

Proyecto de Reparcelación de la Actuación de Dotación AD-01 Bristol

Ámbito de los polígonos L, M, P y R del casco urbano de Corralejo

ENTRE C/ ATALAYA, C/ CALETA, PASEO MARÍTIMO Y C/ EL CHARCO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA. AD-1 BRISTOL



Promotores



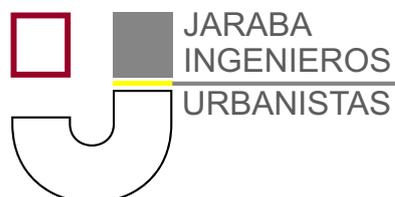
Situación

CORRALEJO

Término Municipal de la Oliva

Isla de Fuerteventura

Redactor



MAYO 2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 “BRISTOL”

**CORRALEJO
TERMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA**

Índice

1.- Memoria descriptiva y justificativa.

- 1.1.- Antecedentes, determinaciones de ordenación establecidas en el Planeamiento y normativa de aplicación.
- 1.2.- Descripción de la unidad reparcelable.
- 1.3.- Criterios de valoración de los bienes y derechos aportados.
- 1.4.- Criterios de Valoración de las fincas resultantes.
- 1.5.- Criterios de adjudicación
- 1.6.- Criterios sobre indemnizaciones.
- 1.7.- Otras circunstancias que justifican la propuesta.

2.- Fincas de origen. Propietarios interesados y cuantía de su derecho

- 2.1.- Relación de propietarios miembros de la Junta de Reparcelación
- 2.2.- Descripción de fincas de origen incluidas en la unidad de actuación, según los títulos aportados y, en su caso, datos registrales.
- 2.3.- Descripción de las construcciones y obras existentes en las fincas que integran el ámbito de actuación
- 2.4.- Cuadro de titularidad y superficies de las fincas de origen consideradas en el Proyecto.
- 2.5.- Cuota de participación por aportación de terrenos a la Unidad de Actuación de cada uno de los miembros de la Junta.

3.- Descripción y propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.

- 3.1.- Superficies resultantes de la actuación de dotación.
- 3.2.- Propietarios y aprovechamiento que les corresponde.
- 3.3.- Propuesta de adjudicación .
- 3.4.- Descripción de las parcelas resultantes con las edificaciones que se mantienen.
- 3.5.- Terrenos de cesión obligatoria, reservas del Plan y aprovechamiento no lucrativos.

4.- Cuenta de liquidación provisional

- 4.1.- Valoración del suelo edificable y compensaciones en metálico por diferencias de adjudicaciones.
- 4.2.- Costes de Urbanización del suelo.
- 4.3.- Cuenta de liquidación provisional.

5.- Estudio de viabilidad económica.

6.- Índice de contenidos y documentos del presente Proyecto de Reparcelación

Anexo N° 1 Muestras de mercado

Anexo N° 2 Valor de coste de construcción

Anexo N° 3 Contenido planimétrico

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.-1.- ANTECEDENTES, DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Actuación de Dotación de la Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito de los polígonos L, M, P y R del casco urbano de Corralejo fue aprobada definitivamente por la COTMAC en fecha 28/12/2016 y publicada en el BOC de fecha 5/01/2017, con los siguientes parámetros de ordenación general:

- Superficie : 23.883,96 m²
- Sistema de Ejecución: Privado
- Uso: Residencial Intensivo
- Usos permitidos: Comercial
- Edificabilidad: 1,6484 m²/m²
- Parcela mínima: 100 m²
- N° de plantas: 3 plantas

El cuadro de características de dicho AD-01 es el siguiente:

Uso	Sup. Suelo	%	Sup. Edificable
Residencial en Viv. Unif.	18.230,00	76,33%	39.371
Dotación Social	895,00	3,75%	---
Red Viaria y Peatonales	4.758,96	19,92%	0
Total	23.883,96	100,00%	39.371

Tras la aprobación del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, donde en su artículo 20 se dice textualmente:

Artículo 20.- Alteración de las unidades de actuación.

1. La alteración de la delimitación de una o más unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido en el supuesto que, como consecuencia de la redelimitación se desvirtúe sustancialmente la ordenación prevista o se altere el aprovechamiento medio del respectivo sector o ámbito más de un 15%.

2. En el supuesto que la redelimitación de la unidad de actuación no exceda del 5% de la superficie del ámbito delimitado por el planeamiento se llevará a cabo con los condicionantes impuestos en el artículo 18 anterior.

3. Si la redelimitación excediera del 5% del ámbito, y siempre que no desvirtúe sustancialmente la ordenación prevista o no se altere el aprovechamiento medio del respectivo sector o ámbito en más de un 15%, se requerirá la tramitación del siguiente procedimiento:

a) Presentación, junto con la documentación que integrará la iniciativa para la determinación del sistema de actuación, de los siguientes documentos:

1) Memoria Justificativa de la procedencia de la redelimitación que deberá estar motivada por cualquiera de las siguientes circunstancias:

A. Evitar la fragmentación de la propiedad siempre que la parte afecta a la actuación sea inferior en más de la mitad del resto de la finca parcialmente incluida en la actuación.

B. Ajustarse al trazado y características del sistema viario.

C. Edificaciones preexistentes que constituyan el domicilio habitual o encarezca innecesariamente la gestión.

2) Aportación de un plano topográfico de la superficie afecta, con referencia catastral.

b) Audiencia al propietario afectado por la redelimitación durante el trámite de información pública de la iniciativa.

c) Aprobación de la propuesta en el mismo acto en que se apruebe la iniciativa, en el que se indicará la nueva delimitación de la unidad de actuación, así como la superficie, clasificación y calificación del suelo excluido de la unidad de actuación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.7 de este Reglamento.

Es intención del legislador en la redacción de este Reglamento, el resolver estas cuestiones, que han hecho que una pieza de suelo urbano consolidado, lleve más de dos años sin poder urbanizarse ni gestionarse por la existencia de una edificación, donde por el procedimiento de Compensación habría que presentar conjuntamente con la iniciativa, Bases y Estatutos y Proyecto de Compensación, el Proyecto de Expropiación, donde habría que soportar una carga por vivienda cercana a los tres mil euros, que no justifican su expropiación, dando lugar a conflictos innecesarios.

Para ello, se ha presentado conjuntamente con este proyecto de Reparcelación la redelimitación de la Unidad de Actuación, dejando fuera de la gestión al edificio existente, justificando a continuación el cumplimiento de los condicionantes del artículo 20 antes reseñado.



Vamos a reseñar a continuación los parámetros de la Modificación Puntual aprobado definitivamente, donde en su apartado 1.8.1 tenía las siguientes superficies edificables:

Parcela	Superf.	Sup. Edif.
1	9.244,00	20.270,00
2	4.954,00	11.851,00
3	4.032,00	7.250,00
D	895,00	0
Red Viaria	4.758,96	
Total	23.883,96	39.371,00

Ahora, al eliminar el edificio existente, tendríamos las siguientes superficies edificables:

Parcela	Superf.	Sup. Edif.
1	9.244,00	20.270,00
2	4.954,00	11.851,00
D	895,00	0
Red Viaria	4.076,45	
Total	19.169,45	32.121,00

Por tanto, el aprovechamiento medio de la Actuación de Dotación que era de 1,6484 pasa a ser de 1,6756, o sea, una alteración del 1,65%, muy inferior al 15% necesario para que requiera una modificación de planeamiento, conforme al artículo 20.1 del decreto 183/2018.

El contenido de este instrumento de equidistribución se rige por lo dispuesto en la Ley 4/17 de 13 de Junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPc), por el Reglamento de Gestión y Ejecución de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018 de 26 de diciembre (en adelante RGEPC) y por el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por el R.D. 1093/1997 de 4 de Julio (en adelante RIAU) que dedica sus artículos 4 a 21 a los Proyectos de Equidistribución.

Al amparo de la citada normativa urbanística y siguiendo el procedimiento establecido en el art. 225 y ss. de la LSENPc, se promueve esta iniciativa por los propietarios que representan el **98,15%** de la actuación, para establecer el Sistema de Compensación como concreto sistema de ejecución privada, incluyendo dicha iniciativa, los Estatutos y Bases de Actuación, así como el presente Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Expropiación, todo lo cual se tramitará y aprobará conjunta y simultáneamente con aquella, en conformidad al artículo 213 de la LSENPc.

