

INVERSIONES RIO IBERUS, S. A.
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS, S. L.



DILIGENCIA DE SECRETARÍA:
El presente documento forma parte de la documentación de
PROYECTO DE REPARCELACION NO. CAMINO-ESTE
APROBADO por [Signature]
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
Lepe a _____ de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A
[Signature]



MEMORIA

PROYECTO DE REPARCELACION
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE"
DEL P.G.O.U. DE LEPE (HUELVA)

OCTUBRE 2.005

Arquitecto
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

MEMORIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALÁN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

APROBADO por

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06 de Lepe a _____ de _____ de _____

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

**1.- ANTECEDENTES**

El presente PROYECTO DE REPARCELACION correspondiente al Plan Parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado "Camino del Catalán Este" del PGOU de Lepe (Huelva) se redacta por encargo de las entidades mercantiles CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL constituida en escritura pública otorgada ante el notario de Huelva D. Tomás Marco Hualde el día 21 de mayo de 1.992 e inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, domiciliada en Lepe (Huelva), calle Traspalacio, 4, con CIF número B 21167408, representada por D. Francisco Cienfuegos Acedo, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Lepe (Huelva), Avda. de Diputación, número 7, provisto de D.N.I. número 8.432.594-N, administrador único, según la anterior escritura, quién bajo su responsabilidad personal declara que sus facultades no han sido revocadas ni limitadas, y siguen vigentes al día de la fecha e INVERSIONES RIO IBERUS SA constituida en escritura pública otorgada ante el notario de Huelva el día 26 de mayo de 1.986 e inscrita en el Registro Mercantil de de Huelva, domiciliada en Huelva, calle Glorieta Norte sin número con CIF número A-21034517, representada por D. Carmelo García Laguna, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Huelva), Glorieta Norte sin número, provisto de D.N.I. número 29.371.939-L, consejero delegado y presidente del consejo, según la anterior escritura, quién bajo su responsabilidad personal declara que sus facultades no han sido revocadas ni limitadas, y siguen vigentes al día de la fecha, respectivamente, como propietarias de la totalidad de suelo del sector y promotores así mismo del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Con anterioridad se ha redactado, tramitado y aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial que desarrolla la ordenación urbanística prevista para ese sector de suelo urbanizable sectorizado en el PGOU de Lepe (Huelva).

No es necesario para la formulación y tramitación del presente documento la constitución de Junta de Compensación, conforme a lo previsto en el artículo 130.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tratarse de propietario único.

El principio rector que informa el presente trabajo lo constituye la distribución justa y equitativa de cargas y beneficios derivados de la acción urbanizadora, entre todos los propietarios de suelo y derechos en el sector. El contenido del presente Proyecto de Reparcelación se adapta a lo estipulado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 172 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo, en todo aquello que no contradiga a la Ley.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA:
El presente documento forma parte de la documentación de
APROBADO por 30-11-06
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
Lepe a 30-11-06 de 30-11-06
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

2.- CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO.

El Plan Parcial del sector "Camino del Catalán Este" de Lepe, desarrolla las previsiones urbanísticas del PGOU de Lepe para dicho Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Las características básicas del Plan Parcial son:

CARACTERISTICAS GENERALES.

SUPERFICIE DELIMITADA	92.675,00 M2
COEFTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,40 M2 † /M2 s
SUPERFICIE USOS LUCRATIVOS	40.711,00 M2
SUPERFICIE USOS NO LUCRATIVOS	51.964,00 M2
TECHO MAXIMO EDIFICABLE	37.070 M2 †
RESIDENCIAL	22.242 m2 †
COMERCIAL	14.828 m2 †
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	222 VIV

SUPERFICIES, USOS E INTENSIDADES.

USOS LUCRATIVOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	19.646,00 M2	15.569,00 M2
RESIDENCIAL	PLURIFAMILIAR	2.711,00 M2	6.673,00 M2
EQ. TERCARIO	TERCIARIO	18.354,00 M2	14.828,00 M2
TOTAL		40.711,00 M2	37.070,00 M2

USOS NO LUCRATIVOS

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA
SIST. ESPACIOS LIBRES	ZONA VERDE	10.127,00 M2	
EQUIPAMIENTO	DOCENTE EGB	5.000,00 M2	(*)
	SOCIAL	2.657,00 M2	(*)
VIALES	VIALES	34.180,00 M2	
TOTAL		51.96400 M2	

(*)EL NECESARIO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL USO A QUE SE DESTINA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

DESGLOSE DE MANZANAS NETAS.

MANZANA	USO	SUPERFICIE		OCUP	Nº PLT	Nº VIV	CARACTER
		SUELO	CONSTR.				
M-1.1	Dot. EGB	5.000 M2	(*)				PUBLICO NO LUCRAT
M-1.2	Dot. Soc.	2.657 M2	(*)				PUBLICO NO LUCRAT
M-2	RUAd Ms	3.200 M2	1.958 M2	80%	B+1	20	PRIVADO LUCRATIVO
M-3	RUAd Ms	3.200 M2	1.958 M2	80%	B+1	20	PRIVADO LUCRATIVO
M-4	RUAd Ms	3.200 M2	1.958 M2	80%	B+1	20	PRIVADO LUCRATIVO
M-5	RUAd Hc	2.862 M2	2.449 M2	80%	B+1	25	PRIVADO LUCRATIVO
M-6*	ZV	10.127 M2					PUBLICO NO LUCRAT
M-7	RUAd Hc	4.104 M2	3.721 M2	80%	B+1	38	PRIVADO LUCRATIVO
M-8	RUAd Hc	3.080 M2	3.525 M2	80%	B+1	36	PRIVADO LUCRATIVO
M-9	RP EPm	2.711 M2	6.673 M2	70%	B+3	63	PRIVADO LUCRATIVO
M-10	TERc Ve	18.354 M2	14.828 M2	80%	B+1		PRIVADO LUCRATIVO
VIALES		34.180 M2					PUBLICO NO LUCRAT
TOTAL		92.675 M2	37.070 M2			222	

* LA SUPERFICIE DE SUELO INCLUYE LA QUE DEBE RESERVARSE PARA LA UBICACION DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREVISTO, EN LAS CONDICIONES GEOMÉTRICAS Y POSICIONALES ESTABLECIDAS EN EL PLANO DE ORDENACIÓN.

