

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39, "LA ESTACIÓN" DEL
PGOU DE ECIJA (SEVILLA)

DICIEMBRE 2020



PROMOTOR: ECIJANA DE INMUEBLES S. L. [REDACTED]

ARQUITECTOS: LUIS MARIO FERNÁNDEZ GÓMEZ Y REBECA MADERO
BEVIÁ. Colegiados COAS nº 4880 y 4737.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39, "LA ESTACIÓN" DEL
PGOU DE ECIJA (SEVILLA) DICIEMBRE 2020**

PROMOTOR: ECIJANA DE INMUEBLES S.L. [REDACTED]

TÉCNICOS REDACTORES:

LUIS M. FERNÁNDEZ GÓMEZ. ARQUITECTO COLEGIADO COAS Nº 4880.
REBECA MADERO BEVIÁ. ARQUITECTA COLEGIADA COAS Nº 4737.

Se formula la presente Reparcelación del Sector E-39 según la INNOVACIÓN del PERI LA ESTACIÓN del SECTOR E-39 del PGOU de Écija, que modifica la ordenación pormenorizada recogida en el Área de Planeamiento Incorporado que el PERI del Sector E-39 del anterior Plan General establecía y que el vigente asume.

ÍNDICE GENERAL

I_ MEMORIA

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. FINCAS ORIGINALES.
- 1.3. DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 1.4. RESUMEN ECONÓMICO GASTOS DE URBANIZACIÓN.
- 1.5. PARCELAS RESULTANTES.

II_ ANEXOS

III_ PLANOS



I_ MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES.

Se redacta el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN con el objeto de determinar las Parcelas resultantes tras el desarrollo urbanístico del SECTOR E-39 mediante la INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "LA ESTACIÓN".

Los autores del mismo son los arquitectos D. Luis Mario Fernández Gómez y Dña. Rebeca Madero Beviá, con nº colegiados 4.880 y 4737 respectivamente del COAS.

La iniciativa para la redacción de esta Reparcelación parte de su PROPIETARIO MAYORITARIO, la mercantil ECIJANA DE INMUEBLES S.L. con CIF [REDACTED]. No obstante, la tramitación y desarrollo del Sector, que se ha retomado de manera reciente, se está llevando a cabo como si de un Propietario Único se tratase, debido a que no se llegó a ejecutar la urbanización del sector, y las parcelas, tanto lucrativas como las que se ceden al Excmo. Ayuntamiento de Écija, no tienen carácter de suelo finalista a nivel de solares o parcelas lucrativas. De la misma manera, las infraestructuras y zonas verdes no están en uso ni fueron jamás recepcionadas por el Ayuntamiento al no urbanizarse el Sector.

En cuanto aprovechamiento lucrativo del 10% correspondiente a las cesiones patrimoniales obligatorias. en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 16 de Septiembre de 2008, se establecía la monetarización equivalente de dichas cesiones, ascendiendo a la cantidad de 304.824 €.

La Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2007 adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 del PGMOU (Zona de la Estación) promovido por la Entidad "S.A.T. Cereales Astigi", redactado por el Arquitecto D. Javier Madero Garfias y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 03657/05T03, de fecha 07/07/2006.

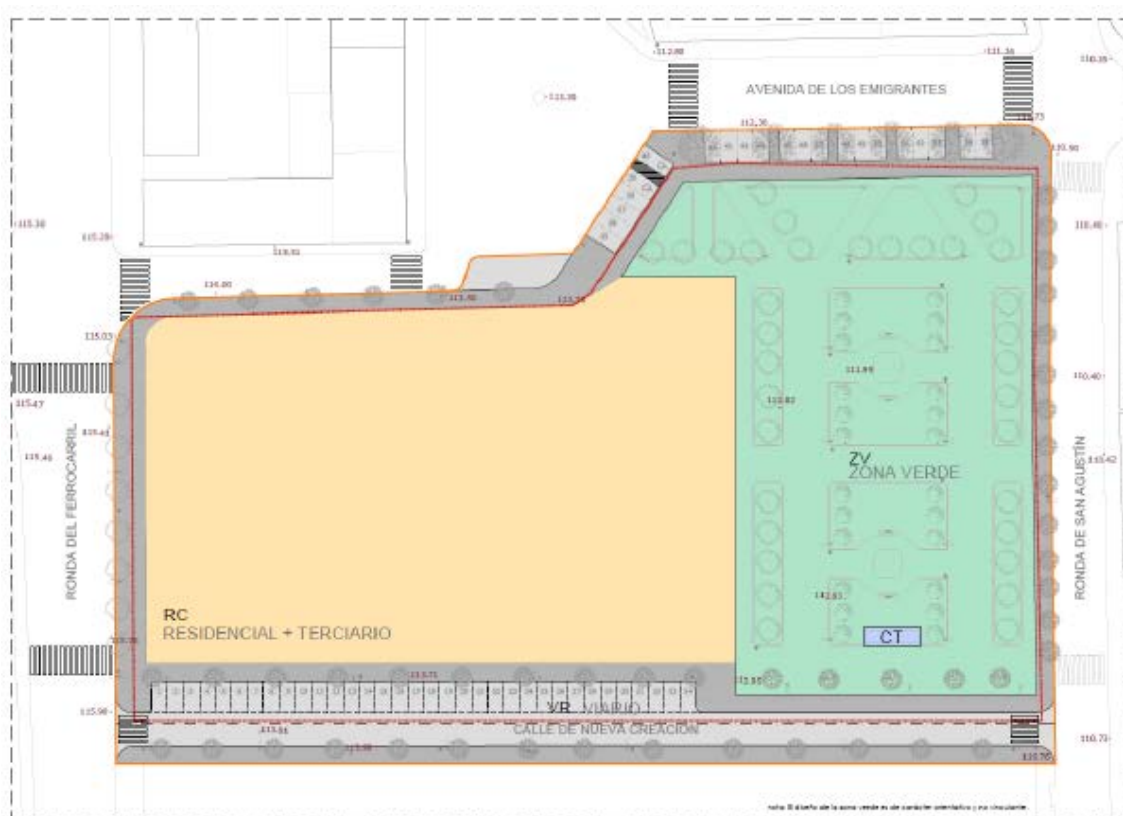


La Corporación Municipal en Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de Noviembre de 2020 adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva de la Innovación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39 del PGMOU (Zona de la Estación) promovido por la Entidad Ecijana de Inmuebles S.L., redactado por los arquitectos D. Luis Mario Fernández Gómez y Dña. Rebeca Madero Beviá, con nº colegiados 4.880 y 4737 respectivamente del COAS.

Este Plan Especial tiene como objeto fundamental la apertura de un vial de nueva formación, el establecimiento de una zona libre o ajardinada y la ordenación y fijación de la parcela resultante edificatoria, con sus usos, alturas, edificabilidad, etc.

El Plan Especial primitivo venía instaurado por la Modificación 2ª del Plan General anterior al hoy vigente. Dicha Modificación fue aprobada definitivamente el 9 de mayo de 1991 y, por tanto, fue anterior a la legislación en materia ambiental, por lo que no contó con ninguna tramitación ambiental.





Interesante es reseñar que el anterior Plan General preveía la posibilidad de sustituir la cesión de 10 m² por cada 100 m² edificados para equipamiento comunitario por una indemnización económica sustitutoria. Si se cumplía en la ordenación del PERI con la reserva de 18 m² por cada 100 m² de edificación para espacios libres. En la Innovación aprobada definitivamente en fecha 30/11/2020, dicho déficit queda eliminado, contemplándose las dotaciones de espacios libres y equipamiento comunitario en su totalidad.

En la MODIFICACIÓN DE PERI, se contemplan 3.166,21 m² suelo de Espacios Libres, lo que supone 30 m²/100 m²c (el total de las dotaciones implantadas físicamente y sin necesidad de indemnización sustitutoria) y el 35% de la superficie del Sector. Por tanto, la zona verde engloba el total establecido para las dotaciones, sin necesidad de proceder a ninguna indemnización sustitutoria.

El actual PGOU de Écija fue aprobado definitivamente de forma parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de



octubre de 2009, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano en su sesión de fecha 14 de mayo de 2010.

El suelo donde se localizan las parcelas afectadas pertenece al Suelo Urbano del municipio, tal como se establece en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, dentro de un ámbito de Área de Planeamiento incorporado (API).

Como legislación urbanística aplicable se ha considerado la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y, de manera supletoria, los Reglamentos de la legislación estatal del suelo.

Según el Art. 100 de la LOUA se entiende por Reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

El objeto de la Reparcelación en este caso, sería:

- a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.
- b) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento correspondiente.
- c) La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

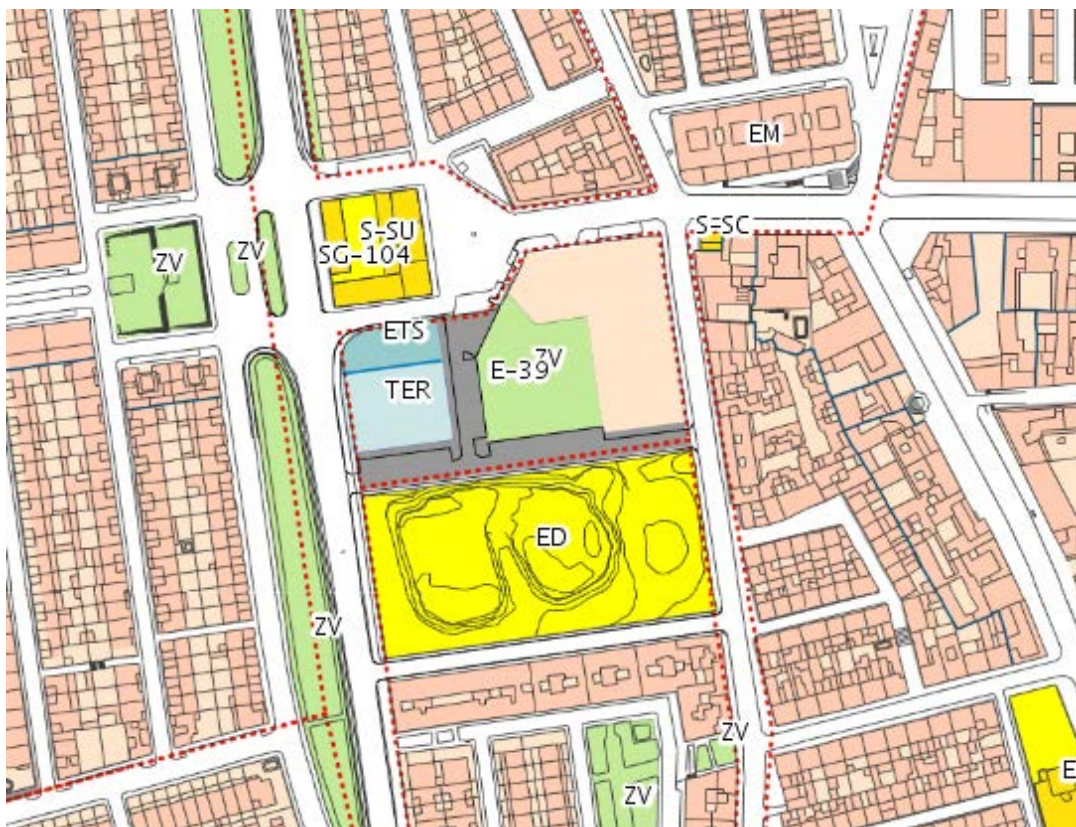
Los criterios y efectos de la Reparcelación serán los señalados, en el Art. 102 de la LOUA. En este caso, y dado que se trata de un propietario único, la reparcelación será voluntaria, pudiendo tramitarse según lo dispuesto en el Art. 104.2 LOUA.

“La propuesta de Reparcelación voluntaria que, de común acuerdo y formalizada en documento público, presenten al Ayuntamiento todos los propietarios y, en su caso, los restantes beneficiarios de la misma, será sometida



a información pública por veinte días e informada por los servicios competentes. Recaida la aprobación municipal o producida ésta por silencio, la documentación que debía presentarse para inscripción de la Reparcelación en el Registro de la Propiedad sólo estará completa, desde el punto de vista de la ordenación urbanística, si incorpora certificación del acuerdo municipal aprobatorio o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común. "

Las condiciones particulares por las que se rigen las API son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente, aprobado y vigente que el PGOU asume. Las condiciones particulares se encuentran detalladas en los documentos de planeamiento originales; en nuestro caso, por tanto, el Plan Especial de Reforma Interior del Sector E-39.



Como se ha comentado anteriormente, se ha redactado Modificación-Innovación del PERI E-39 que ha sido Aprobado Definitivamente y que en la actualidad constituye el



Instrumento o figura de planeamiento que rige y vertebra el presente Proyecto de Reparcelación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INNOVACIÓN DEL PERI APROBADA:

- SUPERFICIE DEL SECTOR	8.443 M2
- EDIFICABILIDAD	1,25 M2/M2
- TECHO EDIFICATORIO	10.554 M2
- Nº DE PLANTAS	BAJA + 3 + CATILLETES

ZONIFICACIÓN:

- SUELO RESIDENCIAL COMPATIBLE CON COMERCIAL:	
SUPERFICIE DE SUELO	4.166,82 M2
TECHO EDIFICATORIO	10.554,00 M2
TECHO EDIF. RESIDENCIAL	6029,00 M2
TECHO EDIF. TERCIARIO	3.500,00 M2
APARC. ADSCRITO RESIDENCIAL	650,88 M2
APARC. ADSCRITO TERCIARIO	374,12 M2
- ZONA LIBRE Y AJARDINADA:	3.166,21M2
- VIARIO:	2.795,64 M2
SUPERFICIE INTERIOR DEL SECTOR	1.090,74 M2
SUPERFICIE EXTERIOR DEL SECTOR	1.704,90 M2
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	19,23 M2



El suelo del ámbito de actuación tiene forma irregular y su topografía presenta un desnivel de unos cinco metros desde su cota más elevada en Avenida del Ferrocarril a la más baja en Ronda de San Agustín.

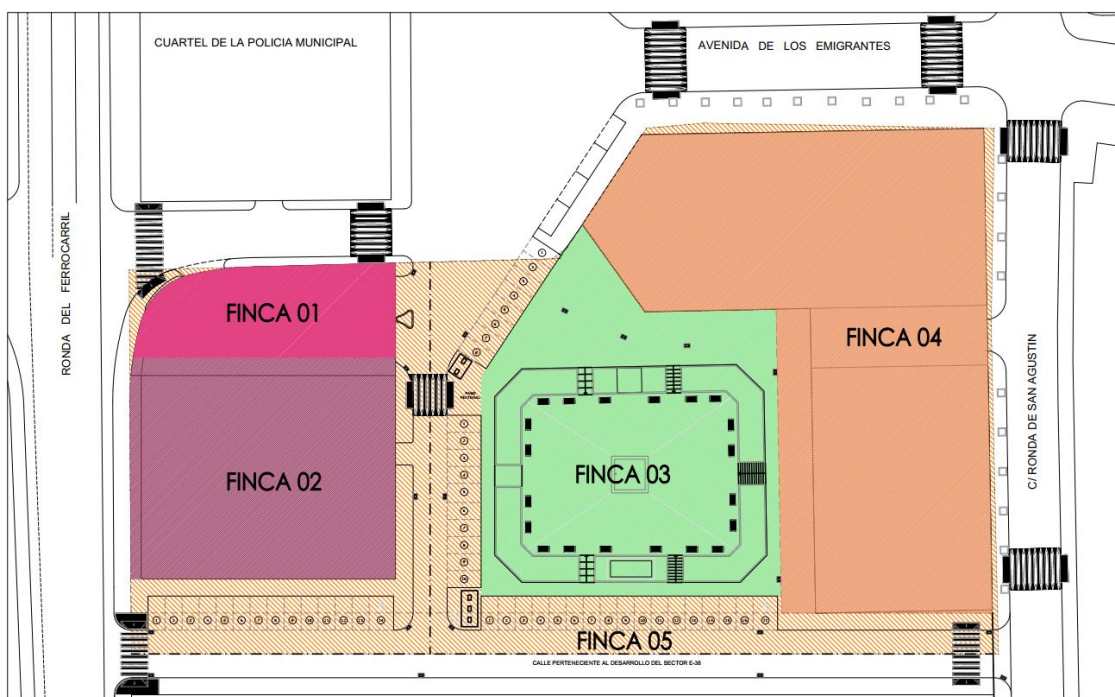
En la actualidad no existe en el sector ningún tipo de edificación o infraestructura ejecutada.

