

DILIGENCIA:
Documento sometido a información pública por la Junta de Gobierno Local de 28/04/20.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA:
Dña. Inés Fernández Cristóbal



	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE
	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
	SUELO NO URBANIZABLE

PLAN PARCIAL SECTOR CATALÁN ESTE DEL PGOU LEPE

INF 03 PGOU LEPE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1/5000 DOCUMENTO PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA FEBRERO 2020

INICIATIVA:
SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA
CIF: A86602158



REDACTORES:
DEMÓPOLIS ARQUITECTURA & INGENIERÍA S.L.
DEMÓPOLIS
ARQUITECTURA & INGENIERÍA
ANTONIO LISSEN ORTEGA COAS 3672
OLGA FERNÁNDEZ-MONTES GONZÁLEZ COAS 4450
ABRAHAM LISSEN ORTEGA COAS 6223

COSTAS
 DILIGENCIA: Documento sometido a información pública por la Junta de Gobierno Local de 28/04/20.
 LINEA DE FUNCIONARIA AUTORIZADA, del I.T. Inés Fernández Cristóbal.

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
 El planeamiento de esta obra debe respetar los usos permitidos en concordancia con lo establecido en los artículos 24.2 y 25 de la Ley de Costas.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO
 En todo el frente litoral, el Servidumbre de Transito debe tener una anchura de franja de anchura no inferior a 6 metros en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Costas.

SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR
 En el viario a proponer en cada sector de planeamiento se debe garantizar el acceso al mar en las condiciones establecidas en el artículo 28 de la Ley de Costas.

INSTALACIONES DE SANIAMIENTO
 No se localizarán en ningún caso las instalaciones de saneamiento en la franja de 20 metros de anchura señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas

- LÍMITE DE SUELO URBANO
- LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
- LÍMITE DE SECTORES

SISTEMAS

- ESPACIOS LIBRES**
- E ESPACIO LIBRE
 - Ep ESPACIO LIBRE PRIVADO

DOTACIONES

- Da ASISTENCIAL
- Dab DE ABASTECIMIENTO
- Dad ADMINISTRATIVA
- Dd DEPORTIVA
- De ESCOLAR
- Ds SANITARIA
- Dec SOCIO-CULTURAL Y RECREATIVA
- E/D E. LIBRE / DOTACIONES (Suelo urbanizable)

ZONAS

- 1 Hileras de casas
- 2a Manzanas tradicionales
- 2b Manzanas suburbanas
- 2c Edificios plurifamiliares
- 4a Casas aisladas
- 4b Casas aisladas
- 4c Casas aisladas
- 5 Bloques aislados
- 7 Volumetría específica
- 8 Conjuntos unitarios (*)
- 10R Zona o ámbito en suelo urbanizable. Uso residencial.
- 10T Zona o ámbito en suelo urbanizable. Uso terciario.
- Parque forestal y protección pinares

(*) Leyenda de UE en las fichas correspondientes de NN.UU.

