

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR AUSU – 10

“CARRETERA DE ALMENSILLA” DEL PGOU DE MAIRENA DEL

ALJARAFE (SEVIILLA)

COBREROS
VIME
FRANCISCO
JAVIER -

Firmado digitalmente por
COBREROS VIME FRANCISCO
JAVIER -
DN: C=ES,
SERIALNUMBER=IDCES,
G=FRANCISCO JAVIER,
SN=COBREROS VIME,
CN=COBREROS VIME
FRANCISCO JAVIER -
Fecha: 2024-05-23 12:50:08

ZAMORANO
FLORES
RAFAEL
FELIPE -

Firmado digitalmente por
ZAMORANO FLORES
RAFAEL FELIPE -
DN: C=ES,
SERIALNUMBER=IDCES,
G=RAFAEL FELIPE,
SN=ZAMORANO FLORES,
CN=ZAMORANO FLORES
RAFAEL FELIPE -
Fecha: 2024-05-23 12:50:48

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	1/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/			

A. MEMORIA	3
A.1. Antecedentes	4
A.2. Descripción del ámbito o la unidad reparcelable	5
A.3. Relación de titulares e interesados afectados por la reparcelación	6
A.3.1. Identificación de los titulares e interesados	6
A.3.2. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los titulares e interesados	6
A.4. Criterios de valoración	7
A.5. Criterios de adjudicación de fincas resultantes	8
A.6. Criterios de valoración de cargas	8
A.7. Cargas o derechos inscritos objeto de cancelación o traslado a las fincas de resultado	8
A.8. Derechos de realojo y retorno	9
A.9. Gastos de urbanización	9
A.10. Operaciones jurídicas complementarias	10
A.11. Otros acuerdos que se proponen	10
B. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN	11
B.1. Descripción de cada una de las fincas o parcelas	12
B.1.1. Finca aportada nº 1	12
B.1.2. Finca aportada nº 2	13
B.1.3. Finca aportada nº 3	14
B.1.4. Finca aportada nº 4	16
B.2. Certificados de dominio y cargas	16
B.2.1. Finca aportada nº1 (Finca registral 11084)	17
B.2.2. Finca aportada nº2 (Finca registral 11086)	21
B.2.3. Finca aportada nº3 (Finca registral 1509)	25
B.3. Cuadro resumen de fincas o parcelas de origen	29
C. INDEMNIZACIONES	30
C.1. Descripción y localización de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones incompatibles con el instrumento de ordenación	31
D. FINCAS O PARCELAS RESULTANTES	32
D.1. Descripción de las fincas o parcelas resultantes	33
D.1.1. Finca resultante nº 1	33
D.1.2. Finca resultante nº 2	34
D.2. Sustitución de las parcelas de cesión a la administración actuante por el abono de su valor	35
D.3. Correspondencia entre superficies o aprovechamientos aportados y parcelas de resultado adjudicadas	36
D.4. Cuadro de aprovechamientos y gastos de urbanización de cada parcela de resultado	37
D.5. Cargas trasladadas a las fincas o parcelas resultantes	37

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	2/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto			

D.6.	cargas derivadas de la ordenación urbanística	37
D.7.	Fincas o parcelas adjudicadas en régimen de propiedad horizontal	37
E.	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	38
F.	PLANOS	41

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	3/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos			

A. MEMORIA

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	4/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto			

A.1. ANTECEDENTES

El presente proyecto de parcelación realiza la ejecución del “Estudio de detalle del sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” de Mairena del Aljarafe”, aprobado inicialmente por resolución de Alcaldía 5279/2022, de 27 de septiembre, de 2022.

El artículo 202 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante RGLISTA), en cumplimiento de lo previsto en el apartado 3 del artículo 90 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), establece, en su apartado 1, la posibilidad de tramitar y aprobar el proyecto de reparcelación, conjunta y simultáneamente el instrumento de ordenación urbanística detallada, sin perjuicio de que, en su caso, quede condicionado a la aprobación y entrada en vigor del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada.

Las determinaciones urbanísticas del Estudio de Detalle son las siguientes:

SUPERFICIE DEL SECTOR		4.281,00 m²
	PARCELA DE VIARIO	673,00 m²
	PARCELA RESIDENCIAL	3.608,00 m²
TECHO EDIFICABLES		7.216,00 m²t
	VPO (12%)	884,00 m²t
	VIVIENDA LIBRE	6.332,00 m²t
NÚMERO DE VIVIENDAS		86
	VPO	12
	VIVIENDAS LIBRES	74

El promotor del presente proyecto de reparcelación es la mercantil ARUAL SIGLO 21 S.L., propietaria de la totalidad de los terrenos privados incluidos en la unidad reparcelable.

Además, se presenta a tramitación junto con la iniciativa para el establecimiento del sistema por compensación en su modalidad de propietario único en virtud de la letra a) del apartado 1 del artículo 102 de la LISTA.

De entre los objetos de la reparcelación enumerados en los artículos 92 de la LISTA y 140 del RGLISTA, este proyecto de reparcelación tiene las siguientes finalidades:

1. La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación territorial y urbanística y de su ejecución.

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación			Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.		Página	5/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto				

- 2. La creación de las nuevas fincas resultantes del instrumento de ordenación.
- 3. La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al instrumento de ordenación de que se trate.
- 4. La adjudicación a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
- 5. La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares resultantes.
- 6. Concretar y asignar a cada persona propietaria la parte correspondiente de las cargas de urbanización.
- 7. Determinar las cargas con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación, como garantía del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la legislación estatal de suelo, la legislación la urbanística, el RGLISTA y las que correspondan según las bases establecidas para desarrollar el sistema de compensación.