1.2. FINCAS ORIGINALES.

Son las fincas resultantes de la Propuesta Reparcelatoria anterior, aprobada definitivamente por Junta de Gobierno Local de 16 de Septiembre de 2008, generando la correspondiente Inscripción Registral.

Forman parte del ámbito de actuación del presente documento varias fincas detalladas en la documentación planimétrica, cuyos usos se detallan. Además de estas fincas, hay pequeñas porciones a incorporar hasta los límites del sistema viario.

Las parcelas, tanto lucrativas como las que se ceden al Excmo. Ayuntamiento, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad. Se adjunta documentación en Anexo correspondiente.



Finca nº 1 (C-2). Finca de Ecija nº 28475/I: Parcela situada en el Sector E-39 y forma rectangular. Tiene una superficie de 481 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con Avenida de los Emigrantes y Cuartel de la Policía Municipal; al Sur, con la Parcela perteneciente a la Finca nº2 con la que tiene servidumbre de paso, luces, etc.; al Este, con calle de Nueva Formación y Plaza Pública; al Oeste, con la Ronda del Ferrocarril. Su uso es de Comercial-Gasolinera Urbana y su propietario es Ecijana de Inmuebles S.L.

TÍTULO: ECIJANA DE INMUEBLES S.L. [REDACTED]
 CARGAS: No hay cargas registrales.
 REFERENCIA CATASTRAL: 5673001UG1557S0001AS

Finca nº 2 (C-1). Finca de Ecija nº 28475/I: Parcela situada en el Sector E-39 y forma de cuadrado casi perfecto. Tiene una superficie de 1.267 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con la Parcela perteneciente a la Finca nº1 con la que tiene servidumbre de paso, luces, etc.; al Sur, con la Parcela perteneciente a la Finca nº5 y calle que la separa del sector E-38; al Este, con calle de Nueva Formación y Plaza Pública; al Oeste, con la Ronda del Ferrocarril. Su uso es comercial y su propietario es Ecijana de Inmuebles S.L.

TÍTULO: ECIJANA DE INMUEBLES S.L. [REDACTED]
 CARGAS: No hay cargas registrales.
 REFERENCIA CATASTRAL: 5673011UG1557S000TS

Finca nº 3 (EL-1): Parcela situada en el Sector E-39 y con forma de cuadrado con uno de sus vértices triangular. Tiene una superficie de 1.917 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con Parcela R-1 y Avenida de los Emigrantes; al Sur, con calle que separa del Sector E-38; al Este, con la Parcela de la Finca nº4, y al Oeste, con calle de nueva formación perteneciente a la Finca nº5. Su uso es de Zona Libre de uso público y es propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Écija al 100% su dominio.

REFERENCIA CATASTRAL: 5673010UG1557S0001LS



Finca nº 4 (R-1). Finca de Ecija nº 28471/I: Parcela en forma de "L" situada en el Sector E-39, con una superficie de 2.817 m². Sus linderos son los siguientes: al Norte, con Avenida de los Emigrantes; al Sur, está anexa a calle de Nueva Formación que lo separa del Sector E-38 (Finca nº5); al Este, con Ronda de San Agustín, y al Oeste, con Finca nº3. Su uso es residencial compatible con comercial y es propiedad de Ecijana de Inmuebles S.L.

TÍTULO: ECIJANA DE INMUEBLES S.L. [REDACTED]
 CARGAS: No hay cargas registrales.
 REFERENCIA CATASTRAL: 5673009UG1557S0001FS

Finca nº 5 (V-1): Parcela en forma de T situada en el Sector E-39. Tiene una superficie de 1.873,60 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con al Cuartel de la Policía Municipal y la Avenida de los Emigrantes; al Sur, con calle que la separa del Sector E-38 y el propio sector; al Este, con Finca nº3 Plaza Pública, llegando hasta la Ronda de San Agustín, y al Oeste, con las Finca nº1, Finca nº2 y la Ronda del Ferrocarril. Su uso es de Viario y aparcamiento anexo, siendo titular de la misma el Excmo. Ayuntamiento de Écija al 100% su dominio.

El estado actual se detalla pormenorizadamente en la documentación gráfica adjunta. Es en los planos se describe gráficamente la realidad física y el estado actual del PERI vigente no ejecutado.

Finca nº 6 (V-2): Parcela con forma triangular situada en el Sector E-39. Tiene una superficie de 43,80 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con la Avenida de los Emigrantes que lo separa del Cuartel de la Policía Municipal; al Sur, con la parcela comercial C-2; al Este, con la parcela comercial C-2 y al Oeste, con la Ronda del Ferrocarril.

Su uso es de Viario y aparcamiento anexo, siendo titular de la misma el Excmo. Ayuntamiento de Écija al 100% su dominio.



Finca nº 7 (V-3): Parcela situada en el Sector E-39. Tiene una superficie de 43,60 m² y sus linderos son los siguientes: al Norte, con la Avenida de los Emigrantes; al Sur, con la parcela R-1 en todo su frente, al Este, con la Ronda de San Agustín, y al Oeste, con la Ronda del Ferrocarril.

Su uso es de Viario y aparcamiento anexo, siendo titular el Excmo. Ayuntamiento de Écija al 100% su dominio.

El estado actual se detalla pormenorizadamente en la documentación gráfica adjunta. Es en los planos se describe gráficamente la realidad física y el estado actual del PERI vigente no ejecutado.

Las fichas catastrales de las fincas y sus notas simples se encuentran en los Anexos del presente documento.

1.3 DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN

3.1.- Reserva de Suelo:

Según Art. 17.1.2.a) de la LOUA:

“En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.”

En la MODIFICACIÓN DE PERI, se proyectan 3.166,21 m² suelo de Espacios Libres, lo que supone 30 m²/100 m²c (el total de las dotaciones implantadas físicamente y sin necesidad de indemnización sustitutoria) y el 35% de la superficie del Sector.

Se cede al Excmo. Ayuntamiento una Parcela de 3.166,21 m². destinada a zona libre y ajardinada, así como una parcela destinada a Viario.



3.2.- Cesiones Patrimoniales:

En la Propuesta de Reparcelación Aprobada definitivamente en fecha 16 de Septiembre se establecía una sustitución en metálico al Excmo. Ayuntamiento de Écija por las cesiones Patrimoniales equivalentes al 10% del Aprovechamiento, y que unidos a la participación en los gastos de urbanización, el propio Ayuntamiento ha valorado en un importe total de TRESCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (304.824.- €.). Esta cesión fue abonada por el Propietario único del Sector objeto del PERI. Se monetarizó 791 m2 techo de uso Residencial y 264,40 m2 techo de uso Comercial.

Con el plan actual que se ejecuta, siendo lógicamente los mismos m2 construidos totales, suben ligeramente los m2 de uso Comercial (387,41 m2 techo) y bajan los de uso Residencial (667,99 m2 techo), lo que se traduce en una diferencia de 123,01 m2. Teniendo en cuenta que los valores de repercusión y unitarios para las calles (187 y 188) y tramos (01 y 02) **en la actualidad son los mismos para el uso vivienda y el comercial y oficinas**, la cesión que se realizó en su día no presentaría alteración ninguna.

Por tanto, el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión patrimonial obligatoria, se valoró en su momento, se ingresó, **quedando completamente liquidada la compensación económica del 10% municipal.**

3.3.- Cesiones de Parcelas:

Por otra parte, e igualmente se ceden al Excmo. Ayuntamiento (ARTº 54 .2 .a. de la LOUA), las parcelas correspondientes al viario público junto con los aparcamientos anexos a la vía pública (55 uds.) cuya superficie constituye un total de 1.090,74 m2. (Parcelas V-1), además de la Parcela ZV-1 de 3.166,21 m2. para Zona Libre de Uso Público. Así como la parcela destinada a Centro de Transformación de 19,23 m2 de superficie.



1.4 RESUMEN ECONÓMICO. GASTOS DE URBANIZACIÓN

La valoración estimada, según se detalla en este apartado, asciende a un Presupuesto de Ejecución Material de 669.722,52 euros (Seiscientos sesenta y nueve mil setecientos veintidós euros con cincuenta y dos céntimos).

Además, este PEM incluye las obras de conexión a infraestructuras generales, así como las obras de instalaciones, mejoras y ampliaciones necesarias en la red de abastecimiento y saneamiento necesarias para atender al desarrollo del sector, detallado en cuadro adjunto.

Cálculo del Presupuesto de Ejecución Material:

2.795,64 m2 de viario y aparcamientos a 105,46 Euros/m2	294.853,75 euros
3.166,21m2 de zona verde a 97,86 Euros/m2	309.868,77 euros
Mejora de la red de abastecimiento y saneamiento	65.000,00 euros
<hr/>	
Total P.E.M.	669.722,52 euros

HONORARIOS PROFESIONALES (POR REDACCIÓN DE PROYECTOS)

El Importe de los trabajos de redacción y dirección necesarios para la Urbanización del Sector E-39 "La Estación" asciende a la cantidad de 38.200 Euros, (Treinta y ocho mil doscientos euros), comprendiendo los apartados siguientes:

PERI	13.800 euros
Proyecto de Reparcelación	2.500 euros
Proyecto de Urbanización	18.900 euros
Estudio de Seguridad y Salud de Urbanización	3.000 euros

CARÁCTER DE LOS COSTES

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 113 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, estos costes son de carácter privado, correspondiéndole su abono al propietario del suelo.



COSTE TOTAL DE URBANIZACIÓN

A este importe de costes de urbanización de 669.722,52 Euros hay que sumarle los Gastos Generales y Beneficio Industrial (aplicables al coste de la urbanización), los costes derivados de la redacción de proyectos, así como los costes de gestión y tramitación del documento, resultando:

Coste de Urbanización: 669.722,52 euros

Gastos Generales y B. I. (19%): 127.247,27 euros

Redacción de proyectos: 38.200 euros

Gastos de Gestión y Financiación: 9.800 euros

TOTAL: 844.969,79 EUROS

21% IVA: 177.443,65 EUROS

En el presupuesto expresado está contemplada la totalidad de las Obras de Urbanización, incluyendo la calle de nueva formación situada al sur del sector. Actualmente, se están llevando a cabo conversaciones con los propietarios mayoritarios de la Junta de Compensación del Sector E-38 para llegar a un acuerdo sobre la liquidación económica que corresponde pagar al Sector E-38 para la ejecución del vial que separa ambos sectores. Ya que las figuras de planeamiento que ordenan los Sectores en cuestión, establecen que la ejecución del vial se sufrague de manera compartida, dado que el límite o separación de los Sectores E-38 y E-39 se sitúa aproximadamente en la mitad de la calzada del vial.

TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN DE CONTRATA: 1.022.413,45 EUROS (un millón veintidós mil cuatrocientos trece euros con cuarenta y cinco céntimos).

Antes de la Aprobación DEFINITIVA del presente Proyecto de Reparcelación, la mercantil ECIJANA DE INMUEBLES, constituirá un aval que ascenderá al 7% del PEM de las obras de Urbanización, concretamente 46.880,87 €. Dicho Aval se presentará en el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Écija.



1.5 PARCELAS RESULTANTES

PARCELA LUCRATIVA 1 (L-1):

Parcela de morfología rectangular, situada en el Sector E-39, con una superficie de 4.166,82 m².

Sus linderos son los siguientes: al Norte con Parcela V-1 anexa a Avda. de los Emigrantes y zona verde ZV-1; al Sur con Parcela V-1 (anexa a vial de nueva formación que lo separa del Sector E-38); al Este con Parcela ZV -1 (Zona verde de nueva creación) y al Oeste con parcela V-1 anexa a Ronda del Ferrocarril.

Está calificada como Suelo Residencial compatible con Comercial. Su techo edificatorio es 10.554 m².

Está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de Urbanización que en aplicación de la legislación vigente y atendiendo a su superficie o edificabilidad se fija en el 100%..

Se adjudica al único propietario de la actuación, la mercantil ECIJANA DE INMUEBLES S.L.

PARCELA ESPACIOS LIBRES 1 (ZV-1):

Parcela de morfología rectangular con un apéndice en una de sus esquinas situada en el Sector E-39, con una superficie de 3.166,82 m².

Sus linderos son los siguientes: al Norte con Parcela V-1 anexa a Avda. de los Emigrantes; al Sur con Parcela V-1 (anexa a vial de nueva formación que lo separa del



Sector E-38); al Este con la parte de la parcela paralela a la Ronda de San Agustín y al Oeste con parcela L-1.

Está calificada como Zona Libre y ajardinada pública y está libre de cargas.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Écija.

PARCELA VIARIO 1 (V-1):

Parcela de morfología irregular situada en el Sector E-39, con una superficie de 1.090,74 m². Para describirla, se podría hacer una distinción teórica sobre cada una de las porciones longitudinales que la constituyen. (A, B, C y D)

Zona A: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al norte con Avda. de los Emigrantes y al sur con parcela ZV-1 y parcela L-1.

Zona B: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al este con Ronda de San Agustín y al oeste con parcela ZV-1.

Zona C: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al norte con parcela ZV-1 y parcela L-1 y al sur con vial de nueva formación que separa los sectores E-38 y E-39.

Zona D: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al oeste con Ronda del Ferrocarril y al este con parcela L-1.

Está calificada como Viario y Aparcamientos y está libre de cargas.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Écija.

PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)

Parcela de morfología rectangular situada en el Sector E-39, con una superficie de 19,23 m².

Todos sus linderos dan a la parcela de Espacios Libres o Zona Verde (ZV-1).



Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Écija para su posterior CESIÓN a la compañía suministradora (ENDESA), una vez construido dicho transformador.



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PARCELAS	PROPIETARIOS	SUPERFICIES (m2)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN PARCELA	% PARTICIPACIÓN PROPIETARIOS GASTOS DE URBANIZACIÓN	€ PARTICIPACIÓN GASTOS DE URBANIZACIÓN (IVA no incluido)
L-1	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.	4.166,82 m2	63 viviendas	10.554,00 m2	3.048.240,00 €	100%	844.969,79 €
ZV-1	AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA	3.166,21 m2	_____	_____	_____	_____	_____
V-1	AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA	1.090,74 m2	_____	_____	_____	_____	_____
CT	AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA	19,23 m2	_____	_____	_____	_____	_____



II_ ANEXOS

1_ DOCUMENTACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO, NOTAS SIMPLIFICADAS REGISTRADAS.

