

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
SECTOR SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" DEL
PGMOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE**

I. Antecedentes

El presente Proyecto de reparcelación tiene por objeto concretar, de acuerdo los arts. 100 a 104 de la Ley 7/de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y demás de aplicación y con el Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística, la adjudicación de las parcelas resultantes del proceso de urbanización del Plan Parcial SR-2 "Camino del Rio Pudio", a los titulares de las fincas aportadas y la cesión de los suelos calificados de sistemas al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.

Los terrenos incluidos en el Sector SR-2 se encuentran afectados por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe (Sevilla), cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 9 de Diciembre de 2003. Dicho Plan General clasifica dichos terrenos como Suelo Urbanizable, estando la totalidad del Sector SR-2 incluido en el primer cuatrienio del Programa de Actuación y debiendo desarrollarse mediante Plan Parcial con las siguientes determinaciones urbanísticas básicas:

IDENTIFICACION	Nombre:	Camino del Río Pudio
	Código	SR-2
	Clase de Suelo	URBANIZABLE
	Área de Reparto	S.U.D 1 ^{er} cuatrienio
ORDENACIÓN	Superficie	
	• bruta sector	118.920,00 m ² s
	• SSGG ads.	34.486,00 m ² s
	• total	153.660,00 m ² s
	Edificabilidad:	
	• coef. s/sector	0,6 m ² t/m ² s
	• Total	71.352 m ² t
APROVECHAMIENTO:	Ap. Tipo:	
	• Coef. 0.465337 UA/ m2	
	• Total 55.338 UAs	
	Exc. aprov: 16.014 UAs	
	Aprov. total: 71.352 UAs	
USO E INTENSIDAD	Usos: RESIDENCIAL MIXTO	
	Densidad (Viv./Ha) 42 Viv/Ha	
	Nº total viviendas 500 viv	

DOTACIONES

Esp. Libres	11.900 m ² s
Educativo	6.000 m ² s
Deportivo	3.000 m ² s
SIPS	2.000 m ² s

OBJETIVOS

Desarrollo residencial del sector Noroeste del municipio, con tipología residencial mixta (plurifamiliar y unifamiliar). Terminación y remate del borde noroeste del casco urbano consolidado. Obtención de suelos para construcción de Ronda Norte. Creación de un nuevo eje urbano en el noroeste del casco antiguo en contigüidad con el antiguo campo de feria (AUSU-13)

CARGA DE SSGG

Los propietarios del suelo deberán contribuir a la financiación de los costes de construcción de los Sistemas Generales en la cuantía establecida en el Estudio Económico Financiero

El Plan Parcial del Sector SR-2 fue aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el 28 de octubre de 2005 (BOP de Sevilla de 13 de enero de 2006), siendo refundido dicho texto por Resolución de Alcaldía d1 12 de enero de 2006 (BOP de Sevilla de 22 de abril de 2006).

De acuerdo con la medición efectuada tras el levantamiento topográfico realizado del Sector SR-2, su superficie total es de 153.660 m², por lo que se adaptan los parámetros urbanísticos determinados por el Plan General a dicha superficie, resultando lo que sigue:

- De la ordenación propuesta por el Plan Parcial resultan las diferentes parcelas de suelo lucrativo y dotacional:

Carácter	Calificación	m2s
lucrativo	PLURIFAMILIAR	37.940,00
	UNIFAMILIAR	18.713,00
	COMERCIAL	6.068,00
público	EQ. DOCENTE	6.000,00
	SIPS	2.000,00
	DEPORTIVO	3.000,00
	A LIBRES	12.870,00
	VIARIO	32.483,00
	INFRAESTRUCTURAS	100
	Sector	119.174,00
	SG Adscritos	34.486,00
	Total m2s	153.660,00

- En cuanto a los aprovechamientos, el cuadro básico es el siguiente:

	m ² s	coef. aprov	aprov tipo (UAs)	aprov subj (UAs)	10% mun. (UAs)
super. total	153.660,00	0,465337	71.504,00	64.353,60	7.150,40
super. Sect.	119.174,00		55.456,00	49.910,40	5.545,60
super. SSGG	34.486,00		16.048,00	14.443,20	1.604,80

- Por lo que hace al número de viviendas, el artº 11.30 de las Normas Urbanísticas del PGMOU permite que el número total de viviendas asignado al Sector (500) pueda ser aumentado, aplicando el criterio de sustitución de 2 viviendas de 3 Dormitorios por 3 viviendas de 2 Dormitorios, limitando, no obstante, dicha aplicación, al 30% del total de viviendas.

Según esto: $30\% \ 500 = 150 \text{ viv. (3 D)} \times 3/2 = 225 \text{ viv. (2 D)}$

Siendo por tanto el número total de viviendas permitidas en el Sector SR-2 (agotando dicho criterio) de 575 viviendas, que se distribuirán, dentro del residencial plurifamiliar, de la siguiente manera:

- Libres: 218 viviendas de 3D/4D y 153 viviendas de 2D en tipología plurifamiliar
- Protegidas: 48 viviendas de 3D/4D y 72 viviendas de 2D en tipología plurifamiliar

Quedan, por tanto, 84 viviendas de 3D/4D en tipología unifamiliar.

- En cuanto a los coeficientes de homogenización de usos y tipología, el Plan Parcial, establece los siguientes:

Usos Pormenorizados	Coefficiente de Homogeneización
Residencial colectiva	1
Residencial colectiva (VP)	0,6
Residencial Unifamiliar	1,2
Terciario	1

Las distintas localizaciones de una misma tipología y uso se consideran de valor equivalente.

Por aplicación de los coeficientes de homogeneización ya referenciados, el aprovechamiento del Sector resulta el siguiente:

Unidades de Aprovechamiento:

Uso	Edific m2t	coef.	Ud. Aprov.
Residencial Colectiva	39.812	1,0	39.812
Residencial Colectiva VP	10.725	0,6	6.435
Residencial Unifamiliar	11.760	1,2	14.112
<u>Comercial</u>	<u>9.207</u>	<u>1,0</u>	<u>9.207</u>
TOTAL	71.504		69.566 u.a.

El 9 de abril de 2007 se constituyó, ante el notario de Mairena del Aljarafe D. Luis Barriga Fernández (protocolo nº 1.565) la Junta de Compensación para la gestión del Plan Parcial del Sector SR-2, recibiendo, aprobación municipal mediante Resolución de Alcaldía de 432/2007 de 21 de junio de 2007 y quedando inscrita en el folio 123 del Libro IV de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla, con el número de orden 302, todo ello en ejecución del Decreto de fecha 9 de enero de 2008 del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.

El 1 de abril de 2008, en asamblea general de la Junta de Compensación, se aprobó inicialmente una primera versión del presente Proyecto de Reparcelación. Queda claro, por tanto, a los efectos legales, que el presente proceso equidistributivo dio comienzo en tal fecha.

II. Estructura de la propiedad y relación de propietarios incluidos en la unidad de actuación con indicación de las superficies.

Tomando como referencia el parcelario catastral y exponiendo como "superficie" sólo la comprendida tanto en el ámbito propio del Sector como en el de los Sistemas Generales adscritos, la estructura de la propiedad queda delimitada de la siguiente forma:

Propietario: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

Dirección: Paseo de la Castellana, 89 - 8ª Planta; 28046 Madrid

1. Referencia Catastral: 9174129QB5397S0001AI
Superficie: 48.976,13 m².
2. Referencia Catastral: 9174139QB5397S0001TI
Superficie: 26.853,00 m²
3. Referencia Catastral: 9270809QB5397S0001MI
Superficie: 60.345,62 m².

Propietario: COLEVA S.L.

Dirección: C/ Colombia nº 8, portal 4 – 4º izq; 41013-Sevilla

1. Referencia Catastral: 9774301QB5397S0001EI.
Superficie: 445 m²

Propietario: D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y Dª ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial),

Dirección:

1. Referencia Catastral: 9270809QB5397S0001MI, 9669701QB5396N0001JY
Superficie: 2.785 m²

Propietario: FADESA INMOBILIARIA SA

Dirección: C/ Manuel Guzmán, nº 1; 15008 La Coruña

1. Referencia Catastral: 1574008QB6317S0001SA
Superficie: 2.467,09 m²

Propietario: D^a ADELA SANTOS LEÓN; D^a ADELA LLERENA SANTOS D^a TERESA LLERENA SANTOS, D. CESAR LLERENA SANTOS y D. DIEGO LLERENA SANTOS

Dirección:

1. Referencia Catastral:

Superficie: 45 m²

Propietario: D. JACINTO LOPEZ CINTA y D^a DOLORES RUIZ MOSCOSO (presun. Ganancial)

Dirección:

1. Referencia Catastral:

Superficie: 1.070 m²

Propietario: D^a PILAR, D^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D^a ANA MARIA, D^a TERESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES, D^a CONCEPCION y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA

Dirección:

a) Referencia Catastral: 1574007QB6317S0001EA

Superficie: 2.000 m²

Propietario: D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Doña ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)

Dirección:

1. Referencia Catastral: 1574001QB6317S0001KA

Superficie: 4.271 m²

Propietario: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Dirección: C/ Nueva 21, Mairena del Aljarafe

1. Camino Rio Pudio

Superficie: 1.212,47 m²

b) Camino Peralta

Superficie: 931 m²

- c) Camino innominado
Superficie: 205,69 m²
- d) Referencia Catastral:
Superficie: 2.053 m²

III. Fincas iniciales.

Se procede, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 7 del D. 1093/1997 de 4 de julio y el artículo 172 del Reglamento de Planeamiento a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que les afectan.

FINCA NUMERO UNO.

RUSTICA. Parcela de terreno en Mairena del Aljarafe, conocida por Campo de la Feria, procedente de la suerte de olivar de secano, llamada Buenavista, de sesenta mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con Camino de los Villares; al Sur, con fincas particulares que la separan de la calle Salvador Dalí; al Este, con fincas particulares; y al Oeste, con finca matriz de la que se segrega. A los efectos del artículo 25 apartado b) de la Ley 19/95, se hace constar el destino urbano de esta finca.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 140, tomo 766, libro 424, finca registral nº 19.023.

TÍTULO.- Propiedad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. en pleno dominio, por título de TRANSMISIÓN, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, en Madrid, el veinticinco de Febrero de dos mil trece, protocolo número 260/2.013, complementada por otra otorgada por el Notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA, en OVIEDO, el día 14/11/13, con número de protocolo 4.469/2.013.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

Según medición reciente su superficie es de sesenta mil trescientos cuarenta y cinco con sesenta y dos metros cuadrados (60.345,62 m²), por lo que en este momento se solicita del Sr. Registrador que proceda a regularizar tal exceso de cabida.