RUAd Ms	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. Manzana suburbana
RUAd Hc	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. Hileras de casas
RP Epm	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. Edificación Plurifamiliar en manzana
TERc Ve	TERCIARIO. Volumetría específica
Dot.	DOTACIONAL
EGB	DOCENTE EGB
Soc.	SOCIAL
ZV	ESPACIO LIBRE. ZONA VERDE.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

DILIGENCIA DE SECRETARÍA: VERSIONES RÍO IBERUS S.A.

El presente documento forma parte de la documentación de
REPARCELACION CAMINO CATALAN ESTE

APROBADO por _____ de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día *30-11-06*
de _____ de _____ de _____

El/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

[Stamp: Ayuntamiento de Lepe, Urbanismo y Medio Ambiente]

PARCELACION.

MANZANA	PARCELA	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE TECHO
M-1.1		DOTACIONAL	DOCENTE EGB	5.000,00 M2	
TOTAL				5.000,00 M2	
M-1.2		DOTACIONAL	SOCIAL	2.657,00 M2	
TOTAL				2.657,00 M2	
M-2	P-1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-5	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-6	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-7	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-8	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-9	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-10	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-11	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-12	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-13	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-14	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-15	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-16	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-17	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-18	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-19	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-20	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
TOTAL				3.200,00 M2	1.958,00 M2
M-3	P-1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-5	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-6	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-7	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-8	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-9	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-10	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-11	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-12	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-13	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-14	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-15	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-16	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-17	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-18	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-19	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-20	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
TOTAL				3.200,00 M2	1.958,00 M2



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL GATILAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

El presente documento forma parte de la documentación de
 APROBADO por 169
 de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
 Lepe a de de de
 EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

MANZANA	PARCELA	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE TECHO
M-4	P-1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-5	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-6	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-7	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-8	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-9	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-10	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-11	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-12	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-13	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-14	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-15	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-16	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-17	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-18	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-19	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
	P-20	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	160,00 M2	97,90 M2
TOTAL				3.200,00 M2	1.958,00 M2
M-5		RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	2.862,00 M2	2.449,00 M2
TOTAL				2.862,00 M2	2.449,00 M2
M-6		ZONA VERDE		10.127,00 M2	
		LA SUPERFICIE DE SUELO INCLUYE LA QUE DEBE RESERVARSE PARA LA UBICACION DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREVISTO, EN LAS CONDICIONES GEOMÉTRICAS Y POSICIONALES ESTABLECIDAS EN EL PLANO DE ORDENACIÓN.			
M-7		RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	4.104,00 M2	3.721,00 M2
TOTAL				4.104,00 M2	3.721,00 M2
M-8		RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	3.080,00 M2	3.525,00 M2
TOTAL				3.080,00 M2	3.525,00 M2
M-9		RESIDENCIAL	PLURIFAMILIAR	2.711,00 M2	6.673,00M2
TOTAL				2.722,00 M2	6.673,00 M2
M-10		COMERCIAL		18.354,00 M2	14.828,00 M2
TOTAL				18.354,00 M2	14.828,00 M2
		VIARIO		34.180,00 M2	



3.- RELACION DE FINCAS APORTADAS Y PROPIETARIOS

La relación de fincas incluidas en el sector, su superficie dentro del ámbito del mismo, su propietario registral y su coeficiente unitario de participación se recogen a continuación:

PROPIETARIO Nº	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE PARTICIPACION
01 PROINDIVISO	2.782	13.178,81 m2	0,145191
02 PROINDIVISO	36.369	11.330,00 M2	0,124822
03 PROINDIVISO	1.871	34.585,07 M2	0,381024
04 PROINDIVISO	29.964	7.675,00 M2	0,084555
05 PROINDIVISO	2.607	14.110,00 M2	0,155449
06 PROINDIVISO	6.158	6.300,00 M2	0,069407
07 AYUNTAMIENTO DE LEPE		3.590,09 M2	0,039552
08 DIPUTACION PROVINCIAL		1.906,03 M2	(*) 0,000000
TOTAL		92.675,00 m2	1,000000

(*) En relación a la superficie correspondiente a esta finca opera la sustitución prevista en el artículo 154 de la LS y 47.3 del Reglamento de Gestión, por lo que su superficie no computa a efectos del cálculo de coeficientes de participación, debiendo calcularse estos con respecto a la superficie resultante de deducir a la total del sector la correspondiente a la finca sin derecho a aprovechamiento, 90.768,97 m2.

El pro indiviso tiene la siguiente composición:

CONSTRUCCIONES CIENFUEGOS SL	50% pleno dominio
INVERSIONES RIO IBERUS SA	50% pleno dominio



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO: FRANCISCO DEL RIO ARIAS	PROMOTORES: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL INVERSIONES RIO IBERUS SA
---	---

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

Propietario: PROINDIVISO	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL, 50% INVERSIONES RIO IBERUS SA, 50%
------------------------------------	---

Aporta las siguientes fincas:

FINCA Nº 1.

Descripción: Suerte de tierra al sitio "Capón y Retama" en t.m. de Lepe

Linderos:

Norte: Carretera de Lepe al Terrón.
 Sur: Resto de la finca matriz de donde se segrega y Don Manuel González Gómez.
 Este: Resto de la finca matriz de donde se segrega y carretera de Lepe al Terrón.
 Oeste: Don Antonio López López.

Superficie: Según escritura y medición reciente 13.178,81 m2.

Título: Escritura de Segregación y Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez, el día 5 de noviembre de 2.003 con el número 2.824 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.497, libro 502 de Lepe, folio 223, finca 32.524, inscripción 1º.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS S.L.
INVERSIONES RIO IBERUS S.A.

FINCA Nº 2.

Descripción: Tierras al sitio de "El Capón", en término municipal de Lepe.

Linderos:

Norte: Carretera de Lepe a El Terrón.

Sur: Parcela número 80 catastrada a nombre de D. Manuel González Gómez.