A los efectos del apartado 3 del artículo 140 del RGLISTA, se señala que la presente reparcelación se articula por sustitución de las fincas de origen por las fincas de resultado correspondientes, en los términos establecidos en la normativa hipotecaria.

El ámbito del sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe (en adelante PGOU), es plenamente coincidente con el ámbito del Estudio de Detalle y con el del presente proyecto de reparcelación, que lo ejecuta.

A.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO O LA UNIDAD REPARCELABLE

Los terrenos incluidos en el sector AUSU-10 se encuentran al sur del núcleo urbano de Marinea del Aljarafe, apoyado sobre la margen izquierda de la carretera de Almensilla. Se trata de tres parcelas adosadas, que estaban ocupadas cada una de ellas por una nave industrial exenta de distintos tamaños, encontrándose todas ellas demolidas. Forman una manzana rectangular con un frente de unos noventa metros y un ancho de unos cuarenta y nueve. Tiene una superficie total de 4.281,00 m², linda la oeste con la carretera de Almensilla y al norte, este y sur con el sector de suelo urbanizable SR-8 del PGOU.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.		Página	6/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos				

A.3. RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

A.3.1. Identificación de los titulares e interesados

De acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 147 del RGLISTA, son titulares e interesados afectados por la reparcelación, los siguientes:

- 1. ARUAL SIGLO 21 S.L., con C.I.F. B-91.038.448 y domicilio en av. Blas Infante, 6, 3º de Sevilla, de acuerdo con lo establecido en la letra a), en su condición de propietaria de parcelas comprendidas en el ámbito de la unidad de ejecución.
- 2. CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, de acuerdo con lo previsto en las letras a) y g), en su condición de propietaria de terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, así como de Administración a la que deben efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales o locales.
- 3. EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE, de acuerdo con lo previsto en la letra f), en su condición de Administración actuante en virtud de la cuota que le corresponde por el concepto de participación en las plusvalías derivadas de la actuación.

A.3.2. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los titulares e interesados

Dadas las características de la unidad de ejecución objeto del presente proyecto de reparcelación, para definir y cuantificar los derechos de los titulares e interesados, se han considerado las superficies de suelo aportadas a la unidad de actuación y el destino actual de los mismos.

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del artículo 146 del RGLISTA, los bienes de dominio público existentes en el ámbito de la unidad de ejecución se presumen obtenidos por cesión gratuita, salvo prueba en contrario. Las superficies de dichos bienes, según lo establecido en el apartado 4 del citado artículo, se consideran sustituidas por las previstas en el instrumento de ordenación, en tanto que aquéllas son menores que éstas, y, por tanto, la administración titular de los mismos no tiene derecho a percibir aprovechamiento urbanístico.

Tampoco se establecen coeficientes de ponderación para cada uso y tipología y sus distintas ubicaciones, más allá de los coeficientes previstos en el instrumento de ordenación urbanística, teniendo en cuenta que de la ordenación propuesta sólo resulta una única finca lucrativa de uso residencial.

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	7/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos			

En el siguiente cuadro se cuantifican los derechos de los titulares e interesados afectados:

				APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	
Nº FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL ÁMBITO (m²)	APROV. SUBJETIVO (UAS)	%
1	11084	9767902 QB5396N 0001HY	1.479,00	2.490	36,76%
2	11086	9767903 QB5396N 0001WY	421,00	709	10,47%
3	1509	9767901 QB5396N 0001HY	1.721,00	2.897	42,77%
4			660,00	0	0,00%
Cesión aprovechamiento urbanístico				678	10,00%
TOTAL				6.774	100%

A.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

De acuerdo con lo previsto en la letra a) del apartado 1 del RGLISTA, para la valoración de las fincas resultantes se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones, es decir, los establecidos en el Título V del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLSRU) y en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (en adelante RVLS).

El valor de las fincas resultantes, en aplicación del artículo 6 del RVLS, se corresponde con el de su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de propiedad, y se tasarà en la forma establecida en el Capítulo IV del RVLS, concretamente en su artículo 27, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5 de su artículo 19.

En este sentido, las fincas resultantes se tasarán por el valor que les correspondería terminada la ejecución de la actuación de transformación urbanística, aplicando el método previsto para el suelo en situación básica de urbanizado no edificado, en el artículo 22 del RVLS.

Asimismo, la sustitución por el abono de su valor, de la cesión del aprovechamiento correspondiente a la administración actuante en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística, se tasarà con este mismo criterio.

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	8/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto			

A.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

De acuerdo con lo previsto en la letra b) del apartado 1 del artículo 145 del RGLISTA, el aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de éstas.

Además, según lo establecido en la letra d) del citado apartado, se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

Por su parte los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo, al no estar expresamente desvinculados del resto de la parcela, se entienden atribuidos al adjudicatario de la parcela.