FINCA NUMERO DOS.

RUSTICA. Suerte de tierra en término de Mairena del Aljarafe, conocida por "María Rios" con la que una mitad aproximadamente está poblada de olivar y el resto de tierra de labor. Tiene una extensión superficial de cinco hectáreas, trece áreas y veintidós centiáreas. Linda al Norte con tierras de Don Juan Antonio Gaviño Gordillo; al Este, con las mismas tierras, camino de servicio y finca de Doña Concepción Campos Barrera, al Sur con el camino de la Venta de Riopudio; y al Oeste con terrenos de Don Juan Antonio Gaviño Gordillo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 950, libro 536, folio 184, finca nº 1.151.

TÍTULO.- Propiedad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. en pleno dominio, por título de TRANSMISIÓN, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, en Madrid, el veinticinco de Febrero de dos mil trece, protocolo número 260/2.013, complementada por otra otorgada por el Notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA, en OVIEDO, el día 14/11/13, con número de protocolo 4.469/2.013.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

Dado que el terreno de dicha finca comprendido dentro del SR-2 y Sistemas Generales adscritos asciende 48.976,13 ms², se solicita del Sr. Registrador proceda a realizar la oportuna segregación, pasando a ser la descripción de la **finca matriz** la siguiente:

Rústica. Finca en el término de Mairena del Aljarafe, conocida por "María Ríos", de naturaleza rústica, mitad olivar mitad tierra de labor, con una superficie de terreno de cuarenta y ocho mil novecientos setenta y seis metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (48.976,13 m²) integrados dentro del SR-2 y Sistemas Generales adscritos que linda al norte y oeste con la finca 25.762; al sur con el camino de Bollullos y al este con finca resto perteneciente al sector SR-1 y vía de servicio

Y siendo la descripción de la **finca segregada** la siguiente:

Trozo de parcela con una superficie de dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (2.345,87 m²). Linda; al Norte y al oeste con finca matriz de la que se segrega; al sur con el denominado camino de Bollullos y al Este con camino de servicio y finca de Doña Concepción Campos Barrera. Esta finca no forma parte ni del SR-2 ni de los Sistemas Generales adscritos al mismo.

FINCA NUMERO TRES.

URBANA. Suerte de tierra conocida por Vallehermoso, situada en término de la villa de Mairena del Aljarafe, a un kilómetro y medio de la población por la parte de Poniente, incluida en la delimitación Sector, de la finca catastral 9174128QB5397S0001W1. Su cabida es de veinte mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte, con finca registral número 25.760 de Mairena del Aljarafe de este Registro, que la separa de la finca en Mairena del Aljarafe, registral 157 de este Registro,-

propia de la compañía Comprodesa, S.L.; Levante, con olivares de la testamentaría de don Juan Pablo Bertendona y otras de las de don Jerónimo Herrera; Sur, Camino público que de Mairena del Aljarafe conduce a la Alcantarilla del Repudio; Poniente, con finca de la que se segrega

TITULO.- Propiedad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. en pleno dominio, por título de TRANSMISION, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, en Madrid, el veinticinco de Febrero de dos mil trece, protocolo número 260/2.013, complementada por otra otorgada por el Notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA, en OVIEDO, el día 14/11/13, con número de protocolo 4.469/2.013.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 223, tomo 1.026, Libro 582, finca registral nº 25.762.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

FINCA NUMERO CUATRO.

URBANA. Suerte de tierra conocida por Vallehermoso, situada en término de la villa de Mairena del Aljarafe, a un kilómetro y medio de la población por la parte de Poniente, incluida en el Plan Parcial como Sistemas General Adscrito, parte del denominado ASGV-19, identificado en el mismo como parcela 001/00011 -parcela once del Polígono uno del antiguo catastral de rústica-. Su cabida es de cinco mil novecientos ocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con olivar del señor Marqués de la Granja -hoy finca en Mairena del Aljarafe, registral 157 de este Registro-, propia de la compañía Comprodesa, S.L.; Levante, con olivares de la testamentaría de don Juan Pablo Bertendona y otras de las de don Jerónimo Herrera; Sur, resto de finca; Poniente, con finca de la que se segrega.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 222, tomo 1.026, Libro 582, finca registral nº 25.760.

TITULO: Propiedad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. en pleno dominio, por título de TRANSMISION, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, en Madrid, el veinticinco de Febrero de dos mil trece, protocolo número 260/2.013, complementada por otra otorgada por el Notario DON LUIS IGNACIO FERNÁNDEZ POSADA, en OVIEDO, el día 14/11/13, con número de protocolo 4.469/2.013.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

FINCA NUMERO CINCO.

RUSTICA, hoy calificada como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe, hallándose incluida en el Sector SR-1 "Camino de Peralta", procedente de la suerte de tierra calma llamada Las Correderas, en términos de Mairena del Aljarafe y Bormujos, al pago de Cuatro Hogazas. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte, con resto de la finca matriz; por el Sur, con estacada llamada del Toro y además con olivares del señor Marqués de la Granja; por el Oeste, con olivares del señor Marqués de la Granja; y por el Este, con el límite del Sector SR-1.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 37, tomo 983, Libro 553, finca registral número 18.115.

TÍTULO.- Propiedad de COLEVA S.L. por compra que hizo.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

FINCA NUMERO SEIS.-

Parcela de terreno de naturaleza urbana, procedente de la finca denominada "Buena Vista" en término Mairena del Aljarafe, señalada actualmente con el número dos, con una superficie de terreno de dos mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda; por el Norte con calle en proyecto, abierta en la propia finca matriz; por el Sur con camino de los Granadillos por donde tiene sus servicios; al Este con finca de Doña Mercedes y doña Amelia Campos; y al Oeste con finca de la cual se segrega.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 91, tomo 351, Libro 140, finca registral número 8.565.

TÍTULO.- Propiedad de don MANUEL SALADO BORRERO, soltero, y de don JOSE LUIS SALADO BORRERO casado con doña ROSA GIL GARCIA, de por mitad en proindiviso, el casado con carácter presuntivamente ganancial, por compra que hicieron.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Una condición resolutoria a favor de Antonino Parrilla Campos y Trinidad Barrales Roldan, en garantía del pago de las 2812,74 euros, que quedaron aplazadas del precio de la compraventa y representadas por 12 letras de cambio, siendo el vencimiento de la última

el día 20/12/1986. Según la Inscripción 1ª, de fecha 28 de Abril de 1986, al folio 91, del Libro 140 del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo 351 del Archivo.

FINCA NUMERO SIETE.

RÚSTICA. PARCELA de terreno de riego, señalada con el número cuatro, procedente de la finca conocida por La Grande, en la Cañada de Porzuna, en término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de dos mil trescientos sesenta y siete cuadrados. Linda por el Norte, con finca que donde esta se segregó, en la parte correspondiente al camino interior y en una pequeña parte con terrenos del pozo existentes en dicha finca matriz; al Sur, con finca que se segrega de la que esta es resto y que se adjudica a don Jacinto López Cinta; por el Este, con Camino de Mairena a Gelves; y por el Oeste, con finca de don Carlos Iglesias Navarro

TITULO.- Propiedad de FADESA INMOBILIARIA SA en virtud de escritura pública autorizada ante el Notario de Sevilla Don Arturo Otero López-Cubero el día 8 de junio de 2006, bajo el numero 5.857 de su Protocolo.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número 7 de los de SEVILLA, al folio 15, tomo 332, Libro 130, finca registral número 8.210.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales:

- a) SERVIDUMBRE: Como procedente de la finca registral número 922 de Mairena del Aljarafe, servidumbre de paso consistente en una franja de terreno de cinco metros de ancho de la finca 6223, que juntamente con otra franja de terreno de iguales dimensiones en el resto de la finca 922, constituye un camino de diez metros de ancho que da acceso a todas las parcelas que se segreguen del resto de la finca 922. Según resulta de la escritura otorgada en Lebrija, el 25 de Enero de 1.980, ante el Notario de Dos Hermanas don Rafael Rodríguez Navarro, como sustituto legal de la Notaría de Lebrija, por vacante.
- b) SERVIDUMBRE: Una servidumbre constituida sobre esta finca, predio sirviente, a favor del resto de finca matriz de donde ésta procede, registral 922 de Mairena del Aljarafe, predio dominante, y destinado a camino interior y a desagüe, inscrito al folio 237, del tomo 733, libro 90 de Mairena del Aljarafe, finca número 922, inscripción 13ª, y las siguientes servidumbres: A) De conducción de energía eléctrica. Por el lindero Norte, en toda su longitud, mediante cables conductores; y B) De conducción de agua. Por el lindero Norte, en toda su longitud, mediante tubos conductores. Inscripción número DOS, de fecha 22 de Julio de 1985, al folio QUINCE, del Libro CIENTO TREINTA del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y DOS del Archivo, y en

virtud de la escritura de Servidumbre otorgada en Sevilla, ante Don PEDRO PORRAS IBAÑEZ, el 29 de Mayo de 1985.

Según reciente medición su superficie es de dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados (2.467,09 m²), por lo que en este momento se solicita del Sr. Registrador que proceda a regularizar tal exceso de cabida.

FINCA NUMERO OCHO.

Rústica: Suerte de tierra conocida por "La grande en la Cañada de Porzuna", en el término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una extensión superficial de cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados que se destinan a camino interior y desagüe de las parcelas segregadas y formando en ángulo recto y que linda; por el Norte con parcela segregada de la que esta finca es resto señalada con el numero tres ; por el Sur con finca de los herederos de don Eugenio Acevedo Campos al Este con parcela segregada de la que esta finca es resto señalada con el numero cuatro; y al Oeste con finca de Don Carlos Iglesias Navarro

TITULO: Propiedad de D^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante; D^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), por título de herencia, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Manuel López Iñiguez el día 26 de julio del año 2.006, con n^o de protocolo 940.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad n^o 7 de los de Sevilla, Tomo 1032, Libro 585 de Mairena del Aljarafe, folio 112, finca n^o 922, inscripción 15^a

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales: **AFECCIÓN:** CAUCIONAL. Según la nota número 2 al margen de la insc: QUINCE, de fecha 23 de Septiembre de 2006, al folio CIENTO DOCE, del Libro QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo MIL TREINTA Y DOS del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Sevilla, el 26 de Julio de 2006, ante Don MANUEL LÓPEZ IÑIGUEZ, con número de protocolo NOVECIENTOS CUARENTA, se encuentra gravada con una afección cuyo tenor literal es: AFECCIÓN CAUCIONAL: Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, esta finca queda sujeta al pago de la liquidación que proceda para el caso de la consolidación del dominio desmembrado. Sevilla a 23 de Septiembre de 2.006.

