3312/99/1
(27-5-99)

COLEGIO

COLEGIO

PROYECTO DE PARCELACIÓN DE MANZANAS 7, 9 Y 10 DEL PLAN PARCIAL "LA ALBINA". CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)

	EXPEDIENTE P-235
	FECHA MAYO 1999
PROPIETARIO INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.	
ARQUITECTOS: FERNANDO PIÑAR PARIAS MANUEL GÓMEZ-MILLÁN VELA	

PROYECTO DE PARCELACIÓN DE MANZANAS 7, 9 Y 10 DEL PLAN PARCIAL "LA ALBINA". CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

PROPIETARIO: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ARQUITECTOS: MANUEL GÓMEZ-MILLÁN VELA
FERNANDO PIÑAR PARIAS

EXPEDIENTE: P-235

FECHA: MAYO 1999

MEMORIA

1 OBJETO DEL PROYECTO

Se redacta este documento por encargo de Inmobiliaria del Sur, S.A., sociedad propietaria de los terrenos, con domicilio en Sevilla, Av. República Argentina, 19, y representada por D. Joaquín González Pérez, en su calidad de director general.

El objeto de este proyecto es la completa definición de las parcelas en las que se dividen las manzanas base.

Este documento sustituye en lo referente a la parcelación de la manzana 10, al contenido del proyecto de parcelación de las manzanas 1, 2, 10, 15 y 16 del mismo Plan Parcial, redactado por los mismos arquitectos y aprobado por el Ayuntamiento de Castilleja.

2 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS

La definición de las parcelas se ha realizado teniendo en cuenta la normativa urbanística correspondiente al Plan General y al Plan Parcial del Sector "La Albina". En estos documentos se establecen los parámetros siguientes:

- Superficie mínima de parcela ..... 100 m²
- Frente mínimo de parcela ..... 6 m

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
OCCIDENTAL
DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99T1

3 DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS

En las fichas incluidas en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, aprobado por el Ayuntamiento, la descripción de las parcelas es la siguiente:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.P. LA ALBINA			
PARCELAS RESULTANTES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			PARCELA Nº 7
ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.	DOMICILIO	Av. República Argentina, 19 SEVILLA
		C.I.F. Nº	A-41.002.205
DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA: URBANA		SUPERFICIE: 1.426 m²	
USOS: Residencial Unifamiliar		SUPERFICIE EDIFICABLE: 1.779,79 m²	
Descripción	Parcela en término municipal de Castilleja de la Cuesta, zona Plan Parcial La Albina, de forma rectangular, con una superficie de 1.426 metros cuadrados y una edificabilidad de 1.776,79 metros cuadrados edificables que linda al Norte con viario V-1 en línea recta de 21,92 m, al Sur con viario V-11 en línea recta de 21,30 m, al Este con Parcela de Áreas Libres AL-3 en línea recta de 66,76 m y al Oeste con viario V-7 en línea recta de 69,00 m.		
Título	Adjudicada a Inmobiliaria del Sur, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial La Albina, a aprobar por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta		
Construcciones y vuelos	Sin edificar		
Cargas	Libre de Cargas y Gravámenes		
Afecciones			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la compensación.		

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEL... SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99 T1

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.P. LA ALBINA			
PARCELAS RESULTANTES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			PARCELA Nº 9
ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.	DOMICILIO	Av. República Argentina, 19 SEVILLA
		C.I.F. Nº	A-41.002.205
DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA: URBANA		SUPERFICIE: 1.470 m²	
USOS: Residencial Unifamiliar		SUPERFICIE EDIFICABLE: 1.831,62 m²	

Descripción	Parcela en término municipal de Castilleja de la Cuesta, zona Plan Parcial La Albina, de forma rectangular, con una superficie de 1.470 metros cuadrados y una edificabilidad de 1.831,62 metros cuadrados edificables que linda al Norte con viario V-11 en línea recta de 91,19 m, al Sur con Parque Urbano PU-1 en línea recta de 82,08 m, al Este con viario V-13 en línea recta de 18,00 m y al Oeste con viario V-12 en línea recta de 18,00 m.
Título	Adjudicada a Inmobiliaria del Sur, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial La Albina, a aprobar por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta
Construcciones y vuelos	Sin edificar
Cargas	Libre de Cargas y Gravámenes
Afecciones	
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la compensación.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DELEGACIÓN DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/9911

