

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de El Carpio

Núm. 96/2021

Expediente 1362/2018

Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector SUO-R6 por Decreto de la Alcaldía de fecha 8 de enero de 2021, para dar cumplimiento al artículo 101, 5º de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre se publican los acuerdos adoptados, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios por el plazo de un mes.

“DECRETO DICTADO POR DOÑA DESIRÉE BENAVIDES BAENA, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE EL CARPIO SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUO-R6 “LAS TENERÍAS”.

PRIMERO. Con fecha 21 de febrero de 2020, se aprobó inicialmente, por esta Alcaldía el Proyecto de Reparcelación del sector SUO-R6 “Las Tenerías”, cuyo promotor es Harri Hegoalde 2, S.A. con CIF A86.005.626.

SEGUNDO. De conformidad con los artículos 101.1.c) y 130,1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los artículos 108 y 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, se somete a información pública durante el plazo de veinte días a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

TERCERO. Durante el tiempo de exposición pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 54, de 19 de marzo de 2020, en el Diario Córdoba de 19 de marzo de 2020 y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento no han sido presentadas reclamaciones.

CUARTO. La entidad propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del sector SUO-R6 “Las Tenerías” es Harri Hegoalde 2, S.A., mediante:

Nota simple emitida por el Sr. Registrador de Bujalance de 23 de marzo de 2018 a favor de Neinor Ibérica Inversiones SA y copia escritura cambio de denominación social de Neinor Ibérica Inversiones SA a Harri Hegoalde 2, S.A.

QUINTO. Los títulos que aportan a fin de acreditar su identidad son:

HARRI HEGOALDE 2, S.A., con CIF A86.005.626 y domicilio en Córdoba, Avenida del Brillante nº 136, mediante escritura autorizada de fecha 20 de julio de 2010, ante el Notario del Ilustre Colegio de Bilbao don Antonio José Martínez Lozano con el número 2736 de su protocolo.

SEXTO. Los títulos que aportan acreditativos de la titularidad de la finca son:

Nota simple emitida por el Sr. Registrador de Bujalance de 17 de diciembre de 2020 a favor de Harri Hegoalde 2, S.A.

SÉPTIMO. El contenido del proyecto de reparcelación resumido presenta la siguiente estructura:

-Capítulo I: Memoria justificativa y antecedentes.

1.1. Objeto del proyecto.

1.2. Situación de los terrenos.

1.3. Modificación de elementos.

1.4. Plan parcial de ordenación (innecesariedad).

1.5. Proyecto de urbanización.

-Capítulo II: sistema de actuación de compensación.

2.1. Sistema de compensación.
2.2. Determinaciones del proyecto de reparcelación.
2.3. Tramitación administrativa.
2.4. Regulación del sistema de compensación y conservación de la urbanización.

2.5. Compromisos de plazos de ejecución.

2.6. Compromisos de colaboración del promotor.

2.7. Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos de urbanización y otros por importe del 7% de éstos.

2.8. Justificación de la solvencia económica y técnica.

-Capítulo III: Descripción de las propiedades aportadas.

3.1. Relación de propietarios.

3.2. Titularidad de las fincas y superficies escrituradas.

3.3. Descripción de las propiedades aportadas.

-Capítulo IV: Cuenta de liquidación provisional.

4.1. Concepto de cuenta de liquidación provisional.

4.2. Análisis económico de las diferentes partidas que integran esta cuenta.

-Capítulo V: Descripción de las fincas resultantes y titulares adjudicatarios.

-Capítulo VI: Descripción de los terrenos de cesión obligatoria.

-Capítulo VII: Relación de planos.

G-01. Situación en el planeamiento vigente.

G-02. Topografía actual y propiedades.

G-03. Zonificación vigente.

G-04. Propiedades adjudicadas.

-Capítulo VIII: Contacto.

OCTAVO. Estructura de propiedad. Finca inicial

Como ha quedado expuesto, los terrenos incluidos en la unidad reparcelatoria integran una única finca registral y pertenecen en su totalidad a Harri Hegoalde 2, S.A.

Finca nº 226 (Finca A, como única finca inicial del Proyecto de Reparcelación): tiene una superficie registral de 133.530 m² y una superficie catastral de 127.892 m²

Referencia catastral 8206801UH6080N0001XH-14018A008000070000SX.

Gravada con tres afecciones a favor de la Hacienda.

Según reciente medición practicada, aporta una superficie de 82.726 m².

El Proyecto de Reparcelación será título suficiente para rectificar la extensión superficial de las finca de origen, en base a lo previsto por el artículo 8 del RD 1093/1997.