Dado que el terreno de dicha finca comprendido dentro del SR-2 y Sistemas Generales adscritos asciende 45 ms², se solicita del Sr. Registrador

proceda a realizar la oportuna segregación, pasando a ser la descripción de la **finca matriz** la siguiente:

Rústica: Suerte de tierra conocida por "La grande en la Cañada de Porzuna", en el término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una extensión superficial de cuatro mil setecientos veinticinco metros cuadrados que se destinan a camino interior y desagüe de las parcelas segregadas y formando en ángulo recto y que linda; por el Norte con parcela segregada de la que esta finca es resto señalada con el numero tres; por el Sur con finca de los herederos de don Eugenio Acevedo Campos al Este con parcela segregada de la que esta finca es resto señalada con el numero cuatro; y al Oeste con finca de Don Carlos Iglesias Navarro. Esta finca no forma parte ni del SR-2 ni de los Sistemas Generales adscritos al mismo.

Y siendo la descripción de la **finca segregada** la siguiente:

Trozo de parcela con una superficie de cuarenta y cinco cuadrados (45 m²) integrada en el sistema general ASGEL-6 adscrito al Sector SR-2 del PGOU de Mairena.

FINCA NUMERO NUEVE.

RUSTICA: Parcela de terreno de riego procedente de la finca La Grande, en la Cañada de Porzuna, término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene superficie de mil setenta metros cuadrados. Linda: por el Norte, con parcela resto de la finca matriz, que se adjudica a don Javier Manzano Bernal; por el Sur, con propiedad de don Eugenio Acevedo Campos; por el Este, con Camino de Mairena a Gelves; y por el Oeste, con finca de don Carlos Iglesias Navarro. La finca de este número se forma por segregación de la finca matriz 8.210, al folio 15 del tomo 332, libro 130 de Mairena del Aljarafe, inscripción 3ª.

TITULO: Propiedad de D. JACINTO LOPEZ CINTA, casado con Dª DOLORES RUIZ MOSCOSO, titular con carácter presuntivamente ganancial del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por segregación y adjudicación en la extinción de condominio

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 512, libro 262, folio 132, finca número 14.919.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales:

- a) **SERVIDUMBRE:** Como procedente de la finca registral número 922 de Mairena del Aljarafe, servidumbre de paso consistente en una franja de terreno de cinco metros de ancho de la finca 6223, que juntamente con otra franja de terreno de iguales

dimensiones en el resto de la finca 922, constituye un camino de diez metros de ancho que da acceso a todas las parcelas que se segreguen del resto de la finca 922. Según resulta de la escritura otorgada en Lebrija, el 25 de Enero de 1.980, ante el Notario de Dos Hermanas don Rafael Rodríguez Navarro, como sustituto legal de la Notaría de Lebrija, por vacante.

- b) **SERVIDUMBRE:** Como integrante de la finca matriz de la que forma parte (registral 8.210), se halla gravada: Como predio sirviente y a favor de la finca registral número 992, al folio 237 del tomo 292, libro 90 de Mairena del Aljarafe, inscripción 13ª, predio dominante, con las siguientes servidumbres: A) De conducción de energía eléctrica. Y B) De conducción de agua, según resulta de la inscripción 2ª de la finca matriz, registral 8.210 de Mairena del Aljarafe.

FINCA NUMERO DIEZ.

URBANA. Parcela de terreno en término de Mairena del Aljarafe, procedente de la finca "La Grande", en la "Cañada de Porzuna". Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela segregada de la misma; al Este y al Oeste, con finca matriz; y al Sur, con finca de los herederos de don Eugenio Acevedo Campos.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 7 de los de SEVILLA, al folio 164, tomo 929, Libro 521, finca registral nº 6.223.

TITULO: Propiedad de en pleno dominio, por novenas partes en proindiviso, con carácter privativo, a nombre de doña PILAR PEREZ MESA, doña JOSEFA PEREZ MESA, don ALFONSO PEREZ MESA, don JOSE ANTONIO PEREZ MESA, doña ANA MARIA PEREZ MESA, doña TERESA PEREZ MESA, doña AURORA DE LAS MERCEDES PEREZ MESA, doña CONCEPCION PEREZ MESA, y doña MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA, por título de HERENCIA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Paulino Angel Santos Polanco, en San Juan de Aznalfarache, el día 30/07/04, con número de protocolo 2.087.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales:

- a) **SERVIDUMBRE:** Una servidumbre de paso consistente en una franja de terreno de cinco metros de anchura en la finca de este número predio sirviente, que juntamente con otra franja de iguales dimensiones del resto de la finca matriz propiedad de don Diego Llerena Gómez, inscrita al folio 152, del tomo 228, libro 26 de Mairena del Aljarafe, finca número 922, inscripción décima, predio dominante, constituye un camino de diez metros de ancho que dá acceso a todas las parcelas que se segreguen de dicha finca matriz. Según resulta de la escritura otorgada en Lebrija, el 25 de Enero de

1.980, ante el Notario de Dos Hermanas don Rafael Rodríguez Navarro, como sustituto legal de la Notaría de Lebrija, por vacante. Inscripción número DOS , de fecha 3 de Octubre de 1980, al folio CIENTO CUARENTA Y TRES , del Libro OCHENTA Y CINCO del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE del Archivo, y en virtud de la escritura de Servidumbre otorgada en Sevilla, ante Don RAFAEL RODRIGUEZ NAVARRO, el 25 de Enero de 1980.

.....

.....

FINCA NUMERO ONCE.

URBANA: Parcela de terreno calificada como suelo urbanizable sectorizado -programación: primer cuatrienio-. Está afectada a la actuación del Sistema General Viario ASGV-21 -Via Parque Porzuna- y a la actuación del Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6 -Parque Urbano Porzuna 2-, PGOU de Mairena del Aljarafe, TR aprobado el nueve de Diciembre de dos mil tres, en la calle Ribera de Porzuna, número trece-A, en término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de cuatro mil veintiún metros cuadrados. Linda: al Norte, con camino de Gelves a Mairena del Aljarafe; por el Este, con otro Camino que sirve de acceso a esta finca y a las otras dos fincas procedentes de esta misma división, que se adjudican a doña María Teresa y doña Concepción Acevedo Carranza y cuyo camino la separa de tierras de don Antonio Vela Acevedo; por el Sur con la finca segregada; y por el Oeste, con finca de don Diego Llerena Gómez.

TITULO: Propiedad de D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa por título de ADJUDICACION, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON PABLO HERNANDEZ TORRE Y NAVAS, en SEVILLA, el día 21/01/78; y de Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Doña ELENA NUÑEZ CAPILLA, para su sociedad conyugal el pleno dominio de la restante mitad indivisa por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON PABLO HERNANDEZ TORRE Y NAVAS, en SEVILLA, el día 21/01/78 .

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 281, libro 79, folio 200, finca nº 6.093.

CARGAS: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO. ASIEN TO 1576 DEL DIARIO 77. PEDRO LORA GARCIA presenta a las trece horas y cinco minutos, certificado por duplicado expedido por el Secretario General del AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil quince, y certificado por duplicado del acta de ocupación de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, y firmados electrónicamente los días veinte y veinticinco de enero dos mil dieciséis el primero, y el diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho el Acta, por el que se aprueba la expropiación por convenio urbanístico de la finca número 6093 de Mairena del Aljarafe con C.R.U. 41025000137676, a EUGENIO ACEVEDO CARRANZA, ELENA NUÑEZ CAPILLA, para la ejecución del Programa de Actuación "ASGEL-06 PARQUE URBANO PORZUNA 2 del PGOU de Mairena del Aljarafe", y como pago del justiprecio el AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE le entrega la cantidad de doscientos sesenta y un mil cuatrocientos ochenta y nueve euros con cuarenta y cinco céntimos. Los datos que no figuran en esta certificación, no constan en virtud de la obligación del Registrador certificante de velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales protegidos carentes de relevancia patrimonial [arts. 18 de la Constitución, 222.6 de la Ley Hipotecaria, Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre e Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998.

Según reciente medición su superficie es de cuatro mil doscientos setenta y un metros cuadrados (4.271 m²), por lo que en este momento se solicita del Sr. Registrador que proceda a regularizar tal exceso de cabida.

FINCA NUMERO DOCE.

URBANA. Parcela de terreno de olivar llamada "La Fábrica, Tío Clavel y Las Mozas", en Mairena del Aljarafe. Tiene forma irregular, con una superficie total de cincuenta mil setecientos ochenta y dos metros, treinta y nueve decímetros cuadrados. Conserva los linderos de la finca matriz, que son: al Norte, con la finca segregada de la que esta es el resto; al Este, con circuito número dos de Ciudad Expo; y al Sur, con camino de Gelves y parcela del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe; excepto por el Oeste, que linda en la actualidad, con una de la fincas procedentes por división material de la misma finca matriz que esta.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Sevilla, al folio 194, tomo 960, Libro 539, finca registral nº 22.566

TITULO.- Propiedad de AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, en pleno dominio, por título de DIVISIÓN MATERIAL, en virtud de certificación expedida en Mairena del Aljarafe, el quince de Diciembre de dos mil cuatro, por el Secretario de dicho Ayuntamiento, con el Visto Bueno del Alcalde, del acuerdo aprobado definitivamente el Proyecto de

Reparcelación por resolución de la Alcaldía número 1202/2004 de veinte de Octubre de dos mil cuatro.

CARGAS: libre de cargas y gravámenes.

Dado que el terreno de dicha finca comprendido dentro del SR-2 asciende 2.053 ms², se solicita del Sr. Registrador proceda a realizar la oportuna segregación, pasando a ser la descripción de la **finca matriz** la siguiente:

URBANA. Parcela de terreno de olivar llamada "La Fábrica, Tío Clavel y Las Mozas", en Mairena del Aljarafe. Tiene forma irregular, con una superficie total de cuarenta y ocho mil setecientos veintinueve metros con treinta y nueve decímetros cuadrados (48.729,39 m²s). No se incluye ni en el Sector SR-2 ni en ninguno de sus Sistemas Generales adscritos. Conserva los linderos de la finca matriz, que son: al Norte, con la finca segregada de la que esta es el resto; al Este, con circuito número dos de Ciudad Expo; y al Sur, con camino de Gelves y parcela del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe; excepto por el Oeste, que linda en la actualidad, con una de la fincas procedentes por división material de la misma finca matriz que esta.