Este Proyecto de Reparcelación se deberá tramitar por el procedimiento previsto en los arts. 212 de la LSENPc, ajustándose al contenido establecido en los artículos 213 a 217 de la LSENPc, y arts. 87, 33 y ss., y concordantes del RGEPC. Asimismo, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el RIAU.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.-

La superficie de este ámbito de suelo urbano consolidado, que comprende 19.169,45 m², tiene una forma aproximadamente cuadrangular, linda al Norte, con el Paseo Marítimo de Bristol; al Este, con la calle La Caleta:

al Sur con la calle Atalaya y al Oeste, con la calle El Charco, que aparece gráficamente delimitado en el siguiente plano:



1.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS APORTADOS.-

Según lo establecido en las Bases de Actuación, el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, renunciándose en consecuencia al criterio del valor urbanístico para valorar las fincas aportadas por considerar suficientemente equitativo el de proporcionalidad en función de las superficies aportadas. Su concreta situación, emplazamiento u otras circunstancias particulares, por las características del sector de que se trata, no son determinantes de diferencias de valor significativas.

Así, la cuota de participación de cada miembro se determinará, proporcionalmente, en función de los metros cuadrados de la finca de que sea dueño en la Unidad de Actuación, en relación con la total

superficie de las fincas aportadas. El porcentaje así resultante como Cuota de Participación será el indicativo de su título de derechos y obligaciones en la Junta.

1.4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.-

En atención al parcelario resultante de la ordenación urbanística de que se trata, y la situación real del mercado inmobiliario en la zona, las variables objetivas y generales a considerar según lo prevenido en el RGEPC para valorar las fincas resultantes de esta AD-01 “Bristol” y su repercusión serán:

- Edificabilidad .- Se expresa en m² edificables por m² de parcela. A la vista de la inexistencia en este caso de diferencias de valor significativas en función de otras razones, será la edificabilidad de las parcelas con aprovechamiento lucrativo el criterio principal de valoración.
- Situación.- No parece justificada la aplicación de un coeficiente de ponderación en función de la diferente situación de las parcelas, dado que está en una zona prácticamente con la misma topografía.
- Usos asignados en el planeamiento.- Dado que en el área de influencia de esta Actuación de Dotación, nos encontramos en pleno casco urbano de Corralejo, entendemos que debe valorarse por igual el uso comercial que el residencial.
- Características, clases, destino y calidad de las edificaciones permitidas o previstas en el planeamiento.
No concurre ningún dato que permita una valoración diferente por este concepto

- Grado de Urbanización, localización y características de los terrenos de la parcela en orden a su edificación.

Atendidas las circunstancias concretas de las parcelas resultantes de este plan, no se encuentra circunstancia en este sentido que represente un dato diferencial relevante de beneficios o cargas para su adjudicatario.

Por tanto, **la unidad de aprovechamiento base de adjudicación será el metro cuadrado edificable** y su valor será homogéneo en todo el ámbito de la AD.

1.5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

Se encuentran reflejados en las Bases de Actuación (18ª), donde se recogen los previstos con carácter general en el art. 27 del RGEPC que se han concretado para este supuesto en el apartado precedente. Serán aplicables entre otros criterios los de que la adjudicación de las fincas resultantes se hará entre los miembros de la Junta de Compensación en proporción a las participaciones o cuotas respectivas, que en lo posible se adjudicará a todos los propietarios de fincas situadas en las antiguas propiedades de los titulares o en el lugar más próximo posible a ellas.

Debe destacarse que toda superficie resultante que sea susceptible de propiedad privada habrá de ser objeto de adjudicación. No se prevé reserva de terreno alguno para su enajenación por la Junta.

1.6.- CRITERIOS SOBRE INDEMNIZACIONES.

Según la Base de Actuación (8ª) las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones, derechos de arrendamiento servidumbres y cargas y otros elementos y usos existentes sobre las fincas, que deban derruirse o desaparecer por ser incompatibles con el planeamiento, no se considerarán como valores o derechos aportados y, habrán de ser valoradas en el concepto de gasto de urbanización.

Los arrendamientos y demás derechos personales o reales posteriores a la aprobación definitiva de la ordenación detallada que se ejecuta carecerán de derecho a indemnización por la Junta, correspondiendo la carga de la prueba del hecho de ser anteriores a dicha fecha a quien la reclame.

Si no se declarase la carga o si las declaradas no se ajustasen a la realidad, los perjuicios que se pudiesen irrogar a la Junta serán de cuenta del propietario, deduciéndose de las adjudicaciones que les correspondan el valor de las cargas omitidas.

Las correspondientes indemnizaciones se determinarán, con independencia del suelo, con arreglo a los criterios de la legislación general aplicable o, en su caso, a las que rigen la expropiación forzosa por motivos urbanísticos. Las edificaciones e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta la valoración de los materiales empleados y su posible valor arquitectónico con deducción de un porcentaje en función del estado de vida o de conservación. Las plantaciones y el arbolado cuya sustantividad les atribuya una valoración propia de necesaria Reparcelación, se tasarán atendiendo su valor agrícola y con base en el criterio de reposición.

El importe de dichas indemnizaciones se satisfará a los propietarios o titulares interesados siendo objeto de Reparcelación en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que

resulte deudor el titular ó interesado por diferencia de adjudicación o por gasto de gestión y urbanización.

Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados, cuando sea necesaria su eliminación para poder llevar a cabo la ejecución de la ordenación contenida en el planeamiento, para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario, o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

1.7.- OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE JUSTIFICAN LA PROPUESTA.-

De acuerdo con lo establecido en el art. 33.5 RGEPC las vías comprendidas en la unidad de actuación que deban desaparecer se entenderán sustituidas por las nuevas previstas por el planeamiento en ejecución y transmitidas de pleno derecho al Ayuntamiento.

2.- FINCAS DE ORIGEN, PROPIETARIOS INTERESADOS y CUANTÍA DE SU DERECHO.

2.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE REPARCELACIÓN

Los actuales propietarios que participarán en el procedimiento de equidistribución, y sus domicilios son los siguientes:

- SAREB S.A..
C/ Costa Brava nº 12
28.034-Madrid
NIF.- A-86.602.158
- LANDCOMPANY 2020 SL
Calle Quintanavides nº 13
28.050-Madrid
NIF.- B-88.294.731

- MAJANICHO CLUB S.L.
Avda. 25 de Julio, nº 51
38004-Santa Cruz de Tenerife
NIF.- B-35.091.644

Siendo los dos primeros los promotores de esta iniciativa.

2.2.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS DE ORIGEN SEGÚN LOS TÍTULOS APORTADOS Y, EN SU CASO, DATOS REGISTRALES.-

La descripción de las fincas de origen incluidas en el ámbito de actuación de la AD-01 “Bristol” y sus cargas y gravámenes, según la Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad, así como los títulos la documentación aportada por los propietarios y manifestaciones de los mismos (de todo lo cual, como anexo se une copia al presente) es la siguiente:

- a.- Nombre o razón del titular.-**SAREB, S. A.**
C.I.F.- A-86.602.158
Domicilio.- Calle Costa Brava nº 12
28.034- Madrid

URBANA.- SOLAR *procedente de la finca de Heredad de Guriame, sita en Corralejo, termino municipal de La Oliva, conocida por área de Bristol. Referencia Catastral 0701001FS1800S0001TD*

Ocupa una superficie de doce mil doscientos sesenta y cinco con cincuenta metros cuadrados (12.265,50 m2).

LINDA: al Norte con parcela de Lago Bristol S.L. y con paseo marítimo; al Sur, con calle La Atalaya y parcela de Lago de Bristol S.L.; al Este, con parcelas catastrales 0701002 y 0701003 y en parte con la calle General Primo de Rivera y al Oeste, con calle El Charco.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 62, libro 344, tomo 978, finca nº 16.343, inscripción 8ª.

CARGAS: Sin cargas

b.- Nombre o razón del titular.- **LANDCOMPANY 2020 S.L.**

CIF.- B-88.294.731

Domicilio.- Calle Quintanavides nº 13

28.050-Madrid

URBANA.- SOLAR procedente de la finca de Heredad de Guriame, conocida por área de Bristol, en Corralejo, término municipal de La Oliva. Está formada por las parcelas 167 a la 180, ambas inclusive del polígono R, perteneciendo todas estas parcelas al Plan de Reforma Interior de Corralejo. Es parte que se segrega de la finca 5.465. Se forma por agregación de la finca 6.829.. Referencias catastrales: 0701004FS1800S0001OD y 0701003FS1800S0001MD.

Ocupa una superficie de seis mil cuarenta y ocho con ochenta metros cuadrados (6.048,80 m²).