Este: Con dicha carretera y parcela número 82, catastrada a nombre de D. Antonio Carrasco Fernández.

Oeste: Parcela número 78, catastrada a nombre de Martín y la parcela número 80 catastrada a nombre de D. Manuel González Gómez.

Superficie: Según escritura y medición reciente 11.330,00 m2.

Título: Escritura de Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez, el día 10 de octubre de 2.003 con el número 2.589 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.768, libro 573 de Lepe, folio 119, finca 36.369, inscripción 1ª.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

FINCA Nº 3.

Descripción: Tierra de olivos, higueras y almendros, al sitio denominado "Cruz Primera" o "Capón", en término municipal de Lepe.

Linderos:

Norte: Camino "El Catalán".

Sur: Finca de D. Antonio Carretero Flores.

Este: Camino del Terrón.

Oeste: Don Manuel Rodríguez Mora.

Superficie: Según escritura 24.051,42 m², pero según medición recientemente efectuada tiene 34.585,07 m² por lo que y en este acto se solicita la inmatriculación del exceso de cabida correspondiente a los 10.533,65 m² conforme a lo dispuesto en el artículo 310.5 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Título: Escritura de Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez, el día 25 de septiembre de 2003 con el número 2.431 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.033, libro 338 de Lepe, folio 26, finca 1.871, inscripción 9ª.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de
REPARCELACIÓN del CAMINO ESTE

APROBADO por 7-561
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
de Lepe a _____ de _____ de _____

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A





PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIEINFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

FINCA Nº 4.

Descripción: Suerte de secano e indivisible, al sitio del Capón, en término municipal de Lepe.

Linderos:

Norte: Con parcela número setenta y ocho, catastrada a nombre de Martín.

Sur: Parcela número ochenta, catastrada a nombre de D. Manuel González Gómez.

Este: Parcela número ochenta, catastrada a nombre de D. Manuel González Gómez.

Oeste: Parcela número 9013, sin titular catastral.

Superficie: Según escritura de 7.675,00 m2.

Título: Escritura de Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez el día 18 de noviembre de 2003 con el número 2.917 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.379, libro 465 de Lepe, folio 107, finca 29.964, inscripción 2ª.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de REPARCELACION C/O. CATALAN-ESTE

APROBADO por [Firma]

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe a 30 de Noviembre de 2006

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

[Firma]





PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

FINCA Nº 5.

Descripción: Tierras al sitio conocido por "Capón", en término municipal de Lepe.

Linderos:

Norte: Con más de las sociedades compradoras "Construcciones Francisco Cienfuegos SL" e "Inversiones Río Iberus SA".

Sur: Con el resto de la finca matriz de donde se segrega y más de las sociedades compradoras.

Este: Con el resto de la finca matriz.

Oeste: Con más de las sociedades compradoras "Construcciones Francisco Cienfuegos SL" e "Inversiones Río Iberus SA" y el Camino del Catalán.

Superficie: Según escritura y medición real de 14.110 m2.

Título: Escritura de Segregación y Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez el día 18 de noviembre de 2.003 con el número 2.918 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.503, libro 504 de Lepe, folio 25, finca 32.533, inscripción 1ª.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de REPARCELACIÓN del CAMINO ESTE

APROBADO por 30-11-06

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe a 30 de 11 de 06

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

FINCA Nº 6.

Descripción: Tierras al sitio conocido por "Capón", en término municipal de Lepe.

Linderos:

Norte: Con más de las sociedades compradoras "Construcciones Francisco Cienfuegos SL" e "Inversiones Río Iberus SA".

Sur: Con el resto de la finca matriz de donde se segrega.

Este: Con el resto de la finca matriz de donde se segrega.

Oeste: Con más de las sociedades compradoras "Construcciones Francisco Cienfuegos SL" e "Inversiones Río Iberus SA".

Superficie: Según escritura y medición reciente 6.300 m2.

Título: Escritura de Segregación y Compraventa, otorgada en la Notaria de Lepe ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Federico Salazar Martínez el día 18 de noviembre de 2.003 con el número 2.919 de su protocolo.

Cargas: Libre de ellas.

Datos Registrales: Tomo 1.503, libro 504 de Lepe, folio 22, finca 32.532, inscripción 1º.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RÍO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENTUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Propietario:

AYUNTAMIENTO DE LEPE

Aporta la siguiente finca:

FINCA Nº 7.

Corresponde al tramo del Camino del Catalán, y de otros caminos interiores incluidos en el ámbito del sector.

Superficie: Según medición real 3.590,09 m2.

Propietario:

DIPUTACION PROVINCIAL DE HUELVA

Aporta la siguiente finca:

FINCA Nº 8.

Corresponde al tramo de la Carretera de Lepe al Terrón incluido en el ámbito del sector.

Superficie: Según medición real 1.906,03 m2.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA: PROMOTORES:
El presente documento forma parte de la documentación de
MANIFIESTACION CAMINO DEL CATALAN ESTE
APROBADO por _____ de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
Lepe a _____ de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

4.- UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en el Plan Parcial se incluye la ponderación de usos y tipologías edificatorias al objeto de posibilitar una adecuada equidistribución de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento.

El uso característico del área de reparto, coincidente con el sector, es el residencial. Para dicho uso global se adopta el valor unitario estableciendo el resto de coeficientes por comparación con él, incluida su pormenorización en las distintas tipologías edificatorias de desarrollo.

El criterio seguido para el establecimiento de los diferentes coeficientes de ponderación, coincidente con lo establecido en el artículo 64.12 del Plan General de Ordenación Urbana, está basado en el rendimiento de mercado de cada uno de los usos y tipologías, contrastado por la experiencia, ya que debido a la poca entidad superficial del sector no se ha considerado oportuno establecer ponderación en razón de la situación y características urbanísticas dentro de la ordenación. En base a él se establecen en el documento de planeamiento parcial, aprobado definitivamente, que sirve de base para el desarrollo del presente proyecto, los siguientes valores:

USO	TIPOLOGÍA		COEFICIENTE
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	ADOSADA S.M. Suburbana	1,087
		ADOSADA Hileras de casas	1,000
	PLURIFAMILIAR VPO		0,696
COMERCIAL			0,870

Por otra parte, en las edificaciones plurifamiliares se ha considerado, a efectos de la aplicación de coeficientes de ponderación, el uso residencial para la planta baja, ya que el uso comercial recogido en el cuadro de características urbanísticas es optativo y por tanto se valora el uso de mayor rendimiento de todos los posibles.