2_ FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.



**1_ DOCUMENTACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO, NOTAS
SIMPLES REGISTRALES Y FICHAS DE INVENTARIO.**





DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

RD RONDA DEL FERROCARRIL 66[B] Suelo
411400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

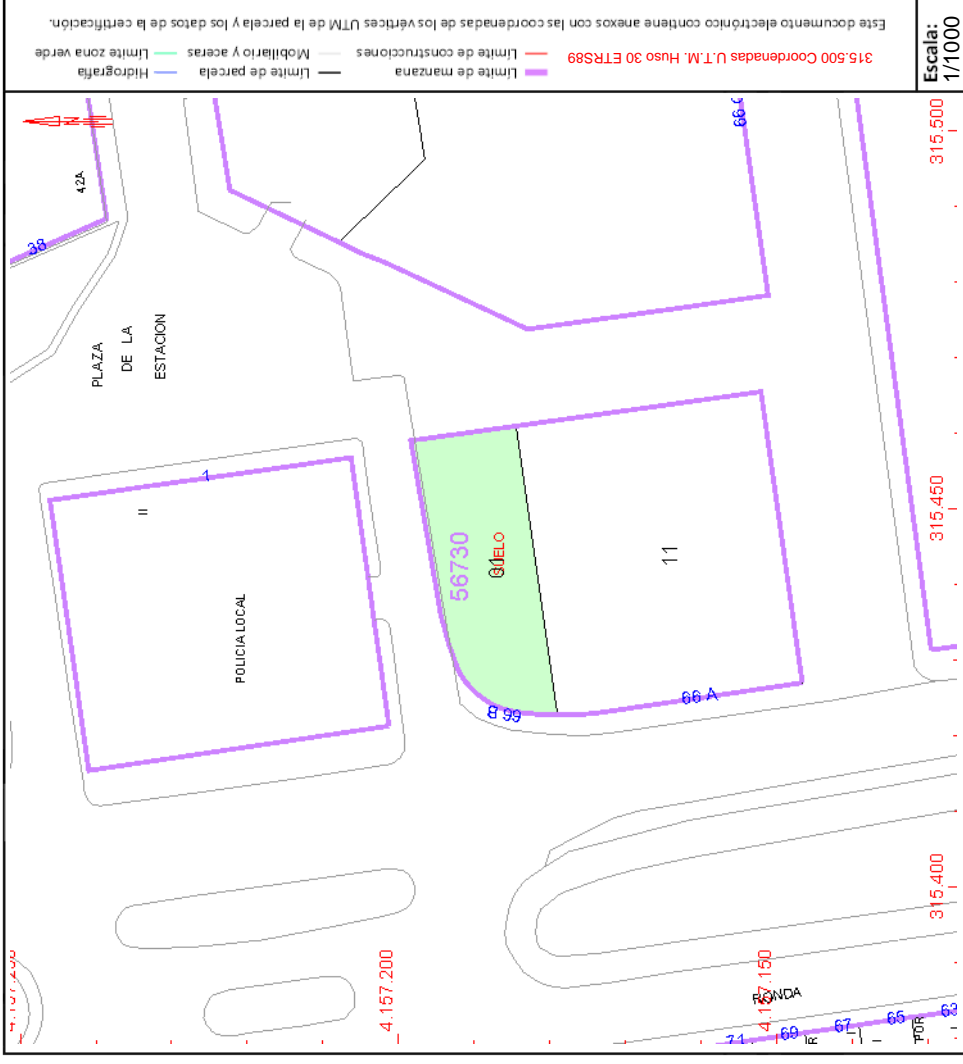
PARCELA

Superficie gráfica: 484 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

Referencia catastral: 5673001UG1557S0001AS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5673009UG1557S0001FS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV DE LOS EMIGRANTES Suelo
411400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

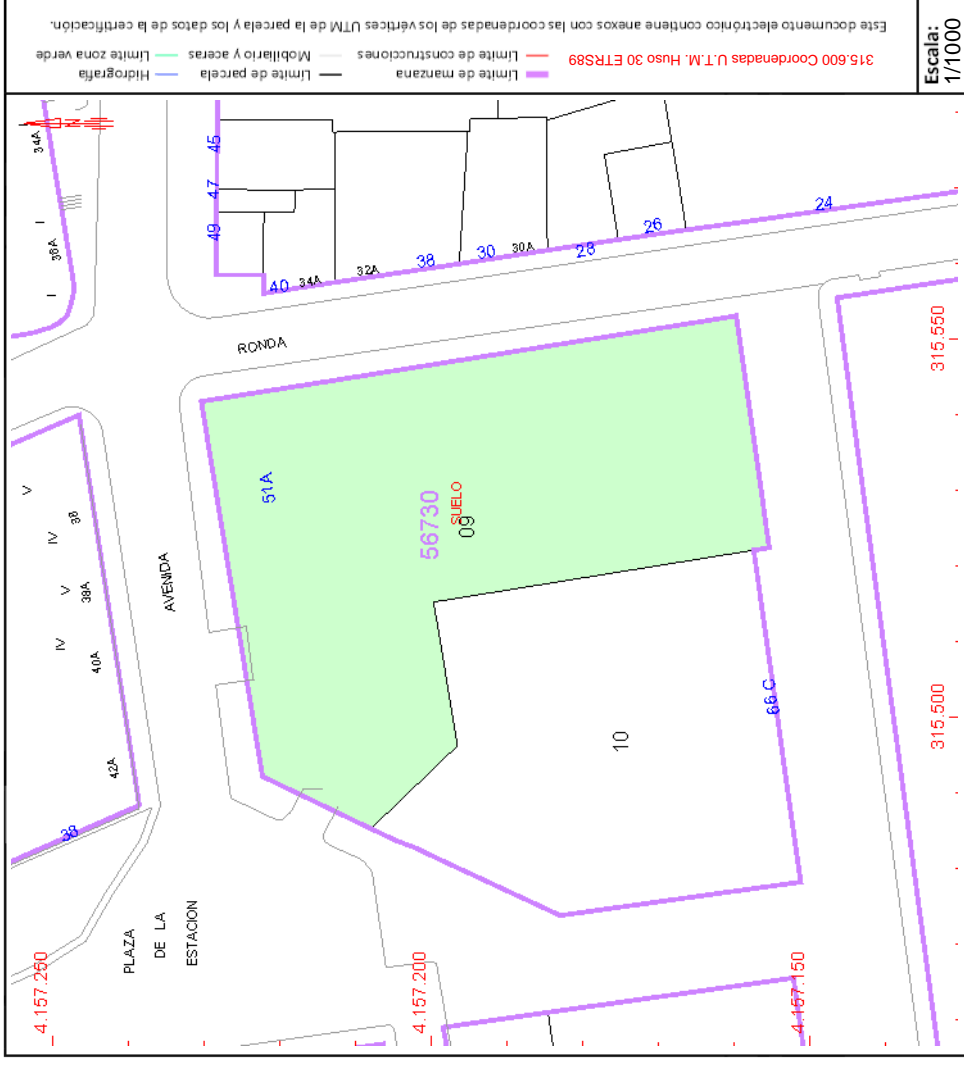
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.826 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5673010UG1557S0001LS

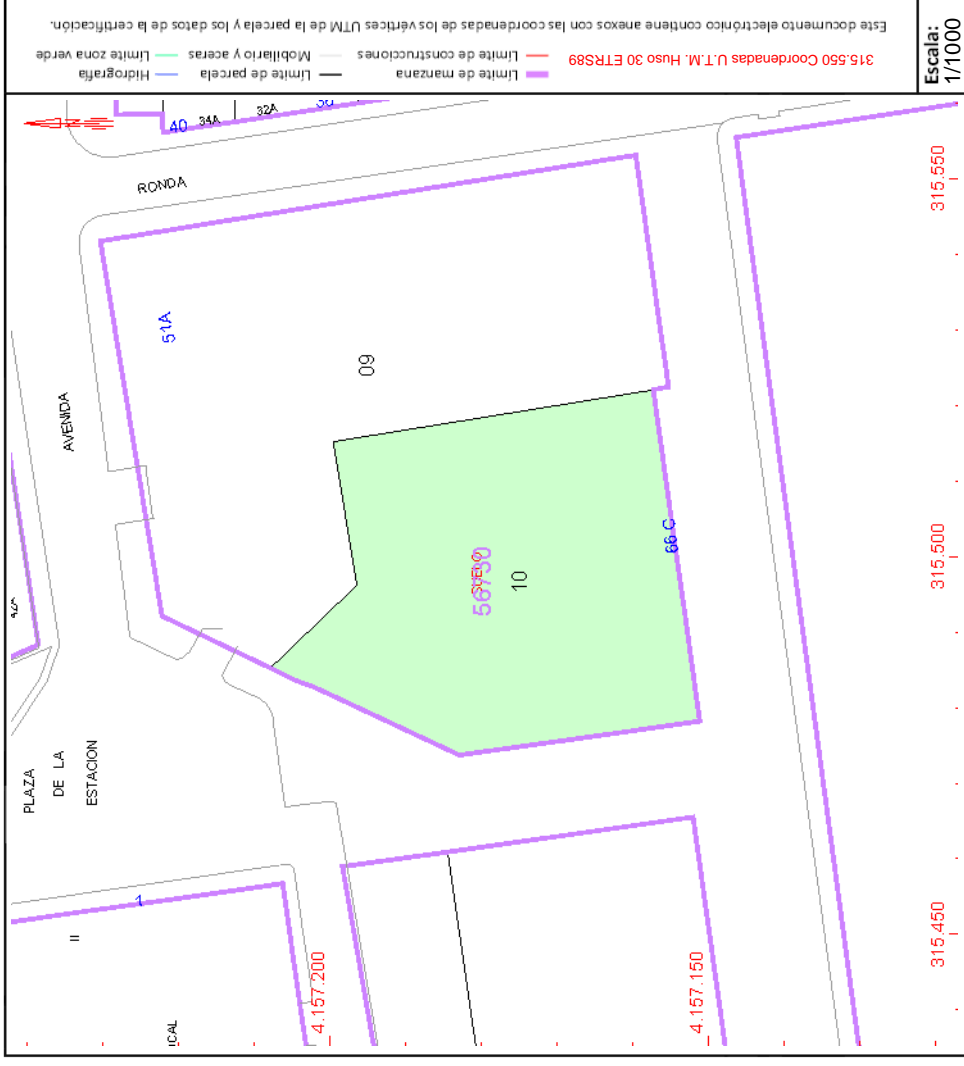
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RD RONDA DEL FERROCARRIL 66[C] Suelo
411400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.936 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5673011UG1557S0001TS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

RD RONDA DEL FERROCARRIL 66[A] Suelo
411400 ECIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

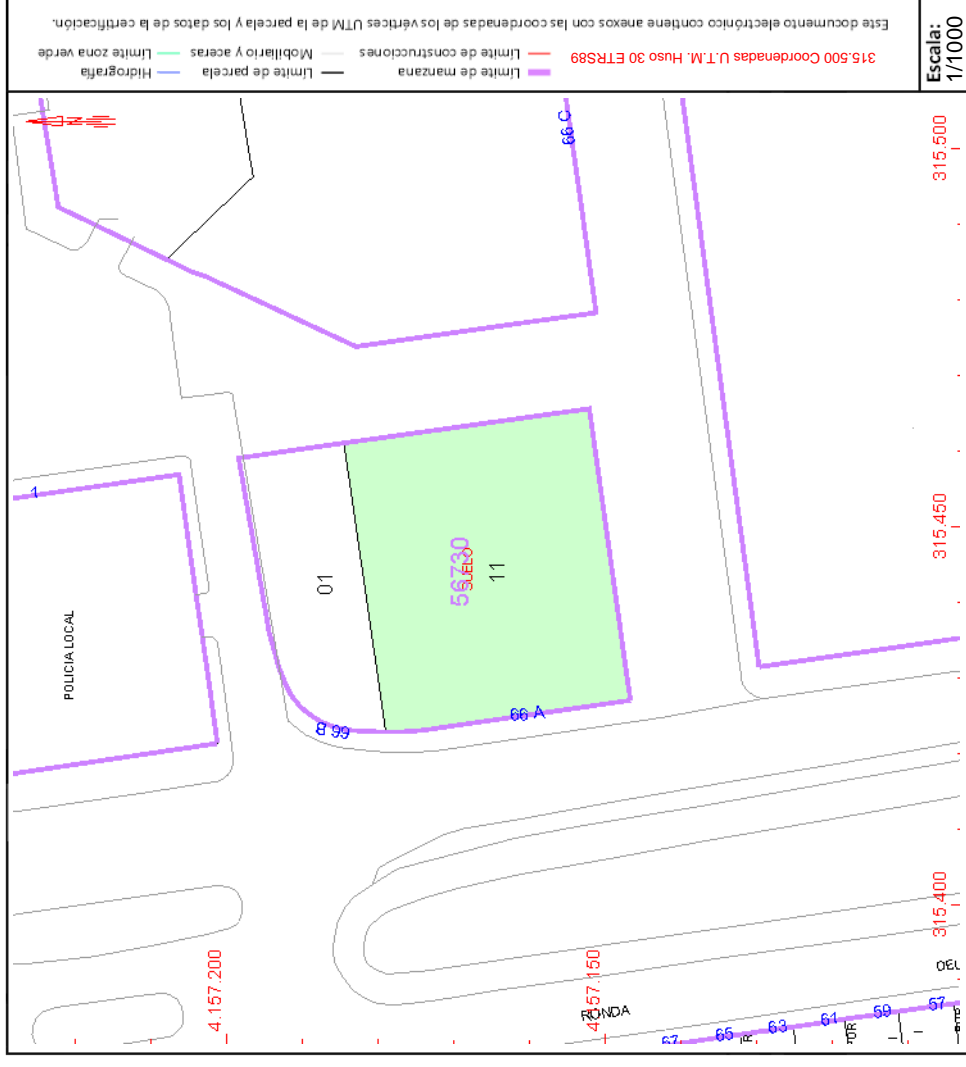
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.271 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ZONA LIBRE Y AJARDINADA E-39

Nº ORDEN 513 GRUPO 6 SUBGRUPO 2 Nº 53 EPÍGRAFE 1

NOMBRE ZONA LIBRE Y AJARDINADA E-39
UTM 5673010
PLANO UG1557S

SITUACIÓN			SUPERFICIES			
Cód	Vía	Nº	Cubierto	Descubierto	Construido	Solar
703	RONDA DEL FERROCARRIL		0	1.936	0	1936

LINDEROS		
Derecha	Izquierda	Fondo
E-39	E-39	E-39

INSCRIPCIÓN					
Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca	
0	0	0	0	0	

Clasificación	DOMINIO PÚBLICO. SERVICIO PÚBLICO
Naturaleza	FINCA URBANA
Estado de Conservación	
Destino	ESPACIOS LIBRES. JARDINES

Fecha Adquisición	Título
14/04/2008	Reparcelación E-39. 14/04/2008 - GARCIA ORTIZ - 925

Costo Adquisición

Signatura

Derechos Reales a favor:	
Derechos que Gravan:	
Derechos Personales:	

Descripción de la Finca

Parcela situada en el término municipal de Écija, Sector E-39. Ocupa una superficie de 1917 m2. con forma de cuadrado con no de sus vértices triangular. Linda: Al norte, con parcela R-1 y Avenida de Los Emigrantes; al Sur, con calle que separa del Sector E-38; al Este, con la parcela R-1 y al Oeste, con calle de nueva formación y parcelas C-1 y C-2. Su uso es el de zona libre y ajardinada pública y está libre de cargas.