Y siendo la descripción de la **finca segregada** la siguiente:

Parcela de terreno de forma alargada e irregular con una superficie de dos mil cincuenta y tres metros cuadrados (2.053 m²) integrada en el sistema general ASGEL-6 adscrito al Sector SR-2 del PGOU de Mairena. Linda al norte con finca de la que se segrega al sur con camino de Gelves y finca de la que se segrega; al este con finca de la que se segrega actual Sistema General Viario identificado en el Planeamiento general como "SGV-ASV-03-PGOU"; al Oeste con finca de la que se segrega actual sistema general de Espacios Libres identificado como "SGEL-1".

FINCA NUMERO TRECE.

Parte de Camino de la venta de Río Pudio con una superficie de mil doscientos doce metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros cuadrados (1.212,47 m²) que linda por el norte con la finca registral nº 1.151; por el sur con la nº 19.023; por el oeste, con el Sector SR-3 y por el este, con el Sector SR-1.

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación de la referida finca a nombre del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en virtud del Certificado del Inventario de Bienes Municipales que se aporta y lo preceptuado en el artº 112 L 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía [BOJA de 31 de diciembre].

FINCA NUMERO CATORCE.

Parte de Camino Peralta con una superficie de novecientos treinta y un metros cuadrados (931 m²) que linda por el norte con la finca registral nº 5.908; por el oeste, con las fincas registrales nº 1.151 y 25.762; por el sur con la nº 1.151; y por el este, con la nº 18.115.

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación de la referida finca a nombre del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en virtud del Certificado del Inventario de Bienes Municipales que se aporta y lo preceptuado en el artº 112 L 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía [BOJA de 31 de diciembre].

FINCA NUMERO QUINCE.

Parte de camino histórico innominado en el término de Mairena del Aljarafe (Sevilla) y con una superficie de 205,69 m², que linda: por el Norte y por el sur, con Caño Real; por el Este con finca registral nº 8.210; y por el Oeste, con finca registral nº 6.223.

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación de la referida finca a nombre del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en virtud del Certificado del Inventario de Bienes Municipales que se aporta y lo preceptuado en el artº 112 L 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía [BOJA de 31 de diciembre].

Todo ello permite configurar un cuadro de estructura de la propiedad tanto del Sector como de los Sistemas Generales adscritos que es el siguiente:

PROPIETARIOS	SUELO (m2s)
SAREB	136.174,75
COLEVA SL	445,00
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial),	2.785,00
FADESA INMOBILIARIA SA	2.467,09
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Doña ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	4.271,00
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	45,00
D. JACINTO LOPEZ CINTA y D ^a DOLORES RUIZ MOSCOSO (presun. Ganancial)	1.070,00
D ^a PILAR, D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	2.000,00
AYUNTAMIENTO	2.053,00
caminos históricos	2.349,16
total	153.660,00

IV. Régimen de las cargas inscritas sobres las fincas de origen.

Prescindiendo de las afecciones fiscales, las únicas cargas inscritas son:

- En la finca registral nº 8.565 consta una condición resolutoria que, por ser compatible con el planeamiento, habrá de trasladarse, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las de origen, todo ello de conformidad con lo prescrito en el artº 11 RD 1.093/97 (BOE de 23 de julio);
- En la finca registral nº 6.223 consta la existencia de anotación preventiva de embargo judiciales, que, por ser compatible con el planeamiento, habrá de trasladarse, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las de origen, todo ello de conformidad con lo prescrito en el artº 11 RD 1.093/97 (BOE de 23 de julio); y
- En la fincas registrales nº 922, 6.223, 8.210 y 14.919 consta la existencia de diversas servidumbres (de paso, de desagüe y de conducción de electricidad y/o agua) a favor de los predios colindantes igualmente incluidos dentro del ámbito reparcelado. Dichas servidumbres deben calificarse expresamente como incompatibles con el planteamiento dado que las necesidades que las mismas venían a satisfacer habrán de encontrarse colmadas con la urbanización inherente. Por todo ello, se solicita del Sr. Registrador, igualmente de conformidad con lo prescrito en el artº 11 RD 1.093/97 que proceda a su cancelación sin derecho a indemnización alguna.

V. Fincas resultantes

Antes que nada, debe subrayarse que, según el Plan Parcial ya aprobado, y aplicando el artº 11.30 de las Normas Urbanísticas del PGMOU (ya referido en el apartado I (antecedentes) del presente documento, se permite que el número total de viviendas asignado al Sector (500) pueda ser aumentado, aplicando el criterio de sustitución de 2 viviendas de 3 Dormitorios por 3 viviendas de 2 Dormitorios de hasta 65 m² útiles, limitando, no obstante, dicha aplicación, al 30% del total de viviendas.

Siendo por tanto el número total de viviendas permitidas en el Sector SR-2 (agotando dicho criterio) de 575 viviendas, las mismas se distribuirán, dentro del residencial plurifamiliar, de la siguiente manera:

- Libres: 218 viviendas de 3D/4D y 153 apartamentos de 2D en tipología plurifamiliar
- Protegidas: 48 viviendas de 3D/4D y 72 apartamentos de 2D en tipología plurifamiliar

Quedan, por tanto, 84 viviendas de 3D/4D en tipología unifamiliar.

Así las cosas, el esquema de parcelas de resultado queda como sigue:

parcelas	uso	nº viviendas	m2s	m2t
1	Res. Plurif. libre	371 (153 apart)	30.800	39.81 2
	comercial en planta baja			1.500
2	terciario privado		3.658	3.185
3	docente		6.000	
4	espacios libres		8.400	
5	espacios libres		1.599	
6	Res. Plurif. protegida	120 (72 apart)	7.140	10.72 5
	comercial en planta baja			522
7	residencial unifamiliar	2	537	280
8	residencial unifamiliar	18	4.311	2.520
9	residencial unifamiliar	4	741	560
10	residencial unifamiliar	18	3.915	2.520
11	residencial unifamiliar	16	3.522	2.240
12	espacios libres		2.871	
13	terciario privado		2.410	4.000
14	SIPS		2.000	

15	deportivo		3.000	
16	residencial unifamiliar	16	3.374	2.240
17	residencial unifamiliar	10	2.313	1.400
18	infraestructura centro de transformación		25	
19	infraestructura centro de transformación		25	
20	infraestructura centro de transformación		25	
21	infraestructura centro de transformación		25	
22	viario		32.483	
Total sector		575	119.174,00	71.504
23	ASGE-6		16.467,97	
24	ASGEL-6		12.110,03	
25	ASGV-19		5.908,00	
Total sector con SSGG adscritos		575	153.660,00	71.504

VI. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento

De acuerdo con el cuadro anteriormente expuesto, es objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, en concepto de cesiones no lucrativas, las siguientes superficies:

parcelas	USO	m2s
3	docente	6.000
4	espacios libres	8.400
5	espacios libres	1.599
12	espacios libres	2.871
14	SIPS	2.000
15	deportivo	3.000
18	infraestructura centro de transformación	25
19	infraestructura centro de transformación	25
20	infraestructura centro de transformación	25
21	infraestructura centro de transformación	25
22	viario	32.483
23	ASGE-6	6.467,97
24	ASGEL-6	12.110,03
25	ASGV-19	5.908,00

VI. Determinación de los aprovechamientos lucrativos.

El coeficiente de participación de los titulares de las fincas aportadas se establece en esta actuación conforme al porcentaje de superficie que cada uno de ellos titule, aplicando sobre el mismo el 90% del aprovechamiento tipo (0,465337) que se encuentra fijado en el Plan General y al que ya se ha hecho referencia.

Por otro lado, el Ayuntamiento tiene derecho, ex lege, a que se le ceda gratuitamente el suelo, ya urbanizado, necesario para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector. Así pues, si dicho aprovechamiento se cifra en 71.504 UA, a la Corporación, por mandato legal, le corresponden 7.150,4 UA.

Al Ayuntamiento le corresponde, igualmente, la cesión del suelo necesario para materializar los excesos de aprovechamiento que puedan existir en dicho Sector. Debe reseñarse que dicha cesión no incorpora la urbanización, sino que el Ayuntamiento debe asumir los costes de urbanización inherentes a tales aprovechamientos.

Así las cosas, la participación del Ayuntamiento y de los titulares de las fincas aportadas en los aprovechamientos lucrativos vendrá determinada de la siguiente manera:

PROPIETARIOS	SUELO	AT (0,465337)		APROV. EXCED.	TOTAL UA
		90%	10%		
SAREB	136.174,75	57.030,43			57.030,43
COLEVA SL	445,00	186,37			186,37
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	2.785,00	1.166,37			1.166,37
FADESA INMOBILIARIA SA	2.467,09	1.033,23			1.033,23
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	4.271,00	1.788,71			1.788,71
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	45,00	18,85			18,85
D. JACINTO LOPEZ CINTA y D ^a DOLORES RUIZ MOSCOSO (presun. Ganancial)	1.070,00	448,12			448,12
D ^a PILAR, D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	2.000,00	837,61			
AYUNTAMIENTO	2.053,00	859,80	7.150,40	984,12	10.783,47
caminos históricos	2.349,16				
	153.660,00	63.369,48	7.150,40	984,12	71.504,00

Expuesto cuanto antecede, deben reseñarse en este momento las siguientes circunstancias:

- a)** Unos determinados propietarios se incorporaron a la Junta de Compensación manifestando su opción por el canje de aprovechamientos por costes de urbanización:
- Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa; y Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Doña ELENA NUÑEZ CAPILLA, para su sociedad conyugal el pleno dominio de la restante mitad indivisa
 - D. JACINTO LOPEZ CINTA y D^a DOLORES RUIZ MOSCOSO (presun. Ganancial); y
 - D^a PILAR, D^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D^a ANA MARIA, D^a TERESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES, D^a CONCEPCION y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA

A este último efecto, debe reseñarse que en la Disp. Adic. 2^a de los Estatutos y Bases se señala que, en estos casos, la fórmula de canje viene establecida a razón de 368 euros de coste de urbanización por cada unidad de aprovechamiento adjudicada al propietario en cuestión.