LINDA: al Norte con Avda. de Circunvalación y Paseo Marítimo; al Sur, con franja de terreno propiedad de Bristol Lake SA, que separa los polígonos P del R; al Este, con calle La caleta y al Oeste con Bristol Lake S.A.(hoy Sareb S.A.)

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 92, libro 342, tomo 973, finca nº 6.398, inscripción 11ª.

CARGAS: Gravada para responder de la cantidad de 3.700.000 euros de principal ante el Banco Santander Central Hispano SA.

c.- Nombre o razón del titular.- **MAJANICHO CLUB S.L.**

CIF.- B-35.091.644

Domicilio.- Avda. 25 de Julio nº 51

38.004 – Santa Cruz de Tenerife

URBANA.- SOLAR procedente de la finca de Heredad de Guriame, sita en Corralejo, termino municipal de La Oliva, conocida por área de Bristol. Referencia Catastral 0701005FS1800S0000JS

Ocupa una superficie de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (346,00 m²).

LINDA: al Norte con parcela 159 del mismo polígono; al Sur, con calle La Atalaya; al Este, con la parcela 154 del polígono P y al Oeste, con franja de terreno propiedad de Bristol Lake SA.

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Corralejo, folio 5, libro 193, tomo 639, finca n° 16.135, inscripción 2ª.

CARGAS: Sin cargas

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS EXISTENTES EN LAS FINCAS QUE INTEGRAN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

Actualmente los terrenos comprendidos en la Actuación de Dotación se encuentran antropizados sin ningún tipo de actividad económica, sin construcciones ni obras existentes, salvo el edificio construido en este ámbito, que hasta la aprobación de la Modificación Puntual se encontraba en régimen de “fuera de ordenación”.

2.4.- CUADRO DE TITULARIDAD Y SUPERFICIE DE LAS FINCAS DE ORIGEN CONSIDERADAS EN EL PROYECTO.-

De la medición real ejecutada por técnico topógrafo, y que se refleja en el correspondiente plano incluido en la documentación que forma parte de este proyecto, resultan las siguientes superficies de terrenos y titularidades de fincas en el ámbito del Plan Parcial:

FINCA DE ORIGEN Y TITULAR	SUPERFICIE REAL M ²
1.- SAREB S.A..	12.265,50
2.- LANDCOMPANY 2020 SL.	6.048,80
3.- MAJANICHO CLUB S.L..	346,00
4.- RED VIARIA NO INMATRICULADA	509,15
<i>Total</i>	19.169,45

Al amparo del RD 1093/1997 se solicitará al Registro de la Propiedad la inmatriculación de la red viaria no inmatriculada en estos momentos.

2.5.- CUOTA DE PARTICIPACIÓN POR APORTACIÓN DE TERRENOS A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.-

Se determina en función de la proporción que supone la superficie real de las propiedades de cada miembro en la suma total de la superficie de todos los terrenos aportados por los asociados a la Junta. No se consideran al efecto, aquellos que por su anterior condición de viales urbanos de uso público local, serán objeto de mutación real (art.33.4 RGEPC).

NOMBRE	SUPERFICIE	CUOTA PARTICIPACIÓN
1.- SAREB S.A.	12.265,50	65,73%
2.-LANDCOMPANY 2020 SL	6.048,80	32,42%
3.-MAJANICHO CLUB S.L.	346,00	1,85%
<i>Total</i>	18.660,30	100,00%

3.- DESCRIPCIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

3.1.- SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

Las superficies resultantes de la Actuación de Dotación son las siguientes:

A) RESIDENCIALES

Parcela nº	Superficie	Edificabilidad	Sup. Edificable
1	8.971	2,193	19.671,58
2	4.954	2,392	11.851,00
3	273	2,192	598,42
	14.198		32.121,00

B) DOTACIONALES Y DE CESIÓN

DOTACIÓN	SUPERFICIE
Dotacional	895,00

Red Viaria	4.076,45
TOTAL	4.971,45

3.2. – PROPIETARIOS Y APROVECHAMIENTO QUE LES CORRESPONDE

A tenor de las Bases de Actuación, la adjudicación de las parcelas de resultado tendrá también en cuenta el aprovechamiento urbanístico determinado de conformidad con los criterios establecidos en el apartado 1.5; en el siguiente cuadro se establece el aprovechamiento lucrativo – edificabilidad y urbanístico- para cada una de las parcelas resultantes con indicación de su superficie, uso, edificabilidad, coeficientes y aprovechamiento:

Parcelas	Sup. Suelo	Uso	Sup. Edif.	Coef.	UA
1 a 3	14.198	Residencial	32.121	1	32.121
Total	14.198		32.121		32.131

En principio, el aprovechamiento a repartir entre los titulares será el 100% del sector, es decir, 32.121 UA, al corresponder el 10% de incremento de aprovechamiento al Ayuntamiento de La Oliva, que la Modificación Puntual fijo en 316,60 m²e a monetarizar. Por todo ello, tenemos el siguiente cuadro de aprovechamientos que le corresponde a cada propietario, así como la cuota de participación de dicho aprovechamiento debidamente corregida a esos efectos:

NOMBRE	CUOTA PARTICIPACION	Aprovecham
1.- SAREB S.A.	65,73%	21.113,13
2.- LANDCOMPANY 2020 SL	32,42%	10.413,63
3.- MAJANICHO CLUB S.L.	1,85%	594,24
Total	100,00%	32.121,00

3.3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. -

De acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y referidos, se realiza la siguiente propuesta de cuadro de adjudicación de parcelas resultantes del Plan Parcial:

Parcela	Uso	Superficie	Total	Adjudicación
1A	Residencial Intensivo	4.112	9.016,80	Sareb SA
1B	Residencial Intensivo	4.859	10.654,78	Sareb SA
2A	Residencial Intensivo	2.546	6.090,00	Landcompany 2020 SL
2B	Residencial Intensivo	2.408	5.761,00	Landcompany 2020 SL
3	Residencial Intensivo	273	598,42	Majanicho CLub
		14.198	32.121,00	

Pues bien, aplicando el aprovechamiento efectivamente adjudicado a cada propietario en las distintas categorías tipológicas establecidas en la ordenación pormenorizada a las parcelas lucrativas con las unidades de aprovechamiento que le correspondía en función de sus cuotas establecidas en el cuadro contenido en el apartado 3.2 de este documento, resulta el siguiente cuadro:

NOMBRE	UA Materializadas	UA según cuotas
1.- SAREB S.A.	19.671,58	21.113,13
2.- LANDCOMPANY 2020 SL	11.851,00	10.413,63
3.- MAJANICHO CLUB S.L.	598,42	594,24
	32.121	32.121

Por lo que, teniendo en cuenta las UA efectivamente materializadas, en el siguiente cuadro se establece el nuevo porcentaje corregido que se tendrá en cuenta a los efectos de la cuenta de liquidación para mantener la necesaria equidistribución:

NOMBRE	UA según cuotas	UA Materializadas	Diferencia	Porcentaje Corregido
1.- SAREB S.A.	21.113,13	19.671,58	-1.441,55	61,24%
2.- LANDCOMPANY 2020 SL	10.413,63	11.851,00	1.437,37	36,89%
3.- MAJANICHO CLUB S.L.	594,24	598,42	4,18	1,87%
	32.121	32.121	0	100%

Al propio tiempo, las parcelas de aprovechamiento no lucrativo que se describen en el apartado 4.3, se relacionan en el siguiente cuadro, indicándose igualmente las superficies correspondientes a las parcelas lucrativas establecidas en el cuadro precedente a fin de determinar la superficie total del ámbito de actuación:

Parcela	Uso	Superficie
Dotacional	Social	895,00
Red Viaria	Viario	4.076,45
Total no lucrativo		4.971,45
Sup. Lucrativa		14.198,00
Total lucrativo		14.198,00
Total Superficie Actuación		19.169,45

3.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON LAS EDIFICACIONES QUE SE MANTIENEN.-

PARCELA 1A	
ADJUDICATARIO: SAREB S.A.	
CORRESPONDENCIA: Finca Registral de origen 16.343, Folio 62, Libro 344	
SUPERFICIE: 4.112 m2	
LINDEROS:	NORTE: Paseo Marítimo Bristol
	SUR: Calle Atalaya
	ESTE: Parcela 1B
	OESTE: Calle El Charco
<p>AFECCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR: CUOTA EN LAS CUENTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN: 28,07% Le corresponde un importe de 75.253,67 euros en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, quedando afectada al pago del saldo de la cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.</p>	
CARGAS Y GRAVAMENES: Libre	
<p>METROS CUADRADOS EDIFICABLES: Residencial 8.349,80 m2e Comercial 667,00 m2e</p>	