Cargas de la Finca

Observaciones

[14/04/2008] Escrituras - Ballester Vázquez, Eduardo; Protocolo. 525. Propuesta de Reparcelación Voluntaria del Sector E-39 de Écija.

VIALES V-1 SECTOR E-39

Nº ORDEN 514 GRUPO 6 SUBGRUPO 4 Nº 49 EPÍGRAFE 1

NOMBRE
VIALES V-1 SECTOR E-39

UTM
0

PLANO
VIAL

SITUACIÓN			SUPERFICIES			
Cód	Vía	Nº	Cubierto	Descubierto	Construido	Solar
	NUEVA FORMACION		0	1.874	0	1874

LINDEROS		
Derecha	Izquierda	Fondo
E-39	E-39	E-39

INSCRIPCIÓN				
Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca
0	0	0	0	0

Clasificación	DOMINIO PÚBLICO. USO PÚBLICO
Naturaleza	FINCA URBANA
Estado de Conservación	
Destino	VIAL

Fecha Adquisición	Título
14/04/2008	Reparcelación E-39. 14/04/2008 - GARCIA ORTIZ - 925

Costo Adquisición

Signatura

Derechos Reales a favor:	
Derechos que Gravan:	
Derechos Personales:	

VIALES V-2 SECTOR E-39

Nº ORDEN 515 GRUPO 6 SUBGRUPO 4 Nº 50 EPÍGRAFE 1

NOMBRE VIALES V-2 SECTOR E-39 UTM 0 PLANO VIAL

SITUACIÓN			SUPERFICIES			
Cód	Vía	Nº	Cubierto	Descubierto	Construido	Solar
	NUEVA FORMACION		0	44	0	44

LINDEROS		
Derecha	Izquierda	Fondo
E-39	E-39	E-39

INSCRIPCIÓN				
Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca
0	0	0	0	0

Clasificación	DOMINIO PÚBLICO. USO PÚBLICO
Naturaleza	FINCA URBANA
Estado de Conservación	
Destino	VIAL

Fecha Adquisición	Título
14/04/2008	Reparcelación E-39. 14/04/2008 - GARCIA ORTIZ - 925

Costo Adquisición

Signatura

Derechos Reales a favor: _____
Derechos que Gravan: _____
Derechos Personales: _____

Descripción de la Finca

Parcela situada en el término municipal de Écija, Sector E-39, tiene forma de triángulo curvo y ocupa una superficie de 43,80 m²; Linda al Norte, con la Avenida de Los Emigrantes que lo separa del Cuartel de la Policía Municipal; al Sur y Este con Parcela Comercial C-2 y al Oeste, con la Ronda del Ferrocarril. Su uso es el de viario anexo a las vías públicas que la conforman y está libre de cargas

Cargas de la Finca

Observaciones

[14/04/2008] Escrituras - Ballester Vázquez, Eduardo; Protocolo. 525. Propuesta de Reparcelación Voluntaria del Sector E-39 de Écija.

VIALES V-3 SECTOR E-39

Nº ORDEN 516 GRUPO 6 SUBGRUPO 4 Nº 51 EPÍGRAFE 1

NOMBRE VIALES V-3 SECTOR E-39 UTM 0 PLANO VIAL

SITUACIÓN			SUPERFICIES			
Cód	Vía	Nº	Cubierto	Descubierto	Construido	Solar
	NUEVA FORMACION		0	44	0	44

LINDEROS		
Derecha	Izquierda	Fondo
E-39	E-39	E-39

INSCRIPCIÓN				
Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca
0	0	0	0	0

Clasificación	DOMINIO PÚBLICO. USO PÚBLICO
Naturaleza	FINCA URBANA
Estado de Conservación	
Destino	VIAL

Fecha Adquisición	Título
14/04/2008	Reparcelación E-39. 14/04/2008 - GARCIA ORTIZ - 925

Costo Adquisición

Signatura

Derechos Reales a favor:	
Derechos que Gravan:	
Derechos Personales:	

Descripción de la Finca

Parcela situada en el término municipal de Écija, en el Sector E-39. Tiene una superficie de 43,60 m² y de forma de triángulo muy alargado, siendo prácticamente una rectificación de alineación a la Avenida de Los Emigrantes. Linda al Norte, con la Avenida de Los Emigrantes, al Sur, con la parcela R-1 en todo su frente, al Este, terminando en el vértice del triángulo con Ronda de San Agustín y al Oeste, con el ensanchamiento de la Avenida de Los Emigrantes. Su uso es el de viario público y está libre de cargas.

Cargas de la Finca

Observaciones

[14/04/2008] Escrituras - Ballester Vázquez, Eduardo; Protocolo. 525. Propuesta de Reparcelación Voluntaria del Sector E-39 de Écija.

Descripción de la Finca

Parcela situada en el término municipal de Écija, Sector E-39. Tiene forma de "T" y ocupa una superficie de 1873,60 m². Linda al Norte, con el Cuartel de la Policía Municipal y Avenida de los Emigrantes, al Sur, con calle que la separa del Sector E-38, y el propio sector; al Este, con la parcela EL-1 Plaza Pública, llegando hasta la Ronda de San Agustín y al Oeste, con parcelas C-1 y C-2 y Ronda del Ferrocarril. Su uso es el de viario y aparcamientos y está libres de cargas

Cargas de la Finca

Observaciones

[14/04/2008] Escrituras - Ballester Vázquez, Eduardo; Protocolo. 525. Propuesta de Reparcelación Voluntaria del Sector E-39 de Écija.

2_ FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.



PARCELA V-1

Naturaleza: Urbana

Descripción:

Parcela de morfología irregular situada en el Sector E-39, con una superficie de 1.090,74 m². Para describirla, se podría hacer una distinción teórica sobre cada una de las porciones longitudinales que la constituyen. (A, B, C y D)

Zona A: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al norte con Avda. de los Emigrantes y al sur con parcela ZV-1 y parcela L-1.

Zona B: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al este con Ronda de San Agustín y al oeste con parcela ZV-1.

Zona C: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al norte con parcela ZV-1 y parcela L-1 y al sur con vial de nueva formación que separa los sectores E-38 y E-39.

Zona D: Porción de parcela que linda en su dimensión longitudinal, al oeste con Ronda del Ferrocarril y al este con parcela L-1.

Uso: Viario y Aparcamiento anexo

Edificabilidad máxima:

Normativa de aplicación:

Número de Viviendas:

Valor de la finca:

Construcciones y Vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

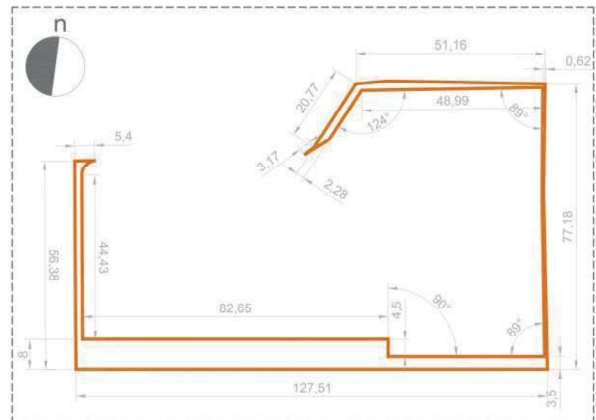
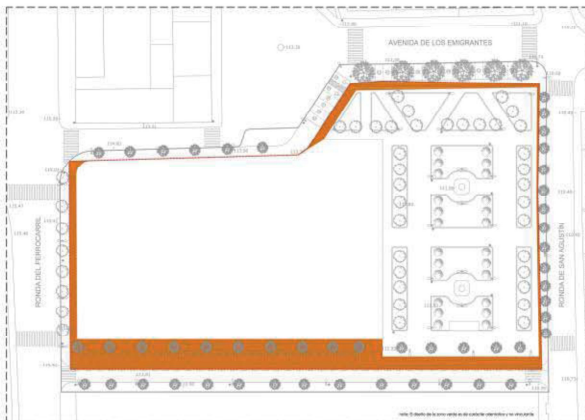
Derechos:

Adjudicatarios y títulos: Excmo. Ayuntamiento de Écija, al 100% en pleno dominio

Observaciones:

Croquis de situación de la parcela:

SUPERFICIE DE PARCELA = 1.090,74 m²



Coordenadas UTM:

315428.99 4157135.31 315555.36 4157152.33 315555.09 4157154.03 315554.92 4157155.12 315554.66 4157156.77 315554.11 4157160.29 315553.53
 4157163.97 315552.90 4157167.97 315552.24 4157172.19 315551.59 4157176.30 315550.94 4157180.44 315550.46 4157183.50 315549.86 4157187.32
 315549.10 4157192.16 315548.52 4157195.84 315548.11 4157198.45 315547.84 4157200.23 315547.33 4157204.45 315547.10 4157206.43 315546.27
 4157213.36 315545.81 4157217.17 315545.51 4157219.74 315545.09 4157223.25 315544.43 4157228.74 315542.40 4157228.50 315540.20 4157228.25
 315536.15 4157227.78 315532.23 4157227.33 315529.06 4157226.97 315525.65 4157226.57 315521.09 4157226.05 315517.64 4157225.65 315513.99
 4157225.22 315510.84 4157224.80 315505.65 4157224.18 315502.07 4157223.65 315493.73 4157221.93 315486.23 4157206.44 315484.68 4157203.24
 315482.38 4157201.06 315488.52 4157205.91 315495.49 4157220.36 315504.88 4157221.78 315512.98 4157223.01 315519.71 4157224.03 315526.16
 4157225.01 315531.39 4157225.80 315536.19 4157226.53 315540.71 4157227.21 315543.93 4157227.70 315544.44 4157223.68 315544.92 4157219.95
 315545.21 4157217.71 315545.41 4157216.15 315545.57 4157214.94 315545.79 4157213.20 315546.04 4157211.25 315546.58 4157207.10 315546.75
 4157205.75 315546.98 4157203.96 315547.29 4157201.52 315547.45 4157200.31 315547.59 4157199.31 315547.87 4157197.21 315548.07 4157195.81
 315548.34 4157194.02 315548.57 4157192.52 315549.03 4157189.46 315549.68 4157185.17 315551.13 4157175.60 315552.12 4157169.02 315552.91
 4157163.76 315553.41 4157160.41 315553.89 4157157.28 315554.08 4157156.07 315554.13 4157155.70 315541.57 4157154.01 315512.20 4157150.05
 315511.60 4157154.51 315429.69 4157143.48 315424.43 4157181.12 315423.55 4157187.49 315423.51 4157187.72 315423.50 4157187.88 315423.50
 4157188.29 315423.55 4157188.79 315423.66 4157189.25 315423.78 4157189.59 315423.88 4157189.83 315424.03 4157190.11 315424.17 4157190.34
 315424.27 4157190.48 315424.49 4157190.76 315424.69 4157190.97 315424.94 4157191.20 315425.14 4157191.35 315425.40 4157191.52 315425.67
 4157191.68 315425.86 4157191.77 315426.16 4157191.89 315426.75 4157192.05 315421.13 4157191.14 315421.84 4157185.99 315424.72 4157165.34
 315427.83 4157143.34 315428.99 4157135.31

PARCELA ZV-1

Naturaleza: Urbana

Descripción:

Parcela de morfología rectangular con un apéndice en una de sus esquinas situada en el Sector E-39, con una superficie de 3.166,21 m².

Sus linderos son los siguientes: al Norte con Parcela V-1 anexa a Avda. de los Emigrantes; al Sur con Parcela V-1 (anexa a vial de nueva formación que lo separa del Sector E-38); al Este con la parte de la parcela paralela a la Ronda de San Agustín y al Oeste con parcela L-1.

Uso: Zona Verde de Uso Público

Edificabilidad máxima:

Normativa de aplicación:

Número de Viviendas:

Valor de la finca:

Construcciones y Vuelos: No existen.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

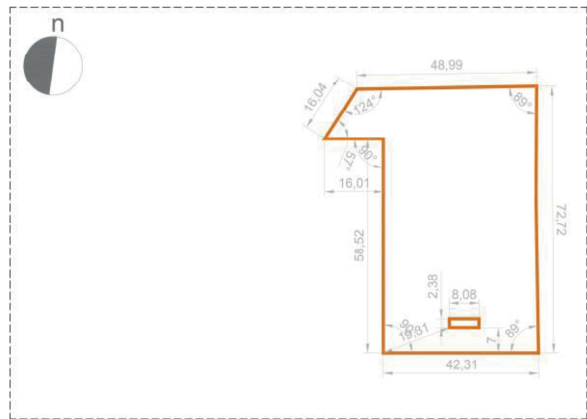
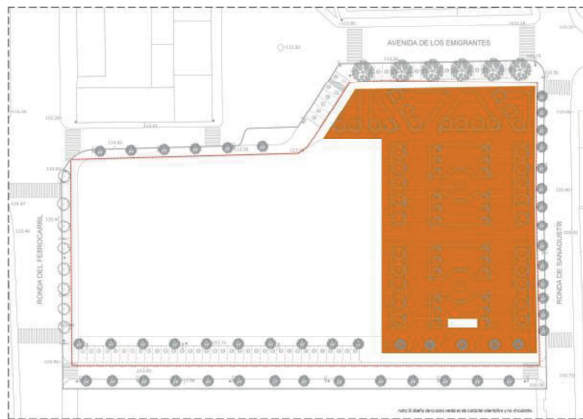
Derechos:

Adjudicatarios y títulos: Excmo. Ayuntamiento de Écija, al 100% en pleno dominio

Observaciones:

Croquis de situación de la parcela:

SUPERFICIE DE PARCELA = 3.166,21 m²



Coordenadas UTM:

315543.93 4157227.70 315495.49 4157220.36 315488.52 4157205.92 315504.39 4157208.05 315512.20 4157150.05 315554.13 4157155.70 315553.38
 4157160.64 315552.70 4157165.11 315552.32 4157167.71 315551.66 4157172.09 315551.54 4157172.87 315551.10 4157175.76 315550.84 4157177.51
 315550.63 4157178.87 315550.50 4157179.75 315550.23 4157181.54 315549.89 4157183.83 315549.67 4157185.29 315549.41 4157186.95 315549.27
 4157187.89 315548.99 4157189.76 315548.87 4157190.54 315548.66 4157191.93 315548.50 4157192.97 315547.98 4157196.47 315547.80 4157197.77
 315547.59 4157199.31 315547.43 4157200.47 315547.33 4157201.27 315547.23 4157202.03 315547.08 4157203.17 315546.74 4157205.81 315546.60
 4157206.94 315546.51 4157207.64 315546.34 4157208.97 315546.23 4157209.79 315546.06 4157211.14 315545.90 4157212.35 315545.59 4157214.80
 315545.44 4157215.95 315544.96 4157219.71 315544.81 4157220.87 315544.56 4157222.84 315543.93 4157227.70

315528.79 4157161.75 315536.80 4157162.83 315537.11 4157160.47 315529.11 4157159.39 315528.79

PARCELA L-1

Naturaleza: Urbana

Descripción:

Parcela de morfología rectangular, situada en el Sector E-39, con una superficie de 4.166,82 m². Sus linderos son los siguientes: al Norte con Parcela V-1 anexa a Avda. de los Emigrantes y zona verde ZV-1; al Sur con Parcela V-1 (anexa a vial de nueva formación que lo separa del Sector E-38); al Este con Parcela ZV -1 (Zona verde de nueva creación) y al Oeste con parcela V-1 anexa a Ronda del Ferrocarril.

