

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

«Finca aportada 35».- Rústica. Por el Norte, con Huerta de José y Santiago Navarro, al Sur, con carril de acceso; por el Este, con finca de Manuel González, y al Oeste, con finca de Manuel Nosti Vega.

Titular registral: Manuel Rivera Barbecho y Plácida Morales Torres.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 512, Libro 262, Folio 75, Finca nº 14.885.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 1.338,30 m², lo cual representa un exceso de cabida de **sesenta con ochenta metros cuadrados (60,80 m²)**.

Décima: De la Finca registral nº 22.238:

«Finca aportada 36».- Rústica. Por el Norte, con camino de Mairena a Gelves, al Sur, con Antonio Morillo; por el Este, con José y Santiago Navarro, y al Oeste, con carril de acceso a la finca.

Titular registral: María del Carmen González Ortega y Manuel Santos Rodríguez y Ángeles González Ortega y Joaquín Acuña Martínez.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 944, Libro 533, Folio 191, Finca nº 22.238.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 1.413,85 m², lo cual representa un exceso de cabida de **ciento veintiuno con ochenta y cinco metros cuadrados (121,85 m²)**.

*Como consecuencia de ello, se solicita expresamente del **SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO SIETE DE LOS DE SEVILLA**, proceda a la previa inscripción de los excesos de cabida de las fincas citadas, para la posterior incorporación a la reparcelación que se va a operar, y consiguiente inscripción de las fincas resultantes del presente proceso equidistributivo.*

Se deja constancia de que se realiza la información pública a que hace mención el artículo 8 del RD 1093/1997, del actual documento equidistributivo.

2.3 DEFECTOS DE CABIDA EN FINCAS DE ORIGEN.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 8.1 del aludido RD 1093/1997 «La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para: 1. La ... rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. ...»

Se deja constancia que en el ámbito de la unidad de ejecución objeto de este Proyecto equidistributivo existen diez fincas registrales que no figura inscrita en

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

el Registro de la Propiedad número siete de los de Sevilla con la cabida real de las mimas, finca registrales números **22.236, 14.729, 2.321, 7.960, 12.585, 2.307, 434, 8.989**, por lo que hay que proceder a la previa inscripción del defecto de cabida de las mismas, según se deja debida constancia en el documento número 2 de este proyecto, que aquí reiteramos.

Primera: De la Finca registral nº 22.236:

«**Finca aportada 1**».- Rústica. Parcela de terreno al sitio del Almendral, que linda al Norte, con camino de Gelves, al Sur, con parcela segregada, al Este, con tierras de Diego Llerena y al Oeste, con camino de disfrute y parcela segregada.

Titular registral: Purificación, Manuela y Miguel Alfonso Molinero Sáez.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 944, Libro 533, Folio 188, Finca nº 22.236.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 1.743 m^2 , lo cual representa un defecto de cabida de **ciento ocho metros cuadrados (108 m²)**.

Segunda: De la Finca registral nº 14.729:

«**Finca aportada 2**».- Rústica. Parcela de terreno al sitio del Almendral, que linda al Norte, con carril de acceso, al Sur, con finca de Francisco Pérez, al Este,



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

finca de donde se segrega, y al Oeste, con finca de Francisco Fernández Milla, Antonio Castro Valladares y Joaquín González García.

Titular registral: Antonio Barrera Riskey, Elena Roldán Fernández y José Manuel Ledesma Romero.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 503, Libro 255, Folio 56, Finca nº 14.729.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 2.040 m², lo cual representa un defecto de cabida de **ocho metros cuadrados (8 m²)**.

Tercera: De la Finca registral nº 2.321:

«Finca aportada 10 y 11».- Rústica. Al Norte y Este, con finca de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con camino de cinco metros de anchura, y al Oeste, con finca de José Buzón Nieto.

Titular registral: José Luis Salvador Edo y M^a Isabel Fernández Calero.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 243, Libro 41, Folio 103, Finca nº 2.321.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 2.351,06 m², lo cual representa un defecto de cabida de **diez con diecinueve metros cuadrados (10,19 m²)**.

Cuarta: De la Finca registral nº 7.960:

«Finca aportada 14».- Rústica. Al Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega, al Sur, con otra finca de la misma zona y lugar, al Este, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con otra finca de la misma urbanización.

Titular registral: Paula, Andrés y Francisco Benítez Chacón.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 324, Libro 122, Folio 169, Finca nº 7.960.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 499,30 m², lo cual representa un defecto de cabida de **setenta decímetros cuadrados (0,70 m²)**.

Quinta: De la Finca registral nº 12.585:

«Finca aportada 15».- Urbana. Al Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega, al Sur, con otra finca de la misma zona y lugar, al Este, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con otra finca de la misma urbanización.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Titular registral: Gina Masciulli Lara.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 447, Libro 212, Folio 199, Finca nº 12.585.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 497 m^2 , lo cual representa un defecto de cabida de **ocho metros cuadrados (8 m^2)**.

Sexta: De la Finca registral nº 2.307:

«Finca aportada 17».- Rústica. Al Norte, con finca de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con camino de 5 metros de anchura, al Este, con finca de José Buzón Nieto, y al Oeste, con el camino del Almendral.

Titular registral: José Sabino Ramos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 243, Libro 41, Folio 61, Finca nº 2.307.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de $1.697,30 \text{ m}^2$, lo cual representa un defecto de cabida de **ciento tres con noventa y ocho metros cuadrados ($103,98 \text{ m}^2$)**.