Finalmente, las superficies de los bienes de dominio público existentes en el ámbito de la unidad de ejecución son inferiores a las que resultan como consecuencia de la ejecución del instrumento de ordenación, por lo que se entienden sustituidas unas por otras, sin que la administración titular tenga derecho a aprovechamiento urbanístico alguno, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 146 del RGLISTA.

A.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CARGAS

Todas las edificaciones que existían en el ámbito de la unidad de ejecución, incompatibles con la ordenación propuesta, han desaparecido, por lo que no es necesaria su valoración.

Tampoco existen otras cargas o gastos, distintos de los gastos de urbanización, que correspondan a los adjudicatarios.

A.7. CARGAS O DERECHOS INSCRITOS OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS FINCAS DE RESULTADO

A los efectos de cumplimentar lo preceptuado por el artículo 7.6 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	9/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto		

julio, se hace constar expresamente que las cargas que se indican a continuación, por no resultar incompatibles con el planeamiento a ejecutar, habrán de ser objeto de traslado a la finca o fincas de resultado que se adjudiquen en correspondencia con la finca de origen gravada con la carga correspondiente, operación que deberá llevarse a efecto de oficio según lo dispuesto en el artículo 11.2 del mencionado Real Decreto, y así se solicita del Sr. Registrador:

1. Tres afecciones sobre la finca 11086 del Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, por un plazo de cinco años a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que proceden por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo resultado una base negativa/cero en las autoliquidaciones, según la nota número 1 al margen de la inscripción seis, de fecha 2 de diciembre de 2022, al folio doscientos veintitrés, del libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe.
2. Una afección sobre la finca 11086 del Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, por un plazo de cinco años a favor de la Hacienda Pública por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado 16.800 euros, según la nota número 1 al margen de la inscripción siete, de fecha 30 de abril de 2024, al folio doscientos veintitrés, del libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe.

A.8. DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO

No existen en la unidad de ejecución inmuebles que constituyan residencia habitual de ocupantes legales, por lo que, de acuerdo con el artículo 19 del TRLSRU y 190 del RGLISTA, no existen en el ámbito de la unidad de actuación derechos de realojo y retorno.

A.9. GASTOS DE URBANIZACIÓN

En el siguiente cuadro se recoge la relación de gastos de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 189 del RGLISTA.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.		Página	10/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos				

CONCEPTO	IMPORTE
COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	117.102,00 €
HONORARIOS PROFESIONALES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN Y DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE SUS INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	10.000,00 €
GASTOS DE GESTIÓN DEL SISTEMA	14.000,00 €
INDEMNIZACIONES	0,00 €
GASTOS DERIVADOS DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	1.500,00 €
COSTES IMPUTABLES AL DERECHO DE REALOJO Y RETORNO	0,00 €
GASTOS DERIVADOS DE ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES	0,00 €
GASTOS ASUMIDOS EXPRESAMENTE MEDIANTE CONVENIO URBANÍSTICO	0,00 €
TOTAL, GASTOS DE URBANIZACIÓN	142.602,00 €

A.10. OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS

Se solicita que por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de las fincas 11084, 11086 y 1509 del Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, en base a los dispuesto en el artículo 8 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentado la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa, de acuerdo con el siguiente cuadro:

FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m²)	SUPERFICIE REAL (m²)
11084	1.620,00	1.479,00
11086	480,00	421,00
1509	1.860,00	1.721,00

A.11. OTROS ACUERDOS QUE SE PROPONEN

No existen acuerdos entre propietarios que deban considerarse en la reparcelación

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.		Página	11/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos				

B. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	12/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaA			

B.1. DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS FINCAS O PARCELAS

Conforme a lo dispuesto en el artículo 150.1 del RGLISTA, se describen las fincas registrales incluidas en el ámbito de este proyecto de reparcelación.

B.1.1. Finca aportada nº 1

TITULAR: Arual SIGLO 21 SL. 100% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: URBANA. Conjunto de dos naves edificadas sobre la parcela en la carretera de Mairena a Almensilla, kilómetro uno, en Mairena del Aljarafe. Las naves son: Nave de una sola planta diáfana y sin distribución, con una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados ya declarada. Y nave de una sola planta que consta de dos cuerpos diáfanos y sin distribución de clase alguna, con una superficie construida cada uno de ellos de doscientos cuarenta metros cuadrados. La parcela sobre la que están construidas tiene su frente, al Oeste, parte de finca de esta procedencia vendida a doña Ana María del Rocío Cortés Castilla y parte a carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla y linda: por la derecha entrando, al Sur, con la finca de la que segregó el solar de esta; por la izquierda, al Norte, con finca de esta procedencia vendida a doña Ana María del Rocío Cortés Castilla y otra de los propietarios de esta; y por el fondo, al Este, con finca de don Manuel Martín Mejías. Tiene una superficie el solar de mil seiscientos veinte metros cuadrados.

Referencia catastral: 9767902 QB5396N 0001HY

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.479,00 m²), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a lo dispuesto en el artículo 8 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentado la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	13/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos			

Las edificaciones que constan en el Registro han sido ya demolidas por ser incompatibles con el planeamiento aprobado.

La finca anteriormente descrita se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

TÍTULO: Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Manuel Antonio Seda Hermosín, en Sevilla el día 14 de abril de 2015 al número 578 de su protocolo e inscrita el 29 de mayo de 2015.

INSCRIPCIÓN: Finca nº 11084, inscrita en el Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, en el tomo 420, libro 189, folio 19, inscripción 5.