- b)** Los siguientes propietarios no se han incorporado en ningún momento a la Junta de Compensación:
- COLEVA S.L.;
 - D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial); y
 - D^a ADELA SANTOS LEÓN; D^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS, D. CESAR LLERENA SANTOS y D. DIEGO LLERENA SANTOS

A los mismos se les va a aplicar el régimen de reparcelación forzosa y, por razones obvias la misma fórmula de canje que viene establecida en la Disp. Adic^o 2^a a que se ha hecho referencia previa.

- c)** La finca registral nº 6.093 fue adquirida a sus anteriores propietarios (Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa; y Don EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Doña ELENA NUÑEZ CAPILLA, para su sociedad conyugal el pleno dominio de la restante mitad indivisa) por el AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, mediante expropiación por convenio urbanístico de 26 de junio de 2018.

Fruto de ese convenio, y dejando de lado otras circunstancias que no hacen al caso en este momento, el Ayuntamiento se compromete a ceder a dichos titulares 1.987,45 UAs brutas para su materialización en

la reparcelación del Sector SR-2, lo que se concreta en la cantidad de 1.788,71 UAs netas

Estos propietarios, antes de la transmisión del suelo al Ayuntamiento, se adhirieron a la Junta de Compensación manifestando expresamente su opción por el canje de aprovechamientos por costes de urbanización. Por tal razón, en este caso será de aplicación la Disp. Adic. 2ª de los Estatutos y Bases se señala que, en estos casos, la fórmula de canje viene establecida a razón de 368 euros de coste por cada unidad de aprovechamiento adjudicada al propietario en cuestión

d) Respecto a la finca registral nº 6.223, de 2.000 m2s y cuyos titulares son los Hermanos Pérez Mesa, deben hacerse las siguientes consideraciones:

- consta que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante, CHG) tramitó en su día una expropiación parcial sobre dicha finca, de modo que la misma quedó reducida en 506,29 m2s de los incluidos en la presente reparcelación.

Si bien dicha expropiación no ha accedido al Registro de la Propiedad, no se puede en este momento negar –dado el valor meramente declarativo de las inscripciones registrales- la existencia de la misma, por lo que la propiedad de la finca nº 6.223, una vez descontada la superficie expropiada, queda con una cavidad de 1.493,71 m2s.

En cuanto a la CHG, como sucesora parcial de los Hermanos Pérez Mesa, asume su condición de incorporada a la Junta de Compensación con opción por el canje de aprovechamientos por costes de urbanización. Por tal razón, también en este caso será igualmente de aplicación la Disp. Adic. 2ª de los Estatutos y Bases a que se acaba de hacer mención previa.

- Por otro lado, los Hermanos Pérez Mesa, respecto de los 1.493,71 m2s suscribieron el 9 de julio de 2018 un convenio de expropiación con el Ayuntamiento.

Fruto de ese convenio, y dejando de lado otras circunstancias que no hacen al caso en este momento, debe señalarse lo que sigue:

- el Ayuntamiento se compromete a ceder a dichos titulares 695,07 UAs brutas para su materialización en la reparcelación del Sector SR-2, lo que se concreta en la cantidad de 625,56 UAs netas
- este reconocimiento, por consentirlo expresamente Dª Pilar Pérez Mesa, se hace a favor de todos sus hermanos, salvo ella

- e)** La finca registral nº 14.919, cuya titularidad tabular es de la comunidad conyugal formada por D. JACINTO LOPEZ CINTA y D^a DOLORES RUIZ MOSCOSO, ha sido expropiada en su conjunto por la CHG.

Como en el caso de los Hnos. Pérez Mesa, si bien dicha expropiación no ha accedido al Registro de la Propiedad, no se puede en este momento negar –dado el valor meramente declarativo de las inscripciones registrales- la existencia de la misma.

En cuanto a la CHG, como sucesora en la titularidad de dicha finca, asume su condición de incorporada a la Junta de Compensación con opción por el canje de aprovechamientos por costes de urbanización. Por tal razón, también en este caso será igualmente de aplicación la Disp. Adic. 2^a de los Estatutos y Bases a que se acaba de hacer mención previa.

- f)** La finca registral nº 8.210 fue adquirida a sus anteriores propietarios (entonces MARTINSA-FADESA SA y ahora FADESA INMOBILIARIA SA) por el AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, mediante expropiación por convenio urbanístico de 23 de julio de 2014.

Fruto de ese convenio, y dejando de lado otras circunstancias que no hacen al caso en este momento, el Ayuntamiento se compromete a ceder a dichos titulares 1.148,03 UAs brutas para su materialización en la reparcelación del Sector SR-2, lo que se concreta en la cantidad de 1.033,27 UAs netas

Con posterioridad, mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2018 ante el notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno (protocolo nº 5.545), los citados aprovechamientos netos han sido transmitidos a la entidad SAREB, que es, a partir de ese momento, la titular de los mismos.

- g)** En cuanto a los caminos rurales públicos, aún de titularidad municipal, no generan ningún aprovechamiento ya que se entiende que los mismos son sustituidos por el viario resultante de la reparcelación (artº 112.4 LOUA), de superficie muy superior a la de los primeros.

Dicho esto, hay que subrayar que el sector cuenta con aprovechamientos excedentarios (los inherentes a los espacios ocupados por los caminos rurales) que, por definición, son de titularidad municipal

Todo ello da como resultado el siguiente cuadro de aprovechamientos final:

PROPIETARIOS	SUELO	AT (0,465337)		APROV. EXCED.	TOTAL UA
		90%	10%		
SAREB	136.174,75	58.063,66			58.063,66
COLEVA SL	445,00	186,37			186,37
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	2.785,00	1.166,37			1.166,37
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)		1.788,71			1.788,71
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	45,00	18,85			18,85
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA		625,57			625,57
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	1.576,29	660,16			212,04
AYUNTAMIENTO	2.053,00	859,80	7.150,40	984,12	8.994,76
caminos históricos	2.349,16				
AYUNTAMIENTO (sin aprov.)	8.231,80				
	153.660,00	63.369,48	7.150,40	984,12	71.504,00

VII. Gastos de urbanización.

El artículo 113 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 98 y 99 del Reglamento de Gestión Urbanística, establecen cuáles son los costes económicos que deben reflejarse en el expediente de reparcelación como gastos de urbanización.

En el presente caso, además, se da la circunstancia de que, al haber propietarios que, bien por no su incorporación a la Junta, bien por su opción al hacerlo, han decidido que su aportación para sufragar los costes de urbanización se hará, no en dinero, sino mediante la aportación de aprovechamientos al comunero que los abone en su nombre, la determinación de dichos gastos se convierte en un *prius* inevitable antes de proseguir con el resto de operaciones equidistributivas.

Así las cosas, la estimación del coste de urbanización se cifra en la cantidad de 14.415.574,58 € y se desglosa en las siguientes partidas:

OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR AL SECTOR	6.599.794,17 €
APORTACIÓN A FINANCIACIÓN SSGG	6.570.682,41 €
LICENCIAS y GASTOS GENERALES	101.173,69 €
PLANES Y PROYECTOS	424.864,58 €
BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES	529.059,73 €
FINANCIEROS	190.000,00 €
Total	14.415.574,58 €

Las distintas partidas tienen la siguiente explicación:

- 1. OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR:** Son las correspondientes a obras de urbanización de viales e infraestructuras del sector. La previsión de los costes asciende a la cantidad de 6.599.794,17 Euros.
- 2. APORTACIÓN A FINANCIACIÓN SSGG:** Son las correspondientes al pago exigido por el Ayuntamiento para las obras de urbanización de viales e infraestructuras del suelo correspondiente al sistema general adscrito al sector. La previsión de costes obtenida es de 6.570.682,41 Euros.
- 3. LICENCIAS Y GASTOS GENERALES;** Son las correspondientes a los gastos de Tasas y Licencia de Obras. Su estimación asciende a la cantidad de 101.173,69 Euros.
- 4. PLANES Y PROYECTOS:** Correspondientes a la redacción de los planes, proyectos y estudios técnicos indicados (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación; Proyecto de Urbanización y Seguridad y Salud...). El montante de dicho capítulo asciende a la cantidad de es de 428.864,58 Euros.

- 5. INDEMNIZACIONES DE LOS BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO:** La indemnización de los bienes incompatibles con el planeamiento se incorporan como carga de urbanización. Supone un total de 529.059,73 euros.
- 6. FINANCIEROS:** Corresponde al coste de los avales depositados en el ayuntamiento para garantizar la ejecución de las obras.

Cuantificados de este modo los costes de urbanización, su reparto entre los propietarios del ámbito debe realizarse en principio en función de las UAS que se le han adjudicado, son la sola exclusión del 10% municipal cuya cesión ha de efectuarse con los suelos ya urbanizados. Así pues, el reparto inicial de costes debe ser el siguiente:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	gastos urbanísticos	
		%	€
SAREB	58.063,66	90,2260%	13.006.591,84 €
COLEVA SL	186,37	0,2896%	41.747,38 €
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	1.166,37	1,8124%	261.272,92 €
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	1.788,71	2,7795%	400.681,27 €
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	0,0293%	4.221,65 €
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	625,57	0,9721%	140.131,41 €
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	660,16	1,0258%	147.878,60 €
AYUNTAMIENTO	1.843,92	2,8653%	413.049,53 €
total	64.353,60	100,0000%	14.415.574,58 €
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40		

Una vez acometida esta operación, a los propietarios a los que, bien por no incorporarse a la Junta, bien por hacerlo sin aportación dineraria, han optado por el canje de gastos de urbanización por unidades de aprovechamiento, debe hacerse la oportuna aplicación de la Disp. Adic. 2^a de las Bases y Estatutos que, en estos casos, prescribe la compensación a razón de 368 euros de coste por cada unidad de aprovechamiento adjudicada al propietario en cuestión.

Antes de ello, deben hacerse la siguiente precisión: las UAs deducidas de dichos propietarios se habrán de sumar a la cuenta de SAREB, que es el único Juntero que ha declarado su voluntad de ejecutar obras de urbanización a cuenta de las mismas.

De ello, resulta lo siguiente:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	Canje costes/UA	UAs a materializar
SAREB	58.063,66	2.706,34	60.770,00
COLEVA SL	186,37	- 113,44	72,92
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	1.166,37	- 709,98	456,39
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	1.788,71	- 1.088,81	699,90
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	- 11,47	7,37
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	625,57	- 380,79	244,78
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	660,16	- 401,84	258,31
AYUNTAMIENTO	1.843,92		1.843,92
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40		7.150,40
	71.504,00		71.504,00

Con este resultado, parece evidente que las UAs materializables finalmente por COLEVA SL y herederos de D. DIEGO LLERENA GÓMEZ las conducen a un porcentaje marginal dentro de un proindiviso. Para evitar este resultado que hace inviable la implantación real de los aprovechamientos de tales entidades, se sustituye el procedimiento de reparcelación forzosa por el de reparcelación económica a razón de 368 euros por UA, que –se reitera- es la oferta de canje que está prevista en la –ya tantas veces citada- Dips. Adic. 2^a de Bases y Estatutos, y a la que se considera de aplicación por analogía.