Con la aplicación de estos coeficientes a las superficies edificables asignadas en el Plan Parcial a cada una de las manzanas y usos resultantes de la ordenación se unifican los valores de todas ellas mediante un parámetro de referencia, la Unidad de Aprovechamiento, que permite establecer una distribución equitativa entre todos los propietarios con independencia del uso al que esta se adscriba, dentro de los previstos.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Por lo tanto, resulta el siguiente cuadro de Unidades de Aprovechamiento (UA) para las distintas manzanas de edificación del Plan:

MANZANA	USO	SUPERFICIE SUELO M2 s	SUPERFICIE TECHO M2 †	Nº VIVIENDAS	COEFTE.	UA
M-2	RUAd. M. Suburb.	3.200 M2	1.958 M2	20	1,087	2.128
M-3	RUAd. M. Suburb.	3.200 M2	1.958 M2	20	1,087	2.128
M-4	RUAd. M. Suburb.	3.200 M2	1.958 M2	20	1,087	2.128
M-5	RUAd. H. de casas	2.862 M2	2.449 M2	25	1,000	2.449
M-7	RUAd. H. de casas	4.104 M2	3.721 M2	38	1,000	3.721
M-8	RUAd. H. de casas	3.080 M2	3.525 M2	36	1,000	3.525
M-9	Res PLURIFAMILIAR	2.711 M2	6.673 M2	63	0,696	4.644
M-10	COMERCIAL	18.354 M2	14.828 M2		0,870	12.900
TOTALES		40.711 M2	37.070 M2	222		33.623

Por lo tanto las Unidades de Aprovechamiento a repartir de modo equitativo entre los distintos propietarios de suelo y derechos del sector y la administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de Lepe, en razón de su cuota de participación resulta ser de 33.623 U.A.

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de REPARCELACION C.D. CAMINO-ESTE

APROBADO por [Firma]

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe a 30 de Noviembre de 2006

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A





PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

El presente documento forma parte de la documentación de
DIPUTACIÓN DE SECRETARÍA:
APROBADO por _____
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día _____ de _____ de _____
Lepe a _____ de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

5.- DEFINICION DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

El aprovechamiento subjetivo, al que tienen derecho los propietarios de suelo y derechos en el sector es el correspondiente al 90% de las Unidades de Aprovechamiento del Sector. El 10% restante corresponde a la administración, el ayuntamiento de Lepe. Por tanto se puede establecer el siguiente cuadro resumen:

APROVECHAMIENTO TOTAL 33.623 U.A.

10 % PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO 3.362 U.A.

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS 30.261 U.A.

Las Unidades de Aprovechamiento a que tienen derecho los propietarios de suelo y derechos en el sector deben repartirse entre ellos conforme a sus coeficientes de participación en el mismo.

Por otra parte, y con independencia de que EL PROINDIVISO de las entidades mercantiles CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA es el único propietario de suelo en el sector, como se ha expuesto en apartados anteriores existen caminos y carreteras públicos en su ámbito por lo que sus titulares lo son también de derechos, con respecto al aprovechamiento subjetivo. En el caso que nos ocupa se trata concretamente del Ayuntamiento de Lepe, titular del tramo del Camino del Catalán, y de otros caminos interiores y de la Diputación Provincial de Huelva titular del tramo de la Carretera de Lepe al Terrón incluidos en el ámbito del sector.

En base a las consideraciones anteriores se formaliza el siguiente:

CUADRO DE REPARTO DE APROVECHAMIENTO DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO Y DERECHOS EN EL SECTOR

PROPIETARIO		COEFICIENTE	UA POR COEFICIENTE
Nº	NOMBRE		
01	PROINDIVISO	0,960448	29.064 UA
	CONSTNES FCO. CIENFUEGOS SL, 50%		
	INVERSIONES RIO IBERUS SA, 50%		
02	AYUNTAMIENTO DE LEPE	0,039552	1.197 UA
10%	AYUNTAMIENTO DE LEPE	CESIÓN GRATUITA	3.362 UA
TOTAL		1,000000	33.623 UA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

PROMOTORES:

El presente documento forma parte de la documentación de

APROBADO por

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día

Lepe a de de

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACION DE PARCELAS

A la vista de la relación de propietarios y titulares de derechos y de su nivel de participación en el total de las Unidades de Aprovechamiento del Sector de suelo urbanizable, se plantea la adjudicación de parcelas que a continuación se recoge en base a las siguientes consideraciones:

▪ Al tratarse de propietario único no se toma en consideración el criterio establecido en la vigente legislación urbanística sobre proximidad de las fincas de reemplazo a las de adjudicación.

▪ Se adjudican en la medida de lo posible manzanas completas al objeto de facilitar posteriormente la gestión de la edificación.

▪ Se adjudica individualizadamente a cada una de las dos entidades constituyentes del pro indiviso, por acuerdo de ambas, el aprovechamiento que les corresponde por su coeficiente y nivel de participación, excepto en la manzana de uso comercial.

▪ Puesto que los artículos 17.7 y 18.3 c) de la ley 7/02 modificada por la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, imponen al ayuntamiento la obligatoriedad de destinar el 50% del aprovechamiento medio del sector a vivienda protegida y tomando en consideración la adjudicación de unidades completas expuesta anteriormente se le asigna todo su aprovechamiento en la manzana de vivienda protegida.