PLAN PARCIAL SECTOR CATALÁN ESTE DEL PGOU LEPE

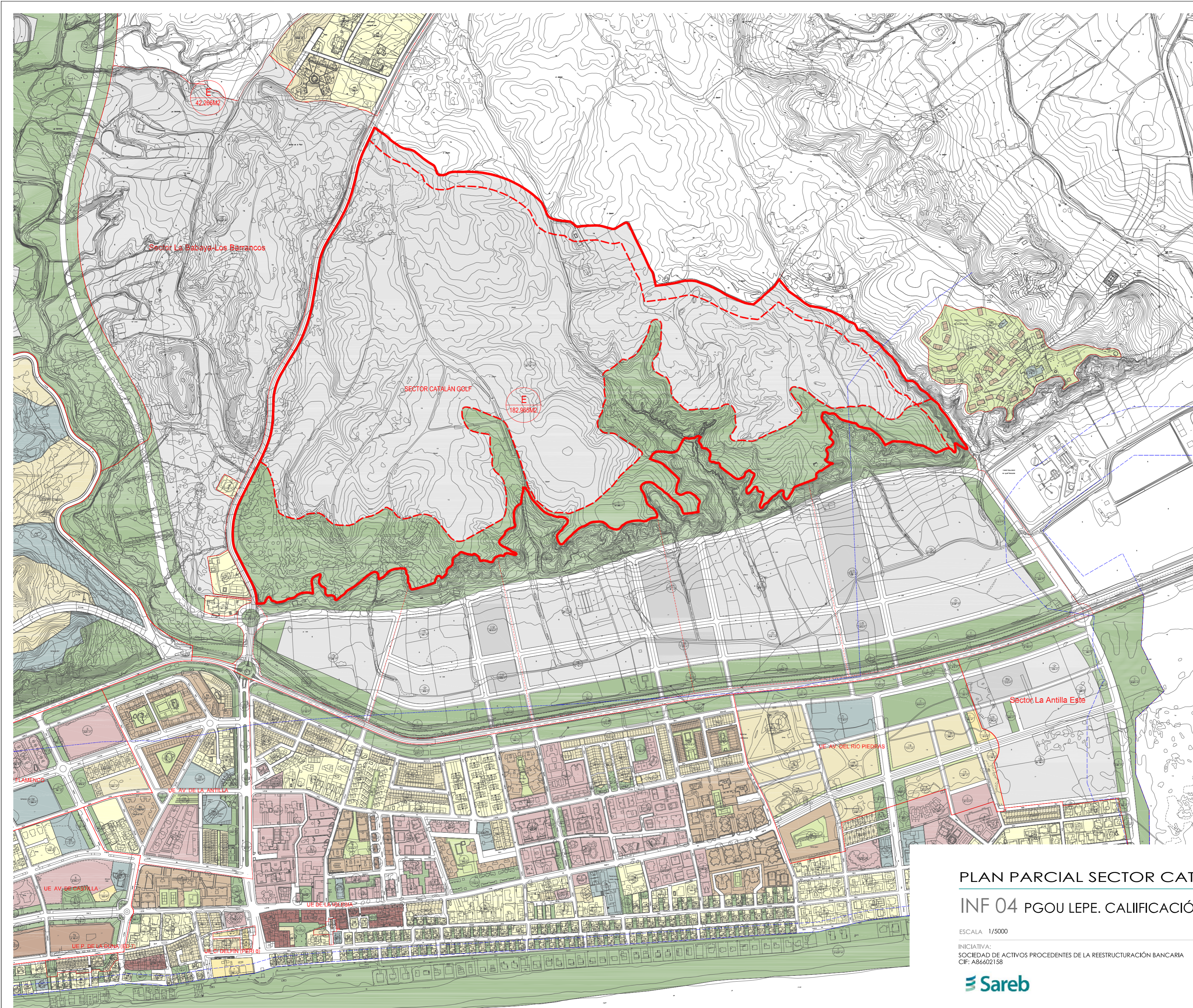
INF 04 PGOU LEPE. CALIFICACIÓN DEL SUELO