Así las cosas, el cuadro de UAs adjudicadas pasa a ser el siguiente:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	Canje costes/UA	UAs a materializar
SAREB	58.063,66	2.786,64	60.850,30
COLEVA SL	186,37	- 186,37	-
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	1.166,37	- 709,98	456,39
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	1.788,71	- 1.088,81	699,90
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	- 18,85	-
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	625,57	- 380,79	244,78
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	660,16	- 401,84	258,31
AYUNTAMIENTO	1.843,92		1.843,92
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40		7.150,40
	71.504,00		71.504,00

Más adelante se expondrá que, con ocasión de la asignación concreta de aprovechamientos por manzanas, nos encontraremos que el ajuste de adjudicaciones produce restos, por excesos y por defectos, que igualmente deberán ser compensados.

VIII.- Adjudicación de las fincas lucrativas de resultado.

Estando asignados al Sector la cantidad de 71.504 Unidades de Aprovechamiento (en adelante, UAs), resulta que el aprovechamiento lucrativo materializable según el Plan Parcial se cifra en la cantidad de 69.566 UAs lo que supone que los propietarios tendrían 1.938 UA que, al no poder concretar en edificabilidad, les generaría un derecho económico a costa de la Junta por el valor de las mismas.

Para evitar esa innecesaria corriente económica que saldría de los comuneros (vía derrama) para volver a ellos (vía indemnización) se cree procedente incluir un coeficiente específico que, aplicado sobre los de homogenización ya existentes, haga igualar los derechos de aprovechamiento con los efectivamente materializados. Dicho coeficiente es el siguiente: 1,027858.

De todo ello se deduce el siguiente esquema:

Manz.	uso	m2t	coef	UAs	coef rep.	UAs	
1	residencial plurifamiliar libre	39.812	1,00	39.812,00	1,027858	40.921,10	
	comercial en planta baja	1.500	1,00	1.500,00		1.541,79	
2	terciario privado	3.185	1,00	3.185,00		3.273,73	
6	residencial plurifamiliar protegida	10.725	0,60	6.435,00		6.614,27	
	comercial en planta baja	522	1,00	522,00		536,54	
7	residencial unifamiliar	280	1,20	336,00		345,36	
8	residencial unifamiliar	2.520	1,20	3.024,00		3.108,24	
9	residencial unifamiliar	560	1,20	672,00		690,72	
10	residencial unifamiliar	2.520	1,20	3.024,00		3.108,24	
11	residencial unifamiliar	2.240	1,20	2.688,00		2.762,88	
13	terciario privado	4.000	1,00	4.000,00		4.111,43	
16	residencial unifamiliar	2.240	1,20	2.688,00		2.762,88	
17	residencial unifamiliar	1.400	1,20	1.680,00		1.726,80	
		71.504		69.566,00			71.504,00

Dicho todo lo cual, y en cumplimiento de los apartados b, y c, del artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 7 del Reglamento Hipotecario Urbanístico, se procede seguidamente a relacionar las fincas lucrativas resultantes

Manz	uso	nº viviendas	UAs	ADJUDICATARIO
1	residencial plurifamiliar libre	371	40.921,10	SAREB
	comercial en planta baja		1.541,79	
2	terciario privado		3.273,73	SAREB
6	Res. plurifamiliar protegida	120	6.614,27	AYUNTAMIENTO
	comercial en planta baja		536,54	
7	residencial unifamiliar	2	345,36	SAREB
8	residencial unifamiliar	18	3.108,24	SAREB
9	residencial unifamiliar	4	690,72	SAREB
10	residencial unifamiliar	18	3.108,24	SAREB
11	residencial unifamiliar	16	2.762,88	SAREB
13	terciario privado		4.111,43	SAREB
16-A	residencial unifamiliar	4	690,72	SAREB
16-B	residencial unifamiliar	2	345,36	D. MANUEL SALADO BORRERO ed altri
16-C	residencial unifamiliar	1	172,68	CHG
16-D	residencial unifamiliar	1	172,68	hermanos PEREZ MESA
16-E	residencial unifamiliar	4	690,72	D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA ed altri
16-F	residencial unifamiliar	4	690,72	SAREB
17	residencial unifamiliar	10	1.726,80	AYUNTAMIENTO

Así pues, las manzanas resultantes se adjudican de la siguiente manera:

- Las manzanas 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16-A y 16-F, a SAREB, en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.
- la manzana 16-B, a D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial), en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.
- la manzana 16-D, a D^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D^a ANA MARIA, D^a TERESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES, D^a CONCEPCION y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA, en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.

- la manzana 16-C, a la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.
- La manzana 16-E, a D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%) y D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D. ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. ganancial), en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.
- Las manzanas 6 y 17, al AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.

Se adjuntan al presente Proyecto de Reparcelación 4 planos a los efectos de la localización de las fincas iniciales, de las parcelas resultantes y de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

En Anexo nº 1 se describen, en formato textual, las diversas fincas de resultado

En todo caso, y como ya se advirtió previamente, estas adjudicaciones exigen una reasignación de los aprovechamientos lucrativos, con sus consiguientes compensaciones por exceso o por defecto:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	UAs a materializar tras canje	UAs efectivamente materializadas
SAREB	58.063,66	60.850,30	61.244,94
COLEVA SL	186,37	-	
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)	1.166,37	456,39	345,36
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	1.788,71	699,90	690,72
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	-	
D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	625,57	244,78	172,68
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	660,16	258,31	172,68
AYUNTAMIENTO	1.843,92	1.843,92	1.727,21
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40	7.150,40	7.150,40
	71.504,00	71.504,00	71.504,00

IX. Asignación de gastos de urbanización por manzanas.

Expuesto anteriormente el monto de los costes de urbanización y su reparto inicial entre todos los propietarios, debe tenerse en cuenta ahora el efecto producido por el diverso régimen derivado, bien de la no incorporación a la Junta de Compensación, bien de su adhesión bajo el régimen de asunción dineraria de costes o mediante el canje de aprovechamientos propios (a razón de 368 euros de gasto por UA).

Así las cosas, si originariamente el resultado era el siguiente:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	gastos urbanísticos teóricos	
		%	€
SAREB	58.063,66	90,2260%	13.006.591,84 €
COLEVA SL	186,37	0,2896%	41.747,38 €
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. Ganancial)	1.166,37	1,8124%	261.272,92 €
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	1.788,71	2,7795%	400.681,27 €
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	0,0293%	4.221,65 €
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	625,57	0,9721%	140.131,41 €
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	660,16	1,0258%	147.878,60 €
AYUNTAMIENTO	1.843,92	2,8653%	413.049,53 €
subtotal	64.353,60	100,0000%	14.415.574,58 €
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40		
total	71.504,00		

Ahora, el resultado es el siguiente:

PROPIETARIOS	TOTAL UA	gastos urbanísticos reales	
		%	€
SAREB	61.244,94	97,32%	14.028.669,16 €
COLEVA SL	-	0,00%	- €
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. Ganancial)	345,36	0,00%	- €
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	690,72	0,00%	- €
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	-	0,00%	- €
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	172,68	0,00%	- €
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	172,68	0,00%	- €
AYUNTAMIENTO	1.727,21	2,68%	386.905,42 €
subtotal	64.353,60	100,0000%	14.415.574,58 €
AYUNTAMIENTO (10%)	7.150,40		
total	71.504,00		

Si el reparto se hace por cada una de las manzanas de resultado, resulta el cuadro que se expone a continuación:

parcelas	uso	UAs	adjudicatario	costes de urbanización	
				€	%
1	residencial plurifamiliar libre	40.921,10	SAREB	9.950.934,57 €	69,029%
	comercial en planta baja	1.541,79			
2	terciario privado	3.273,73	SAREB	767.179,67 €	5,322%
6	residencial plurifamiliar protegida	6.614,27	AYUNTAMIENTO	- €	0,00%
	comercial en planta baja	536,54			
7	residencial unifamiliar	345,36	SAREB	80.933,24 €	0,561%
8	residencial unifamiliar	3.108,24	SAREB	728.399,16 €	5,053%
9	residencial unifamiliar	690,72	SAREB	161.866,48 €	1,123%
10	residencial unifamiliar	3.108,24	SAREB	728.399,16 €	5,053%
11	residencial unifamiliar	2.762,88	SAREB	647.465,92 €	4,491%
13	terciario privado	4.111,43	SAREB	963.490,95 €	6,684%
16-A	residencial unifamiliar	672,00	SAREB	- €	0,00%
16-B	residencial unifamiliar	336,00	D. MANUEL SALADO BORRERO ed altri	- €	0,00%
16-C	residencial unifamiliar	168,00	CHG	- €	0,00%
16-D	residencial unifamiliar	168,00	hermanos PEREZ MESA	- €	0,00%
16-E	residencial unifamiliar	672,00	D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA ed altri	- €	0,00%
16-F	residencial unifamiliar	672,00	SAREB	- €	0,00%
17	residencial unifamiliar	1.726,80	AYUNTAMIENTO	386.905,42 €	2,684%
		71.504,00		14.415.574,58 €	100,00%

X. Tasación de preexistencias que no puedan conservarse.

Teniendo en cuenta lo preceptuado en el artº 102.1.f) LOUA y artº 98,1-2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para efectuar las correspondientes valoraciones, se solicitaron informes individualizados a la entidad TASASUR (inscrita en el Registro del Banco de España) que, una vez que los hubo emitidos, fueron circulados entre los diversos propietarios concernidos y asumidos por la Junta de Compensación (se adjuntan como anexos al presente documento)

Del cotejo de dichos informes, resulta que las indemnizaciones por preexistencias incompatibles con el planeamiento se cuantifican de la siguiente manera:

PROPIETARIOS	indemnizaciones
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y Dª ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial),	66.694,03 €
FADESA INMOBILIARIA SA	66.298,78 €
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	79.077,97 €
Dª PILAR, Dª JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, Dª ANA MARIA, Dª TERESA, Dª AURORA DE LAS MERCEDES, Dª CONCEPCION y Dª MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	55.499,50 €
D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D. ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. ganancial)	261.489,45 €
total	529.059,73 €

En los casos de FADESA INMOBILIARIA SA, de los hermanos PEREZ MESA y de D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (ed altri), los convenios expropiatorios que suscribieron con el Ayuntamiento expresaron de modo manifiesto que tales indemnizaciones les correspondían a los originarios propietarios del suelo y no al Ayuntamiento.