Séptima: De la Finca registral nº 434:



Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

«Finca aportada 23 a 32».- Rústica. Antes de diversas segregaciones se describía como sigue: "Suerte de olivar situado al sitio de las Muletas o Tio Canuto, que linda por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.

Titular registral: Eugenio Acevedo Campos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 216, Libro 14, Folio 139, Finca nº 434.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 7.707,16 m², lo cual representa un defecto de cabida de **ciento treinta y nueve con ochenta y cuatro metros cuadrados (139,84 m²)**.

Octava: De la Finca registral nº 8.989:

«Finca aportada 33».- Rústica. Por el Norte, con terrenos de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con fincas propiedad de Eugenio Acevedo Campos, por el Este, con fincas de José Navarro, y al Oeste, con camino vecinal de Gelves.

Titular registral: Manuel Cabrera Espaliú y Josefa García Tercero.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 369, Libro 154, Folio 21, Finca nº 8.989.

Tras reciente medición, esta finca tiene una superficie real de 1.124,40 m², lo cual representa un defecto de cabida de **diecisiete con sesenta metros cuadrados (17,60 m²)**.

*Como consecuencia de ello, se solicita expresamente del **SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO SIETE DE LOS DE SEVILLA**, proceda a la previa inscripción de los defectos de cabida de las fincas registrales citadas, y consiguiente inscripción de las fincas resultantes del presente proceso equidistributivo.*

Se deja constancia de que se realiza la información pública a que hace mención el artículo 8 del RD 1093/1997, del actual documento equidistributivo.

2.4 FINCA A REANUDAR EL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.

En virtud del postulado contenido en el artículo 8.1 del aludido RD 1093/1997 «La inmatriculación de fincas, la rectificación de datos descriptivos, la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de derechos incompatibles se inscribirán en las fincas de origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución».



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Se deja constancia que en el ámbito de la unidad de ejecución objeto de este Proyecto equidistributivo existen varias fincas (433, 2.321, 1.959, 2.308, 303, 350 y 434), cuya titularidad actual no figura inscrita en el Registro de la Propiedad número siete de los de Sevilla, por lo que hay que proceder a la previa reanudación del tracto sucesivo interrumpido de las misma, según se deja debida constancia en el documento número 2 de este proyecto.

Primera: De la Finca registral nº 433:

«Finca aportada 3 a 9».- Rústica. Al Norte, con finca de D. Antonio Rodríguez de Quesada Murga, al Sur, con D. Antonio González García, al Este, con D. Enrique Bermúdez, y al Oeste, con camino de acceso a la finca.

Titular registral: Eugenio Acevedo Campos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 216, Libro 14, Folio 138, Finca nº 433.

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 433 son los siguientes:

- Enrique Antonio Castro García y Yolanda Luna Florencio, por título de compraventa a D. Antonio Castro Valladares y D^a. Isabel García Cantarero en virtud de escritura de 14 de noviembre de 2005.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

- Carmen, Francisca, Ana Josefa y Gloria Isabel González García, por título de compraventa a D. Joaquín González García en virtud de escritura de 21 de septiembre de 1986.
- José Manuel Fernández López y María Fe Oteo Angulo, por título de adjudicación de herencia de D. José Fernández Batista de fecha 21 de octubre de 2013, y por título de compraventa a D^a. Rosario López Cartés, D^a. María del Rosario, Inmaculada Concepción Fernández Lopez, en virtud de escritura de 19 de diciembre de 2013.
- María Herrera Palacio, por título de herencia de su viudo D. José Cárdenas Andrade en escritura pública de fecha 11 de octubre de 2021, que a su vez, compraron a D. Francisco Fernández Milla y D^a. Emilia Martínez Pastor, en virtud de escritura de 4 de noviembre de 1992.
- Adrián Ratón Masciulli, por título de compraventa a D. Rafael Blanco Madrigal en escritura de fecha 16 de agosto de 2018.
- Guillermo Zambrano Requena y Mercedes Ruiz Borrego, por título de compraventa a D. Rafael Blanco Madrigal en escritura de fecha 16 de agosto de 2018.
- José Luis Salvador Edo y M^a Isabel Fernández Calero, por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.

Segunda: De la Finca registral nº 2.321:



Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

«Finca aportada 10 y 11».- Rústica. Al Norte y Este, con finca de Eugenio Acevedo Campos, hoy número 44 de Manuel Carretero Miranda y 35 de María Herrera Palacio de la urbanización Ribera de Porzuna, al Sur, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con finca de José Buzón Nieto, hoy número 43A de la urbanización Ribera de Porzuna, hoy de Daniel Urpina Arca.

Titular registral: José Luis Salvador Edo y María Isabel Fernández Calero.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 1369, Libro 834, Folio 182, Finca nº 2.321.

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 2.321 son los siguientes:

- José Luis Salvador Edo y M^a Isabel Fernández Calero, por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.
- Daniel Urpina Arca, por título de compraventa de fecha 8 de diciembre de 2021 a D. José Manuel Picón González y D^a. María Josefa Moyano Álvarez.



Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Tercera: De la Finca registral nº 1.959:

«Finca aportada 16».- Rústica. Al Norte, con camino de anchura de 5 metros, al Sur, con parcela segregada número 41, al Este, con parcela 39, y al Oeste, con el camino del Almendral.