NOVENO. Fincas lucrativas resultantes

Aparecen diez nuevas parcelas lucrativas de resultado.

La reparcelación se efectúa por parcelas constando su descripción conforme a las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria (RD 1093/1997, de 4 de julio). Incluyen igualmente la calificación urbanística y la ordenanza a la que quedan sujetas, en correspondencia con las previsiones del Plan Parcial.

Las parcelas lucrativas de apropiación privada quedan afectas, con carácter real, a los gastos derivados de la ordenación urbanística, conforme a las previsiones del RD 1093/1997. Se establece la correspondencia entre las fincas iniciales y las parcelas de resultado, y así viene reflejado en el plano nº 4 de parcelas superpuestas.

La atribución de parcelas es la siguiente:

PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE (Suelo)	SUPERFICIE (Techo)	USOS	ADJUDICATARIO
1	1.194,75 m ²	1.792,13 m ²	Residencial	Ayuntamiento de El Carpio
2	3.186,02 m ²	4.779,03 m ²	Residencial	Harri Hegoalde 2, S.A.
3	1.529,86 m ²	2.294,79 m ²	Residencial	Ayuntamiento de El Carpio

4	4.876,45 m ²	7.314,68 m ²	Residencial Harri Hegoalde 2, S.A.
5	4.761,87 m ²	7.142,81 m ²	Residencial Harri Hegoalde 2, S.A.
6	4.584,96 m ²	6.877,44 m ²	Residencial Harri Hegoalde 2, S.A.
7	7.464,82 m ²	11.197,23 m ²	Residencial Harri Hegoalde 2, S.A.
8	6.163,18 m ²	9.244,77 m ²	Residencial Harri Hegoalde 2, S.A.
9	855,36 m ²	1.283,04 m ²	Comercial Harri Hegoalde 2, S.A.
10	1.209,56 m ²	1.814,34 m ²	Comercial Ayuntamiento de El Carpio

DÉCIMO. Dotaciones de cesión obligatoria

Las dotaciones de cesión obligatoria figuran como fincas resultantes obligatorias con indicación de su naturaleza.

En cumplimiento de las previsiones del Plan Parcial, aparecen las siguientes parcelas reflejadas en este cuadro:

PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE (Suelo)	SUPERFICIE (Techo)	USOS	ADJUDICATARIO
EQ1	3.741,29 m ²	--	Equipamiento	Ayuntamiento de El Carpio
EQ2	2.686,99 m ²	--	Equipamiento	Ayuntamiento de El Carpio
SEL01	7.041,25 m ²	Art. 44 NN Las Tenerías	Zona verde	Ayuntamiento de El Carpio
SEL02	3962,45 m ²	Art. 44 NN Las Tenerías	Zona verde	Ayuntamiento de El Carpio
EL01	385,39 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
EL02	435,19 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
EL03	910,53 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
EL04	876,90 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
EL05	906,51 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
EL06	677,40 m ²	--	Espacios libres	Ayuntamiento de El Carpio
SLV	25.275,27 m ²	--	Viarío público	Ayuntamiento de El Carpio

Vienen descritos con indicación de su naturaleza, adjudicados a nombre del Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes.

DÉCIMOPRIMERO. Descripción de las fincas resultantes:

1. PARCELA RESIDENCIAL VPO 01a-01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Este del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela EL-02 del sector.

-Sur: Parcela VPO 01A-02 del sector.

-Este: Vial 06 del sector que completa el ancho de la Calle Juan Ramón Jiménez que la separa del núcleo urbano de El Carpio.

-Oeste: Vial 07 del sector.

SUPERFICIE.

Mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (1.194'75 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Mil setecientos noventa y dos metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (1.792'13 m²).

USO.

Residencial Viviendas VPO ordenanza AD-1 (unifamiliar y pluri-familiar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 18 unidades.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio (parte de la cesión del 10% del

Aprovechamiento Medio del sector).

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 2'7044 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 0'00% ya que se trata de una parcela de cesión gratuita en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sector.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 0'00€, con un coeficiente de participación en cargas del 0'00% al tratarse de una parcela de cesión gratuita libre de cargas en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sector.

2. PARCELA RESIDENCIAL VPO 01a-02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Este del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela VPO 01A-01 del sector.

-Sur: Vial 05 del sector.

-Este: Vial 06 del sector que completa el ancho de la Calle Juan Ramón Jiménez que la separa del núcleo urbano de El Carpio.

-Oeste: Vial 07 del sector.

SUPERFICIE.

Tres mil ciento ochenta y seis metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (3.186'02 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Cuatro mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (4.779'03 m²).