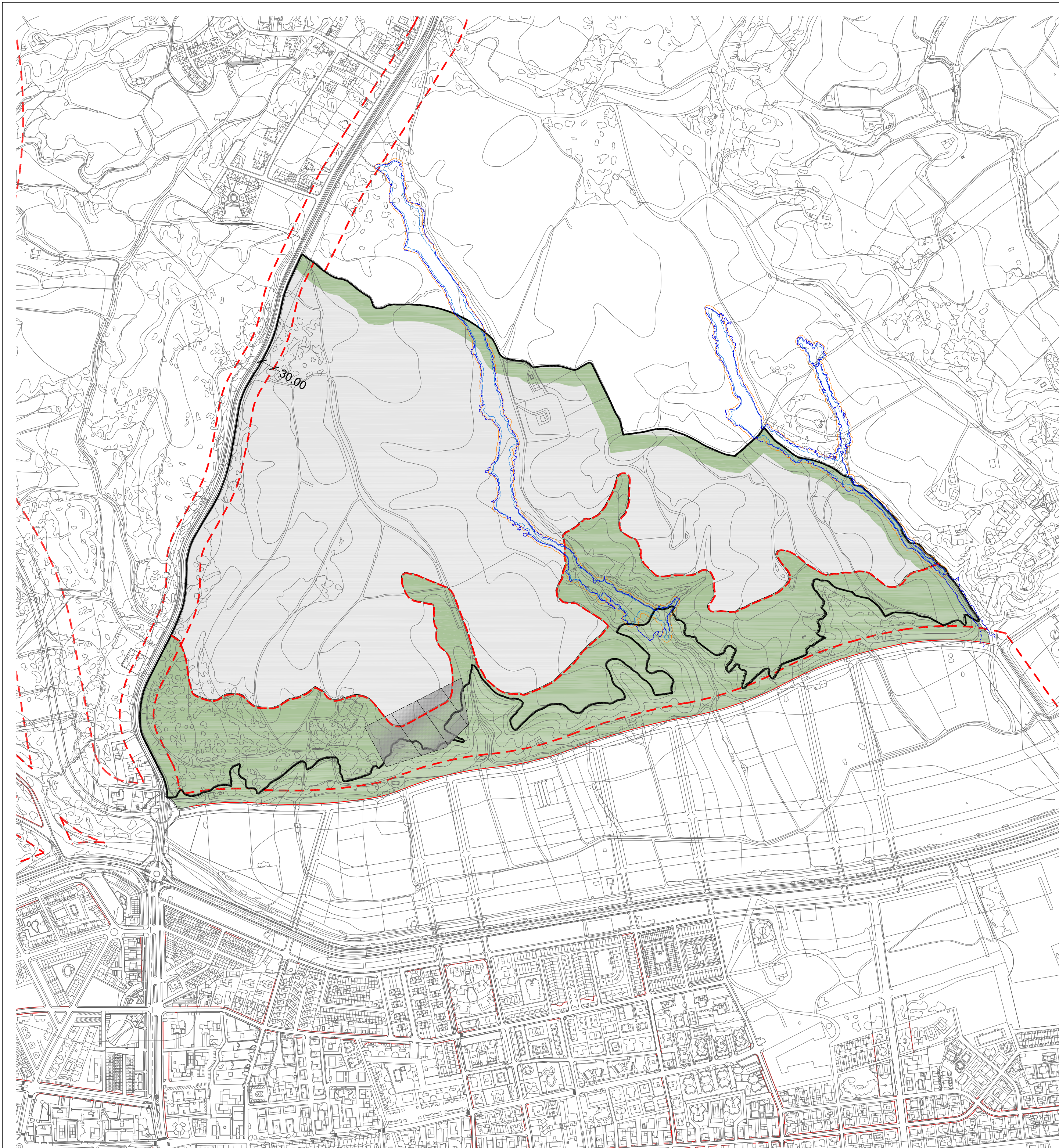
ESCALA 1/5000

DOCUMENTO PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA FEBRERO 2020

INICIATIVA: SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA CIF: A86602158

REDACTORES: DEMÓPOLIS ARQUITECTURA & INGENIERÍA S.L.





AFECCIÓN HIDROLÓGICA

- Maxima crecida ordinaria T=10 años
- Maxima crecida extraordinaria T=500 años
- Zona de Servidumbre

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE LA VERA

PUNTOS	X	Y
1	126.137	4.127.083
2	126.320	4.127.150
3	126.635	4.127.050
4	126.290	4.126.955
5	126.190	4.126.960

(European Datum 1959 Huso 30)

SUELO URBANIZABLE

CARRETERA

ESPACIOS LIBRES

Se ha reservado una zona de terreno al sur del ámbito del Plan Parcial, con la delimitación idéntica a la marcada en el PGOU de Lepe, para la creación de una parte del "parque forestal", de unas 30 hectáreas de superficie, que ha creado el PGOU con objeto de amortiguar el impacto paisajístico de las nuevas actuaciones. Este espacio conformará un espacio homogéneo, junto con el de la zona norte de la Vera, que contribuirá a la protección hidrológica de las zonas urbanas situadas al sur, garantizando y preservando los valores forestales y paisajísticos con miradores naturales al mar, y prohibiéndose de manera expresa la ubicación en dicho suelo destinado a espacio libre cualquier tipo de instalación recreativa, deportiva, etc, así como alteraciones de la orografía natural del terreno.

Las zonas de protección, incluidas en el ámbito, de la carretera A-5056, de treinta metros de anchura, se dejan libres de edificación y transformación, conformando el espacio libre de las parcelas donde se incluye y manteniendo la vegetación existente.

En la zona norte del ámbito de actuación, se ha ubicado una franja de Zona Verde con objeto de favorecer los espacios de transición entre la zona urbanizada y el Suelo No Urbanizable situado al norte del sector.

PLAN PARCIAL SECTOR CATALÁN ESTE DEL PGOU LEPE

INF 05 AFECCIONES SECTORIALES

ESCALA 1/5000

DOCUMENTO PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA FEBRERO 2020

INICIATIVA:
SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA
CIF: A86602158

Sareb

REDACTORES:
DEMÓPOLIS ARQUITECTURA & INGENIERÍA S.L.

