIARIO
SUPERFICIE	5.204 m2	3.835 m2	2.221,00 m2

SUELO PRIVADO - ADJUDICACION A PROMOVICONSA			
SUELO RESIDENCIAL			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº de VIVIENDAS
MANZANA 1	5.168,88 m2	3.344,00 m2	24
MANZANA 2	6.670,88 m2	5.015,00 m2	36
MANZANA 3	2.703,88 m2	1.950,00 m2	---
MANZANA 4	2.260,88 m2	1.671,00 m2	---
MANZANA 5	849,00 m2	557,00 m2	---
MANZANA 6	1.386,88 m2	1.114,00 m2	8
MANZANA 7	2.863,88 m2	2.229,00 m2	16
TOTAL	21.904,28 m2	15.880,00 m2	
RITU	SUPERFICIE POR MODULO = 6,12 m2		

PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)

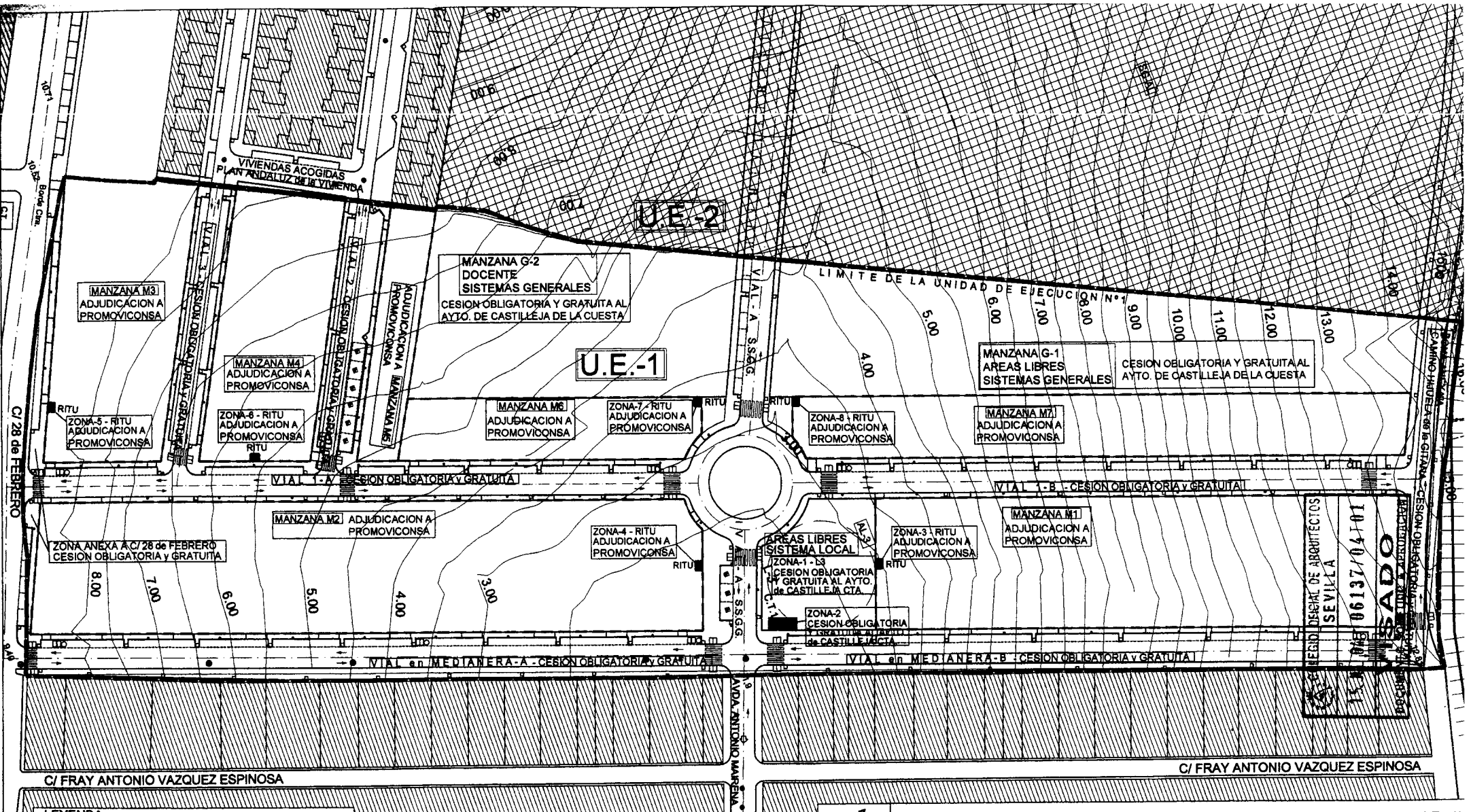
SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA

PLANO:	PLANO de PROYECTO	PLANO de ADJUDICACION: SUPERFICIES	SECTOR " EL VALLE "
SUSTITUIDO:			CASTILLEJA de la CUESTA
SUSTITUYE:			SEVILLA

Fdo. ARQUITECTO:	Fdo. PROMOTOR:	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
LUIS CALDERON QUINTANA Arqto. col. COAS nº 1298	PROMOVICONSA S.A. - CIF A-41057043 Av. Alcalde Juan Fdez., 17 local 1 41005 Sevilla REPRESENTADO POR: Telf.: 954 64 88 99 CARLOS ORTIZ HERMOSO	JULIO/2004	1/1.000	p-6

TFNO: 954 61 55 54 / e-mail: lcc@wanadoo.es

CODIGO CAD: C:\A_\CASTILLEJA\El valle\Proyecto.dwg



PROYECTO de REPARCELACION de la UNIDAD de EJECUCION nº 1 (U.E.-1)

SECTOR "EL VALLE" del P.G.O.U. de CASTILLEJA de la CUESTA

PLANO:	PLANO de PROYECTO PLANO SUPERPUESTO de PLANO de DELIMITACION de la U.E.-1 y PLANO de ADJUDICACION	SECTOR "EL VALLE" CASTILLEJA de la CUESTA SEVILLA
SUSTITUIDO:		
SUSTITUYE:		

Fdo. ARQUITECTO	Fdo. PROMOTOR:	FECHA	ESCALA	PLANO Nº
LUIS CALDERON QUINTANA Arqto. col. COAS nº 1298	PROMOVICONSA S.A. C.I.F.: A-41.057.043 C.I.F.: A - 4105704 Av. Alcalde Juan Fdez., 17 local 1 41005 Sevilla Telf. 954 64 88 99 Fax: 954 64 10 74 REPRESENTADO POR: CARLOS ORTIZ HORMIGO	JULIO/2004	1/1.000	p-7

TENO: 954 61 55 54 / e-mail: lcq@wanadoo.es

CODIGO CAD: C:\A_\CASTILLEJA\El valle\Preparcelacion

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
13 JUL 04 06137/04T01
VISADO