USO.

Residencial Viviendas VPO ordenanza AD-1 (unifamiliar y pluri-familiar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 48 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 7'2119 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 8'0224 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 329.212'96 €, con un coeficiente de participación en cargas del 8'0224 %.

5.3. PARCELA RESIDENCIAL VPO 01b.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Trapezoidal.

Situación: Zona Nor-Este del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 14 del sector.

-Sur: Parcela EL-02 del sector.

-Este: Vial 06 del sector que completa el ancho de la Calle Juan Ramón Jiménez que la separa del núcleo urbano de El Carpio.

-Oeste: Vial 12 del sector.

SUPERFICIE.

Mil quinientos veintinueve metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (1.529'86 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Dos mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (2.294'79 m²).

USO.

Residencial Viviendas VPO ordenanza AD-1 (unifamiliar y pluri-familiar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 23 unidades.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio (parte de la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio del sector).

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 3'4630 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 0'00% ya que se trata de una parcela de cesión gratuita en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sector.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 0'00 €, con un coeficiente de participación en cargas del 0'00% al tratarse de una parcela de cesión gratuita libre de cargas en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sector.

5.4. PARCELA RESIDENCIAL VPO 02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Pentagonal irregular.

Situación: Zona Oeste del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 11 del sector.

-Sur: Vial 05 del sector.

-Este: Vial 09 del sector.

-Oeste: Vial 10 del sector.

SUPERFICIE.

Cuatro mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (4.876'45 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Siete mil trescientos catorce metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (7.314'68 m²).

USO.

Residencial Viviendas VPO ordenanza AD-1 (unifamiliar y pluri-familiar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 73 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 11'0383 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 12'2789 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 503.884'25 €, con un coeficiente de participación en cargas del 12'2789 %.

5.5. PARCELA RESIDENCIAL M 01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Centro del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 11 del sector.

-Sur: Vial 05 del sector.

-Este: Vial 08 del sector.

-Oeste: Vial 09 del sector.

SUPERFICIE.

Cuatro mil setecientos sesenta y un metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (4.761'87 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Siete mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (7.142'81 m²).

USO.

Residencial Viviendas Libres ordenanza AD-1 (unifamiliar adosada) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 51 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 13'4737 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 14'9880 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 615.055'73 €, con un coeficiente de participación en cargas del 14'9880 %.

5.6. PARCELA RESIDENCIAL M 02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Centro del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 11 del sector.

-Sur: Vial 05 del sector.

-Este: Vial 07 del sector.

-Oeste: Vial 08 del sector.

SUPERFICIE.

Cuatro mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (4.584'96 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Seis mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (6.877'44 m²).

USO.

Residencial Viviendas Libres ordenanza AD-1 (unifamiliar adosada) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 49 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 12'9731 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 14'4311 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 592.205'60 €, con un coeficiente de participación en cargas del 14'4311 %.

5.7. PARCELA RESIDENCIAL M 03.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Suroeste del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela EL 03 del sector.

-Sur: Parcela EL 05 del sector.

-Este: Vial 03 del sector.

-Oeste: Vial 04 del sector.

SUPERFICIE.

Siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (7.464'82 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Once mil ciento noventa y siete metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (11.197'23 m²).

USO.

Residencial Viviendas Libres ordenanza AD-2 (plurifamiliar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 78 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 23'2339 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 25'8450 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 1.060.593'86 €, con un coeficiente de participación en cargas del 25'8450 %.

5.8. PARCELA RESIDENCIAL M 04.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Trapezoidal.

Situación: Zona Sur del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela EL 04 del sector.

-Sur: Parcela EL 06 del sector.

-Este: Vial 02 del sector.

-Oeste: Vial 03 del sector.

SUPERFICIE.

Seis mil ciento sesenta y tres metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (6.163'18 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Nueve mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (9.244'77 m²).

USO.

Residencial Viviendas Libres ordenanza AD-2 (plurifamiliar) de las NNSS de El Carpio.

Nº DE VIVIENDAS.

Número máximo de viviendas 65 unidades.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 19'1826 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 21'3384 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 875.658'03 €, con un coeficiente de participación en cargas del 21'3384 %.

5.9. PARCELA COMERCIAL COM-01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Trapezoidal.

Situación: Zona Norte del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 14 del sector.

-Sur: Parcela COM-2 del sector.

-Este: Parcela EQ-02 del sector.

-Oeste: Vial 13 del sector.

SUPERFICIE.

Ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (855'36 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (1.283'04 m²).

USO.