CARGAS: No hay cargas registradas.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

B.1.2. Finca aportada nº 2

TITULAR: Arual SIGLO 21 SL. 100% del pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: URBANA. Solar en el término de Mairena del Aljarafe, procedente de una parcela con frente a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla, según catastro Carretera Mairena-Almensilla 7[A]. Tiene su solar una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Tiene su frente, al Oeste, a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla. Linda: por la derecha entrando, al Sur, con finca o parcela procedente de esta misma división; por la izquierda, al Norte con parcela propiedad de Don Manuel Crespo Zambrano; y por el fondo, al Este, con parcela procedente de esta misma división.

Referencia catastral: 9767903 QB5396N 0001WY.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de CUATROCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS (421,00 m²), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	14/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAy			

superficial de la presente finca en base a los dispuesto en el artículo 8 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentado la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

La finca anteriormente descrita se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

TÍTULO: Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Juan López Alonso, en Sevilla el día 18 de marzo de 2024 al número 585 de su protocolo e inscrita el 30 de abril de 2024.

INSCRIPCIÓN: Finca nº 11086, inscrita en el Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, en el tomo 1287, libro 770, folio 223, inscripción 7ª.

CARGAS: Según la nota número 1 al margen de la inscripción seis, de fecha 2 de diciembre de 2022, al folio doscientos veintitrés, del libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe, esta finca queda afecta con tres afecciones por un plazo de cinco años a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que proceden por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo resultado una base negativa/cero en las autoliquidaciones efectuadas.

Según la nota número 1 al margen de la inscripción siete, de fecha 30 de abril de 2024, al fólculo doscientos veintitrés, del libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe, esta finca queda afectada por cinco años a favor de la Hacienda Pública por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado 16.800 euros.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

B.1.3. Finca aportada nº 3

TITULAR: Arual SIGLO 21 SL. 100% del pleno dominio.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	15/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAy			

DESCRIPCIÓN: URBANA. Nave sita en Mairena del Aljarafe, en carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla, edificada sobre una parcela de mil ochocientos sesenta metros cuadrados. Sobre dicha parcela se ha edificado una nave industrial de una sola planta de quinientos dieciocho metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados y una oficina adosada a la misma de sesenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados, el resto zona libre. Tiene su frente, al Oeste, a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla y linda: por la derecha entrando, al Sur, con finca vendida a doña María Dolores Crespo Zambrano; por la izquierda, al Norte, con finca de donde se segregó; y por el fondo, al Este, con finca de don Manuel Martín Mejías.

Referencia catastral: 9767901 QB5396N 0001UY.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Según comprobación realizada para este Proyecto de Reparcelación, mediante reciente medición que conforma el plano de fincas iniciales, la superficie real de esta finca resulta ser de MIL SETECIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS (1.721,00 m²), lo que se hace constar en solicitud de que, en su momento, por el Sr. Registrador se proceda a la rectificación registral de la extensión superficial de la presente finca en base a los dispuesto en el artículo 8 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, cumplimentado la exigencia dispuesta en el artículo 7.3 y en atención a las reglas que para la inscripción del proyecto de equidistribución se establecen en el artículo 18 de la citada disposición normativa.

Las edificaciones que constan en el Registro han sido ya demolidas por ser incompatibles con el planeamiento aprobado.

La finca anteriormente descrita se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

TÍTULO: Adquirida por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Manuel Antonio Seda Hermosín, en Sevilla el día 14 de abril de 2015 al número 578 de su protocolo e inscrita el 29 de mayo de 2015.

INSCRIPCIÓN: Finca nº 1509, inscrita en el Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, en el tomo 920, libro 517, folio 211, inscripción 5.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	16/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaA3			

CARGAS: No hay cargas registradas.

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

B.1.4. Finca aportada nº 4

TITULAR: Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

DESCRIPCIÓN: Tramo de la travesía urbana de la carretera A-8055 Mairena del Aljarafe – Almensilla, kilómetro uno, con una superficie total de 660 m². Linda al este con las fincas registrales 11084, 10086 y 1509 del Registro de la Propiedad número siete de Sevilla, al oeste con urbanización Calahoya y parcela sita en carreta de Mairena – Almensilla número 12, al sur con el límite del sector SR-8 del PGOU de Mairena del Aljarafe y al norte con la continuación de la carretera A-8055 Mairena del Aljarafe – Almensilla.

El tramo de carretera descrito se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector AUSU-10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

TÍTULO: De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 146 del RGLISTA, los bienes de dominio público existentes en el ámbito de la unidad de ejecución se presumen obtenidos por cesión gratuita, salvo prueba en contrario.

INSCRIPCIÓN:

CARGAS:

CORRESPONDENCIA: Las fincas de resultado que se corresponden con la presente finca de origen resultan ser las consignadas en el cuadro de correspondencias que se adjunta al presente documento.

B.2. CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	17/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto			

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
24/05/2024 08:47
1578

B.2.1. Finca aportada nº1 (Finca registral 11084)



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ELENA MÚGICA ALCORTA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHARA Nº 15-3º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541438
Fax: 954540708
Correo electrónico: sevila7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND

con DNI/CIF: F67709246

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H54CF05C

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	18/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Doña Maria Elena Múgica Alcorta, Registradora de la Propiedad del Distrito número Siete de Sevilla.