PARCELA 1B	
ADJUDICATARIO: SAREB S.A.	
CORRESPONDENCIA: Finca Registral de origen 16.343, Folio 62, Libro 344	
SUPERFICIE: 4.859 m2	
LINDEROS:	NORTE: Paseo Marítimo Bristol
	SUR: Calle Atalaya
	ESTE: Rodonal -1 y Parcela P4
	OESTE: Parcela 1A
<p>AFECCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR: CUOTA EN LAS CUENTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN: 33,17% Le corresponde un importe de 88.926,41 euros en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, quedando afectada al pago del saldo de la cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.</p>	
CARGAS Y GRAVAMENES: Libre	
<p>METROS CUADRADOS EDIFICABLES: Residencial 9.986,78 m2e Comercial 668,00 m2e</p>	

PARCELA 2A	
ADJUDICATARIO: LANDCOMPANY 2020 SL	
CORRESPONDENCIA: Finca Registral de origen 6.398, Folio 92, Libro 342	
SUPERFICIE: 2.546 m2	
LINDEROS:	NORTE: Paseo Marítimo Bristol
	SUR: Rodonal-2
	ESTE: Parcela 2B
	OESTE: Rodonal-1
<p>AFECCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR: CUOTA EN LAS CUENTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN: 18,96 %. Le corresponde un importe de 351.667,10 euros en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, quedando afectada al pago del saldo de la cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.</p>	
CARGAS Y GRAVAMENES: Libre	
<p>METROS CUADRADOS EDIFICABLES: Residencial 5.743,00 m2e Comercial 358,00 m2e</p>	

PARCELA 2B	
ADJUDICATARIO: LANDCOMPANY 2020 S.L.	
CORRESPONDENCIA: Finca Registral de origen 6.398, Folio 92, Libro 342	
SUPERFICIE: 2.408 m2	
LINDEROS:	NORTE: Paseo Marítimo Bristol
	SUR: Rodonal-2
	ESTE: Calle La Caleta
	OESTE: Parcela 2A
<p>AFECCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR: CUOTA EN LAS CUENTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN: 17,93 %. Le corresponde un importe de 332.612,82 euros en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, quedando afectada al pago del saldo de la cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.</p>	
CARGAS Y GRAVAMENES: Libre	
<p>METROS CUADRADOS EDIFICABLES: Residencial 5.403,00 m2e Comercial 358,00 m2e</p>	

PARCELA 3	
ADJUDICATARIO: MAJANICHO CLUB S.L.	
CORRESPONDENCIA: Finca Registral de origen 16.135, Folio 5, Libro 193	
SUPERFICIE: 273 m2	
LINDEROS:	NORTE: Parcela P1B
	SUR: Calle Atalaya
	ESTE: Rodonal -1
	OESTE: Parcela P1B
<p>AFECCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR: CUOTA EN LAS CUENTAS DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN: 1,87% Le corresponde un importe de 17.250,00 euros en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, quedando afectada al pago del saldo de la cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.</p>	
CARGAS Y GRAVAMENES: Libre	
METROS CUADRADOS EDIFICABLES: Residencial 598,42 m2e	

3.5.- TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA, RESERVAS DEL PLAN Y APROVECHAMIENTOS NO LUCRATIVOS.

PARCELA DOTACIONAL	
ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA	
SUPERFICIE: 895 m2	
LINDEROS:	NORTE: Rodonal 2
	SUR: Calle Atalaya
	ESTE: Edificio existente "Mirador del Atlántico"
	OESTE: Rodonal 1

PARCELA RED VIARIA
ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA
SUPERFICIE: 4.076,45 m2

(*) Total red viaria: 3.567,30 + 509,15 (inmatriculados) = 4.076.45 m2

4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. -

4.1.- VALORACIÓN DEL SUELO EDIFICABLE Y COMPENSACIONES EN METÁLICO POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIONES.

Para la determinación del valor de suelo edificado a efectos de eventuales compensaciones por diferencias de adjudicación, dada la obsolescencia de la ponencia de valores, se deberá acudir en conformidad con el artículo 22.2 del Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011, de 24 de octubre) al “método residual estático”, teniendo en cuenta los parámetros ordenancistas de aplicación al sector.

- Superficie de la AD: 19.169,45 m²
- Edificabilidad: 32.121 m²e
- Coste Urbanización: 785.331,59 euros

$$V_r = (V_v / 1,4) - V_c$$

$$V_v = 1.830,76 \text{ €/m}^2 \text{ (ver anexo nº 1 de muestras de mercado)}$$

$$V_c = 936,75 \text{ €/m}^2 \text{ (ver anexo nº 2)}$$

$$V_r = (1.766,24 / 1,4) - 936,75 = 370,94 \text{ €/m}^2$$

El valor unitario se calculará por la fórmula:

$$\bullet \quad V_u = (V_r \times e) / (1+i)^n - C_u / (1 + i)^{n-1}$$

Donde:

V _r (Valor repercusión suelo urbanizado)...	370,94 €/m ² e
e (edificabilidad lucrativa sector)	1,6756
C _u (Coste de urbanización).....	40,96 €/m ² s
i (tasa de capitalización)	0,10892
n (número de años de transformación)	3

Por tanto, el valor unitario es de:

$$Vu = 425,41 \text{ €/m}^2s$$

Por tanto, el valor del sector es de:

- $19.169,45 \times Vu = 8.154.875,72$ euros

Y el valor del metro cuadrado edificable que debe ser objeto de Reparcelación, por exceso o defecto, al propietario afectado valdrá:

- $8.154.875,72 / 32.121 = 253,88$ euros/m^{2e}

4.2.- COSTES DE URBANIZACIÓN DEL SUELO

Según el Presupuesto que nos da el Proyecto de Urbanización, tenemos los siguientes costos:

• Costes de Obra Civil	386.707,88 €
• Costo Obra Eléctrica	224.350,00 €
• 19% Gastos Gres y BI	116.101,00 €
Total Costo OOUU	727.158,88 euros
• Costos Proyectos y DO (8%)	58.172,71 €
Costo Urbanización	785.331,59 euros

La superficie del ámbito es de 19.169,45 m^{2s}, por tanto, podemos valorar el costo de urbanización en relación a esta unidad de aprovechamiento en:

$$\text{➤ } 785.331,59 / 19.169,45 = 40,96 \text{ euros/m}^2s.$$

Cada parcela deberá pagar posteriormente su parte proporcional de costos de urbanización.

4.3.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.-

De conformidad con la propuesta de adjudicación y aprovechamientos adjudicados a cada propietario, y añadiendo a los costos de urbanización el aprovechamiento medio a abonar sobre el incremento de edificabilidad al ayuntamiento de 316,60 m2e:

- A.M a abonar al Ayto (316,60 m2e) 80.378,41 €

Que se suman a los costos de urbanización, resultando la siguiente cuenta de liquidación provisional:

NOMBRE	Cuota	Diferencia	Valor Diferencia	Coste Urbaniz,	Total (€)
1.- SAREB S.A.	61,24%	-1.441,55	-365.980,72	530.160,80	164.180,08
2.- LANCOMPANY 2020SL.	36,89%	1.437,37	364.919,50	319.360,42	684.279,92
3.- MAJANICHO CLUB S.L.	1,87%	4,18	1.061,22	16.188,78	17.250,00
	100%	0	0	865.710,00	865.710,00

Saldo que, en virtud de lo establecido en el art. 42 RGEPC, se considera provisional y “a buena cuenta”, hasta que se apruebe la liquidación definitiva, de tal manera que quedará demorado hasta entonces – cuando se ultime el procedimiento urbanizador según advierte el mismo RGEPC de Canarias- las rectificaciones que se estimen conveniente, sin perjuicio de su exigencia tan pronto y cuando sean aprobadas por el órgano correspondiente de la Junta de Reparcelación.

5.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA. -

Como se justificará seguidamente en función de los costes de urbanización previsibles y los medios de que se dispone por los promotores, se puede llevar a cabo la ordenación prevista y garantizar la disponibilidad de medios para su total ejecución, de forma tal que, como toda promoción privada, se pueda obtener un beneficio económico que haga la promoción rentable.