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.P. LA ALBINA			
PARCELAS RESULTANTES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			PARCELA Nº 10
ADJUDICATARIO	INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.	DOMICILIO	Av. República Argentina, 19 SEVILLA
		C.I.F. Nº	A-41.002.205
DATOS DE LA PARCELA			
NATURALEZA: URBANA		SUPERFICIE: 3.345 m²	
USOS: Residencial Unifamiliar		SUPERFICIE EDIFICABLE: 4.167,87 m²	
Descripción	Parcela en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, zona Plan Parcial La Albina, de forma irregular, con una superficie de 3.345 metros cuadrados y una edificabilidad de 4.167,87 metros cuadrados edificables que linda al Norte con viario V-11 en línea quebrada y curva de 182,94 m, al Sur con Parcela Cívico Socio Cultural CSC en línea curva de 33,00 m, con Parcela Social S en línea recta de 18,62 m, con parcela Deportivo D en línea recta de 27,93 m, con Parcela Escolar E en línea quebrada de 102,95 m y con Parcela Áreas Libres AL-4 en línea recta de 12,13 m, al Este con viario V-12 en línea recta de 18 m y al Oeste con Camino de Solís en línea recta de 16,85 m.		
Título	Adjudicada a Inmobiliaria del Sur, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial La Albina, a aprobar por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta		
Construcciones y vuelos	Sin edificar		
Cargas	Libre de Cargas y Gravámenes		
Afecciones			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud de la compensación.		

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DELEGACIÓN DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
SIN PERJUICIO DE ESTUDIOS REGLAMENTARIOS SEGÚN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99T1

No obstante, una vez realizadas las obras de urbanización, se han producido pequeños ajustes de viarios que alteran ligeramente la forma de las manzanas 9 Y 10, mientras la 7 permanece igual. Por tanto, la descripción de estas dos últimas, en su estado definitivo, es la que sigue:

- **MANZANA 9**

Parcela en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, zona Plan Parcial La Albina, de forma rectangular con ligera deformación en un extremo, con una superficie de 1.520,30 metros cuadrados y una edificabilidad de 1.831,62 metros cuadrados edificables que linda al Norte con viario V-11 en línea recta que quiebra en un extremo, de 83,38 m, al Sur con Parque Urbano PU-1 en línea recta de 85,56 m, al Este con viario V-13 en línea recta de 18 m y al Oeste con viario V-12 en línea recta de 18 m.

- **MANZANA 10**

Parcela en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, zona Plan Parcial La Albina, de forma irregular, con una superficie de 3.338 metros cuadrados y una edificabilidad de 4.167,87 metros cuadrados edificables que linda al Norte con viario V-11 en línea quebrada y curva de 173,73 m, al Sur con Parcela Cívico Socio Cultural CSC en línea curva de 33,00 m, con Parcela Social S en línea recta de 18,62 m, con parcela Deportivo D en línea recta de 27,93 m, con Parcela Escolar E en línea quebrada de 102,95 m y con Parcela Áreas Libres AL-4 en línea recta de 10,66 m, al Este con viario V-12 en línea recta de 18,30 m y al Oeste con Camino de Solís en línea recta de 17,92 m.

4 PARCELACIÓN

Se establecen 12 parcelas en la manzana 9, 26 en la manzana 10 y en la manzana 7, siendo sus superficies las siguientes:

- **MANZANA 7**

PARCELA	SUPERFICIE (m²)
7.1	209,81
7.2	142,80
7.3	142,80
7.4	145,63
7.5	145,63
7.6	142,80
7.7	142,80
7.8	145,63
7.9	208,10
TOTAL	1.426,00

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARCACIÓN DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
SEGÚN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99T1

- **MANZANA 9**

PARCELA	SUPERFICIE (m²)
9.1	127,60
9.2	124,80
9.3	122,40
9.4	122,40
9.5	124,80
9.6	124,80
9.7	122,40
9.8	122,40
9.9	124,80
9.10	124,80
9.11	122,50
9.12	156,60
TOTAL	1.520,30

- **MANZANA 10**

PARCELA	SUPERFICIE (m²)
10.1	160,50
10.2	124,70
10.3	122,40
10.4	122,40
10.5	124,90
10.6	128,30
10.7	128,00
10.8	124,80
10.9	122,40
10.10	122,40
10.11	128,00
10.12	124,80
10.13	124,80
10.14	124,80
10.15	122,40
10.16	122,40
10.17	124,80
10.18	124,80
10.19	122,40
10.20	122,40
10.21	124,80
10.22	124,80
10.23	125,20
10.24	131,60
10.25	128,90
10.26	180,30
TOTAL	3.338,00

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEL... ...N DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99 T 1

5 CONDICIONES URBANÍSTICAS GENERALES

En el Plan Parcial del Sector "La Albina" se asignó un número máximo de viviendas paras las manzanas 7 y 9 de 10 y 11, respectivamente. Con el objetivo de conseguir una adecuada ordenación de la edificación, y una subdivisión de parcelas más adaptada a la tipología residencial que se pretende implantar, se ha producido un trasvase de número de viviendas desde la manzana 7 a la 9, de forma que el número de parcelas que se proponen en este documento para las manzanas 7 y 9 son 9 y 12, respectivamente.

Sevilla, mayo de 1999

LOS ARQUITECTOS,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ANDALUCIA OCCIDENTAL
DEMARC DE SEVILLA
27 MAYO 1999
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS SEGUN CONTENIDO DEL INFORME ADJUNTO
3312/99 T 1

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
Director General