

JUAN MARÍA LÓPEZ ESPINAR, Arquitecto, colegiado con el nº 1.849 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS),

CERTIFICO:

Que con relación al **PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la UE-61 "Cementos del Atlántico" del PGOU**, el mismo fue aprobado definitivamente en su texto refundido por la JGL de fecha 20.09.07, **en el expediente nº 3/2007-SUPU**, promovido por la entonces sociedad Nuevos Espacios Industriales del Norte, S.A. (NEINOR).

Que iniciadas las obras de urbanización, fueron realizadas en su casi totalidad, según se acreditó mediante el CFO emitido con fecha de 18.12.08 el cual consta en el expediente, donde en resumen quedaron sin acabar las partidas de colocación de solerías de acerados, plantación de arbolado y señalización, así como segunda capa de asfalto en calzadas, excepto en el vial principal compartido al 50% con la UE-62 colindante, que se culminó y puso en servicio.

Que el motivo que se acreditó fue el de diferir estas terminaciones a que se culminaran las edificaciones de naves, para evitar su deterioro. No obstante, también se ha demorado más por la crisis, y cambios de propiedades habidas, siendo el actual propietario-promotor del suelo la sociedad denominada RECIO'S SWEET HOMES, S.L. con CIF nº B-16.787.988.

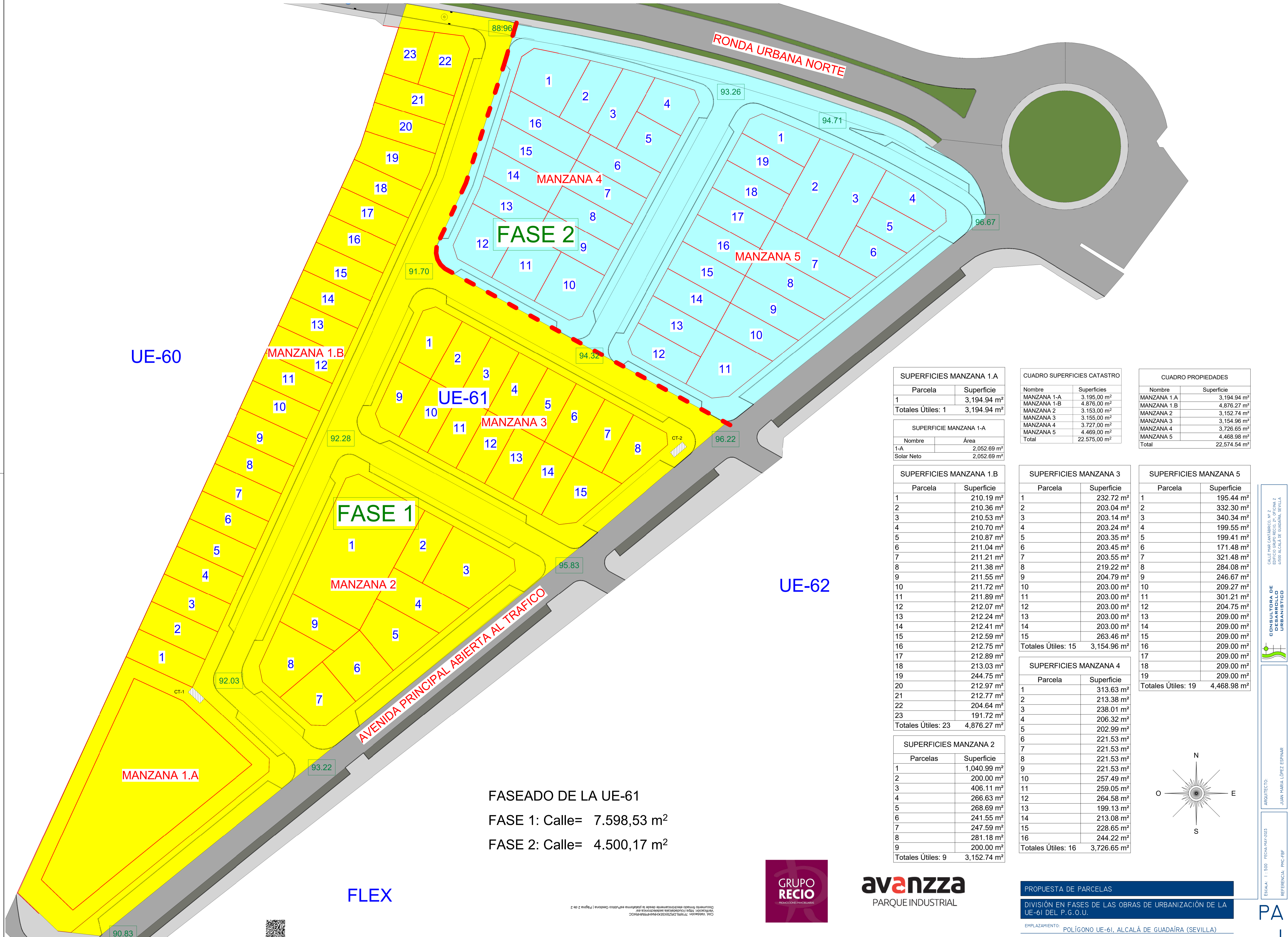
Que a los efectos del completado de las obras que faltan, y de la reparación de las que se hayan dañado o deteriorado por el paso del tiempo, en documento aparte el Promotor comunicará el reinicio de obras, acompañando documentación técnica que acredite que las obras se van a ejecutar de acuerdo al contenido del Proyecto aprobado, junto con una breve descripción de las obras pendientes, completados y reparaciones, que se están chequeando.