CERTIFICADO: Que para expedir la certificación solicitada telemáticamente por TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND, con N.I.F. F67709246, en nombre y por cuenta de JAVIER LOPEZ LASARTE, alegando el interés legítimo de Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, he examinado los libros del Registro de mi cargo, y resulta:

Primero: Que la descripción de la finca a que dicha solicitud se refiere, obra al folio 192, del tomo 420, libro 189 de Mairena del Aljarafe, finca número 11.084, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41023000277587, inscripción segunda, y es como sigue: "URBANA. Conjunto de dos naves edificadas sobre la parcela en la carretera de Mairena a Almensilla, kilómetro uno, en Mairena del Aljarafe. Las naves son: Nave de una sola planta diáfana y sin distribución, con una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados ya declarada. Y nave de una sola planta que consta de dos cuerpos diáfanos y sin distribución de clase alguna, con una superficie construida cada uno de ellos de doscientos cuarenta metros cuadrados. La parcela sobre la que están construidas tiene su frente, al Oeste, parte de finca de esta procedencia vendida a doña Ana María del Rocío Cortés Castilla y parte a carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla y linda: por la derecha entrando, al Sur, con la finca de la que segregó el solar de esta; por la izquierda, al Norte, con finca de esta procedencia vendida a doña Ana María del Rocío Cortés Castilla y otra de los propietarios de esta; y por el fondo, al Este, con finca de don Manuel Martín Mejías. Tiene una superficie al solar de mil seiscientos veinte metros cuadrados."

Referencia catastral: 9767902QB5396N0001HY

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Estado constructivo: Obra nueva terminada.

Segundo: Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de ARUAL SIGLO XXI SL, con C.I.F. B-91038448, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSIN, en SEVILLA, el día 14/04/15, con número de protocolo 578/2.015; según resulta del Tomo: 420 Libro: 189 Folio: 19 Inscripción: 5 de Fecha: 29/05/2015.

Tercero: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

- NO hay cargas registradas.

Cuarto: Documentos pendientes de despacho.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Los datos que no figuran en esta certificación, no constan en virtud de la obligación de la Registradora 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales e Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998].

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro, al que me remito; y no existiendo en el Diario, ni en los libros de inscripciones asientos que le desvirtúe, expido la presente certificación, antes de la apertura del Libro Diario, que firmo en Sevilla, a fecha y firma al pie.

De conformidad con la Ley 8/89, en cuanto a números de arancel, base, honorarios, I.V.A., y minuta, figuran en folio unido.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	Página	19/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto	



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS:
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpne.es

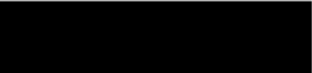


Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	20/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaA			



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ELENA MÚGICA ALCORTA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día ocho de mayo del dos mil veinticuatro.



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	21/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAy			

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
24/05/2024 08:47
o parcelas de origen 1578

B.2.2. Finca aportada nº2 (Finca registral 11086)



Certificación Registral expedida por:

MARÍA ELENA MÚGICA ALCORTA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15-3º
41013 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541138
Fax: 954540708
Correo electrónico: sevilla7@registrolapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND

con DNI/CIF: F67709246

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H54CF13Q

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	22/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaA			



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Doña Maria Elena Múgica Alcorta, Registradora de la Propiedad del Distrito número Siete de Sevilla.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación solicitada telemáticamente por TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND, con N.I.F. R67709246, en nombre y por cuenta de JAVIER LOPEZ LASARTE, alegando el interés legítimo de Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, he examinado los libros del Registro de mi cargo, y resulta:

Primero: Que la descripción de la finca a que dicha solicitud se refiere, obra al folio 223, del tomo 1287, libro 770 de Mairena del Aljarafe, finca número 11.086, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000277594, inscripción séptima, y es como sigue: "URBANA. Solar en término de Mairena del Aljarafe, procedente de una parcela con frente a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla, según catastro Carretera Mairena-Almensilla 7[A]. Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados. Tiene su frente, al Oeste, a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla. Linda: por la derecha entrando, al Sur, con finca o parcela procedente de esta misma división; por la izquierda, al Norte, con parcela propiedad de don Manuel Crespo Zambrano; y por el fondo, al Este, con parcela procedente de esta misma división."

Referencia catastral: 9767903QB5396N0001WV

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Segundo: Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de ARUAL SIGLO 21, S.L., con C.I.F. B-91038448, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JUAN ANTONIO LOPEZ ALONSO, en SEVILLA, el día 16/03/24, con número de protocolo 563/2.024; según resulta del Tomo: 1287 Libro: 770 Folio: 223 Inscripción: 7 de Fecha: 30/04/2024.

Tercero: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

- AFECCIÓN: OTRAS.

Según la nota número 1 al margen de la insc: seis, de fecha 02 de diciembre de 2022, al folio doscientos veintitres, del Libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo mil doscientos ochenta y siete del Archivo, se encuentra gravada con una afección cuyo tenor literal es: Esta finca queda afecta con TRES AFECCIONES por un plazo de CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo resultado una base negativa/cero en las autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, 02 de diciembre de 2022.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc: siete, de fecha 30 de abril de 2024, al folio doscientos veintitres, del Libro setecientos setenta del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo mil doscientos ochenta y siete del Archivo, se encuentra gravada con una afección cuyo tenor literal es: Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado 16.800 euros. Sevilla, 30 de abril de 2024.