Titular registral: Tomás Masciulli D’Onofrio y Catalina Lara Rodríguez.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 428, Libro 196, Folio 111, Finca nº 1.959.

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 1.959 son los siguientes:

- Tomás Masciulli D’Onofrio y Catalina Lara Rodríguez, por título de compra, en virtud de escritura de fecha 12 de febrero de 1974.
- Francisco Ramón Ratón Cánovas, por Acta de Notoriedad de fecha 23 de octubre de 2024, que incorpora su título de compra de fecha 21 de noviembre de 2003, a D. Domingo Chacón Masero.

Cuarta: De la Finca registral nº 2.308:

«Finca aportada 18».- Rústica. Al Norte, con finca de Eugenio Acevedo Campos hoy parcela 46, al Sur, con camino de 5 metros de anchura, al Este, con finca de esta misma procedencia de Luis Salvador Asensi hoy parcela 42C, y al Oeste, con finca de esta misma procedencia de Manuel Buzón Nieto, hoy parcela 42A.

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Titular registral: José Sabino Ramos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 243, Libro 41, Folio 64, Finca nº 2.308.

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 2.308 son los siguientes:

- José Sabino Ramos, por escritura pública de compraventa a Joaquín Ayala Fernández y Josefa Fernández González de fecha 22 de febrero de 1994.
- Carolina García Sánchez, por título de adjudicación, en virtud de escritura de fecha 16 de marzo de 1996.

Quinta: De la Finca registral nº 350:

«Finca aportada 19».- Rústica. Al Norte, con camino a Gelves, por Poniente, con Vicente Almudever y otras fincas segregadas, por Naciente, con olivar de José Almudever, y por Mediodía, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela.

Titular registral: Eugenio Acevedo Campos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 213, Libro 11, Folio 40, Finca nº 350.



Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 350 son los siguientes:

- Mewuairua S.L, por título de compraventa a Inversiones Badulake S.L de fecha 13 de febrero de 2018 (53,34%).
- Anarquía 99 S.L, por escritura de aportación de fecha 11 de septiembre de 2012 (26.66%).
- Carlos Carretero Miranda, por título de adjudicación de herencia de sus padres, D. Manuel Carretero González y D^a. Rocío Miranda Fernández en escritura de fecha 24 de noviembre de 2008 (20%).

Sexta: De la Finca registral nº 303:

«Finca aportada 20, 21 y 22».- Rústica. Al Norte, con estacada de los Rosales, al Sur, con otra de Juan Manuel Rojas, al Este, con otra de José Jiménez, y al Oeste, con Hacienda del Marqués de la Granja.

Titular registral: Eugenio Acevedo Campos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 210, Libro 8, Folio 78, Finca nº 303.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 303 son los siguientes:

Francisco Carmona Navarro (32,27%) del pleno dominio por escritura de compraventa de fecha 9 de noviembre de 2021 a sus padres Francisco Carmona Aznar y Josefa Navarro Iglesias, (que a su vez adquirieron por título de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1992 a Rosario Carranza Pistón y otros), y Francisco Carmona Navarro y Marina Carmona Navarro (64,54%) de la nuda propiedad por escritura de donación de fecha 9 de noviembre de 2021 de sus padres Francisco Carmona Aznar y Josefa Navarro Iglesias, (que a su vez adquirieron por título de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1992 a Rosario Carranza Pistón y otros), quedando el usufructo a favor de los padres Francisco Carmona Aznar y Josefa Navarro Iglesias.

Séptima: De la Finca registral nº 434:

«Finca aportada 23 a 32».- Rústica. Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.

Titular registral: Eugenio Acevedo Campos.

Signatura registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla al Tomo 216, Libro 14, Folio 139, Finca nº 434.



Tras diversas transmisiones y segregaciones no inscritas, los actuales titulares de la finca registral 434 son los siguientes:

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe



*Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado*

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

- Sara Alcántara Luna, por título de compraventa de fecha 7 de septiembre de 2022 a D. Miguel Carmona Aznar y D^a. María Moya Delgado.
- María Carmona Aznar, por título de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1992 a D. Mariano Velasco Contreras.
- Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por título de Convenio Expropiatorio de fecha 22 de noviembre de 2006 a D^a María Carmona Aznar.
- Mariano Velasco Muñoz y María Verde Suárez, por título de compraventa de fecha 21 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras.
- Dámaso Velasco Muñoz y María Luz Serrano Espinosa, por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras.
- Aurora Velasco Muñoz y Manuel Sánchez Limón, por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras.
- Carlos Velasco Muñoz, por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras.
- Emilia Garrido Cabeza, María Laura, Manuela, Emilia Lourdes, José Antonio, Francisco Raúl, Carlos Alberto Dorado Garrido, por título de

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

- adjudicación de herencia de fecha 9 de febrero de 2016 de su esposo y padre D. Manuel Dorado Morón.
- Juan José Cabello Ortega, por título de donación de fecha 5 de marzo de 2021 de sus padres D.José Cabello Barajola y D^a. Josefa Ortega Acevedo.
- Jorge Lizana Aguirre, por título de compraventa de fecha 12 de noviembre de 2019 a D^a. María Milagros Sánchez Nolasco y D^a. Linda Anjeli Sánchez Nolasco.

*Como consecuencia de ello, se solicita expresamente del **SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO SIETE DE LOS DE SEVILLA**, proceda a la previa reanudación del tracto sucesivo de las fincas citadas, para la posterior incorporación a la reparcelación que se va a operar, y consiguiente inscripción de las fincas resultantes del presente proceso equidistributivo.*

Se deja constancia de que se realiza la información pública a que hace mención el artículo 8 del RD 1093/1997, del actual documento equidistributivo.