En base a todo ello se elabora el siguiente:

CUADRO DE REPARTO DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

Nº	PROPIETARIO	UA POR COEFICIENTE	UA ADJUDICADAS	SALDO
	NOMBRE			
01	PROINDIVISO	13.021 UA	13.021 UA	0 UA
	CONSTNES FCO. CIENFUEGOS SL, 50%			
	INVERSIONES RIO IBERUS SA, 50%			
02	CONSTNES FCO. CIENFUEGOS SL	8.021,50 UA	7.979,00 UA	- 42,5 UA
03	INVERSIONES RIO IBERUS SA	8.021,50 UA	7.979,00 UA	- 42,5 UA
04	AYUNTAMIENTO DE LEPE	1.197 UA	1.282 UA	+ 85 UA
10%	AYUNTAMIENTO DE LEPE	3.362 UA	3.362 UA	0 UA
TOTAL		33.623 UA	33.623 UA	0

Conforme al criterio expresado anteriormente se elabora el reparto de fincas de reemplazo que de manera sucinta se recoge en la página siguiente.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

1.- PROINDIVISO
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL, (50%)
INVERSIONES RIO IBERUS SA (50%).

Se adjudica un total de 13.021 U.A. que se materializan en las siguientes parcelas:

MANZANA 10:

Parcela P1:

Parcela de USO COMERCIAL con un total de 18.354,00 m2 de suelo y 14.828 m2 de techo edificables. **12.900,00 UA.**

MANZANA 5:

Parcela P3:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 265,00 m2 de suelo y 121 m2 de techo edificables para una vivienda. **121,00 UA.**



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA**2.- CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**

Se adjudica un total de 7.979 U.A. que se materializan en las siguientes parcelas:

MANZANA 2.

Parcelas P1 a P20:

20 Parcelas de USO RESIDENCIAL con un total de 3.200 m2 de suelo y 1.958 m2 de techo edificables para 20 viviendas. **2.128 UA.**

MANZANA 3.

Parcelas P1, P2 y P13 a P20:

10 Parcelas de USO RESIDENCIAL con un total de 1.600 m2 de suelo y 979 m2 de techo edificables para 10 viviendas. **1.064 UA.**

MANZANA 5.

Parcela P1:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 1.478 m2 de suelo y 1.164 m2 de techo edificables para 12 viviendas. **1.164 UA.**

MANZANA 7.

Parcela P2:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 2.052 m2 de suelo y 1.860,50 m2 de techo edificables para 19 viviendas. **1.860,50 UA.**

MANZANA 8.

Parcela P1:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 1.540 m2 de suelo y 1.762,50 m2 de techo edificables para 18 viviendas. **1.762,50 UA.**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de MANZANA 20. CATALAN ESTE

APROBADO por 30-11-06

de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30-11-06

Leído a de

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

[Firma]

[Sello circular: Ayuntamiento de Lepe, Urbanismo y Medio Ambiente]



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS S.L.
INVERSIONES RIO IBERUS S.A.**3.- INVERSIONES RIO IBERUS SA.**

Se adjudica un total de 7.979 U.A. que se materializan en las siguientes parcelas:

MANZANA 3.

Parcelas P3 a P12:

10 Parcelas de USO RESIDENCIAL con un total de 1.600 m2 de suelo y 979 m2 de techo edificables para 10 viviendas. **1.064 UA.**

MANZANA 4.

Parcelas P1 a P20:

20 Parcelas de USO RESIDENCIAL con un total de 3.200 m2 de suelo y 1.958 m2 de techo edificables para 20 viviendas. **2.128 UA.**

MANZANA 5.

Parcela P2:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 1.119,00 m2 de suelo y 1.164 m2 de techo edificables para 12 viviendas. **1.164 UA.**

MANZANA 7.

Parcela P1:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 2.052 m2 de suelo y 1.860,50 m2 de techo edificables para 19 viviendas. **1.860,50 UA.**

MANZANA 8.

Parcela P2:

Parcela de USO RESIDENCIAL con un total de 1.540 m2 de suelo y 1.762,50 m2 de techo edificables para 18 viviendas. **1.762,50 UA.**

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:
El presente documento forma parte de la documentación de
REPARCELACIÓN MO. CATALAN-ESTE
APROBADO por *J. C.*
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día *20.11.06*
Lepe a _____ de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A




PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

4.- AYUNTAMIENTO DE LEPE.

Se adjudica un total de 1.282 U.A. que se materializan en las siguientes parcelas:

MANZANA 9.

Parcela P2:

Parcela de USO RESIDENCIAL de 748 m2 de suelo y 1.842 m2 de techo edificables para 17 viviendas. **1.282 UA.**



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN-ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

PROMOTORES:

El presente documento forma parte de la documentación de

APROBADO por

de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe

de

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

7.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO.

SUELO DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES Y APROVECHAMIENTO

De conformidad con lo establecido en el Plan Parcial, corresponden al Ayuntamiento las siguientes parcelas:

7.1. PARCELAS DE CESION OBLIGATORIA S/LEY.

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONAL	17.784,00 M2
VIALES	34.180,00 M2
TOTAL	51.964,00 M2

Esta cesión cumple además de con las determinaciones del Plan Parcial, con los estándares de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento. **Es de cesión obligatoria y gratuita** y se materializa en las siguientes parcelas:

Manzana 1.1: Parcela de 5.000,00 m2 destinada a uso dotacional, DOCENTE EGB.

Manzana 1.2: Parcela de 2.657,00 m2 destinada a uso dotacional, SOCIAL.

Manzana 6: Parcela de 10.127,00 m2 destinada al sistema local de espacios libres, ZONA VERDE.

Manzana 11: Parcela de 34.180,00 m2 destinada a SISTEMA LOCAL VIARIO.

Todo ello conforme a la ordenación establecida en el Plan Parcial definitivamente aprobado.

7.2. CESION DEL EXCESO DE APROVECHAMIENTO.

Por otra parte corresponde al Ayuntamiento, según La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el 10% del Aprovechamiento Objetivo del Sector que se materializa en la siguiente parcela:

MANZANA 9.

Parcela P1:

Parcela de USO RESIDENCIAL de 1.963 m2 de suelo y 4.831 m2 de techo edificables para 46 viviendas. **3.362 UA.**

Todo este suelo de cesión contemplado en los apartados 7.1 y 7.2 se cederá urbanizado y libre de cargas.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LOS QUITECTOS
DE HUELVA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIEFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

8.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

MANZANA M1.1:

Finca nº 1: De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:

Norte: Calle B.

Sur: Calle D.