Cuarto: Documentos pendientes de despacho.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Los datos que no figuran en esta certificación, no constan en virtud de la obligación de la Registradora 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	23/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/			



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de los derechos digitales e Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998].
Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro, al que me remito; y no existiendo en el Diario, ni en los libros de inscripciones asientos que lo desvirtúe, expido la presente certificación, antes de la apertura del Libro Diario, que firmo en Sevilla, a fecha y firma al pie.

De conformidad con la Ley 6/89, en cuanto a números de arancel, base, honorarios, I.V.A., y minuta, figuran en folio unido.

ADVERTENCIAS:
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	24/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt		



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARIA ELENA MÚGICA ALCORTA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE SEVILLA a día trece de mayo del dos mil veinticuatro.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	25/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt		

B.2.3. Finca aportada nº3 (Finca registral 1509)



Certificación Registral expedida por:

MARÍA ELENA MÚGICA ALCORTA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHARA Nº 15-3º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541438
Fax: 954540708
Correo electrónico: sevila7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND

con DNI/CIF: F67709246

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H54CC93Q

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	26/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt			



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Doña Maria Elena Múgica Alcorta, Registradora de la Propiedad del Distrito número Siete de Sevilla.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación solicitada telemáticamente por TERRAZAS DE MAIRENA S COOP AND, con N.I.F. F67708246, en nombre y por cuenta de JAVIER LOPEZ LASARTE, alegando el interés legítimo de Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, he examinado los libros del Registro de mi cargo, y resulta:

Primero: Que la descripción de la finca a que dicha solicitud se refiere, obra al folio 211, del tomo 920, libro 517 de Mairena del Aljarafe, finca número 1.509, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000097840, inscripción tercera, y es como sigue: **"URBANA. Nave** sita en Mairena del Aljarafe, en carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla, edificada sobre una parcela de mil ochocientos sesenta metros cuadrados. Sobre dicha parcela se ha edificado una nave industrial de una sola planta de quinientos dieciocho metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados y una oficina adosada a la misma de sesenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados, el resto zona libre. Tiene su frente, al Oeste, a la carretera de Mairena del Aljarafe a Almensilla y linda: por la derecha entrando, al Sur, con finca vendida a doña Maria Dolores Crespo Zambrano; por la izquierda, al Norte, con finca de donde se segregó; y por el fondo, al Este, con finca de don Manuel Martín Mejías."

Referencia catastral: 9767901QB5396N0001UY

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Estado constructivo: Obra nueva terminada.

Segundo: Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de ARUAL SIGLO XXI SL, con C.I.F. B-91039448, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSIN, en SEVILLA, el día 14/04/13, con número de protocolo 578/2.015; según resulta del Tomo: 920 Libro: 517 Folio: 211 Inscripción: 5 de Fecha: 29/05/2015.

Tercero: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

- NO hay cargas registradas.

Cuarto: Documentos pendientes de despacho.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Los datos que no figuran en esta certificación, no constan en virtud de la obligación de la Registradora 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales e Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1.998].

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro, al que me remito; y no existiendo en el Diario, ni en los libros de inscripciones asientos que lo desvirtúe, expido la presente certificación, antes de la apertura del Libro Diario, que firmo en Sevilla, a fecha y firma al pie.

De conformidad con la Ley 8/89, en cuanto a números de arancel, base, honorarios, I.V.A., y minuta, figuran en folio unido.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	Página	27/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAy		



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado o instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpco@corpno.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARIA ELENA MÚGICA ALCORTA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día ocho de mayo del dos mil veinticuatro.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	28/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt		

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
24/05/2024 08:47



(*) C.S.V. : [REDACTED]

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	29/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/		

B.3. CUADRO RESUMEN DE FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN

A continuación, se recoge un cuadro resumen con todas las fincas o parcelas de origen:

Nº FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m²)	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL ÁMBITO (m²)	PROPIETARIO
1	11084	1.620,00	9767902 QB5396N 0001HY	1.388,00	1.479,00	ARUAL SIGLO 21
2	11086	480,00	9767903 QB5396N 0001WY	427,00	421,00	ARUAL SIGLO 21
3	1509	1.860,00	9767901 QB5396N 0001HY	1.701,00	1.721,00	ARUAL SIGLO 21
4		321,00		765,00	660,00	Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
TOTAL		4.281,00		4.281,00	4.281,00	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	30/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/			

C. INDEMNIZACIONES

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	31/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt			

C.1. DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES INCOMPATIBLES CON EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

No existen derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 151, sean indemnizables.

Las edificaciones industriales que existían en las fincas aportadas se encuentran en la actualidad demolidas.

Tampoco existen servidumbres ni cargas ni derechos de arrendamientos o cualesquiera otros que deban extinguirse.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	32/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto		

GMU MAIRENA DEL ALJARAPE
ENTRADA
24/05/2024 08:47

D. FINCAS O PARCELAS RESULTANTES

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	33/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/			

D.1. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES

D.1.1. Finca resultante nº 1

Viene constituida por la parcela “RESIDENCIAL” de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación del Sector AUSU – 10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

DESCRIPCIÓN: Porción de suelo urbano, en el término municipal de Mairena del Aljarafe, que ocupa una superficie de 3.608,00 m². Linda al norte, sur y este con el sector del suelo urbanizable SR-8 del PGOU de Mairena del Aljarafe, y al oeste con la parcela de “VIARIO PÚBLICO” del ámbito del sector AUSU – 10 “Carretera de Almensilla”.