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

2.5 *FINCAS A SEGREGAR.*

Una vez inscrito los excesos, defectos de cabida y reanudación del tracto sucesivo interrumpido, sobre las fincas resultantes de esas tres operaciones, que describiremos tal y como resultan de las operaciones registrales anteriores, se deben llevar a cabo las siguientes segregaciones, para la posterior incorporación a la reparcelación que se va a operar. 433, 2321, 2308, 303, 434,

Primero.- De la finca registral nº 433.

“RÚSTICA: Parcela de terrenos al sitio del Almendal o Las Muletas, con una superficie total de 8.228,60 m², que linda al Norte, con olivar de Diego Pradas, al Sur, con olivares de Joaquín Caro, otro de Ramón Pérez, otro de Andrés Jiménez, otro de Francisco Bejarano, hoy sus herederos, y otro de herederos de Pedro Luis Huidobro, al Naciente, con camino que va de Mairena a Gelves, y al Poniente, con olivar de José Amuneda y otro de herederos de Juan Manuel Vela. Dicha finca se segrega en las siguientes partes:

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

PRIMERA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.516 m², que linda al Oeste, con camino de acceso a la finca, por el Este, con otra de Enrique Bermúdez, por el Norte, con finca de Antonio Rodríguez-Quesada Murga, y por el Sur, con Joaquín Gonzalez García

TÍTULO: Escritura pública de compraventa de fecha 14 de noviembre de 2005 a D. Antonio Castro Valladares y D^a. Isabel García Cantarero.

TITULAR: Enrique Antonio Castro García y Yolanda Luna Florencio.

SEGUNDA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.552 m², que linda al Norte, con camino de acceso a la finca, por el Sur, con olivar, por el Este, con finca de Antonio Castro Valladares, y por el Oeste, con otras de José Fernández Batista y José Cárdenas.

TÍTULO: Por escritura pública de compraventa a D. Joaquín González García de fecha 23 de septiembre de 1986.

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

16
4

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la
Junta de Compensación Ribera de Porzuna
celebrada el día 16 de mayo de 2024.

fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 "Ribera de Porzuna" del PGOU de Mairena del Aljarafe

TITULAR: Carmen, Francisca, Ana Josefa y Gloria Isabel González García.

TERCERA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.214 m², que linda al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con resto de la finca, al Este, con finca de Joaquín González García, y al Oeste, con camino interior de 40,7 metros de largo por 3 de ancho.

TÍTULO: Por título de adjudicación de herencia de D. José Fernández Batista de fecha 21 de octubre de 2013, y por título de compraventa a D^a. Rosario López Cartés, D^a. María del Rosario, Inmaculada Concepción Fernández Lopez, en virtud de escritura de fecha 19 de diciembre de 2013.

TITULAR: José Manuel Fernández López y Maria Fé Oteo Angulo.

CUARTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.408,70 m², que linda al Norte, con camino de acceso a la finca, con José Fernández Batista y D. Luis Salvador Asensi, al Sur, con finca de Enrique Bermúdez, al Este, con finca de Joaquín González García, y al Oeste, con Manuel Gallardo.

TÍTULO: Por título de compraventa a D. Francisco Fernández Milla y D^a. Emilia Martínez Pastor, en virtud de escritura de fecha 4 de noviembre de 1992, y de herencia de su marido en virtud de escritura pública de fecha 11 de octubre de 2021.

TITULAR: María Herrera Palacio.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

QUINTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 877 m², que linda al Norte, con finca segregada y vendida a José María Herrera Serrano, al Sur y Oeste, con camino de acceso a la finca, y al Este, con finca de Mercedes Herrera Serrano, hoy José Manuel Nosti Vega.

TÍTULO: Por título de compraventa a D. Rafael Blanco Madrigal en escritura de fecha 16 de agosto de 2018.

TITULAR: Adrián Ratón Masciulli.

SEXTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 840,40 m², que linda al Norte, con finca de José Navarro, al Sur, con resto de finca matriz, al Este, con José Manuel Nosti Vega, y al Oeste, con camino de acceso a la finca.

TÍTULO: Por título de compraventa a D. José María Herrera Serrano y Susana Margarita Rooney Hendra en escritura de fecha 5 de noviembre de 1997.

TITULAR: Guillermo Zambrano Requena y Mercedes Ruiz Borrego.

RESTO DE FINCA MATRIZ:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 820,50 m², que linda al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con Enrique Bermúdez, al Este, con Joaquín González García, y al Oeste, con Antonio Blanco y Luis Salvador Asensi.

TÍTULO: Por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.

TITULAR: José Luis Salvador Edo y M^a. Isabel Fernández Calero.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

Segundo.- De la finca registral nº 2.321.

“RÚSTICA: Parcela de terrenos al sitio del Almendal o Las Muletas, con una superficie total de 2.351,06 m², que linda al Norte y Este, con finca de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con camino de cinco metros de anchura, formado de la matriz, a través de la cual esta finca tiene derecho de paso, a pie o a vehículo, hasta la vía pública, al Naciente, con camino que va de Mairena a Gélves, y al Poniente, con olivar de José Amuneda y otro de herederos de Juan Manuel Vela.