Comercial-Terciario ordenanza Comercial de las NNSS de El Carpio.

ADJUDICATARIO.

HARRI HEGOALDE 2, S.A.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 2'7833 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 3'0961 %.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 127.052'65 €, con un coeficiente de participación en cargas del 3'0961 %.

5.10. PARCELA COMERCIAL COM-02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Trapezoidal.

Situación: Zona Norte del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela COM-1 del sector.

-Sur: Vial 11 del sector.

-Este: Parcela EQ-02 del sector.

-Oeste: Vial 13 del sector.

SUPERFICIE.

Mil doscientos nueve metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (1.209'56 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Mil ochocientos catorce metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (1.814'34 m²).

USO.

Comercial-Terciario ordenanza Comercial de las NNSS de El Carpio.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio (parte de la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio del sector).

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos:

-A esta parcela le corresponde un 3'9358 % del aprovechamiento lucrativo ponderado del sector.

-A efectos de los gastos de urbanización y desarrollo urbanístico del sector le corresponde una cuota del 0'00% ya que se trata de una parcela de cesión gratuita en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sector.

GRAVAMEN.

Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 0'00€, con un coeficiente de participación en cargas del 0'00% al tratarse de una parcela de cesión gratuita libre de cargas en concepto del 10% del aprovechamiento medio del sec-

tor.

DÉCIMOSEGUNDO. Descripción de los terrenos de cesión obligatoria

6.1. PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

6.1.1. PARCELA EQUIPAMIENTO PÚBLICO EQ 01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Irregular.

Situación: Zona Sur-Este del sector.

Lindes:

-Norte: núcleo urbano de El Carpio.

-Sur: Parcela SEL-02 del sector.

-Este: núcleo urbano de El Carpio.

-Oeste: Vial 02 del sector.

SUPERFICIE.

Tres mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (3.741'29 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Según la innovación del planeamiento de El Carpio aprobada definitivamente, las condiciones de la edificación vendrán marcadas por las necesidades requeridas según el uso al que se destine la parcela.

USO.

El uso es de equipamiento dotacional que a su vez comprende los siguientes usos: Centros Docentes, Deportivo, Sanitario, Asistencial, Cultural, Institucional, Servicios Técnicos, Transportes y Comunicaciones, y Religioso.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio (parte de la cesión en concepto de equipamientos públicos dotacionales).

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.1.2. PARCELA EQUIPAMIENTO PÚBLICO EQ 02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Trapezoidal.

Situación: Zona Norte del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 14 del sector.

-Sur: Vial 11 del sector.

-Este: Vial 12 del sector.

-Oeste: Parcela COM-01 del sector.

SUPERFICIE.

Dos mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (2.686'99 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Según la innovación del planeamiento de El Carpio aprobada definitivamente, las condiciones de la edificación vendrán marcadas por las necesidades requeridas según el uso al que se destine la parcela.

USO.

El uso es de equipamiento dotacional que a su vez comprende los siguientes usos: Centros Docentes, Deportivo, Sanitario, Asistencial, Cultural, Institucional, Servicios Técnicos, Transportes y Comunicaciones, y Religioso.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio (parte de la cesión en concepto de equipamientos públicos dotacionales).

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2. PARCELAS DE ZONA VERDE.

6.2.1. PARCELA ZONA VERDE SEL 01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Irregular.

Situación: Zona Oeste del sector.

Lindes:

-Norte: Carretera N-IV.

-Sur: Suelo No Urbanizable.

-Este: Vial 04 y vial 13 del sector.

-Oeste: Suelo No Urbanizable.

SUPERFICIE.

Siete mil cuarenta y un metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (7.041'25 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Según artículo 44 de la Innovación de las NNSS de El Carpio de "Las Tenerías".

USO.

Según artículo 44 de la Innovación de las NNSS de El Carpio de "Las Tenerías".

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.2. PARCELA ZONA VERDE SEL 02.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Irregular.

Situación: Zona Sur-Este del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela EQ-01 del sector.

-Sur: Rotonda de final vial 15 del sector.

-Este: Núcleo urbano del El Carpio.

-Oeste: Vial 15 del sector.

SUPERFICIE.

Tres mil novecientos sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3.962,45 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Según artículo 44 de la Innovación de las NNSS de El Carpio de "Las Tenerías".

USO.

Según artículo 44 de la Innovación de las NNSS de El Carpio de "Las Tenerías".

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.3. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-01.

DESCRIPCIÓN.

Forma: Irregular.

Situación: Zona Norte del sector.

Lindes:

-Norte: Carretera N-IV.

-Sur: Vial 14 del sector.