ANTONIO LISSEN ORTEGA
OLGA FERNÁNDEZ-MONTES GONZÁLEZ
ABRAHAM LISSEN ORTEGA

COAS 3672
COAS 4450
COAS 6223

DILIGENCIA:
Documento sometido a información pública por la Junta de Gobierno Local de 28/04/20.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Sra. Milagros Fernández Cristóbal.
Servicio Urbanismo y Obras Públicas



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL PLAN PARCIAL CATALÁN GOLE DE LEPE									
FINCAS ADQUIRIDAS	#	HA	UPE	%PP	Referencia urbanística	NÚMERO DE FINCA REGISTRAL	MONEDAS		
FINCA 1.1	513,76	0,13%	0,02%	210444012002720001E1					
FINCA 1.2	11.305,51	3,45%	1,25%	210444012002720001W1			54.881 (80%); PCC (20%)		
FINCA 1.3	135.976,95	51,26%	16,20%	210444012005460000W2		33369			
FINCA 1.4	81.326,29	21,42%	7,44%	210444012005460000W2		33370			
FINCA 1.5	67.311,15	16,42%	5,39%	210444012005460000W2		33360	VIGILADA ACOSTA DUNCE SUU		
FINCA 1.6	285,05	0,08%	0,04%	210444012005200000W4		20085	José María Rios		
FINCA 1.7	113,40	0,03%	0,02%	210444012005200000W4		20085			
FINCA 1.8	242,57	0,06%	0,03%	210444012005180000W4		33688	José Francisco Ferrer Mora (50%) MARCIO DE LEPE S.L.		
FINCA 1.9	684,60	0,2%	0,11%	210444012005170000W1		29126	AVANTAJAMIENTO DE LEPE		
FINCA 1.10	6.501,54	1,72%	0,88%	210444012004430001W1					
FINCA 1.11	382.006,00	100,00%	11,11%						
FINCA 2.1	126.920,03	34,95%	16,90%	210444012005460000W1		3715390154836	NUEVA OMBRADA SA		
FINCA 2.2	9.391,95	2,52%	1,25%	210444012005460000W2		64372999			
FINCA 2.3	301,51	0,08%	0,05%	210444012005000000W2		563	Gunter Ruckler Hans Henrich		
FINCA 2.4	160.173,88	43,88%	14,45%	210444012005600000W8		3715390154836	NUEVA OMBRADA SA		
FINCA 2.5	3.980,87	1,07%	0,52%	210444012007140000W0		64372999			
FINCA 2.6	7467,27	2,05%	1,02%	210444012007140000W0		17931	Bella Antonia Prieto Rodriguez José Enrique Martinez José María Serrano		
FINCA 2.7	1.703,65	0,47%	0,23%	210444012005370000W8		8417	José Gómez Acosta (50%) Carmel Gómez Acosta (50%)		
FINCA 2.8	6.119,07	1,67%	0,82%	210444012005560000W4		39039	Indo.com S.L. PROYECTO CATALANES Sociedad de Gestión de Inmuebles		
FINCA 2.9	2.141,13	0,58%	0,29%	210444012005560000W4		32521	REPRESINTACIONES, S.L. S. Marti Camero Gonzalez Clemente		
FINCA 2.10	2.121,18	0,58%	0,28%	210444012005560000W4		418.849,75	Herederos de Juan Ferrández Guerrero solo constata como propietario el Sr. Juan Ferrández Guerrero		
FINCA 2.11	41.088,53	11,24%	5,50%	210444012007150000W4		4932.8833	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SUU		
FINCA 2.12	1.073,19	0,29%	0,14%	210444012004950000W8		34178	Juan Moreno Pousas		
FINCA 2.13	393,47	0,10%	0,05%	210444012004940000W4		4937 3867	Francisco Garcia Becker (13,33%) José María Ferrández Guerrero (13,33%) Juan Manuel Ferrández Guerrero (13,33%) Cesar Eloy Olaso Salazar (13,33%) Enrique Luis Clemente Calbo (13,33%) Antonio Meléndez Padil Eran (6,66%) Emilio Ferrández Palomares (6,66%) Juan Lucas Rodríguez (6,66%) Fernando Navarro Oribe (13,33%) Eulalia Pita Cort (13,33%)		
CAMINOS	3.009,87	0,82%	0,40%	2104440200000000W4			AVANTAJAMIENTO DE LEPE		
FINCA 2.14	160373,74	41,09%	15,11%						
FINCA 2.15	41098,48	10,52%	3,96%						
TOTAL PP	747.297,40		100%						

PLAN PARCIAL SECTOR CATALÁN ESTE DEL PGOU LEPE

INF 06 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ESCALA: 1/3000
DOCUMENTO PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA
MAYO 2020

INICIATIVA:
SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA
CIF: A86602158

REDACTORES:
DEMOPOLIS ARQUITECTURA & INGENIERÍA, S.L.
ANTONIO IZSEN ORTEGA
OLGA FERNÁNDEZ-MONTE GONZÁLEZ
ABRAHAM IZSEN ORTEGA

COAS 3672
COAS 4450
COAS 6223