Se le atribuye a esta finca un techo edificable total de 7.216,00 m²t de uso residencial, siendo 884,00 m²t para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública y 6.332,00 m²t para viviendas de renta libre.

El número máximo de viviendas atribuidas a la finca es de 86, estando 12 de las cuales sujetas a algún régimen de protección pública y 74 de renta libre.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada como R-01.1.

ADJUDICATARIO: Se adjudica en pleno dominio a la entidad mercantil ARUAL SIGLO 21 S.L., por subrogación real.

CARGAS: Esta finca queda gravada, con carácter real, al pago de una cuota de urbanización en la proporción del 100% del total presupuestado, equivalente, con carácter provisional y a expensas del saldo definitivo que en su día resulte, a 153.602,00 € en los términos previstos en la letra d) del apartado 1 del artículo 161 del RGLISTA y en el apartado 1 del artículo 19 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Asimismo, se encuentra gravada, en su caso, por procedencia de la finca o fincas iniciales con las que tiene correspondencia, con aquellas cargas compatibles con el planeamiento cuyo traslado se solicita del Señor/a Registrador/a, conforme al cuadro de correspondencias de este proyecto, en aplicación de las reglas contenidas en los el artículo 11, apartados 3, 4, 5 y 6, de las normas

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	34/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaA			=

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

CORRESPONDENCIA: Conforme a lo dispuesto en los apartados 4 del artículo 7 y 2 y siguientes del artículo 11 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y, en cuanto a los efectos previstos en el mismo para el traslado de cargas no declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, esta finca se corresponde por subrogación real con la finca o fincas señaladas en el cuadro resumen de correspondencias de este proyecto.

D.1.2. Finca resultante nº 2

Viene constituida por la parcela “VIARIO PÚBLICO” de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación del Sector AUSU – 10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe.

DESCRIPCIÓN: Tramo de la travesía urbana de la carretera A-8055 Mairena del Aljarafe – Almensilla, kilómetro uno, con una superficie total de 673 m². Linda al este con la parcela de “RESIDENCIAL” del ámbito del sector AUSU – 10 “Carretera de Almensilla”, al oeste con urbanización Calahoya y parcela sita en carreta de Mairena – Almensilla número 12, al sur con el límite del sector SR-8 del PGOU de Mairena del Aljarafe y al norte con la continuación de la carretera A-8055 Mairena del Aljarafe – Almensilla.

Sustituye a la finca aportada nº 4, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 146 del RGLISTA.

ADJUDICATARIO: Se adjudica en pleno dominio a la Consejería de Fomento, articulación del territorio y vivienda, por sustitución de los terrenos de su propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 146 del RGLISTA.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	35/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos		

D.2. SUSTITUCIÓN DE LAS PARCELAS DE CESIÓN A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE
POR EL ABONO DE SU VALOR

De acuerdo con lo previsto en el Estudio de Detalle del Sector AUSU – 10 “Carretera de Almensilla” del PGOU de Mairena del Aljarafe, el aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración actuante en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas se va a sustituir por el abono de su valor en metálico.

Dicha participación se ha cuantificado en 678 UAS. Para determinar su valor, de acuerdo con lo expuesto en el apartado A.4 del presente proyecto de parcelación, se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones, es decir, los establecidos en el Título V del TRLSRU y en el RVLS.

Para ello, tomaremos como referencia, el valor de repercusión de las viviendas de protección oficial.

El artículo 24 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en Andalucía 2020-2030, establece que *“el precio de los terrenos destinados por el planeamiento o por condición contractual a la construcción de viviendas protegidas, incluidas el coste total de las obras de urbanización necesarias, no podrá exceder del 15 por ciento del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de venta o referencia del metro cuadrado por la superficie útil de las referidas viviendas y anejos vinculados”*.

A los efectos de esta valoración, se considera que la edificabilidad reservada para viviendas de protección oficial se destinará al régimen general.

El precio máximo de la primera transmisión del pleno dominio de las viviendas para la categoría referida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en Andalucía 2020-2030, es el precio de referencia establecido en su artículo 20, que, teniendo en cuenta que el coeficiente territorial de Mairena del Aljarafe establecido en el Anexo V del citado Decreto en 1,30, asciende a:

$870 \text{ €/m}^2\text{útil} \times 1,30 \times 1,70 = 1.922,70 \text{ €/m}^2\text{útil}$

Considerando una relación superficie construida / superficie útil, de 1,30 m²t/m² útil, el precio máximo de venta por m² de techo, asciende a:

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	36/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto		

$$\frac{1.922,70 \text{ €/m}^2\text{útil}}{1,30 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{útil}} = 1.479,00 \text{ €/m}^2\text{t}$$

El valor de repercusión del suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en Andalucía 2020-2030, no podrá exceder de:

$$15 \% \text{ s/}1.479,00 \text{ €} = 0,15 \times 1.479,00 \text{ €/m}^2\text{t} = 221,85 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Teniendo en cuenta que el coeficiente de uso y tipología de las viviendas protegidas, de acuerdo con los instrumentos de ordenación urbanística es de 0,5 UA/m²t, el valor de repercusión de suelo de la unidad de aprovechamiento asciende a:

$$\frac{221,85 \text{ €/m}^2\text{t}}{0,5 \text{ UA/m}^2\text{t}} = 443,70 \text{ €/UA}$$