Dicha finca se segrega en las siguientes partes:

SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.000 m², que linda al Norte, con fincas de Eugenio Acevedo Campos, hoy números 44 y 45 de la urbanización Ribera de Porzuna, al Sur, con camino de acceso a la finca, al Este, con parcela 43 de la urbanización, y al Oeste, con parcela 42C de la urbanización Ribera de Porzuna de Sabino Campos, hoy Carolina García.

TÍTULO: Por título de compraventa de fecha 8 de diciembre de 2021 a D. José Manuel Picón González y D^a. María Josefa Moyano Álvarez.

TITULAR: Daniel Urpina Arca e Isabel María Gómez Alfaro.

RESTO DE FINCA MATRIZ:



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.351,06 m², que linda al Norte y Este, con finca de Eugenio Acevedo Campos, hoy número 44 de Manuel Carretero Miranda y 35 de María Herrera Palacio de la urbanización Ribera de Porzuna, al Sur, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con finca de José Buzón Nieto, hoy número 43A de la urbanización Ribera de Porzuna, hoy de Daniel Urpina Arca.

TÍTULO: Por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.

TITULAR: José Luis Salvador Edo y M^a. Isabel Fernández Calero.

Tercero.- De la finca registral nº 303.

“RÚSTICA: Parcela de terrenos al sitio del Almendal o Las Muletas, con una superficie total de 5.723,40 m², que linda al Norte, con estacada de los Rosales, al Sur, con otra de Juan Manuel Rojas, al Este, con otra de José Jiménez, y al Oeste, con Hacienda del Marqués de la Granja.

Dicha finca se segrega en las siguientes partes:

PRIMERA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.000 m², que linda al Norte, con camino de 5 metros de anchura, al Sur, con las parcelas 43A, por el Este, con la parcela 44, y al Oeste, con porción segregada.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 9 de

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

Fdo. La secretaria

Dña. Sara Alcántara Luna

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe



16
8

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

noviembre de 2021.

TITULAR: Francisco Carmona Navarro.

SEGUNDA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.858,90 m², que linda al Norte, con camino de 5 metros de anchura, al Sur, con las parcelas 42B y 42C, por el Este, con porción segregada, y al Oeste, con la parcela 46.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 4 de noviembre de 1992.

TITULAR: Francisco Carmona Aznar y M^a Josefa Navarro Iglesias.

RESTO DE FINCA MATRIZ:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 2.864,50 m², que linda al Norte, con camino de 5 metros de anchura, al Sur, con las parcelas 42, 42A y 42B, al Este, con finca segregada, hoy parcela 45, y al Oeste, con el Sistema General AGV-7.

TÍTULO: Por título de compraventa en virtud de escritura de fecha 4 de noviembre de 1992.

TITULAR: Eduardo Navarro Iglesias y Elisa González Alonso.

Cuarto.- De la finca registral nº 434.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

“RÚSTICA: Parcela de terrenos al sitio del Almendal o Las Muletas, con una superficie total de 7.707,16 m², que linda por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.

Dicha finca se segrega en las siguientes partes:

PRIMERA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 777,04 m², que linda por su frente, con camino del Almendral; por la derecha, con camino de acceso, por el fondo, con la parcela de la que se segrega, por la izquierda, con otra parcela segregada, y vendida a María Carmona Aznar.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 7 de septiembre de 2022.

TITULAR: Sara Alcántara Luna.

SEGUNDA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 437,66 m², que linda por su frente, con camino del Almendral; por la derecha, con camino vecinal de Gelves, por el fondo, con la parcela de la que se segrega, por la izquierda, con parcela de Miguel Carmona Aznar.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 4 de noviembre de 1992.



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

TITULAR: María Carmona Aznar.

TERCERA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 128,95 m², destinada a ROTONDA que linda por el Norte y Oeste, con el Sistema General ASGV-7, en el cual quedan integrados, y por el Sur y Este, con la finca de la cual se segrega.

TÍTULO: Por Convenio urbanístico de expropiación de fecha 22 de noviembre de 2006.

TITULAR: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

CUARTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 864,05 m², que linda por el Norte, con camino vecinal de Gelves, por el Sur, con otras fincas de la misma procedencia, por el Este, con parcela de Dámaso Velasco Muñoz, y por el Oeste, con resto de finca matriz de la que procede.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 21 de julio de 1986.

TITULAR: Mariano Velasco Muñoz y María Verde Suárez.

QUINTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 851,60 m², que linda por el Norte, con camino vecinal de Gelves, por el Sur, con resto de la finca matriz de la que procede, propiedad de Carlos Velasco Muñoz, por el Este, con resto de finca matriz de la que procede, y por el Oeste, con parcela de Mariano Velasco Muñoz.

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 16 de julio de 1986.

TITULAR: Dámaso Velasco Muñoz y María Luz Serrano Espinosa.

SEXTA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 894,60 m², que linda por el Norte, con resto de la finca matriz de la que procede, por el Sur, con carril de acceso por el que tiene su entrada, por el Este, con resto de finca matriz de la que procede, y por el Oeste, con camino del Almendral al que hace esquina.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 16 de julio de 1986.

TITULAR: Aurora Velasco Muñoz y Manuel Sánchez Limón.

SÉPTIMA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 884,80 m², que linda por el Norte, con otra de Dámaso Velasco Muñoz, por el Sur y por el Este, con resto de finca matriz de la que procede, y por el Oeste, con otra de Aurora Velasco Muñoz.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 16 de julio de 1986.