Uso: Residencial compatible con Comercial

Edificabilidad máxima: 10.554,00 m²

Normativa de aplicación: Suelo Urbano de Extensión – PERI “La Estación”

Número de Viviendas:

Valor de la finca: 3.048.240,00€

Construcciones y Vuelos: No existen.

Cargas: Está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de Urbanización que en aplicación de la legislación vigente y atendiendo a su superficie o edificabilidad se fija en el 100%.

Derechos:

Cuota part. Financiera.
100%

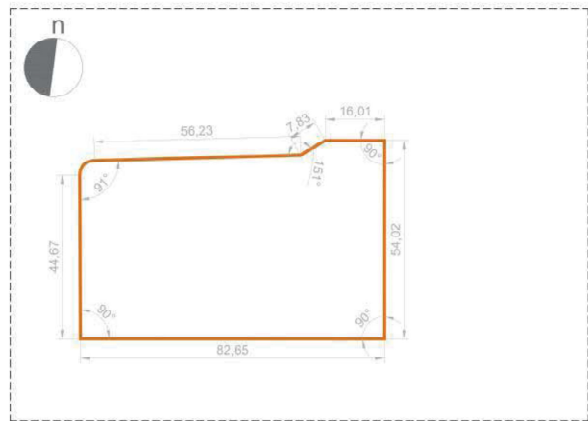
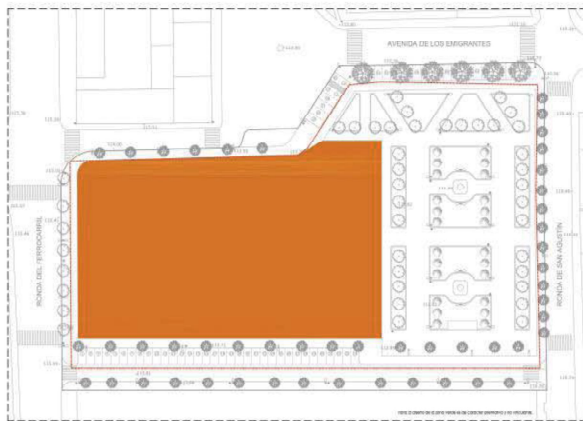
Particip. Financiera
844.969,79€

Adjudicatarios y títulos: Ecijana de Inmuebles, S. L.

Observaciones:

Croquis de situación de la parcela:

SUPERFICIE DE PARCELA = 4.166,82 m²



Coordenadas UTM:

315429.69 4157143.49 315511.60 4157154.51 315504.39 4157208.05 315488.52 4157205.92 315482.39 4157201.06 315473.25 4157199.58 315462.94 4157197.91 315454.43 4157196.53 315445.22 4157195.04 315426.88 4157192.08 315426.78 4157192.06 315426.74 4157192.05 315426.66 4157192.04 315426.48 4157191.99 315426.39 4157191.97 315426.22 4157191.92 315426.07 4157191.86 315425.86 4157191.77 315425.68 4157191.69 315425.52 4157191.60 315425.35 4157191.50 315425.25 4157191.43 315425.10 4157191.33 315424.99 4157191.25 315424.89 4157191.16 315424.77 4157191.05 315424.69 4157190.97 315424.60 4157190.88 315424.50 4157190.77 315424.40 4157190.65 315424.33 4157190.56 315424.17 4157190.35 315424.04 4157190.14 315423.94 4157189.96 315423.85 4157189.76 315423.78 4157189.61 315423.74 4157189.51 315423.70 4157189.37 315423.63 4157189.14 315423.56 4157188.85 315423.54 4157188.73 315423.52 4157188.56 315423.51 4157188.45 315423.50 4157188.34 315423.50 4157188.16 315423.50 4157188.05 315423.50 4157187.94 315423.51 4157187.84 315423.52 4157187.73 315428.90 4157149.14 315429.69 4157143.49

PARCELA CT

Naturaleza: Urbana

Descripción:

Parcela de morfología rectangular situada en el Sector E-39, con una superficie de 19,23 m². Todos sus linderos dan a la parcela de Espacios Libres o Zona Verde (ZV-1).

Uso: Dotación/Infraestructuras

Edificabilidad máxima:

Normativa de aplicación: Suelo Urbano de Extensión – PERI “La Estación”

Número de Viviendas:

Valor de la finca:

Construcciones y Vuelos: No existen.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Derechos:

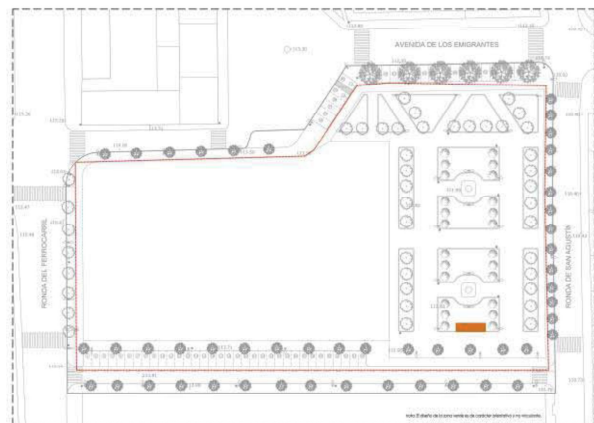
Cuota Financiera.	part.	Particip. Financiera
-------------------	-------	----------------------

Adjudicatarios y títulos: Excmo. Ayuntamiento de Écija (para su posterior cesión a la compañía eléctrica suministradora (ENDESA), una vez construido el Centro de Transformación.

Observaciones:

Croquis de situación de la parcela:

SUPERFICIE DE PARCELA = 19,23 m²

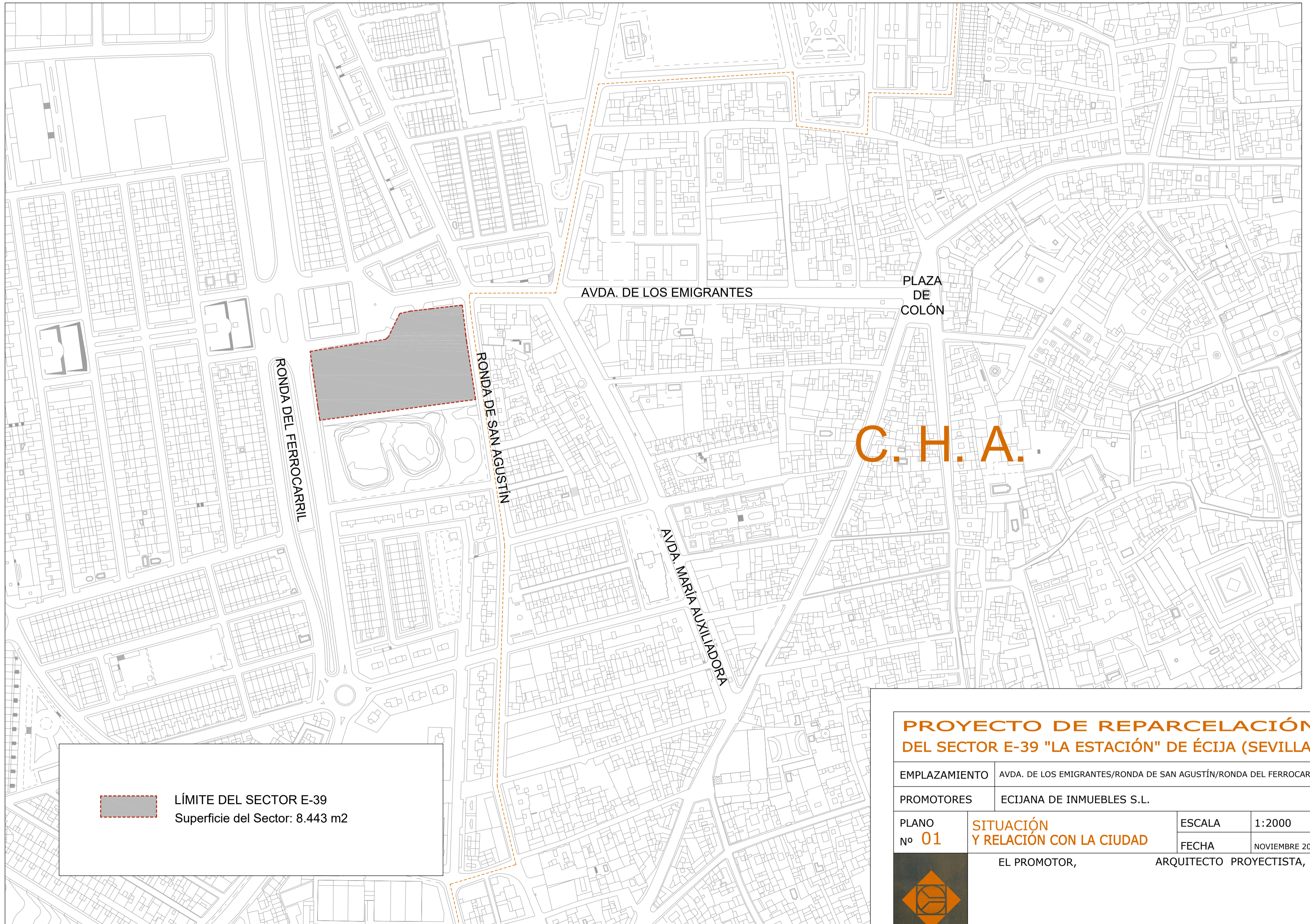


Coordenadas UTM:

315528.79 4157161.75 315536.80 4157162.83 315537.11 4157160.47 315529.11 4157159.39 315528.79 4157161.75

III_ PLANOS







LÍMITE DEL SECTOR E-39
 Superficie del Sector: 8.443 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 01	SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD	ESCALA	1:2000
		FECHA	NOVIEMBRE 2020

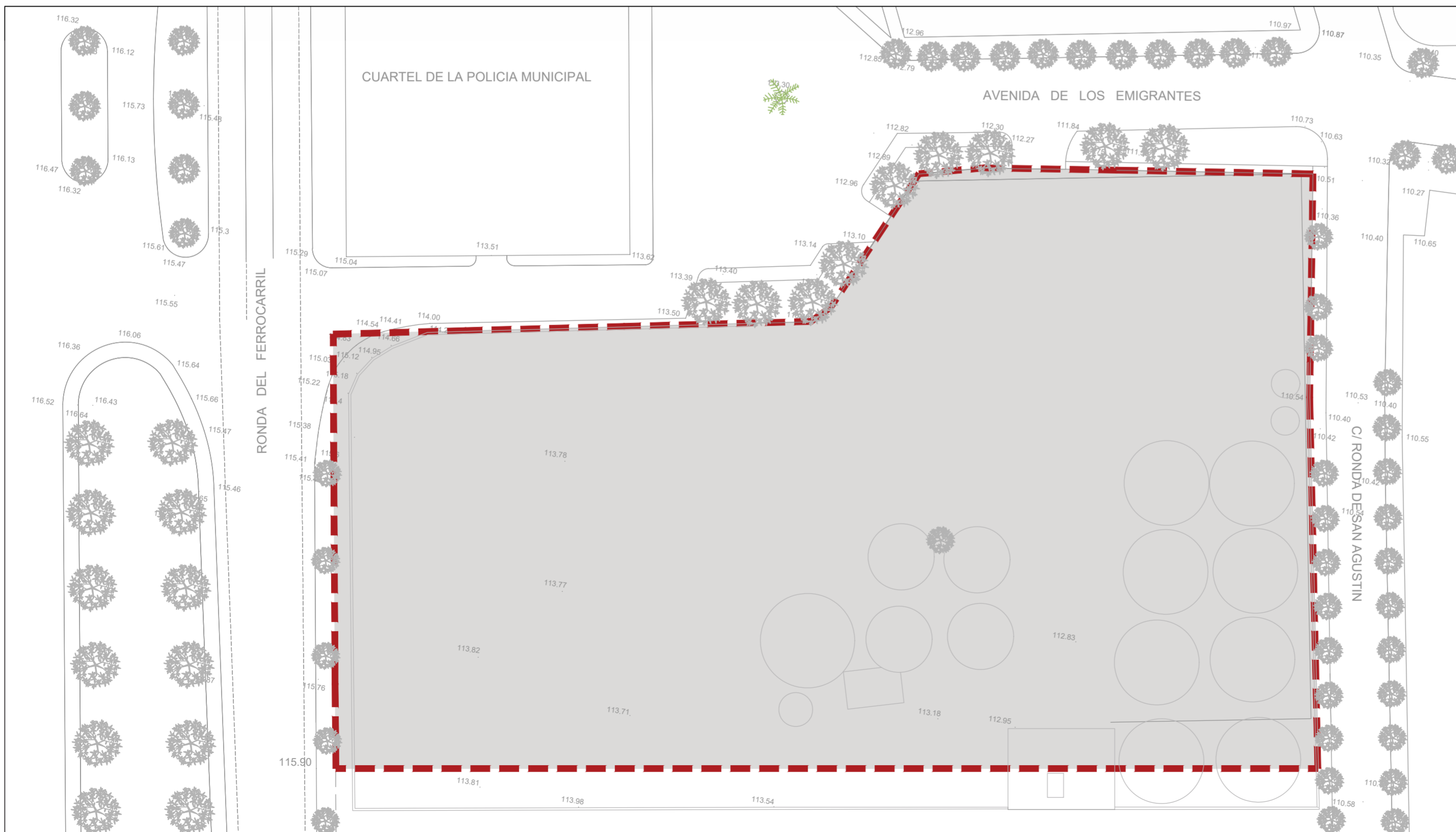

 EL PROMOTOR, ARQUITECTO PROYECTISTA,

ECIJANA DE INMUEBLES, SL
CIF: [REDACTED]

REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737
LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880





1: 500




1: 500

LEYENDA

-  LÍMITE SECTOR E-39
-  ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ECIJANA DE INMUEBLES S.L.