El costo de ejecución material de las obras de urbanización previsible en Euros sería:

- Obra Civil 386.707,88 euros
- Eléctrico 224.350,00 euros
- **Total 611.057,88 euros**

El proceso urbanizador repercute en el valor del suelo edificable en función de dos factores:

1. La repercusión del valor inicial de la totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo

2. La repercusión de los costos de urbanización

La repercusión del valor inicial será de:

Costo: $12 \times 19.169,45/14.198 = 16,20 \text{ € / m}^2 \text{ parcela}$

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto, considerando un 35% de gastos generales, financieros, fiscales y beneficio industrial sería:

Costo urb: $611.057,88 \times 1.35/14.198 = 58,10 \text{ € / m}^2 \text{ parcela.}$

La repercusión del proceso, que expresa el costo de la concreción del suelo rústico en solares edificables será pues de:

Costo total: $16,20 + 58,10 = 74,30 \text{ €/m}^2 \text{ de parcela}$

Considerando los actuales precios del mercado del suelo, las anteriores previsiones garantizan la rentabilidad de la inversión y por tanto podemos afirmar que esta actuación es económicamente VIABLE.

6.- ÍNDICE DE CONTENIDOS Y DOCUMENTOS DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

1.- Memoria descriptiva y justificativa.

- 1.1.- Antecedentes, determinaciones de ordenación establecidas en el Planeamiento y normativa de aplicación.
- 1.2.- Descripción de la unidad reparcelable.
- 1.3.- Criterios de valoración de los bienes y derechos aportados.
- 1.4.- Criterios de Valoración de las fincas resultantes.
- 1.5.- Criterios de adjudicación
- 1.6.- Criterios sobre indemnizaciones.
- 1.7.- Otras circunstancias que justifican la propuesta.

2.- Fincas de origen. Propietarios interesados y cuantía de su derecho

- 2.1.- Relación de propietarios miembros de la Junta de Reparcelación
- 2.2.- Descripción de fincas de origen incluidas en la unidad de actuación, según los títulos aportados y, en su caso, datos registrales.
- 2.3.- Descripción de las construcciones y obras existentes en las fincas que integran el ámbito de actuación
- 2.4.- Cuadro de titularidad y superficies de las fincas de origen consideradas en el Proyecto.
- 2.5.- Cuota de participación por aportación de terrenos a la Unidad de Actuación de cada uno de los miembros de la Junta.

3.- Descripción y propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.

- 3.1.- Superficies resultantes de la actuación de dotación.
- 3.2.- Propietarios y aprovechamiento que les corresponde.
- 3.3.- Propuesta de adjudicación a los miembros de la Junta.
- 3.4.- Cuadro resumen de parcelas, aprovechamientos y gastos de urbanización.

3.5.- Descripción de las parcelas resultantes con las edificaciones que se mantienen.

3.6.- Terrenos de cesión obligatoria, reservas del Plan y aprovechamiento no lucrativos.

4.- Cuenta de liquidación provisional

4.1.- Valoración del suelo edificable y compensaciones en metálico por diferencias de adjudicaciones.

4.2.- Costes de Urbanización del suelo.

4.3.- Cuenta de liquidación provisional.

5.- Estudio de viabilidad económica.

6.- Índice de contenidos y documentos del presente Proyecto de Reparcelación

- **Anexo Nº 1 Muestras de Mercado**
- **Anexo Nº 2 Valor de coste de construcción**
- **Anexo Nº 3 Contenido Planimétrico**

En Corralejo, mayo de 2021

El Ingeniero de Caminos

Fdo. Francisco González Glez-Jaraba

ANEXO N° 1.- MUESTRAS DE MERCADO

Muestra	valor	Superficie	VV	Referencia
1	395.000,00	160,00	2.468,75	https://www.idealista.com/inmueble/93168262
2	132.000,00	70,00	1.885,71	https://www.idealista.com/inmueble/82490243
3	115.500,00	114,00	1.013,16	https://www.idealista.com/inmueble/93499165/
2	239.000,00	103,00	2.320,39	https://www.idealista.com/inmueble/91173585/
5	310.000,00	170,00	1.823,53	https://www.idealista.com/inmueble/91988684
6	199.000,00	101,00	1.970,30	https://www.idealista.com/inmueble/83872040/
7	105.000,00	80,00	1.312,50	https://www.idealista.com/inmueble/93715114/
8	148.000,00	85,00	1.741,18	https://www.idealista.com/inmueble/87161486/
9	136.000,00	89,00	1.528,09	https://www.idealista.com/inmueble/88817846/
	1.779.500,00	972,00	1.830,76	

ANEXO Nº 2.- VALOR DEL COSTE DE CONSTRUCCIÓN

El valor del coste de ejecución material de una vivienda plurifamiliar con medianeras conforme a los valores medios estimativos del Colegio Oficial de Arquitectos es de 689 euros/m².

Conforme al RD 1492/2011, en su artículo 22, habrá que sumar los siguientes conceptos:

- Gastos Generales (13%) 89,18
- Beneficio Industrial (6%) 41,34
- Impuestos no recuperables (3%) ... 20,67
- Honorarios Técnicos (6%) 41,34
- Licencia y Tasas (4%) 27,56
- Seguros (Decenal y otros (2%) 13,78
- Gastos financieros (2%) 13,78
- **Total gastos 247,75 euros/m²**

Total Valor de construcción936,75 euros/m²e

ANEXO N° 1 CONTENIDO PLANIMÉTRICO (art. 43 RGEPC)

Listado de Planos.

Planos de Información

- I-1 Situación – emplazamiento
- I-2.1 Estado actual. Ortofoto
- I-2.2 Estado actual. Cartografía
- I-2.3 Estado actual. Preexistencias
- I-3 Ámbito del sector. Relación con el entorno

Planos de Reparcelación

- R-1 Estructura de la propiedad. Fincas de origen
- R-2 Parcelas resultantes
- R-3 Obras de urbanización. Fases de ejecución
- R-4 Adjudicación

PLANOS DE INFORMACIÓN

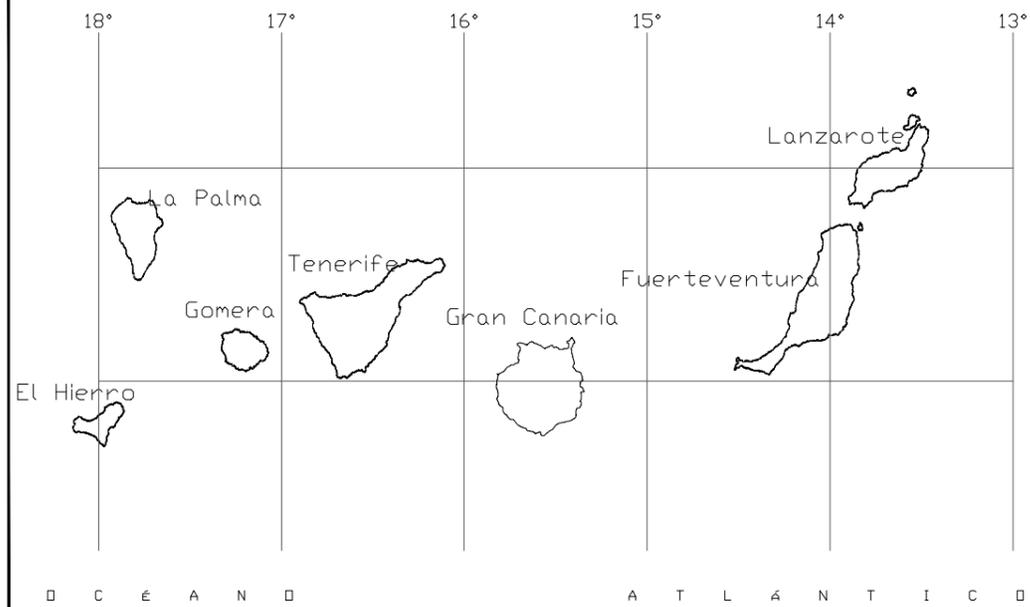
Situación



Emplazamiento



Archipiélago Canario



Peticionario :



Situación :

ÁREA DE BRISTOL
CORRALEJO CASCO
Término Municipal de la Oliva
Isla de Fuerteventura

Autor del Proyecto :

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n.º 6.488



Escala :

INDICADAS

Título:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"**

Fecha :

Mayo 2021

Expediente :

683-06-02

Designación :