Que además de ello, se ha previsto hacer el acabado y reparaciones de obras **en dos FASES**, dado el tamaño de la UE-61 y la demanda de Naves, y a tal efecto, como Técnico a cargo del completado de las obras, acredito que, realizadas las consultas pertinentes con las Compañías suministradores de servicios, no existe inconveniente técnico para la recepción parcial de las redes, de acuerdo al faseado propuesto, reflejado en el Plano adjunto, nº PA-I.

Y para que así conste en el expediente, extiendo y firmo el presente certificado, en Alcalá de Guadaira (Sevilla), a Treinta de Octubre de Dos Mil Veintitrés.

El Arquitecto,





UE-60

MANZANA 1.B

UE-61

MANZANA 3

FASE 1

MANZANA 2

AVENIDA PRINCIPAL ABIERTA AL TRAFICO

MANZANA 1.A

RONDA URBANA NORTE

FASEADO DE LA UE-61

FASE 1: Calle= 7.598,53 m²

FASE 2: Calle= 4.500,17 m²

FLEX

UE-62

SUPERFICIES MANZANA 1.A

Parcela	Superficie
1	3.194.94 m ²
Totales Útiles: 1	3.194.94 m²

SUPERFICIE MANZANA 1-A

Nombre	Área
1-A	2.052.69 m ²
Solar Neto	2.052.69 m ²

SUPERFICIES MANZANA 1.B

Parcela	Superficie
1	210.19 m ²
2	210.36 m ²
3	210.53 m ²
4	210.70 m ²
5	210.87 m ²
6	211.04 m ²
7	211.21 m ²
8	211.38 m ²
9	211.55 m ²
10	211.72 m ²
11	211.89 m ²
12	212.07 m ²
13	212.24 m ²
14	212.41 m ²
15	212.59 m ²
16	212.75 m ²
17	212.89 m ²
18	213.03 m ²
19	244.75 m ²
20	212.97 m ²
21	212.77 m ²
22	204.64 m ²
23	191.72 m ²
Totales Útiles: 23	4.876.27 m²

SUPERFICIES MANZANA 2

Parcelas	Superficie
1	1.040.99 m ²
2	200.00 m ²
3	406.11 m ²
4	266.63 m ²
5	268.69 m ²
6	241.55 m ²
7	247.59 m ²
8	281.18 m ²
9	200.00 m ²
Totales Útiles: 9	3.152.74 m²

CUADRO SUPERFICIES CATASTRO

Nombre	Superficies
MANZANA 1-A	3.195,00 m ²
MANZANA 1-B	4.876,00 m ²
MANZANA 2	3.153,00 m ²
MANZANA 3	3.155,00 m ²
MANZANA 4	3.727,00 m ²
MANZANA 5	4.469,00 m ²
Total	22.575,00 m²

SUPERFICIES MANZANA 3

Parcela	Superficie
1	232.72 m ²
2	203.04 m ²
3	203.14 m ²
4	203.24 m ²
5	203.35 m ²
6	203.45 m ²
7	203.55 m ²
8	219.22 m ²
9	204.79 m ²
10	203.00 m ²
11	203.00 m ²
12	203.00 m ²
13	203.00 m ²
14	203.00 m ²
15	263.46 m ²
Totales Útiles: 15	3.154.96 m²

SUPERFICIES MANZANA 4

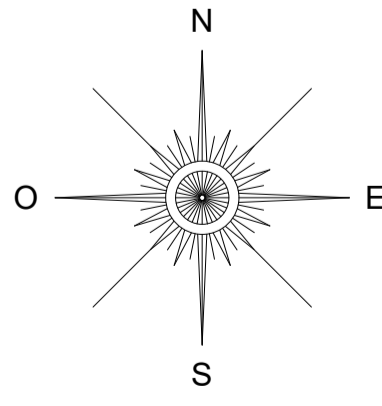
Parcela	Superficie
1	313.63 m ²
2	213.38 m ²
3	238.01 m ²
4	206.32 m ²
5	202.99 m ²
6	221.53 m ²
7	221.53 m ²
8	221.53 m ²
9	221.53 m ²
10	257.49 m ²
11	259.05 m ²
12	264.58 m ²
13	199.13 m ²
14	213.08 m ²
15	228.65 m ²
16	244.22 m ²
Totales Útiles: 16	3.726.65 m²

CUADRO PROPIEDADES

Nombre	Superficie
MANZANA 1.A	3.194.94 m ²
MANZANA 1.B	4.876.27 m ²
MANZANA 2	3.152.74 m ²
MANZANA 3	3.154.96 m ²
MANZANA 4	3.726.65 m ²
MANZANA 5	4.468.98 m ²
Total	22.574.54 m²

SUPERFICIES MANZANA 5

Parcela	Superficie
1	195.44 m ²
2	332.30 m ²
3	340.34 m ²
4	199.55 m ²
5	199.41 m ²
6	171.48 m ²
7	321.48 m ²
8	284.08 m ²
9	246.67 m ²
10	209.27 m ²
11	301.21 m ²
12	204.75 m ²
13	209.00 m ²
14	209.00 m ²
15	209.00 m ²
16	209.00 m ²
17	209.00 m ²
18	209.00 m ²
19	209.00 m ²
Totales Útiles: 19	4.468.98 m²



avanzza
PARQUE INDUSTRIAL

PROPUESTA DE PARCELAS

DIVISIÓN EN FASES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-61 DEL P.G.O.U.

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO UE-61, ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

PROMOTOR: GRUPO RECIO

CALLE MAR CÁNTABRO, Nº 2
 EDIFICIO GRUPO RECIO, 2ª OFICINA 2
 41050 ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA
CONSULTORA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

ARQUITECTO:
 JUAN MARÍA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1:500 FECHA: MAY-2023
 REFERENCIA: PHC-FBF

PA
I