TITULAR: Carlos Velasco Muñoz.

OCTAVA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 962,80 m², que linda por la derecha



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

entrando, con Antonio Cabrera Fernández, por la izquierda, con Mariano Velasco Muñoz, por el fondo, con camino de Mairena a Gelves, y por el frente con resto de finca matriz.

TÍTULO: Por título de adjudicación de herencia, en virtud de escritura de fecha 9 de febrero de 2016.

TITULAR: María Laura, Manuela, Emilia Lourdes, José Antonio, Francisco Raúl, y Carlos Alberto Dorado Garrido y Emilia Garrido Cabeza.

NOVENA SEGREGACIÓN:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 852 m², que linda por la derecha entrando, con Dámaso Velasco Muñoz, por la izquierda, con Manuel Cabrera Espaliú, por el fondo, con finca de la familia Dorado Garrido, y Jorge Lizana Aguirre.

TÍTULO: Por título de donación, en virtud de escritura de fecha 5 de marzo de 2021.

TITULAR: Juan José Cabello Ortega.

RESTO DE FINCA MATRIZ:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de 1.053,66 m², que linda por la derecha entrando, con las parcelas 8, 10 y 12 de la calle Acacia, por la izquierda, con el número 50 de la misma calle, y por el fondo, con las parcelas 8 y 10 de la calle Haya.

TÍTULO: Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 12 de noviembre de 2019.

TITULAR: Jorge Lizana Aguirre.

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

3. AFECCIÓN REAL DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

Se solicita del SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO SIETE DE LOS DE SEVILLA la inscripción de que quedarán afectas al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todas las fincas de resultado en las que se le asigne por este Proyecto carga de afección real.

Asimismo, de la afección de las concretas fincas de resultado (o de reemplazo) sobre las que individualizadamente recae, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su inscripción, quedando cada uno de estos inmuebles de resultado afectos al pago del saldo de la liquidación “definitiva” de la cuenta del Proyecto. Si bien esa es la dicción legal (artículo 19.1B del RD 1093/1997 anteriormente mencionado), entendemos que se trata de la -cuenta de liquidación “provisional”- a la que aludimos en el cuerpo de este Proyecto, puesto que son unos “saldos estimativos” de los gastos a tener en la ejecución de la obra urbanizadora, definidos por la normativa urbanística como “saldos provisionales y a buena cuenta”, de resultados de lo que efectivamente haya costado toda la obra (artículos 98 y siguientes, 113.1.d, 126.7, 127.2 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística), previendo la normativa que la liquidación definitiva será aquella que resulte, una vez, materializada toda la obra (artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística).

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

4. LA AFECCIÓN NO SURTIRÁ EFECTOS A ACREEDORES HIPOTECARIOS POSTERIORES.

Se deja constancia expresa de que la afección (carga de afección real) no surta efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad (artículo 19.4 del RD 1093/1997).

5. DECLARACIÓN A EFECTOS DEL ART. 98.3 DE LA LEY 7/2022, DE 8 ABRIL.

Se deja constancia que en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, las personas físicas o jurídicas propietarias de las fincas aportadas y adjudicadas declaran que en las fincas transmitidas no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

DOCUMENTO NÚMERO 5: CUENTA DE
LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

17
6

DILIGENCIA:
Aprobado en asamblea ordinaria de la
Junta de Compensación Ribera de Porzuna
celebrada el día 16 de mayo de 2024.
Fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento aclara la aportación que ha de imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costes y gastos derivados de la ejecución de la unidad, así como la cuota que se le atribuya en el pago de la *«liquidación definitiva del proyecto»*.

Prescribe la norma que en la cuenta de Liquidación Provisional se incluirán unas partidas, deudora y acreedora, que hayan de ser objeto de compensación en metálico, debiendo recordarse que las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, así como los derechos de arrendamiento existentes con anterioridad y no puedan subsistir. Empero las indemnizaciones serán compensadas con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto, siendo exigibles, únicamente, los saldos resultantes.

Es de recordar, que los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán **provisionales** y **a buena cuenta**, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, siendo deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante, y que en caso de impago, procederá la vía de apremio.

Asimismo, en la cuenta de liquidación provisional del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto, como por exceso, y cualquiera que sea su

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

cuantía, valorándose al precio medio de los solares resultantes. Es de matizar que dicho precio es obtenido de la tasación que se une al presente proyecto como anexo que forma parte integrante del mismo.

El coste de las obras de urbanización ha sido calculado en base a una cifra estimativa que se razona.

El pago de la cantidad que corresponde a cada finca del presupuesto previsto en los costes de urbanización, por la que quedan gravadas con carácter real, se concreta en la descripción de cada una de las citadas fincas de resultado y en el cuadro resumen que se anexa al presente documento. Si bien es de hacerse mención que la Administración urbanística actuante no contribuye a los costes de urbanización correspondientes a la cesión obligatoria y gratuita de las fincas de resultado en las que se materializa el 10% del aprovechamiento objetivo del Sector, que además ha sido objeto de monetización a favor de los junteros.

2. COSTES DE URBANIZACIÓN

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

17
8

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la
Junta de Compensación Ribera de Porzuna
celebrada el día 16 de mayo de 2024.