Este: Finca del Ayuntamiento de Lepe.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 5.000,00 m2

Usos: Equipamiento docente. EGB

Plantas: Libre

Superficie edificable: La necesaria para el uso al que se destina

Naturaleza jurídica: Bien patrimonial



Adjudicatarios: AYUNTAMIENTO DE LEPE en concepto de cesión obligatoria y gratuita según ley.

Cargas: Libre de ellas.

MANZANA M1.2:

Finca nº 1: De forma triangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle B.

Sur: Calle D.

Este: Calle B.

Oeste: Finca del Ayuntamiento de Lepe.

Superficie de la finca: 2.657,00 m2

Usos: Equipamiento social

Plantas: Libre

Superficie edificable: La necesaria para el uso al que se destina

Naturaleza jurídica: Bien patrimonial

Adjudicatarios: AYUNTAMIENTO DE LEPE en concepto de cesión obligatoria y gratuita según ley.

Cargas: Libre de ellas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:	PROMOTORES:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M2:

Finca nº 1: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 2: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA**Finca nº 3:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Calle D.**Sur:** En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL**Este:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Oeste:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.**Finca nº 4:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Calle D.**Sur:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Este:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Oeste:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RÍO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA**Finca nº 5:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Calle D.**Sur:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Este:** Calle G.**Oeste:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Superficie de la finca:** 160,00 m²**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m²**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.**Finca nº 6:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL**Sur:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Este:** Calle G.**Oeste:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Superficie de la finca:** 160,00 m²**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m²**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 7: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Calle G.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de

APROBADO por Francisco del Rio Arias de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20-11-06 de Lepe a 10 de Noviembre de 2006

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 8: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Calle G.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 9: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Calle G.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 10: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Calle G.

Oeste: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 11: De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Sur: Calle E.

Este: Calle G.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 12: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 13: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 14: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 15: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 16: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 17: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 18: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 19: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 20: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M3:

Finca nº 1: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 2: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 3: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 4: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 5: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 6: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 7: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 8: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 9: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 10: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle H.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA**Finca nº 11:** De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:**Norte:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Calle E.**Este:** Calle H.**Oeste:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.**Finca nº 12:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Calle E.**Este:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Oeste:** Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 13: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 14: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 15: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Calle E.

Este: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:
El presente documento forma parte de la documentación de
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL. CAMINO DEL CATALAN ESTE
APROBADO por *[Firma]*
de este Ayuntamiento en Sesión celebrada el día *30-11-06*
de *Lepe* de *[Firma]*
EL LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 16: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: En una misma línea con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 17: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 18: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 19: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 20: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle G.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARTAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS S.L.
INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M4:

Finca nº 1: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle H.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 2: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 3: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 4: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS S.L.
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 5: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle D.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle I.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 6: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle I.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS S.L.
INVERSIONES RIO IBERUS SA**Finca nº 7:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Este:** Calle I.**Oeste:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.**Finca nº 8:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Este:** Calle I.**Oeste:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 9: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle I.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 10: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle I.

Oeste: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 11: De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Calle I.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 12: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

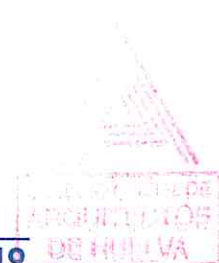
Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 13: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 14: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 160,00 m²

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m²

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:
CONSTRUCCIONES FRANCISCO CENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 15: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle H.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 16: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle H.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

**Porcentaje de participación
En el pago de cargas:** 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 17: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle H.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:
El presente documento forma parte de la documentación de
PARCELACION CM. CAMINO - ESTE
APROBADO por _____
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día *30-11-06*
de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

Finca nº 18: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle H.

Superficie de la finca: 160,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana

Plantas: Dos

Superficie edificable: 97,90 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003517

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SI
INVERSIONES RIO IBERUS SA**Finca nº 19:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Este:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Oeste:** Calle H.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.**Finca nº 20:** De forma rectangular y con los siguientes linderos:**Norte:** En una misma línea con fincas de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Sur:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Este:** Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.**Oeste:** Calle H.**Superficie de la finca:** 160,00 m2**Usos:** Residencial**Tipología:** Unifamiliar Adosada
Manzana Suburbana**Plantas:** Dos**Superficie edificable:** 97,90 m2**Porcentaje de participación****En el pago de cargas:** 0,003517**Adjudicatarios:** INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.**Cargas:** Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 8.087,96 €.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M5:

Finca nº 1: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle B.

Sur: Finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Finca del Proindiviso de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle i.

Superficie de la finca: 1.478,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.164,00 m2

Nº máximo de viviendas: 12 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,038465

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 88.466,69 €.

Finca nº 2: De forma triangular y con los siguientes linderos:

Norte: En varias líneas con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL y Proindiviso de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle E.

Este: En varias líneas con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL y Proindiviso de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle l.

Superficie de la finca: 1.119,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.164,00 m2

Nº máximo de viviendas: 12 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,038465

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 88.466,69 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RÍO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

Finca nº 3: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle B.

Sur: Calle E.

Este: Calle B.

Oeste: En dos líneas con fincas de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 265,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 121,00 m2

Nº máximo de viviendas: 1 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,003999

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:
El presente documento forma parte de la documentación de
REPARCELACIÓN NO. CAMINO - ESTE
APROBADO por *767*
de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día *30-11-06*
de *Lepe* de *Lepe*
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A



Adjudicatarios: Proindiviso de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 9.196,28 €.

MANZANA M6:

Finca nº 1: De forma rectangular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle E.

Sur: Calle F.

Este: Calle J.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 10.127,00 m2

Usos: Zona Verde

Naturaleza jurídica: Bien de dominio y uso público

Adjudicatarios: AYUNTAMIENTO DE LEPE en concepto de cesión obligatoria y gratuita según ley.

Cargas: Libre de ellas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:	PROMOTORES:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M 7:

Finca nº 1: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle E.

Sur: En dos líneas con finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Este: Calle K.

Oeste: En dos líneas. En una con Calle J y en otra con finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Superficie de la finca: 2.052,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.860,50 m2

Nº máximo de viviendas: 19 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,061482



Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 141.402,30 €.