Expuesto cuanto antecede, debe señalarse que la cantidad total ha sido reconocida como un coste de urbanización y, como tal, integrada en el presupuesto provisional que acompaña al presente documento;

XI. Excesos y defectos en las adjudicaciones de fincas resultantes

Existen una serie de propietarios a los que se les compensa económicamente por sus aprovechamientos dado que los mismos, por su carácter marginal, no permiten una materialización edificatoria. Como se ha indicado anteriormente, e igual que en las reparcelaciones económicas antes contempladas, es SAREB el que recibe el aporte de UAs de dichos propietarios, por lo que, a razón – como ya se ha expuesto tantas veces, de 368 euros- deberá llevar a cabo las siguientes compensaciones económicas:

PROPIETARIOS	UAs no materializadas	Compensación económica
COLEVA SL	186,37	68.584,16€
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D ^a ROSA GIL GARCIA (50% presunt. Ganancial)	111,03	40.859,04€
D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D ^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. Ganancial)	9,18	3.378,24€
D ^a ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); D ^a ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)	18,85	6.936,80€
D ^a JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, D ^a ANA MARIA, D ^a TERESA, D ^a AURORA DE LAS MERCEDES, D ^a CONCEPCION y D ^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA	72,10	26.532,80€
CONFED. HIDROG. GUADALQUIVIR	85,63	31.511,84€
AYUNTAMIENTO	116,70	42.945,60€
subtotal	599,86	220.748,48€
AYUNTAMIENTO (10%)	0	0€
total	599,86	220.748,48€

Como ya se ha expuesto, el responsable del pago de dicha compensación no es la Junta de Compensación, sino el propietario que las ha materializado, esto es, la entidad SAREB.

XII. Cuenta de liquidación provisional

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística se adjunta la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación donde se reflejan las cuotas de participación, las diferencias de adjudicaciones, y la participación en los gastos de urbanización de los diversos propietarios del ámbito del Sector SR-2. Esta cuenta y las partidas en él reflejadas tienen carácter provisional debiéndose liquidar las que resulten del coste del desarrollo urbanístico.

PROPIETARIOS	GASTOS DE URBANIZACIÓN	INDEM. PREEXIST.	EXCESOS/ DEFECTOS DE APROV.	TOTAL
SAREB	-14.028.669,16 €		- 220.748,48€	-14.249.417,64 €
COLEVA SL			68.584,16€	68.584,16€
D. MANUEL SALADO BORRERO (50%) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y Dª ROSA GIL GARCIA (50% presunt. ganancial)		66.694,03 €	40.859,04€	107.553,07 €
FADESA INMOBILIARIA SA		66.298,78 €		66.298,78 €
Dª ADELA SANTOS LEÓN (propiedad del 50% del proindiviso y usufructo del 50% restante); Dª ADELA TERESA LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad), D. CESAR LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad) y D. DIEGO LLERENA SANTOS (1/6 de nuda propiedad)			6.936,80€	6.936,80€
Dª JOSEFA, D. ALFONSO, D. JOSE ANTONIO, Dª ANA MARIA, Dª TERESA, Dª AURORA DE LAS MERCEDES, Dª CONCEPCION y Dª MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA		55.499,50 €	26.532,80€	82.032,30 €
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA GUADALQUIVIR		79.077,97 €	31.511,84€	78.029,22 €
D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (50%); y D. EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y Dª ELENA NUÑEZ CAPILLA (50% presunt. ganancial)		261.489,45 €	3.378,24€	264.867,69 €
AYUNTAMIENTO	-386.905,42 €		42.945,60€	-343.959,82 €
	-14.415.574,58 €	529.059,73 €	0,00 €	-13.886.514,85 €

XI. Solicitud al Registro de la Propiedad

Conforme a lo establecido en el artículo 8.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución es título suficiente para la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.

Por tanto, se solicita la inscripción del Proyecto de Reparcelación del Sector SR-2, "Camino del río Pudio".

PARCELA nº 1: denominada R1

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 30.800 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el ASGV-9; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V7; Al Oeste con Viario H2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 1 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R1, de forma trapezoidal, con una superficie 30.800 m², linda Norte con el ASGV-9; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V7; Al Oeste con Viario H2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial plurifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 69,029 % al que corresponden 9.950.934,57 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 9.950.934,57 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 39.812 m²t (residencial; máximo 371 viviendas) y 1.500 m²t (comercial)

PARCELA nº 2: denominada C-1

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 3.658 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Terciario privado

LINDES: Al Norte con el ASGV-9; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela E; Al Oeste con el Viario H1

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 2 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada C-1, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 3.658 m². Linda al Norte con el ASGV-9; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela E; Al Oeste con el Viario H1 Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "terciario privado". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB).

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 5,322 % al que corresponden 767.179,67 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 767.179,67 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 3.185 m²t

PARCELA nº 3: denominada E

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 6.000 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Dotacional Docente

LINDES: Al Norte con la Parcela C1; Al Este con el Viario H2; Al Sur con Suelo No Urbanizable; Al Oeste con el Viario H1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 3 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada E, de forma rectangular, con una superficie 6.000 m². Linda Norte con la Parcela C1; Al Este con el Viario H2; Al Sur con Suelo No Urbanizable; Al Oeste con el Viario H1. Su calificación urbanística es “Dotacional Docente”. Se encuentra libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: S/PGOU

PARCELA nº 4: denominada ZV1

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 8.400 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Verde Pública.

LINDES: Al Norte con el Viario V7; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V6; Al Oeste con el Viario H2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 4 del Sector SR 2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada ZV1, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 8.400 m². Linda Al Norte con el Viario V7; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V6; Al Oeste con el Viario H2. Su calificación urbanística es "Zona Verde Pública". Libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 5: denominada ZV2

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 1.599 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Verde Pública.

LINDES: Al Norte con el Viario V7; Al Este con el Viario H2; Al Sur con el Viario V6; Al Oeste con Suelo No Urbanizable

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 5 del Sector SR 2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada ZV2, de forma trapezoidal, con una superficie de 1.599 m². Linda al Norte con el Viario V7; Al Este con el Viario H2; Al Sur con el Viario V6; Al Oeste con Suelo No Urbanizable. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "Zona Verde Pública". Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 6: denominada R2

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 7.140 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar protegida

LINDES: Al Norte con el Viario V6; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V5; Al Oeste con el Viario H2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 6 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R2, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 7.140 m². Linda Al Norte con el Viario V6; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V5; Al Oeste con el Viario H2. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial plurifamiliar protegida". Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 10.725 m²t (residencial; máximo 120 viviendas) y 522 m²t (comercial)

PARCELA nº 7: denominada R3

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 537 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el Viario V6; Al Este con el Viario H2; Al Sur con calle Goya; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Goya.

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 7 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R3, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 537 m². Linda al Norte con el Viario V6; Al Este con el Viario H2; Al Sur con calle Goya; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Goya. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 0,561 % al que corresponden 80.933,24 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 80.933,24 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 280 m²t (residencial; máximo 2 viviendas)

PARCELA nº 8: denominada R4

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 4.311 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el Viario V5; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V4; Al Oeste con el Viario H2

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 8 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R4, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 4.311 m². Linda al Norte con el Viario V5; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V4; Al Oeste con el Viario H2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 5,053 % al que corresponden 728.399,16 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 728.399,16 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.520 m²t (residencial; máximo 18 viviendas)

PARCELA nº 9: denominada R5

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 741 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con calle Goya; Al Este con el Viario H2; Al Sur con calle Cervantes; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán y calle Cervantes.

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 9 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R5, de forma trapezoidal, con una superficie 741 m². Linda Norte con calle Goya; Al Este con el Viario H2; Al Sur con calle Cervantes; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán y calle Cervantes. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la finca registral aportada nº 8.210.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 1,123 % al que corresponden 161.866,48 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 161.866,48 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 560 m²t (residencial; máximo 4 viviendas)

PARCELA nº 10: denominada R6

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 3.915 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el Viario V4; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V3; Al Oeste con el Viario H2

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 10 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R6, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 3.915 m². Linda al Norte con el Viario V4; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V3; Al Oeste con el Viario H2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 5,053 % al que corresponden 728.399,16 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 728.399,16 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.520 m²t (residencial; máximo 18 viviendas)

PARCELA nº 11: denominada R7

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 3.522 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el Viario V3; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V2; Al Oeste con el Viario H2

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 11 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R7, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 3.522 m². Linda al Norte con el Viario V3; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V2; Al Oeste con el Viario H2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 4,491 % al que corresponden 647.465,92 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 647.465,92 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.240 m²t (residencial; máximo 16 viviendas)

PARCELA nº 12: denominada ZV3

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 2.871 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona Verde Pública

LINDES: Al Norte con el Viario V2; Al Este con el Viario H3; Al Sur con la Parcela C2.1; Al Oeste con el Viario H2

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 12 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada ZV3, de forma rectangular, con una superficie 2.871 m². Linda Al Norte con el Viario V2; Al Este con el Viario H3; Al Sur con la Parcela C2.1; Al Oeste con el Viario H2. Se encuentra libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “Zona Verde Pública”. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: S/PGOU

PARCELA nº 13: denominada C2

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)

SUPERFICIE: 2.410 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Terciario privado

LINDES: Al Norte con la Parcela ZV3; Al Este con el Viario H3; Al Sur con las Parcelas S Y D; Al Oeste con el Viario H2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 13 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada C2, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 2.410 m². Linda al Norte con la Parcela ZV3; Al Este con el Viario H3; Al Sur con las Parcelas S Y D; Al Oeste con el Viario H2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "Terciario privado". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB).