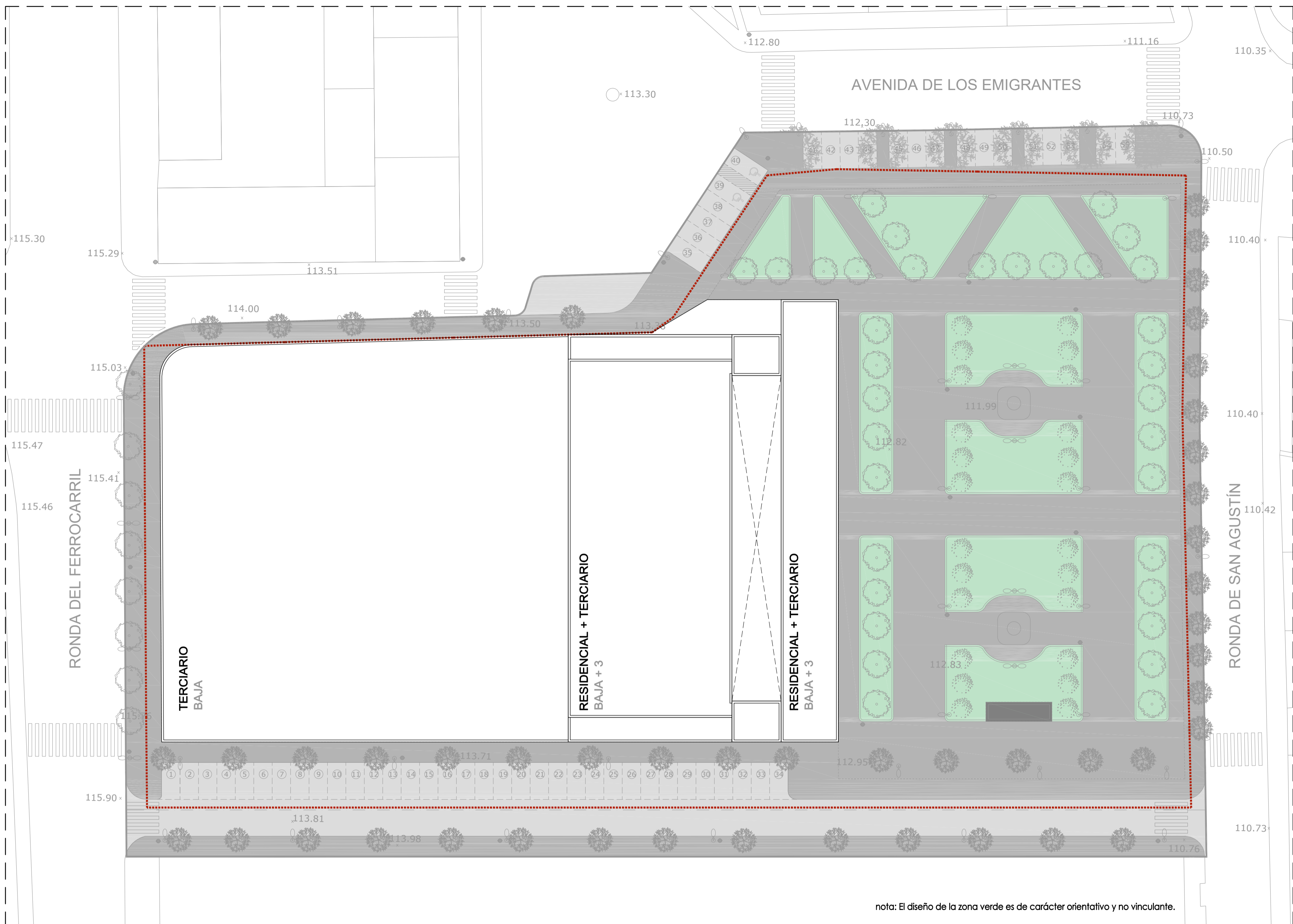
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 02	LÍMITES DE SECTOR REALIDAD FÍSICA	ESCALA	1: 500
		FECHA	NOVIEMBRE 2020

EL PROMOTOR,  ARQUITECTO PROYECTISTA,

ECIJANA DE INMUEBLES, SL
CIF: [REDACTED]


REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737
LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880

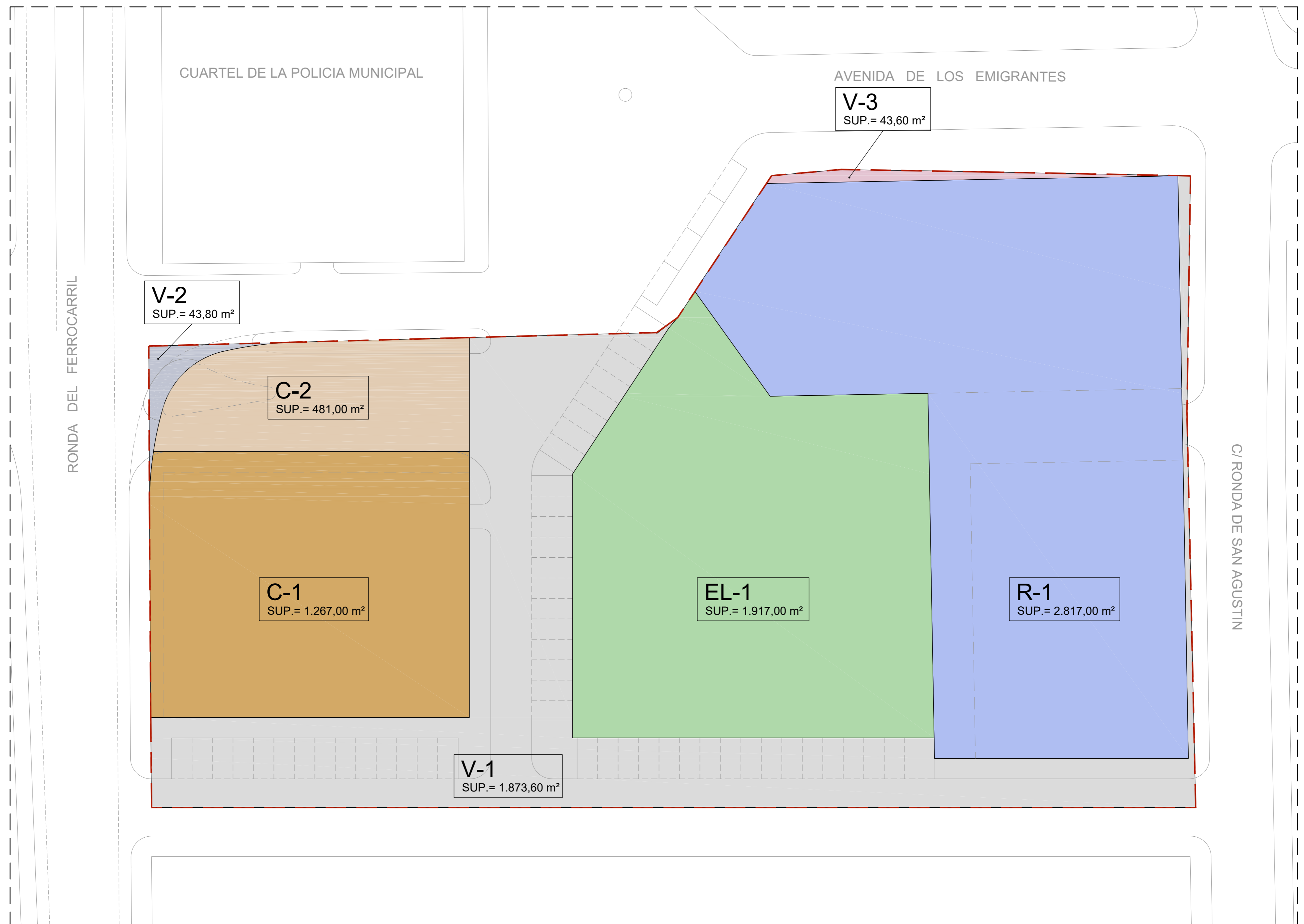


DATOS DEL SECTOR E-39

DESCRIPCIÓN	REQUISITOS MÍNIMOS SEGÚN NORMATIVA	INNOVACIÓN PERI E-39 ENERO 2020
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	8.443,00 m ²	8.443,00 m ²
SUPERFICIE ÁMBITO DE ACTUACIÓN	10.147,90 m ²	10.147,90 m ²
EDIFICABILIDAD	8.443,00 x 1,25 = 10.554,00 m ²	10.554,00 m ²
SUPERFICIE ZONA VERDE	10.554,00 x 30/100 = 3.166,20 m ²	3.166,21 m ²
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	Entre 0,5 y 1 cada 100m ² de sup. edificable 10.554,00/100 x 0,5 = 52,77 53 plazas públicas (2 minusválidos)	55 plazas públicas (2 minusválidos)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 03	ORDENACIÓN GENERAL	ESCALA	1:300
		FECHA	NOVIEMBRE 2020
	EL PROMOTOR,	ARQUITECTO PROYECTISTA,	
	ECIJANA DE INMUEBLES, SL CIF: [REDACTED]	REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737 LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880	



LEYENDA

FINCAS ORIGINALES OBTENIDAS DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN VIGENTE CON FECHA DE MARZO DEL AÑO 2008

	NOMBRE	SUPERFICIE	REFERENCIAS CATASTRALES	DATOS REGISTRALES	PROPIETARIOS
	C-1	1.267,00 m ²	5673001UG1557S0001AS	Finca de Ecija nº 28473/I	Ecijana de Inmuebles S.L
	C-2	481,00 m ²	5673011UG1557S000TS	Finca de Ecija nº 28475/I	Ecijana de Inmuebles S.L
	EL-1	1.917,00 m ²	5673010UG1557S0001LS	Finca de Ecija nº 28477/I	Ayuntamiento de Écija
	R-1	2.817,00 m ²	5673009UG1557S0001FS	Finca de Ecija nº 28471/I	Ecijana de Inmuebles S.L.
	V1	1.873,60 m ²	—————	Finca de Ecija nº 28479/I	Ayuntamiento de Écija
	V-2	43,80 m ²	—————	Finca de Ecija nº 28481/I	Ayuntamiento de Écija
	V-3	43,60 m ²	—————	Finca de Ecija nº 28483/I	Ayuntamiento de Écija

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL

PROMOTORES ECIJANA DE INMUEBLES S.L.

PLANO
Nº 04

ESTADO ACTUAL
FINCAS ORIGINALES

ESCALA 1:300

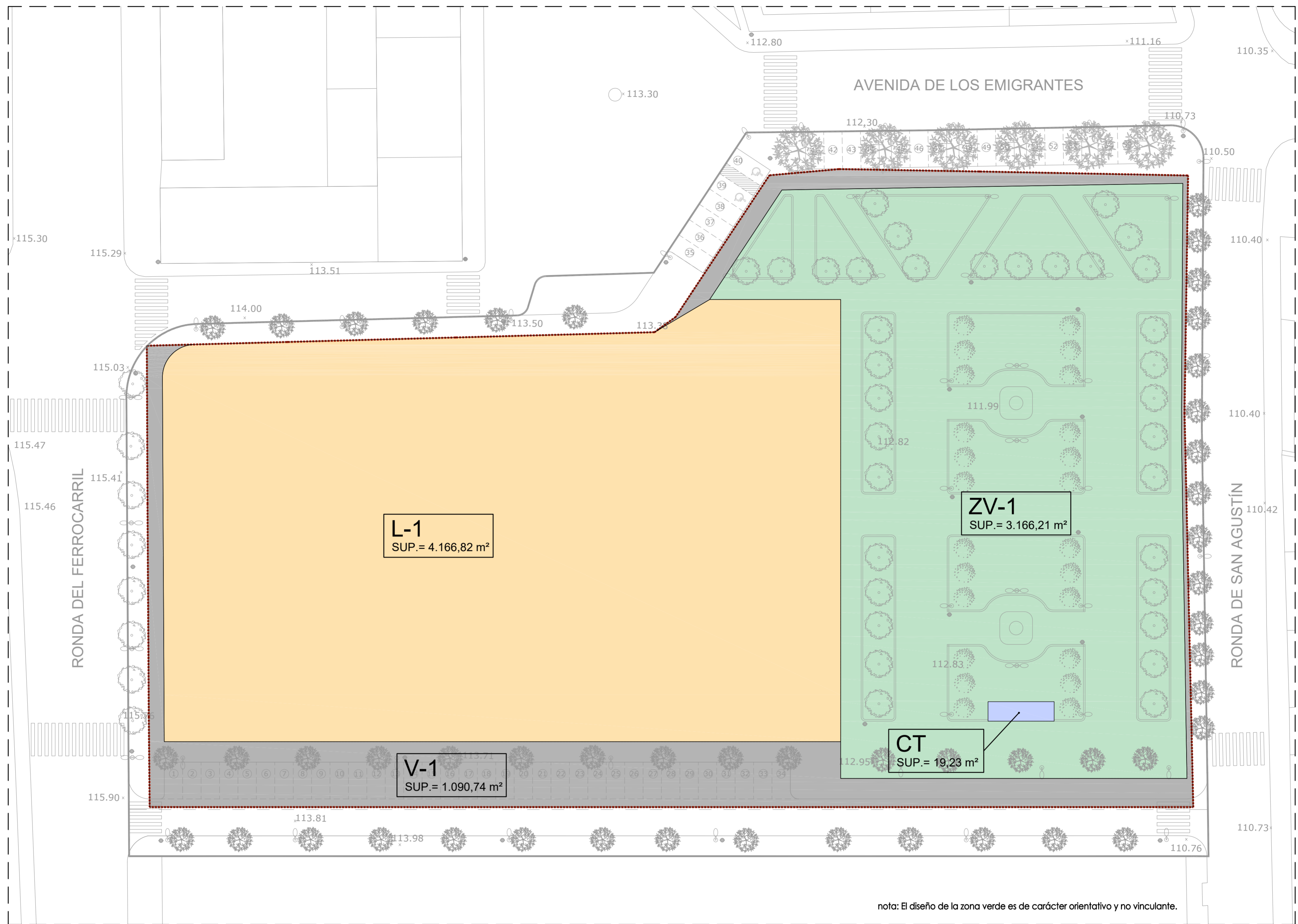
FECHA NOVIEMBRE 2020



EL PROMOTOR, ARQUITECTO PROYECTISTA,

ECIJANA DE INMUEBLES, SL
CIF: [REDACTED]

REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737
LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880



PARCELAS RESULTANTES

		ADJUDICATARIO
L-1	PARCELA LUCRATIVA 1 (Residencial/Comercial) : 4.166,82 m2	Ecijana de Inmuebles S.L
ZV-1	PARCELA ESPACIOS LIBRES (Zona Libre y ajardinada pública): 3.166,21 m2	Ayuntamiento de Écija
V-1	PARCELA VIARIO 1 (Viario y aparcamientos): 1.090,74 m2	Ayuntamiento de Écija
CT	PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN: 19,23 m2	Ayuntamiento de Écija

INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE "LA ESTACIÓN" SECTOR E-39 DE ÉCIJA (SEVILLA)