Situación y emplazamiento

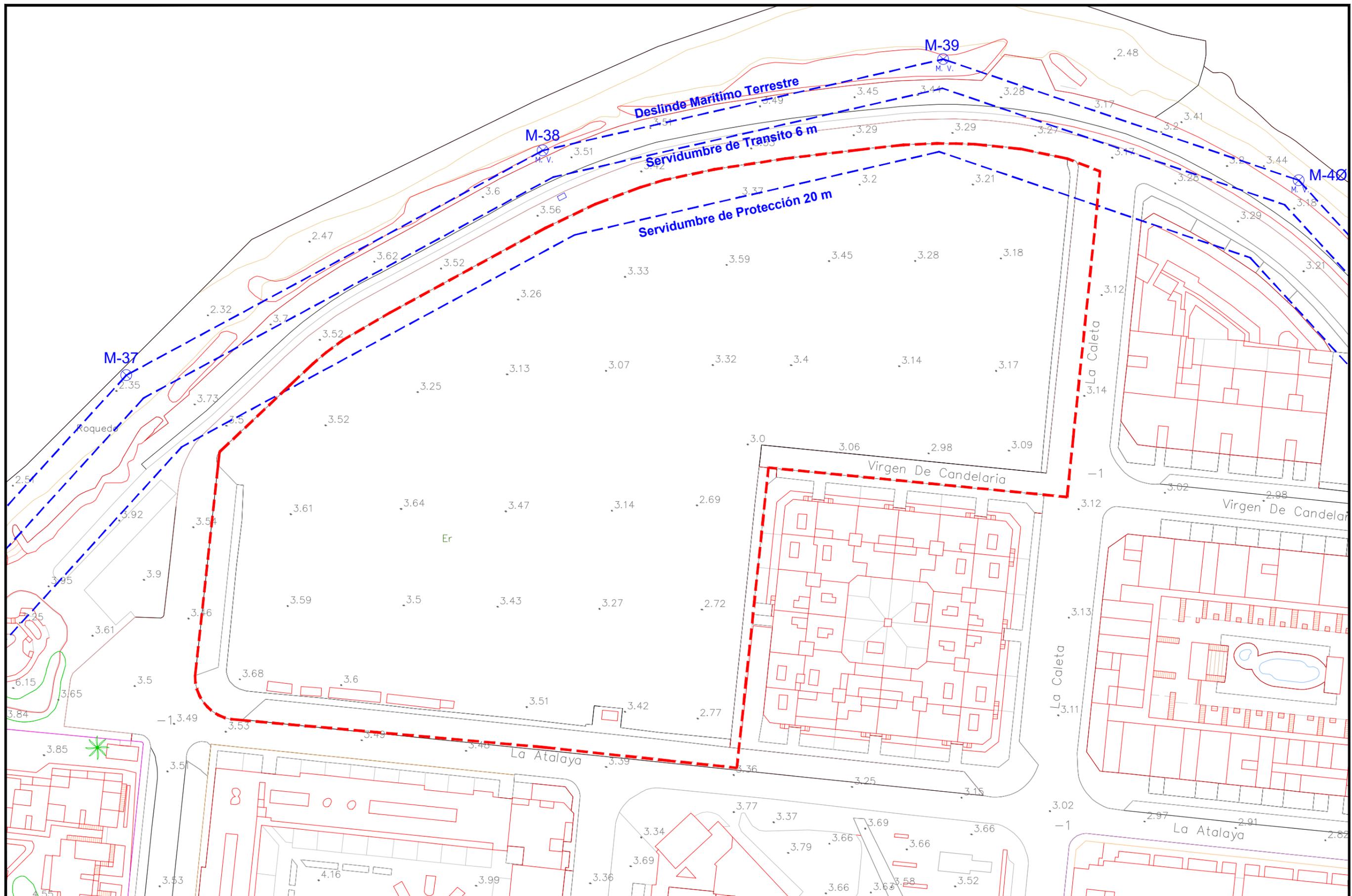
Nº Plano :

I-1

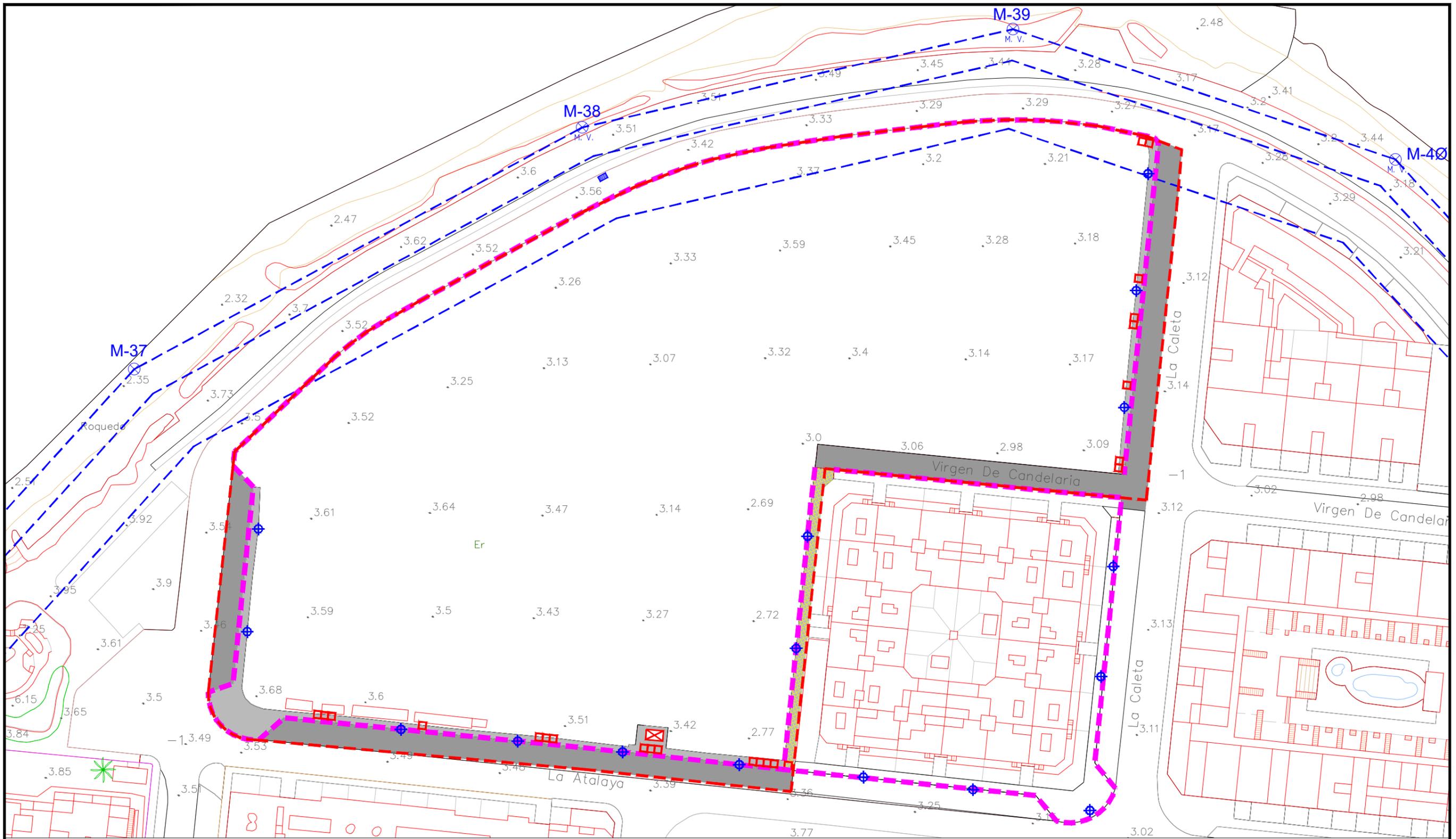
Hoja 1 de 1



Peticionario :  	Situación : ÁREA DE BRISTOL CORRALEJO CASCO Término Municipal de la Oliva Isla de Fuerteventura	Autor del Proyecto :  Francisco J. González González-Jaraba Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado n.º 6.488	Escala : 1:800	Título: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"	Fecha : Mayo 2021 Expediente : 683-06-02	Designación : Estado Actual Ortofoto	Nº Plano : I-2 Hoja 1 de 3
---	---	---	-------------------	--	---	---	---



Peticionario :  	Situación : ÁREA DE BRISTOL CORRALEJO CASCO Término Municipal de la Oliva Isla de Fuerteventura	Autor del Proyecto :  Francisco J. González González-Jaraba Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado n.º 6.488	Escala : 1:800	Título: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"	Fecha : Mayo 2021 Expediente : 683-06-02	Designación : Estado Actual Cartografía - Afecciones	Nº Plano : I-2 Hoja 2 de 3
---	---	--	-------------------	--	---	---	---