Finca nº 2: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: En dos líneas con finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Sur: Calle F.

Este: En dos líneas. En una con Calle K y en otra con finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Oeste: Calle J.

Superficie de la finca: 2.052,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.860,50 m2

Nº máximo de viviendas: 19 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,061482

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 141.402,30 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M 8:

Finca nº 1: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle E.

Sur: En dos líneas con finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Este: Calle L.

Oeste: En dos líneas. En una con Calle K y en otra con finca de INVERSIONES RIO IBERUS SA.

Superficie de la finca: 1.540,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.762,50 m2

Nº máximo de viviendas: 18 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,058243

Adjudicatarios: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 133.954,08 €.



Finca nº 2: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: En dos líneas con finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Sur: Calle F.

Este: En dos líneas. En una con Calle L y en otra con finca de CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL.

Oeste: Calle K.

Superficie de la finca: 1.540,00 m2

Usos: Residencial

Tipología: Unifamiliar Adosada
Hilera de casas

Plantas: Dos

Superficie edificable: 1.762,50 m2

Nº máximo de viviendas: 18 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,058243

Adjudicatarios: INVERSIONES RIO IBERUS SA en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 133.954,08 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M 9:

Finca nº 1: De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:

Norte: Calle E.

Sur: Finca del Ayuntamiento de Lepe.

Este: Calle C.

Oeste: Calle L

Superficie de la finca: 1.963,00 m2

Usos: Residencial

Viviendas protegidas

Tipología: Plurifamiliar

Edificio plurifamiliar

Plantas: Cuatro

Superficie edificable: 4.831,00 m2

Nº máximo de viviendas: 46 viv.

Naturaleza jurídica: Bien patrimonial incluido en el Patrimonio Municipal de suelo



Adjudicatarios: Ayuntamiento de Lepe en concepto de cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento del sector según ley.

Cargas: Libre de ellas,

Finca nº 2: De forma trapezoidal y con los siguientes linderos:

Norte: Finca del Ayuntamiento de Lepe.

Sur: Calle F.

Este: Calle C.

Oeste: Calle L.

Superficie de la finca: 748,00 m2

Usos: Residencial

Viviendas protegidas

Tipología: Plurifamiliar

Edificio plurifamiliar

Plantas: Cuatro

Superficie edificable: 1.842,00 m2

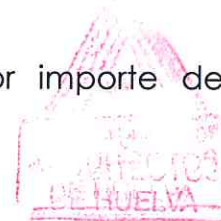
Nº máximo de viviendas: 17 viv.

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,042366

Adjudicatarios: Ayuntamiento de Lepe en compensación por las fincas aportadas por el al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 97.437,40 €.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:	PROMOTORES:
FRANCISCO DEL RIO ARTAS	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL INVERSIONES RIO IBERUS SA

MANZANA M 10:

Finca nº 1: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: Calle F.

Sur: Calle C.

Este: Calle C.

Oeste: Calle A.

Superficie de la finca: 18.354,00 m2

Usos: Comercial

Plantas: Dos

Superficie edificable: 14.828,00 m2

Porcentaje de participación

En el pago de cargas: 0,426256



Adjudicatarios: PROINDIVISO al 50% de las entidades mercantiles CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA, en compensación por las fincas aportadas por ellas al Polígono de Actuación.

Cargas: Libre de ellas, excepto las urbanísticas por importe de 930.348,52 €.

MANZANA M 11:

Finca nº 1: De forma irregular y con los siguientes linderos:

Norte: Con varias manzanas del Plan Parcial y límite Norte del mismo.

Sur: Con varias manzanas del Plan Parcial y Límite Sur del mismo.

Este: Con varias manzanas del Plan Parcial y Límite Este del mismo.

Oeste: Con varias manzanas del Plan Parcial y Límite Oeste del mismo.

Superficie de la finca: 34.180,00 m2

Usos: Viales

Naturaleza jurídica: Bien de dominio y uso público

Adjudicatarios: AYUNTAMIENTO DE LEPE en concepto de cesión obligatoria y gratuita s/ Ley.

Cargas: Libre de ellas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA: PROMOTORES:
El presente documento forma parte de la documentación de
REPARCELACIÓN del CAMINO DEL CATALAN ESTE
APROBADO por _____
de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06
Lepe a _____ de _____ de _____
EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

9.- CALCULO DE LAS CARGAS URBANISTICAS

Los costes económicos de la acción urbanizadora y que constituyen las cargas urbanísticas, que deben ser repercutidas de forma equitativa entre los distintos propietarios del suelo objeto del Plan Parcial son:

1.- HONORARIOS DE REDACCION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

1.1. Plan Parcial	36.000,00 €
1.2. Proyecto de Reparcelación	18.000,00 €
1.3. Proyecto de Urbanización	66.351,00 €
1.4. Dirección Obras Urbanización	
1.4.1. Arquitecto	28.398,00 €
1.4.2. Arquitecto Técnico	28.398,00 €
1.5. Proyecto y D. Obras línea MT	24.000,00 €
1.6. Seguridad y Salud	
1.6.1. Proyecto	6.000,00 €
1.6.2. Dirección	6.000,00 €
1.7. Constitución Junta Compensación	18.000,00 €
1.8. Derechos de Registro y Visado	6.000.000 €

2.- OBRAS DE URBANIZACION.

• Explanación, pavimentación, señalización y jardinería	1.203.601,00 €
• Red de alcantarillado	309.589,00 €
• Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios	103.431,00 €
• Telefonía	47.275,00 €
• Red de energía eléctrica y alumbrado público	122.972,00 €
• Obras complementarias.	
Retrazado red saneamiento existente	7.708,00 €
Retrazado y soterramiento línea media tensión	58.183,00 €
• Imprevistos	90.000,00 €
• Gastos Financieros. Estimación aproximada	60.000,00 €
Total	2.002.759,00 €

3.- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION

3.1. Honorarios de gestión	18.000,00 €
3.2. Gastos de gestión	12.000,00 €
3.3. Honorarios Notaría y Registro	
Inscripción Proyecto de Reparcelación	30.000,00 €

TOTAL 2.299.906,00 €

Todos estos gastos vendrán incrementados con el valor de I.V.A. correspondiente.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

PROMOTORES:

CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL
INVERSIONES RIO IBERUS SA

La aceptación, no obstante del Proyecto de Reparcelación no es vinculante a efectos de asumir como definitivos los valores que aquí se reflejan, que por otra parte solo suponen una estimación a priori. Los gastos reales finales, incluso los imputables a otros conceptos que pudiesen aparecer y no se encuentren aquí reflejados serán justificados por la Junta de Compensación aportando las correspondientes facturas.