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 1.151, 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA], 19.023, 25.760 y 25.762.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 6,684 % al que corresponden 963.490,95 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 963.490,95 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 4.000 m²t

PARCELA nº 14: denominada S

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

SUPERFICIE: 2.000 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SIPS

LINDES: Al Norte con la Parcela C2.1; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con la Parcela D.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 14 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada S, de forma trapeizodal, con una superficie 2.000 m². Linda Al Norte con la Parcela C2.1; Al Este con el Viario H3; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con la Parcela D. Su calificación urbanística es "SIPS". Libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: S/PGOU

PARCELA nº 15: denominada D

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 3.000 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Dotacional Deportivo

LINDES: Al Norte con la Parcela C2.1; Al Este con la parcela S; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con el Viario H2

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 15 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada D, de forma trapezoidal, con una superficie 3.000 m². Linda al Norte con la Parcela C2.1; Al Este con la parcela S; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con el Viario H2. Su calificación urbanística es "Dotacional Deportivo". Libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: S/PGOU

PARCELA nº 16-A: denominada R8-A

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

SUPERFICIE: 885,90 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con parcela R 8-B; Al Este con el Viario H2; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-A del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-A, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 885,90 m². Linda al Norte con parcela R 8-B; Al Este con el Viario H2; Al Sur con el Viario V1; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 8.210 [FADESA INMOBILIARIA SA] y 1.151, 19.023, 25.760 y 25.762 (SAREB).

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 560 m²t (residencial; máximo 4 viviendas)

PARCELA nº 16-B: denominada R8-B

ADJUDICATARIO: D. MANUEL SALADO BORRERO (mitad en proindiviso) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D^a ROSA GIL GARCIA (mitad en proindiviso) con carácter presuntivamente ganancial

SUPERFICIE: 414 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con parcela R 8-C; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-A; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-B del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-B, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 414 m². Linda al Norte con parcela R 8-C; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-A; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a D. MANUEL SALADO BORRERO (mitad en proindiviso) y D. JOSE LUIS SALADO BORRERO y D^a ROSA GIL GARCIA (mitad en proindiviso) con carácter presuntivamente ganancial

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la finca registral aportada nº 8.565.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 280 m²t (residencial; máximo 2 viviendas)

PARCELA nº 16-C: denominada R8-C

**ADJUDICATARIO: CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR**

SUPERFICIE: 206,65 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con parcela R 8-D; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-B; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-C del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-C, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 206,65 m². Linda al Norte con parcela R 8-D; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-B; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 14.919 (expropiada a D. JACINTO LOPEZ CINTA y D^a DOLORES RUIZ MOSCOSO, con carácter presuntivamente ganancial) y 6.223 (expropiada parcialmente a D^a PILAR PEREZ MESA, D^a JOSEFA PEREZ MESA, D ALFONSO PEREZ MESA, D JOSE ANTONIO PEREZ MESA, D^a ANA MARIA PEREZ MESA, D^a TERESA PEREZ MESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES PEREZ MESA, D^a CONCEPCION PEREZ MESA, y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA).

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 140 m²t (residencial; máximo 1 vivienda)

PARCELA nº 16-D: denominada R8-D

ADJUDICATARIO: en proindiviso a D^a JOSEFA PEREZ MESA, D ALFONSO PEREZ MESA, D JOSE ANTONIO PEREZ MESA, D^a ANA MARIA PEREZ MESA, D^a TERESA PEREZ MESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES PEREZ MESA, D^a CONCEPCION PEREZ MESA, y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA

SUPERFICIE: 206,65 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con parcela R 8-E; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-C; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-D del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-D, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 206,65 m². Linda al Norte con parcela R 8-E; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-C; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico. Calificada urbanísticamente de “residencial unifamiliar libre”. Se adjudica en proindiviso a D^a JOSEFA PEREZ MESA, D ALFONSO PEREZ MESA, D JOSE ANTONIO PEREZ MESA, D^a ANA MARIA PEREZ MESA, D^a TERESA PEREZ MESA, D^a AURORA DE LAS MERCEDES PEREZ MESA, D^a CONCEPCION PEREZ MESA, y D^a MARIA DEL CARMEN PEREZ MESA.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la finca registral aportada nº 6.223.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 140 m²t (residencial; máximo 1 vivienda)

PARCELA nº 16-E: denominada R8-E

ADJUDICATARIO: en proindiviso a D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (mitad indivisa) con carácter privativo y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (mitad indivisa), para su sociedad conyugal

SUPERFICIE: 819,40 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con parcela R 8-F; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-D; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-E del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-E, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 819,40 m². Linda al Norte con parcela R 8-F; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-D; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica en proindiviso a D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA (mitad indivisa) con carácter privativo y D EUGENIO ACEVEDO CARRANZA y D^a ELENA NUÑEZ CAPILLA (mitad indivisa), para su sociedad conyugal.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la finca registral aportada nº 6.093.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 560 m²t (residencial; máximo 4 viviendas)

PARCELA nº 16-F: denominada R8-F

ADJUDICATARIO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

SUPERFICIE: 841,40 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con calle Cervantes; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-E; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16-F del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R8-F, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 841,40 m². Linda al Norte con calle Cervantes; Al Este con el Viario H2; Al Sur con parcela R 8-E; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Se halla gravada con las siguientes cargas: cada titular del proindiviso asume, por subrogación real, las cargas y gravámenes que pesan sobre la finca de resultado y que no se declaren incompatibles con el planeamiento urbanístico. Calificada urbanísticamente de "residencial unifamiliar libre". Se adjudica a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 8.210 (FADESA INMOBILIARIA SA) y 1.151, 19.023, 25.760 y 25.762 (SAREB).

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: no tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 560 m²t (residencial; máximo 4 viviendas)

PARCELA nº 17: denominada R9

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 2.313 m²

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial unifamiliar libre

LINDES: Al Norte con el Viario V1; Al Este con el Viario H3; Al Sur con Camino Granadillos; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbaran.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 17 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R9, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie 2.313 m². Linda al Al Norte con el Viario V1; Al Este con el Viario H3; Al Sur con Camino Granadillos; Al Oeste con edificación colindante con fachada a calle Zurbarán. Su calificación urbanística es "residencial unifamiliar libre". Libre de cargas y gravámenes. Se halla libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del art. 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 6.093, 22.566 y fincas no inmatriculadas.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 2,684 % al que corresponden 386.905,42 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 386.905,42 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 1.400 m²t (residencial; máximo 10 viviendas)

PARCELA nº 18: denominada CT1

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 25,00 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Infraestructuras (Centro de Transformación)

LINDES: Al Norte con la Parcela C1; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela E; Al Oeste con la parcela E.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 18 de la Unidad del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada CT1, de forma rectangular, con una superficie de 25,00 m². Linda al Norte con la Parcela C1; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela E; Al Oeste con la parcela E. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente como “Infraestructuras (Centro de Transformación)”. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 19: denominada CT2

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 25,00 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Infraestructuras (Centro de Transformación)

LINDES: Al Norte con el Viario V7; Al Este con la parcela ZV1; Al Sur con la Parcela ZV1; Al Oeste con la Parcela ZV1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 19 de la Unidad del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada CT2, de forma rectangular, con una superficie de 25,00 m². Linda al Norte con el Viario V7; Al Este con la parcela ZV1; Al Sur con la Parcela ZV1; Al Oeste con la Parcela ZV1. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente como “Infraestructuras (Centro de Transformación)”. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 20: denominada CT3

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 25,00 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Infraestructuras (Centro de Transformación)

LINDES: Al Norte con la Parcela ZV3; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela ZV3; Al Oeste con el Viario V6.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 20 de la Unidad del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada CT3, de forma rectangular, con una superficie de 25,00 m². Linda al Norte con la Parcela ZV3; Al Este con el Viario H2; Al Sur con la Parcela ZV3; Al Oeste con el Viario V6. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente como “Infraestructuras (Centro de Transformación)”. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 21: denominada CT4

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 25,00 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien Patrimonial de la Administración

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Infraestructuras (Centro de Transformación)

LINDES: Al Norte con el Viario V2; Al Este con la parcela ZV3; Al Sur con la Parcela ZV3; Al Oeste con el Viario H2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 21 de la Unidad del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada CT4, de forma rectangular, con una superficie de 25,00 m². Linda al Norte con el Viario V2; Al Este con la parcela ZV3; Al Sur con la Parcela ZV3; Al Oeste con el Viario H2. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente como “Infraestructuras (Centro de Transformación)”. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 22

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 32.483 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario y Aparcamientos.

La red viaria está compuesta por diferentes tramos denominados con el nombre calles H1, H2, H3, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V6, V7 y prolongaciones de las calles – ya existentes- Goya y Zurbarán.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 22 del Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma reticular, con una superficie de 32.483 m2. La red viaria está compuesta por diferentes tramos denominados con el nombre calles H1, H2, H3, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V6, V7 y prolongaciones de las calles –ya existentes- Goya y Zurbarán. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de Viario y Aparcamiento. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 23

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 12.110,03 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Sistema General de Espacios Libres ASGEL-6.

LINDES: por todos sus lados con el resto del PARQUE URBANO PORZUNA en el que se integra

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 23 adscrita al Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma longitudinal, con una superficie de 12.110,03 m². Linda por todos sus lados con el resto del PARQUE URBANO PORZUNA en el que se integra. Esta finca está incluida, como Sistema General adscrito, en el Plan Parcial del SR-2, "Camino del Río Pudio". Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de Sistema General de Espacios Libres. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 24

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 16.467,97 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Sistema General de Equipamientos ASGE-6.

LINDES: por el Norte, con parcela C1; por el Este, con viario H1; por el Oeste, con parcela R1; y por el Sur, viario V7.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 24 adscrita al Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma irregular, con una superficie de 16.467,97 m². Lina: por el Norte, con parcela C1; por el Este, con viario H1; por el Oeste, con parcela R1; y por el Sur, viario V7. Esta finca está incluida, como Sistema General adscrito, en el Plan Parcial del SR-2, "Camino del Río Pudío". Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de Sistema General de Equipamientos. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 25

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

SUPERFICIE: 5.908,00 m².

NATURALEZA JURÍDICA: Bien de Dominio Público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Sistema General Viario ASGV-9.

LINDES: por el Norte, con Sector SI-2; por el Este y por el Oeste, con continuación del ASGV-9 en fachada con otros sectores; y por el Sur, con viarios H2 y H3 y parcelas denominadas R1 y C1 del Sector SR-2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 25 adscrita al Sector SR-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, de forma longitudinal, con una superficie de 5.908,00 m². Linda: por el Norte, con Sector SI-2; por el Este y por el Oeste, con continuación del ASGV-9 en fachada con otros sectores; y por el Sur, con viarios H2 y H3 y parcelas denominadas R1 y C1 del Sector SR-2. Esta finca está incluida, como Sistema General adscrito, en el Plan Parcial del SR-3, "Camino del Río Pudio". Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de Sistema General Viario. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 54.2 a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 46.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 124 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.