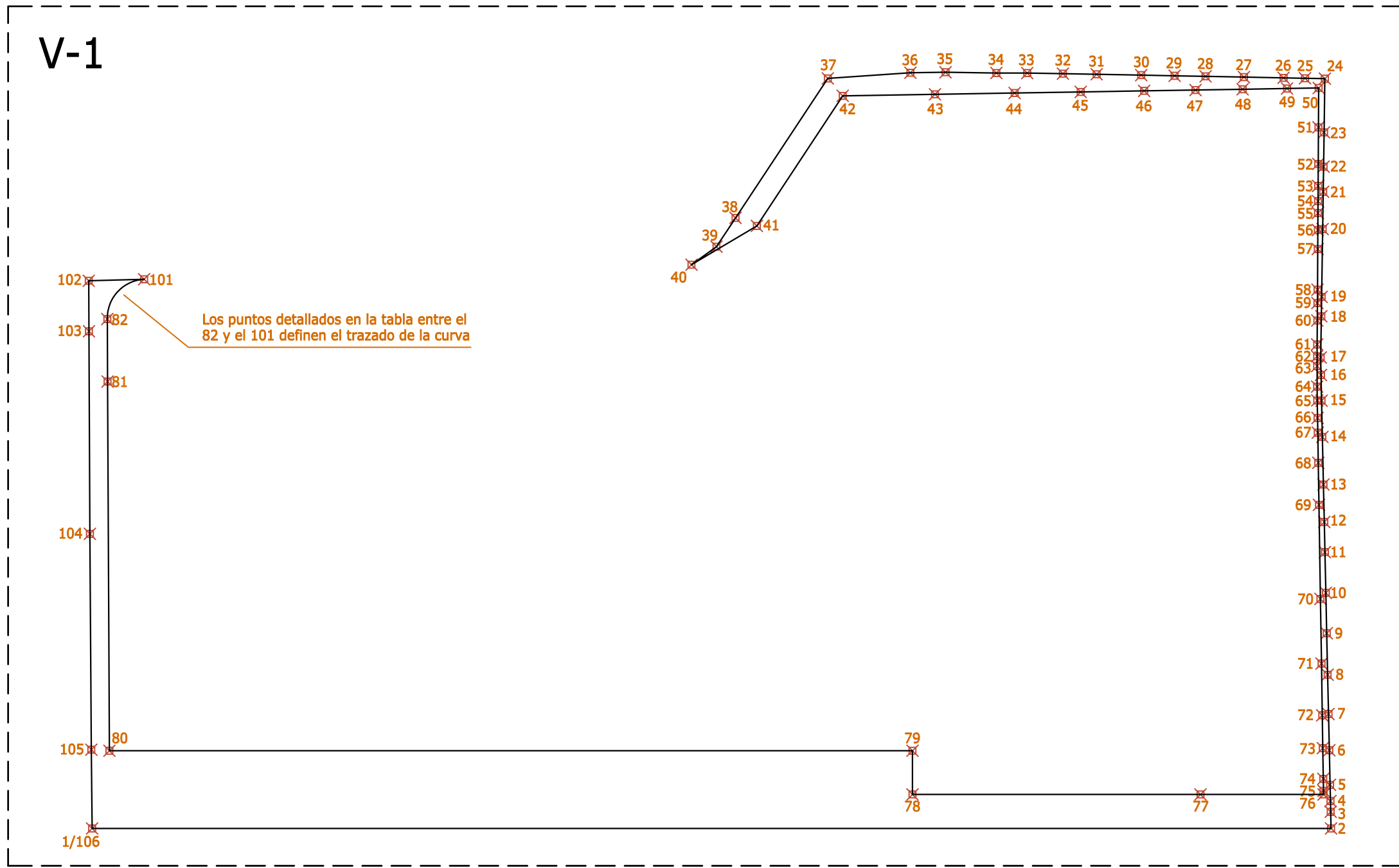
EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 05	ESTADO REFORMADO FINCAS RESULTANTES	ESCALA	1:300
		FECHA	NOVIEMBRE 2020

EL PROMOTOR, ARQUITECTO PROYECTISTA,

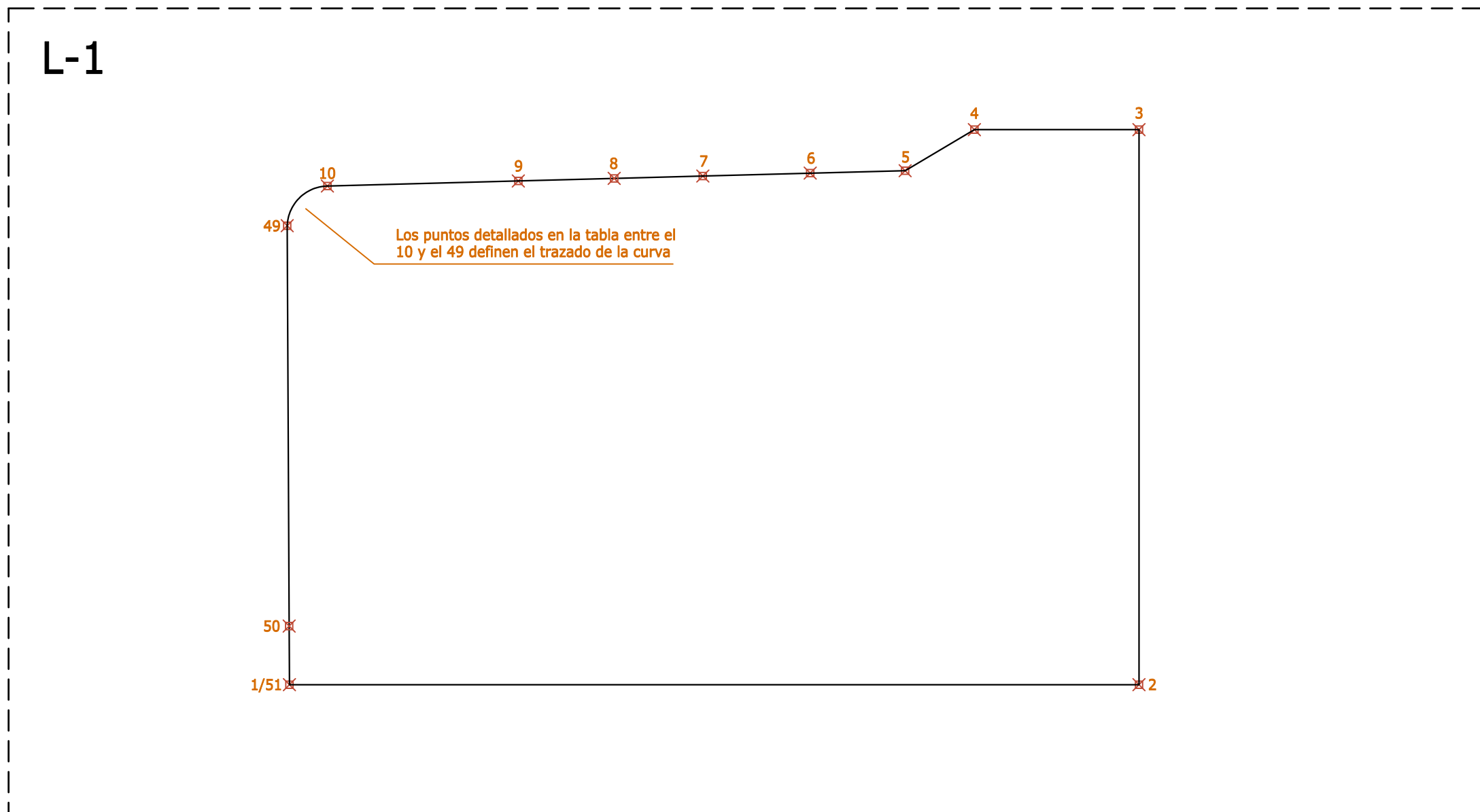


ECIJANA DE INMUEBLES, SL
CIF: [REDACTED]

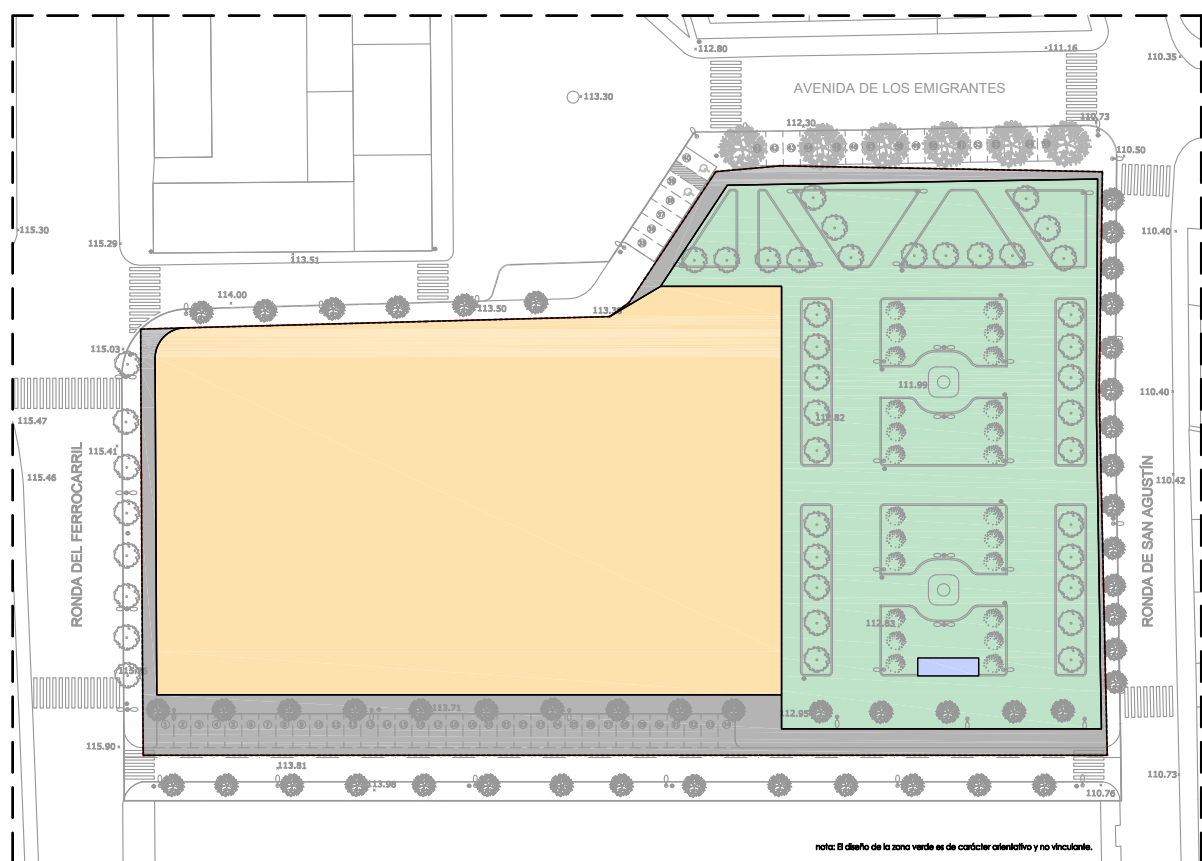
REBECA MADERO BEVIÁ, Col.COAS Nº 4737
LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ, COL. COAS Nº 4880



PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	315428.99	4157135.31	34	315510.84	4157224.80	67	315548.57	4157192.52	100	315426.16	4157191.89
2	315555.36	4157152.33	35	315505.65	4157224.18	68	315549.03	4157189.46	101	315426.75	4157192.05
3	315555.09	4157154.03	36	315502.07	4157223.65	69	315549.68	4157185.17	102	315421.13	4157191.14
4	315554.92	4157155.12	37	315493.73	4157221.93	70	315551.13	4157175.60	103	315421.84	4157185.99
5	315554.66	4157156.77	38	315486.23	4157206.44	71	315552.12	4157169.02	104	315424.72	4157165.34
6	315554.11	4157160.29	39	315484.68	4157203.24	72	315552.91	4157163.76	105	315427.83	4157143.34
7	315553.53	4157163.97	40	315482.38	4157201.06	73	315553.41	4157160.41	106	315428.99	4157135.31
8	315552.90	4157167.97	41	315488.52	4157205.91	74	315553.89	4157157.28			
9	315552.24	4157172.19	42	315495.49	4157220.36	75	315554.08	4157156.07			
10	315551.59	4157176.30	43	315504.88	4157221.78	76	315554.13	4157155.70			
11	315550.94	4157180.44	44	315512.98	4157223.01	77	315541.57	4157154.01			
12	315550.46	4157183.50	45	315519.71	4157224.03	78	315512.20	4157150.05			
13	315549.86	4157187.32	46	315526.16	4157225.01	79	315511.60	4157154.51			
14	315549.10	4157192.16	47	315531.39	4157225.80	80	315429.69	4157143.48			
15	315548.52	4157195.84	48	315536.19	4157226.53	81	315424.43	4157181.12			
16	315548.11	4157198.45	49	315540.71	4157227.21	82	315423.55	4157187.49			
17	315547.84	4157200.23	50	315543.93	4157227.70	83	315423.51	4157187.72			
18	315547.33	4157204.45	51	315544.44	4157223.68	84	315423.50	4157187.88			
19	315547.10	4157206.43	52	315544.92	4157219.95	85	315423.50	4157188.29			
20	315546.27	4157213.36	53	315545.21	4157217.71	86	315423.55	4157188.79			
21	315545.81	4157217.17	54	315545.41	4157216.15	87	315423.66	4157189.25			
22	315545.51	4157219.74	55	315545.57	4157214.94	88	315423.78	4157189.59			
23	315545.09	4157223.25	56	315545.79	4157213.20	89	315423.88	4157189.83			
24	315544.43	4157228.74	57	315546.04	4157211.25	90	315424.03	4157190.11			
25	315542.40	4157228.50	58	315546.58	4157207.10	91	315424.17	4157190.34			
26	315540.20	4157228.25	59	315546.75	4157205.75	92	315424.27	4157190.48			
27	315536.15	4157227.78	60	315546.98	4157203.96	93	315424.49	4157190.76			
28	315532.23	4157227.33	61	315547.29	4157201.52	94	315424.69	4157190.97			
29	315529.06	4157226.97	62	315547.45	4157200.31	95	315424.94	4157191.20			
30	315525.65	4157226.57	63	315547.59	4157199.31	96	315425.14	4157191.35			
31	315521.09	4157226.05	64	315547.87	4157197.21	97	315425.40	4157191.52			
32	315517.64	4157225.65	65	315548.07	4157195.81	98	315425.67	4157191.68			
33	315513.99	4157225.22	66	315548.34	4157194.02	99	315425.86	4157191.77			



PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	315429.69	4157143.49	16	315426.22	4157191.92	31	315424.33	4157190.56	46	315423.50	4157188.05
2	315511.60	4157154.51	17	315426.07	4157191.86	32	315424.17	4157190.35	47	315423.50	4157187.94
3	315504.39	4157208.05	18	315425.86	4157191.77	33	315424.04	4157190.14	48	315423.51	4157187.84
4	315488.52	4157205.92	19	315425.68	4157191.69	34	315423.94	4157189.96	49	315423.52	4157187.73
5	315482.39	4157201.06	20	315425.52	4157191.60	35	315423.85	4157189.76	50	315428.90	4157149.14
6	315473.25	4157199.58	21	315425.35	4157191.50	36	315423.78	4157189.61	51	315429.69	4157143.49
7	315462.94	4157197.91	22	315425.25	4157191.43	37	315423.74	4157189.51			
8	315454.43	4157196.53	23	315425.10	4157191.33	38	315423.70	4157189.37			
9	315445.22	4157195.04	24	315424.99	4157191.25	39	315423.63	4157189.14			
10	315426.88	4157192.08	25	315424.89	4157191.16	40	315423.56	4157188.85			
11	315426.78	4157192.06	26	315424.77	4157191.05	41	315423.54	4157188.73			
12	315426.74	4157192.05	27	315424.69	4157190.97	42	315423.52	4157188.56			
13	315426.66	4157192.04	28	315424.60	4157190.88	43	315423.51	4157188.45			
14	315426.48	4157191.99	29	315424.50	4157190.77	44	315423.50	4157188.34			
15	315426.39	4157191.97	30	315424.40	4157190.65	45	315423.50	4157188.16			