La carga urbanística, evaluada en 2.299.906,00 € se repercute en cada Unidad de Aprovechamiento con arreglo al siguiente valor:

$$\text{Carga urbanística por U.A.} = \frac{2.299.906 \text{ €}}{30.261 \text{ UA}} = 76,00 \text{ €/UA}$$

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de REPARCELACIÓN C.D. CATALAN-ESTE

APROBADO por 201 de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe a de de

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A




PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:

FRANCISCO DEL RIO ARIAS

**10.- REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS SEGÚN PROPIETARIOS**

La carga urbanística total evaluada en 2.299.906 € se debería repartir entre cada uno de los propietarios, en razón de las Unidades de Aprovechamiento que les han sido adjudicadas, a razón de 76,00 €/U.A. tal como hemos visto en el punto anterior.

Por lo tanto, resulta el siguiente cuadro que asigna las cargas urbanísticas a los propietarios:

CUADRO DE CARGAS URBANÍSTICAS

PROPIETARIO		CARGA URBANÍSTICA
Nº	NOMBRE	
01	PROINDIVISO	939.544,80 €
	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL E INVERSIONES RIO IBERUS SA	
02	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL	631.461,90 €
03	INVERSIONES RIO IBERUS SA	631.461,90 €
04	AYUNTAMIENTO DE LEPE	97.437,40 €
TOTAL		2.299.906,00 €

Por otra parte el Ayuntamiento de Lepe debe indemnizar por igual a las entidades mercantiles CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA por las diferencias de adjudicación con respecto a la teórica recogidas en el cuadro del apartado 5 de esta memoria, aplicando la valoración unitaria obtenida en el apartado 11 de esta memoria, produciéndose las siguientes compensaciones económicas:

CUADRO DE COMPENSACIONES ECONOMICAS

PROPIETARIO		COMPENSACIÓN DIFERENCIA ADJUDICACIÓN APROVECHAMIENTO	
Nº	NOMBRE	SALDO ACREEDOR	SALDO DEUDOR
01	CTNES. F. CIENFUEGOS SL	11.714,00 €	0,00 €
02	INVERSIONES RIO IBERUS SA	11.714,00 €	0,00 €
03	AYUNTAMIENTO DE LEPE	0,00 €	23.428,00 €
TOTAL		23.428,00 €	23.428,00 €

Teniendo en cuenta las cargas urbanísticas inicialmente imputadas a cada propietario y las compensaciones económicas entre propietarios por diferencias de adjudicación con respecto a la teórica se elabora finalmente el siguiente



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO: FRANCISCO DEL RIO ARIAS	PROMOTORES: CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL INVERSIONES RIO IBERUS SA
---	---

CUADRO SALDO DE LIQUIDACION DE CARGAS URBANISTICAS

PROPIETARIO		CARGA URBANISTICA
Nº	NOMBRE	
01	PROINDIVISO	939.544,80 €
	CONSTRUCCIONES FRANCISCO CIENFUEGOS SL e INVERSIONES RIO IBERUS SA	
02	CTNES F. CIENFUEGOS SL	619.747,90 €
03	INVERSIONES RIO IBERUS SA	619.747,90 €
04	AYUNTAMIENTO DE LEPE	120.865,40 €
TOTAL		2.299.906,00 €

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de REPARCELACION C.V.D. CATALAN-ESTE

APROBADO por [Firma] de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 30-11-06

Lepe a _____ de _____ de _____

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A





PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CAMINO DEL CATALAN ESTE" DEL PGOU DE LEPE

ARQUITECTO:
FRANCISCO DEL RIO-ARIAS

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento forma parte de la documentación de

APROBADO por EL CONCEJO DE ALCALDES de este Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 20-11-06 de Lepe a 20-11-06 de

EL/LA FUNCIONARIO/A AUTORIZADO/A

11.- CALCULO DEL VALOR DEL SUELO.

La ejecución de las obras se efectúa directamente por los propietarios de suelo y derechos en el sector. Por tanto, finalmente es a estos a quien corresponde el pago de todas las cargas necesarias para su desarrollo. Para determinar el valor del suelo, usaremos la fórmula siguiente:

$$Vs = Vv - Vc - Vu - 0,30 Vv$$

Siendo:

Vs = Valor del suelo a determinar
Vv = Valor en venta o rendimiento
Vc = Valor de Construcción
Vu = Valor de Urbanización o Costes Económicos
0,25 Vv = Participación Empresarial

Los valores estimados son:

Vv = 1.227,09 €/U.A.
Vc = 659,34 €/U.A.
Vu = 76,00 €/U.A.

Teniendo presente que las Unidades de Aprovechamiento a adjudicar entre los propietarios del suelo son 36.427 U.A. podemos determinar el valor del suelo en función de los restantes valores:

Vv = 30.261 u.a. x	1.227,09 €/ua =	37.133.045 €
Vc = 30.261 u.a. x	659,34 €/ua =	19.952.288 €
Vu = 30.261 u.a. x	76,00 €/ua =	2.299.906 €
0,30 Vv =		11.139.914 €

Por tanto, el valor del suelo resulta ser:

$$Vs = 8.340.750 €$$

La repercusión de este valor del suelo en m2 y U.A. es la siguiente:

$$Vs / m2 \text{ suelo} = \frac{8.340.750 €}{92.675 m2} = 90,00 €/m2$$

$$Vs / U.A. = \frac{8.340.750 €}{30.261 UA} = 275,63 €/U.A.$$

Lepe, octubre de 2.006



LOS PROMOTORES