RED VIARIA

	Acera		Acera		Arquetas existentes
	Calzada		Bordillo Existente		Rejilla pluviales existente
	Peatonal		Farolas Existentes		ET Existente

Peticionario :



Situación :
 ÁREA DE BRISTOL
 CORRALEJO CASCO
 Término Municipal de la Oliva
 Isla de Fuerteventura

Autor del Proyecto :
 FRANCISCO J. GONZÁLEZ GONZÁLEZ-JARABA
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
 Colegiado n.º 6.488



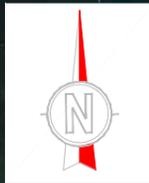
Escala :
 1:800

Título:
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
 ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"**

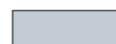
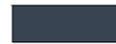
Fecha :
 Mayo 2021
 Expediente :
 683-06-02

Designación :
**Estado Actual
 Topográfico - Preexistencias**

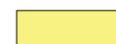
Nº Plano :
I-2
 Hoja 3 de 3



RED VIARIA

-  Acera
-  Calzada
-  Rodonal (10 m)

DOTACIONAL

-  Dotacional
-  Estación Transformadora existente
-  Recogida selectiva de residuos

PARCELARIO

-  Parcelas

Ámbito del Sector

-  Límite de la Actuación de Dotación

Peticionario :



Situación :

ÁREA DE BRISTOL
CORRALEJO CASCO
Término Municipal de la Oliva
Isla de Fuerteventura

Autor del Proyecto :

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n.º 6.488



Escala :

1:2.000

Título:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"**

Fecha :

Mayo 2021

Expediente :

683-06-02

Designación :

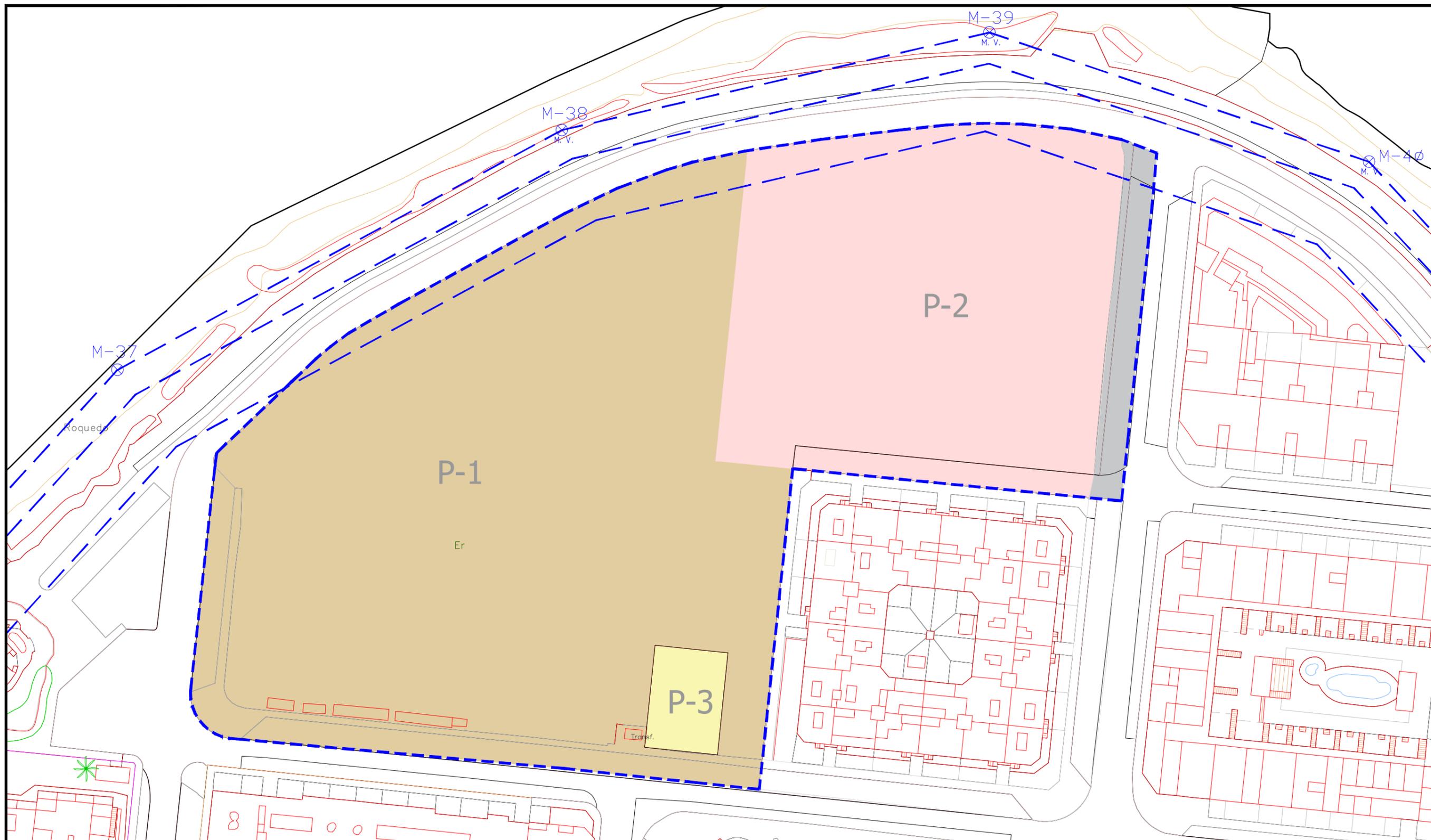
Ámbito del sector
Relación con el Entorno

Nº Plano :