-Este: Núcleo urbano de El Carpio.

-Oeste: Vial 13 del sector.

SUPERFICIE.

Trescientos ochenta y cinco metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (385'39 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.4. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-02.**DESCRIPCIÓN.**

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Nor-Este del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela VPO-01b del sector.

-Sur: Parcela VPO-01a del sector.

-Este: Vial 06 del sector.

-Oeste: Vial 12 del sector.

SUPERFICIE.

Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (435'19 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.5. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-03.**DESCRIPCIÓN.**

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Central del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 05 del sector.

-Sur: Parcela M-03 del sector.

-Este: Vial 03 del sector.

-Oeste: Vial 04 del sector.

SUPERFICIE.

Novcientos diez metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (910'53 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.6. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-04.**DESCRIPCIÓN.**

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Central del sector.

Lindes:

-Norte: Vial 05 del sector.

-Sur: Parcela M-04 del sector.

-Este: Vial 02 del sector.

-Oeste: Vial 03 del sector.

SUPERFICIE.

Ochocientos setenta y seis metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (876'90 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.7. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-05.**DESCRIPCIÓN.**

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Sur del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela M-03 del sector.

-Sur: Vial 01 del sector.

-Este: Vial 03 del sector.

-Oeste: Vial 04 del sector.

SUPERFICIE.

Novcientos seis metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (906'51 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.2.8. PARCELA ESPACIOS LIBRES EL-06.**DESCRIPCIÓN.**

Forma: Rectangular.

Situación: Zona Sur del sector.

Lindes:

-Norte: Parcela M-04 del sector.

-Sur: Vial 01 del sector.

-Este: Vial 02 del sector.

-Oeste: Vial 03 del sector.

SUPERFICIE.

Seiscientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (677'40 m²).

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE.

Espacio libre de edificaciones.

USO.

Espacio libre.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

6.3. TERRENO DESTINADO A VIARIO PÚBLICO RODADO.**DESCRIPCIÓN**

Franja de terreno irregular que recorre todas las zonas del sector y da acceso viario a todas y cada una de las parcelas resultantes de la ordenación del mismo (conexiones internas y con el exterior del sector), que linda con las diferentes parcelas resultantes y con el núcleo urbano municipal de El Carpio y con la carretera N-IV entre Córdoba y Madrid.

El conjunto viario linda al norte con la carretera N-IV entre Córdoba y Madrid, al sur y al oeste con terrenos no urbanizables del municipio y al este con la Calle Juan Ramón Jiménez y calles Ronda Pajares o Ronda de Pozoblanco de la trama viaria urbana de El Carpio (Córdoba).

SUPERFICIE.

El sistema local viario del sector tiene una superficie total de veinticinco mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados de suelo (25.275,27 m²s).

USO.

Viario Público Rodado.

ADJUDICATARIO.

Ayuntamiento de El Carpio.

CORRESPONDENCIA.

Devienen sus derechos en concepto de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento aprobado.

GRAVAMEN.

Libre de cargas y gravámenes.

DÉCIMOTERCERO. Gastos urbanísticos. Cuenta de liquidación provisional

El Capítulo IV del Proyecto de Reparcelación indica que las fin-

cas resultantes quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la unidad de ejecución a que se refiera, en su día al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes.

La aportación financiera fundamental a la que habrá que hacer frente y de la cual responderán en la debida proporción las fincas resultantes es de 4.103.663,49 euros sin perjuicio de las cuotas tributarias de IVA, como coste de urbanización del artículo 113 de la LOUA.

DÉCIMOCUARTO. Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos de urbanización.

Según lo acordado en decreto de aprobación inicial de 21-02-2020 se fija como momento de constitución de las garantías económicas el de presentación del proyecto de urbanización.

Vistos todos los antecedentes expuestos los cuales constan en el expediente y en virtud de lo dispuesto en la de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y demás legislación concordante, por el presente vengo a dictar el siguiente DECRETO amparado en las facultades conferidas por el artículo 21.1, j. de la primera disposición citada:

1º. Aprobar definitivamente el proyecto de Reparcelación del Sector SUO-R6 "LAS TENERÍAS" de las NNSS de El Carpio (Córdoba) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 del RD 3288 / 1978, de 25 de agosto.

2º. Dar traslado de la certificación del presente acuerdo al registro de la Propiedad para que se proceda a la inscripción del Proyecto de Reparcelación de conformidad con lo previsto en los artículos 113,1 del RG y 6,1 del RD 1093/1997.

3º. Publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento".

En El Carpio, 13 de enero de 2021. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Desireé Benavides Baena.