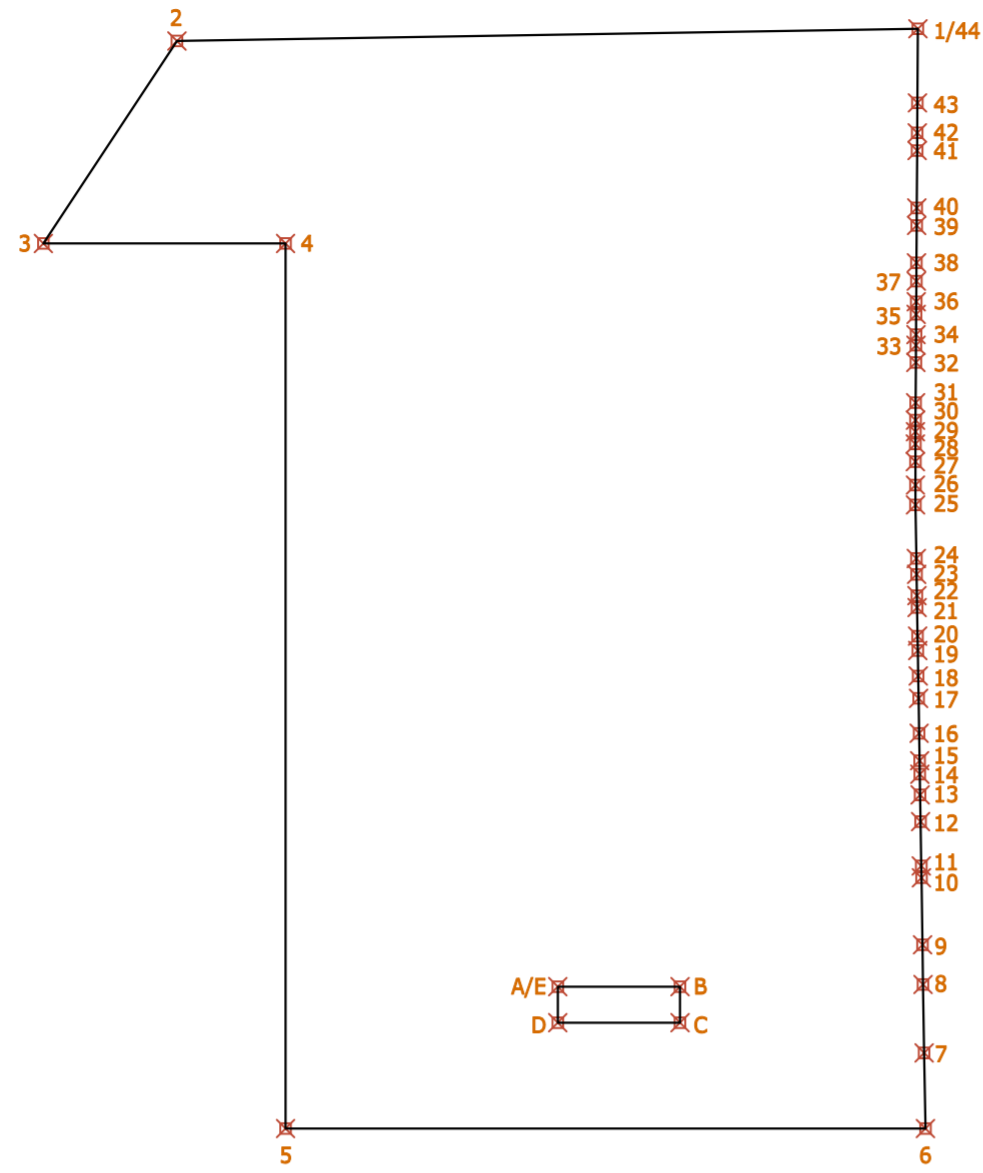
LEYENDA UBICACIÓN DE PARCELAS

- L-1 PARCELA LUCRATIVA 1 (Residencial/Comercial) : 4.166,82 m2
- ZV-1 PARCELA ESPACIOS LIBRES (Zona Libre y ajardinada pública): 3.166,21 m2
- V-1 PARCELA VIARIO 1 (Viario y aparcamientos): 1.090,74 m2
- CT PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN: 19,23 m2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 06	ESTADO REFORMADO FINCAS RESULTANTES GEORREFERENCIADAS 01	ESCALA	1:500
		FECHA	NOVIEMBRE 2020
EL PROMOTOR,		ARQUITECTO PROYECTISTA,	
 ECIJANA DE INMUEBLES, S.L. CIF: ██████████		REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737 LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880	

ZV-1



LISTADO DE COORDENADAS PARCELA ZV-1 (m)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	315543.93	4157227.70	16	315550.23	4157181.54	31	315547.08	4157203.17	A	315528.79	4157161.75
2	315495.49	4157220.36	17	315549.89	4157183.83	32	315546.74	4157205.81	B	315536.80	4157162.83
3	315488.52	4157205.92	18	315549.67	4157185.29	33	315546.60	4157206.94	C	315537.11	4157160.47
4	315504.39	4157208.05	19	315549.41	4157186.95	34	315546.51	4157207.64	D	315529.11	4157159.39
5	315512.20	4157150.05	20	315549.27	4157187.89	35	315546.34	4157208.97	E	315528.79	4157161.75
6	315554.13	4157155.70	21	315548.99	4157189.76	36	315546.23	4157209.79			
7	315553.38	4157160.64	22	315548.87	4157190.54	37	315546.06	4157211.14			
8	315552.70	4157165.11	23	315548.66	4157191.93	38	315545.90	4157212.35			
9	315552.32	4157167.71	24	315548.50	4157192.97	39	315545.59	4157214.80			
10	315551.66	4157172.09	25	315547.98	4157196.47	40	315545.44	4157215.95			
11	315551.54	4157172.87	26	315547.80	4157197.77	41	315544.96	4157219.71			
12	315551.10	4157175.76	27	315547.59	4157199.31	42	315544.81	4157220.87			
13	315550.84	4157177.51	28	315547.43	4157200.47	43	315544.56	4157222.84			
14	315550.63	4157178.87	29	315547.33	4157201.27	44	315543.93	4157227.70			
15	315550.50	4157179.75	30	315547.23	4157202.03						

CT



LISTADO DE COORDENADAS PARCELA CT (m)

PUNTO	X	Y
1	315528.79	4157161.75
2	315536.80	4157162.83
3	315537.11	4157160.47
4	315529.11	4157159.39
5	315528.79	4157161.75

LEYENDA UBICACIÓN DE PARCELAS

- L-1 PARCELA LUCRATIVA 1 (Residencial/Comercial) : 4.166,82 m2
- ZV-1 PARCELA ESPACIOS LIBRES (Zona Libre y ajardinada pública): 3.166,21 m2
- V-1 PARCELA VIARIO 1 (Viarío y aparcamientos): 1.090,74 m2
- CT PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN: 19,23 m2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR E-39 "LA ESTACIÓN" DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL

PROMOTORES ECIJANA DE INMUEBLES S.L.


PLANO Nº 07

ESTADO REFORMADO
FINCAS RESULTANTES GEORREFERENCIADAS 02

ESCALA 1:500

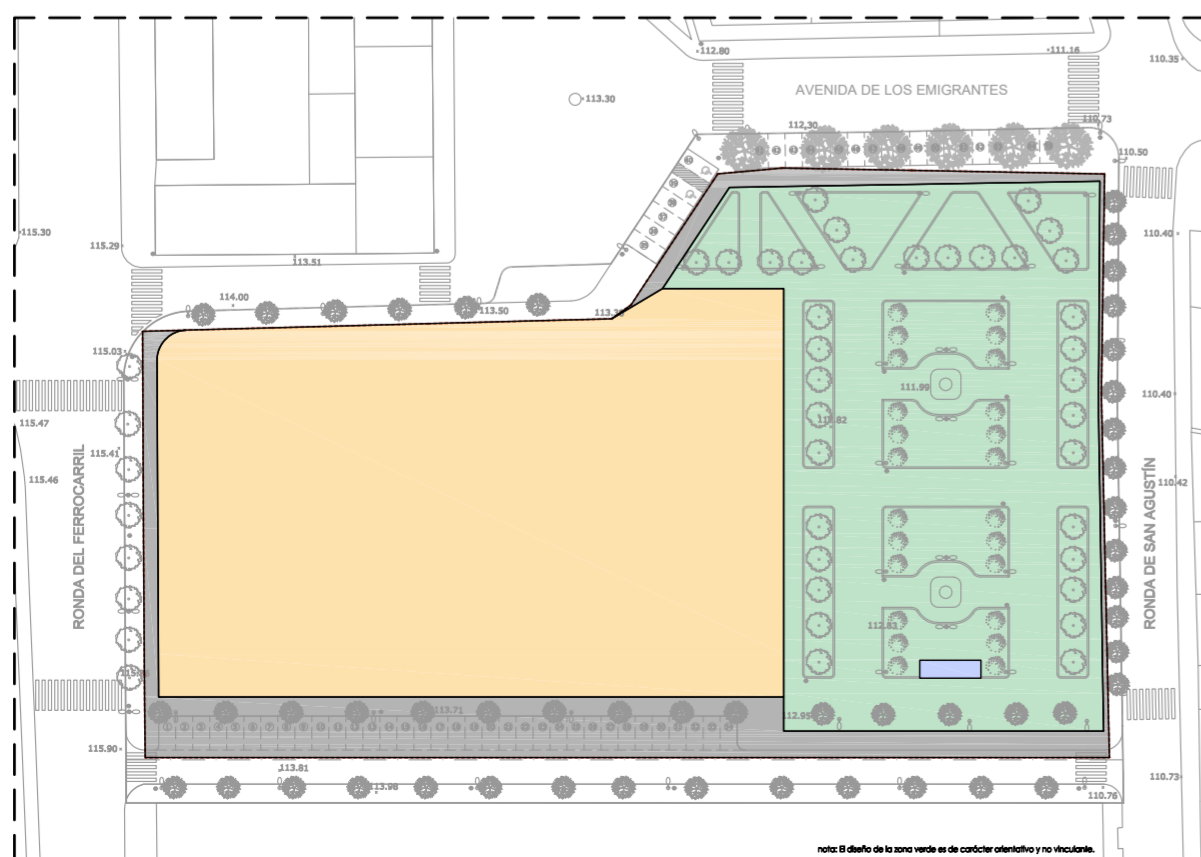
FECHA NOVIEMBRE 2020

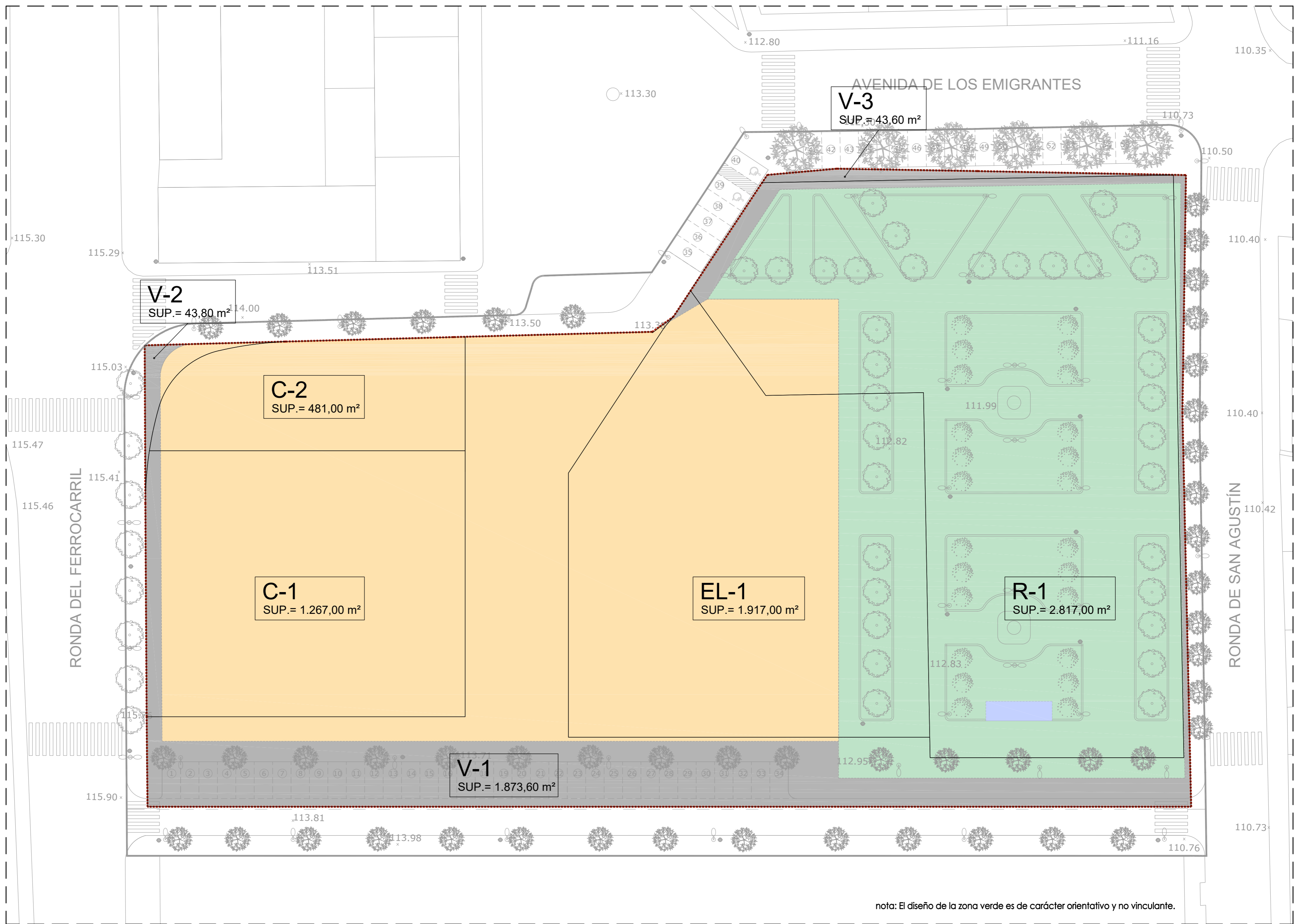
EL PROMOTOR, ARQUITECTO PROYECTISTA,



ECIJANA DE INMUEBLES, SL
CIF: [REDACTED]

REBECA MADERO BEVIÁ. Col.COAS Nº 4737
LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880





nota: El diseño de la zona verde es de carácter orientativo y no vinculante.

PARCELAS RESULTANTES

- L-1** PARCELA LUCRATIVA 1 (Residencial/Comercial) : 4.166,82 m2
- ZV-1** PARCELA ESPACIOS LIBRES (Zona Libre y ajardinada pública): 3.166,21 m2
- V-1** PARCELA VIARIO 1 (Viario y aparcamientos): 1.090,74 m2
- CT** PARCELA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN: 19,23 m2

PARCELAS ORIGINALES

□ DELIMITACIÓN DE PARCELAS ORIGINALES

INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE "LA ESTACIÓN" SECTOR E-39 DE ÉCIJA (SEVILLA)

EMPLAZAMIENTO	AVDA. DE LOS EMIGRANTES/RONDA DE SAN AGUSTÍN/RONDA DEL FERROCARRIL		
PROMOTORES	ECIJANA DE INMUEBLES S.L.		
PLANO Nº 08	SUPERPOSICIÓN DE FINCAS ORIGINALES/RESULTANTES	ESCALA	1:300
		FECHA	NOVIEMBRE 2020
EL PROMOTOR,		ARQUITECTO PROYECTISTA,	
 ECIJANA DE INMUEBLES, SL CIF: ██████████		REBECA MADERO BEVIÁ. Col. COAS Nº 4737 LUIS M. FERNANDEZ GOMEZ. COL. COAS Nº 4880	