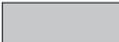
I-3

Hoja 1 de 1

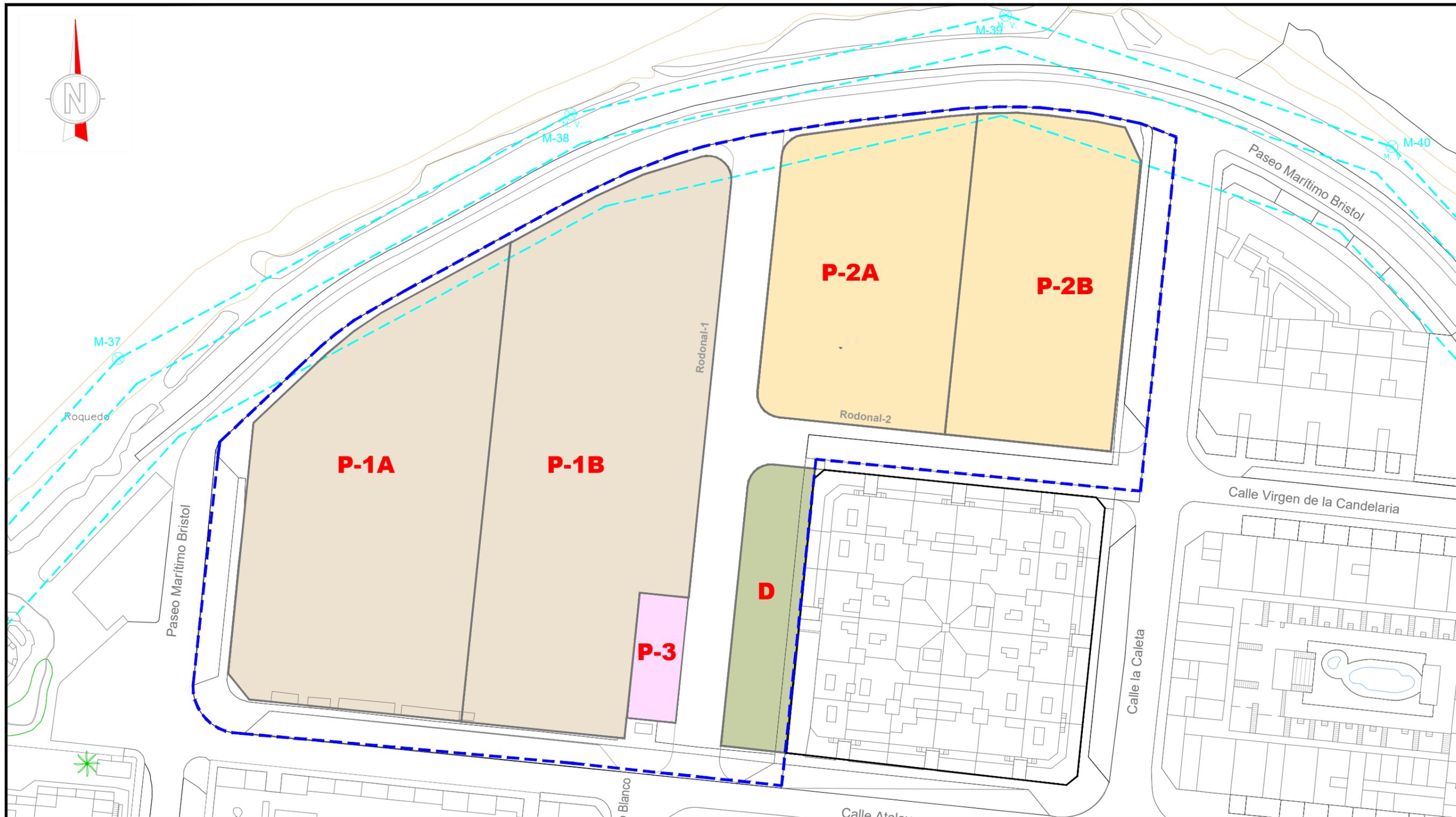
PLANOS DE REPARCELACIÓN



Finca aportada	Referencia Catastral	Superficie	Participación (%)
 Finca - 1 Sareb S.A.	0701001FS1800S0001TD	S=12.265,50 m ²	65,73 %
 Finca - 2 • LANDCOMPANY 2020 SL	0701004FS1800S0001OD y 0701003FS1800S0001MD.	S=6.048,80 m ²	32,42 %
 Finca - 3 Majanicho Club S.L.o	0701005FS1800S0000JS	S=346,00 m ²	1,85 %

-  Red viaria
-  Límite de la Actuación de Dotación

Peticionario :  	Situación : ÁREA DE BRISTOL CORRALEJO CASCO Término Municipal de la Oliva Isla de Fuerteventura	Autor del Proyecto :  FRANCISCO J. GONZÁLEZ GONZÁLEZ-JARABA Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado n.º 6.488	Escala : 1:800	Título: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"	Fecha : Mayo 2021 Expediente : 683-06-02	Designación : Estructura de la propiedad Fincas de origen	Nº Plano : R-1 Hoja 1 de 1
---	---	---	-------------------	--	---	---	---



Parcela	Parámetros Urbanísticos - Edificabilidad	Superficie
 1-A	2,192	S=4.112,00 m ²
 1-B	2,192	S=4.859,00 m ²
 2-A	2,392	S=2.546,00 m ²
 2-B	2,392	S=2.408,00 m ²

Parcela	Parámetros Urbanísticos - edificabilidad	Superficie
 3	2,192	S=273,00 m ²
 D		S=895,00 m ²
Red viaria		Superficie
		S=4.076,45 m ²

Peticionario :



Situación :

ÁREA DE BRISTOL
CORRALEJO CASCO
Término Municipal de la Oliva
Isla de Fuerteventura

Autor del Proyecto :

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n.º 6.488



Escala :

1:800

Título:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"**

Fecha :

Mayo 2021

Expediente :

683-06-02

Designación :

Parcelas resultantes

Nº Plano :

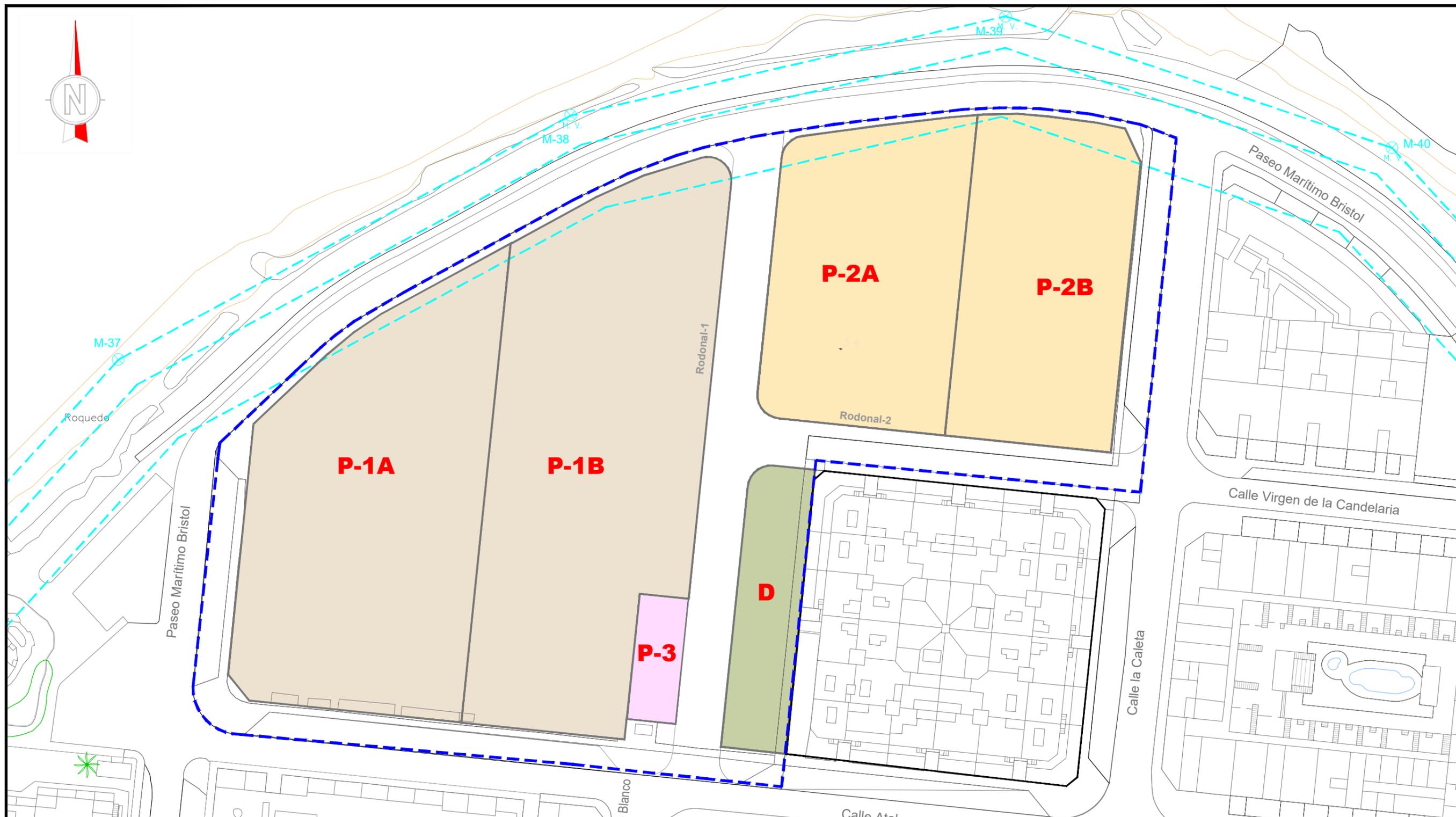
R-2

Hoja 1 de 1



RED VIARIA		DOTACIONAL		PARCELARIO		Fases de Obras	
	Acera		Dotacional		Parcelas		Fase única de obra
	Calzada		Estación Transformadora existente		Recogida selectiva de residuos		
	Rodonal (10 m)						

Peticionario : 	Situación : ÁREA DE BRISTOL CORRALEJO CASCO Término Municipal de la Oliva Isla de Fuerteventura	Autor del Proyecto : Francisco J. González González-Jaraba Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado n.º 6.488	Escala : 1:800	Título: PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"	Fecha : Mayo 2021 Expediente : 683-06-02	Designación : Obras de Urbanización Fases de ejecución	Nº Plano : R-3 Hoja 1 de 1
--------------------	---	---	-------------------	--	---	---	---



Parcela	Adjudicatario	Superficie
1-A	Sareb S.A.	S=4.112,00 m ²
1-B	Sareb S.A.	S=4.859,00 m ²
2-A	LANDCOMPANY 2020 SL	S=2.546,00 m ²
2-B	LANDCOMPANY 2020 SL	S=2.408,00 m ²

Parcela	Adjudicatario	Superficie
3	Majanicho Club S.L.o	S=273,00 m ²
D	Ayuntamiento	S=895,00 m ²
Red viaria	Adjudicatario	Superficie
	Ayuntamiento	S=4.076,45 m ²

Peticionario :



Situación :

ÁREA DE BRISTOL
CORRALEJO CASCO
Término Municipal de la Oliva
Isla de Fuerteventura

Autor del Proyecto :

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n.º 6.488



Escala :

1:800

Título:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01 "BRISTOL"**

Fecha :

Mayo 2021

Expediente :

683-06-02

Designación :

Adjudicación

Nº Plano :

R-4

Hoja 1 de 1