Fdo. La secretaria
Dña. Sara Alcántara Luna



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

El coste de urbanización, según consta en la estimación que se hace en el Estudio de Detalle, y la previsión de los gastos de gestión para la ejecución del “AUSU-24” de **Mairena del Aljarafe**, asciende a la cantidad de **un millón ciento cuarenta y cinco mil novecientos setenta y un euros con veintiún céntimos (1.145.971,21 €)** –al cual habrá que añadirle el coste total de las indemnizaciones, por importe de **ciento veintiocho mil cuatro con sesenta y dos euros (128.004,62 €)**, las cesiones de metros para los viales por importe de **trescientos veintitrés mil setenta y tres con cincuenta y un euros (323.073,51 €)** y la monetización del 10% por cada uno de los propietarios proporcionalmente, y por un importe total de **quinientos treinta y seis mil ochocientos doce con ochenta y seis euros (536.812,86 €)**-, comprensivos de los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados, si bien estos últimos al tener que estar abonados antes de poder inscribir el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, no se harán constar en la cuenta de liquidación provisional como carga de afección real en las fincas de resultado.

Correrá igualmente a cargo de los titulares de los terrenos, y en la proporción señalada en el artículo 151 del Reglamento de la Lista, las indemnizaciones debidas a los propietarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del Plan, así como las indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

instalaciones incompatibles con el Plan que se ejecute, como se verá en los cuadros siguientes.

También será de cuenta de los titulares de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución correspondiente el coste de redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y de los Proyectos de Urbanización y el importe total de los gastos de reparcelación.

Los conceptos anteriores (urbanización e indemnizaciones) integrarán la cuenta de liquidación provisional, junto con la monetización del 10% de cada juntero, y la monetización del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento por la aportación de la rotonda (128,95 m), que al haber sido adquirida de forma onerosa le corresponde aprovechamiento (64,47 u.a), conforme al convenio urbanístico, que se adjunta, y al cuadro siguiente:



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

PARCELA	10%	Rotonda
R30	20.725,41 €	526,95 €
R31A	12.313,42 €	313,07 €
R31B	12.313,66 €	313,08 €
R32	18.369,53 €	467,05 €
R33	18.788,30 €	477,70 €
R34	13.783,36 €	350,45 €
R35	16.849,34 €	428,40 €
R56	9.503,30 €	241,63 €
R56A	10.324,22 €	262,50 €
R43	21.725,97 €	552,39 €
R43A	10.734,01 €	272,92 €
R36	14.690,23 €	373,51 €
R37	14.558,72 €	370,16 €
R38	5.807,01 €	147,65 €
R39	5.794,58 €	147,33 €
R40-41	15.907,75 €	404,46 €
R42	10.035,48 €	255,16 €
R42A	10.233,11 €	260,18 €
R42B	10.768,48 €	273,79 €
R42C	9.970,22 €	253,50 €
R44A	19.131,22 €	486,42 €
R44B	17.019,88 €	432,74 €
R45A	12.318,10 €	313,19 €
R45B	24.719,43 €	628,50 €
R46	32.273,31 €	820,56 €
R47	8.958,45 €	227,77 €
R48	5.388,98 €	137,02 €
R49	10.639,07 €	270,50 €
R49A	10.485,77 €	266,61 €
R49B	10.111,08 €	257,08 €
R49C	9.952,98 €	253,06 €
R50	10.965,25 €	278,80 €
R51	10.490,94 €	266,74 €
R52	12.005,34 €	305,24 €
R53	13.844,56 €	352,00 €
R57A	12.426,82 €	315,96 €
R57B	12.425,47 €	315,92 €
R57C	12.425,59 €	315,93 €
R58	15.521,49 €	394,64 €
R59	12.513,01 €	318,15 €

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

Fdo. La secretaria

Dña. Sara Alcántara Luna



SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

	536.812,86 €	13.648,71 €
--	--------------	-------------

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se elabora sobre este presupuesto una cuenta de liquidación provisional que supone parte de la asignación a las fincas resultantes de una cantidad por la que quedan afectas, con carácter real, al pago de dicho saldo como garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización (descontadas las compensaciones de las indemnizaciones).

Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entienden provisionales y a buena cuenta y la liquidación definitiva tendrá lugar cuando se concluya la obra de urbanización de la Unidad de Ejecución.

SAC
ENTRADA
29/10/2024 00:00
3269

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

La antes citada afección será cancelada a instancia de parte interesada, a la que se acompañe certificación del Excmo. Ayuntamiento de **Mairena del Aljarafe** expresiva de haber sido recibidas las obras de urbanización o de estar avalada la totalidad del resto de urbanización pendiente de realización de la Unidad de Ejecución del Sector “AUSU-24” **Mairena del Aljarafe**, en desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de **Mairena del Aljarafe**.

Esta afección no surtirá efectos respecto de aquellos acreedores hipotecarios que tengan por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de las obras de urbanización de esta Unidad de Ejecución¹⁷.

El pago de la cantidad que corresponde a cada finca del presupuesto previsto en los costes de urbanización, por la que quedan gravadas con carácter real, se concreta en la descripción de cada una de las citadas fincas de resultado y en el cuadro resumen que se anexa al presente documento.

¹⁷ Artículo 19.4 del RD 1093/1997.

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

Proyecto de Reparcelación AUSU-24 “Ribera de Porzuna” del PGOU de Mairena del Aljarafe

PARCELA	ASIGNADA	% ASIGNADO	EDIFICABIL	CLP INICIAL	DIF SUPERFICIE	VALOR DIF	VALOR ELEMENTOS	COSTE URBANIZ.	10% Rotonda	TOTAL	
R30	1.683,19	3,8608%	841,60	61.627,30 €	59,81	6.649,68 €	3.846,15 €	51.131,48 €	20.725,41 €	526,95 €	72.383,83€
R31A	1.000,02	2,2938%	500,01	36.614,13 €	19,97	2.220,26 €	2.847,22 €	31.546,64 €	12.313,42 €	313,07 €	44.173,13€
R31B	1.000,04	2,2938%	500,02	36.614,86 €	19,97	2.220,26 €	2.866,50 €	31.528,10 €	12.313,66 €	313,08 €	44.154,84€
R32	1.491,86	3,4220%	745,93	54.622,06 €	24,14	2.683,89 €	2.558,53 €	49.379,65 €	18.369,53 €	467,05 €	68.216,23€
R33	1.525,87	3,5000%	762,94	55.867,28 €	26,13	2.905,13 €	2.979,30 €	49.982,85 €	18.788,30 €	477,70 €	69.248,85€
R34	1.119,40	2,5676%	559,70	40.985,04 €	94,60	10.517,63 €	3.651,22 €	26.816,19 €	13.783,36 €	350,45 €	40.950,00€
R35	1.368,40	3,1388%	684,20	50.101,77 €	40,30	4.480,55 €	5.361,80 €	40.259,42 €	16.849,34 €	428,40 €	57.537,16€
R56	771,80	1,7703%	385,90	28.258,22 €	105,20	11.696,14 €	5.575,34 €	10.986,74 €	9.503,30 €	241,63 €	20.731,67€
R56A	838,47	1,9232%	419,24	30.699,23 €	1,93	214,58 €	600,00 €	29.884,66 €	10.324,22 €	262,50 €	40.471,38€
R43	1.764,45	4,0472%	882,23	64.602,51 €	407,11	45.262,49 €	10.260,12 €	9.079,90 €	21.725,97 €	552,39 €	31.358,26€
R43A	871,75	1,9996%	435,88	31.917,73 €	128,25	14.258,84 €	4.536,40 €	13.122,49 €	10.734,01 €	272,92 €	24.129,42€
R36	1.193,05	2,7366%	596,53	43.681,61 €	78,95	8.777,66 €	6.257,90 €	28.646,05 €	14.690,23 €	373,51 €	43.709,78€
R37	1.182,37	2,7121%	591,19	43.290,58 €	68,53	7.619,17 €	6.901,50 €	28.769,92 €	14.558,72 €	370,16 €	43.698,80€
R38	471,61	1,0818%	235,81	17.267,24 €	27,69	3.078,57 €	3.471,80 €	10.716,87 €	5.807,01 €	147,65 €	16.671,53€
R39	470,60	1,0794%	235,30	17.230,26 €	26,40	2.935,15 €	- €	14.295,11 €	5.794,58 €	147,33 €	20.237,02€
R40-41	1.291,93	2,9634%	645,97	47.301,94 €	77,72	8.640,91 €	6.808,90 €	31.852,14 €	15.907,75 €	404,46 €	48.164,35€
R42	815,02	1,8695%	407,51	29.840,65 €	25,61	2.847,32 €	3.450,99 €	23.542,34 €	10.035,48 €	255,16 €	33.832,98€
R42A	831,07	1,9063%	415,54	30.428,30 €	25,61	2.847,32 €	3.485,73 €	24.095,25 €	10.233,11 €	260,18 €	34.588,53€
R42B	874,55	2,0060%	437,28	32.020,25 €	58,78	6.535,16 €	2.863,62 €	22.621,47 €	10.768,48 €	273,79 €	33.663,74€
R42C	809,72	1,8573%	404,86	29.646,60 €	64,36	7.155,54 €	3.079,36 €	19.411,69 €	9.970,22 €	253,50 €	29.635,41€
R44A	1.553,72	3,5639%	776,86	56.886,97 €	84,01	9.340,23 €	2.907,66 €	44.639,07 €	19.131,22 €	486,42 €	64.256,71€
R44B	1.382,25	3,1705%	691,13	50.608,87 €	262,12	29.142,50 €	2.907,66 €	18.558,71 €	17.019,88 €	432,74 €	36.011,32€
R45A	1.000,40	2,2947%	500,20	36.628,04 €	0,40	44,47 €	- €	36.583,57 €	12.318,10 €	313,19 €	49.214,86€
R45B	2.007,56	4,6049%	1.003,78	73.503,59 €	148,66	16.528,02 €	- €	90.031,61 €	24.719,43 €	628,50 €	115.379,54€
R46	2.621,04	6,0120%	1.310,52	95.965,18 €	243,46	27.067,88 €	- €	68.897,29 €	32.273,31 €	820,56 €	101.991,17€
R47	727,55	1,6688%	363,78	26.638,08 €	49,49	5.502,30 €	4.354,35 €	16.781,43 €	8.958,45 €	227,77 €	25.967,65€
R48	437,66	1,0039%	218,83	16.024,22 €	-	- €	- €	16.024,22 €	5.388,98 €	137,02 €	21.550,22€
R49	864,04	1,9819%	432,02	31.635,44 €	-	- €	- €	31.635,44 €	10.639,07 €	270,50 €	42.545,01€

DILIGENCIA:

Aprobado en asamblea ordinaria de la Junta de Compensación Ribera de Porzuna celebrada el día 16 de mayo de 2024.

Fdo. La secretaria

Dña. Sara Alcántara Luna