Por consiguiente, el valor de en metálico del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas (678 UAS), asciende a:

$$678 \text{ UAS} \times 443,70 \text{ €/UAS} = 300.828,60 \text{ €}$$

D.3. CORRESPONDENCIA ENTRE SUPERFICIES O APROVECHAMIENTOS APORTADOS Y PARCELAS DE RESULTADO ADJUDICADAS

A efectos de lo previsto en la letra c) del artículo 152 del RGLISTA, y en los apartados 3, 4, 5 y 6 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se establece el siguiente cuadro de correspondencias entre fincas de origen y fincas de resultado a efectos de que por el sr/a Registrador/a se proceda al traslado de todas aquellas cargas no declaradas incompatibles con la ejecución del planeamiento, todo ello conforme a las reglas establecidas en los citados preceptos:

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	37/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAy			

TITULAR	Nº FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	APROV. SUBJETIVO (UAS)	SE CORRESPONDE CON EL	FINCA RESULTANTE	APRV. OBJETIVO (UAS)
ARUAL SIGLO 21	1	11084	2.490	40,845%	RESIDENCIAL	2.766,84
	2	11086	709	11,627%	RESIDENCIAL	787,61
	3	1509	2.897	47,528%	RESIDENCIAL	3.219,55
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	4		-	-	-	-

D.4. CUADRO DE APROVECHAMIENTOS Y GASTOS DE URBANIZACIÓN DE CADA PARCELA DE RESULTADO

En el siguiente cuadro se recogen los aprovechamientos y gastos de urbanización de cada parcela de resultado:

TITULAR	FINCA RESULTANTE	APROV. OBJETIVO (UAS)	% AFECCIÓN	IMPORTE GASTOS URBANIZACIÓN
ARUAL SIGLO 21	RESIDENCIAL	6.774,00	100%	142.602,00 €

D.5. CARGAS TRASLADADAS A LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES

No se trasladan cargas a las fincas o parcelas resultantes.

D.6. CARGAS DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No existen otras cargas derivadas de la ordenación urbanística, distintas a las derivadas de la urbanización interior del sector, que resulten precisas para la funcionalidad de la edificación que se ejecute en las fincas de resultado.

D.7. FINCAS O PARCELAS ADJUDICADAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No se adjudican fincas o parcelas en régimen de propiedad horizontal.

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	38/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt		

E. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	39/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos			

La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los conceptos estipulados en el artículo 189 del RGLISTA.

En virtud de lo preceptuado por la letra d) del apartado 1 del artículo 161 del RGLISTA, en relación con el artículo 19 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas resultantes del proyecto de reparcelación, quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística.

Dichas fincas responderán en su día del saldo definitivo de esta cuenta, una vez abonados todos los costes de urbanización, teniendo por tanto la cuantificación de la afección un carácter provisional y a cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 162 del RGLISTA.

A fin de que esta afección real pueda materializarse en el Registro de la Propiedad, habrá que determinar con la mayor exactitud posible todas las cantidades a incluir en el concepto de gastos de urbanización de conformidad con lo recogido en el artículo 189 del RGLISTA.

La precitada afección, en virtud de la letra d) del apartado 1 del artículo 161 del RGLISTA, podrá cancelarse siempre que se acredite, en los términos de la normativa hipotecaria y mediante certificación expedida por la Administración actuante, la recepción de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 197 del RGLISTA, la satisfacción íntegra de los gastos de urbanización correspondientes y el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Por su parte, el artículo 20 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, establece las reglas a las que se somete la caducidad y cancelación de esta afección, disponiendo caducará y deberá ser cancelada a los dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad el saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización, y si no constare, a los siete años de haberse extendido la nota de afección. No obstante, la afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares de dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	Página	40/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/	

solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de liquidación referente a la finca de que se trate.

En el siguiente cuadro se recoge la cuenta de liquidación provisional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 153 del RGLISTA:

TITULAR	FINCA RESULTANTE	APROV. OBJETIVO (UAS)	% AFECCIÓN	IMPORTE GASTOS URBANIZACIÓN	IMPORTE INDEMNIZACIONES	SALDO
ARUAL SIGLO 21	RESIDENCIAL	6.774,00	100%	142.602,00 €	0,00 €	142.602,00 €

Mayo de 2024

Javier Cobreros Vime, arquitecto col. Nº 3530 COAS

Rafael Zamorano Flores, arquitecto col. Nº 82 en el COAHu.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	41/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos			

F. PLANOS

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación			Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	21/11/2024 12:46:46	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.		Página	42/47	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos				



GMU MAIRENA DEL
AL JARAFE

ENTRADA

24/05/2024 08:47

1578

ESTUDIO DE DETALLE SECTOR AUSE-10
C/ CAMINO DE MAIRENA
MAIRENA DEL ALJARAFE

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

JAVIER COMAS
RAFAEL JANCOS

INICIACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN PUEBLO DE VIVIENDAS DE ALTA DENSIDAD

1-100001



SITUACIÓN

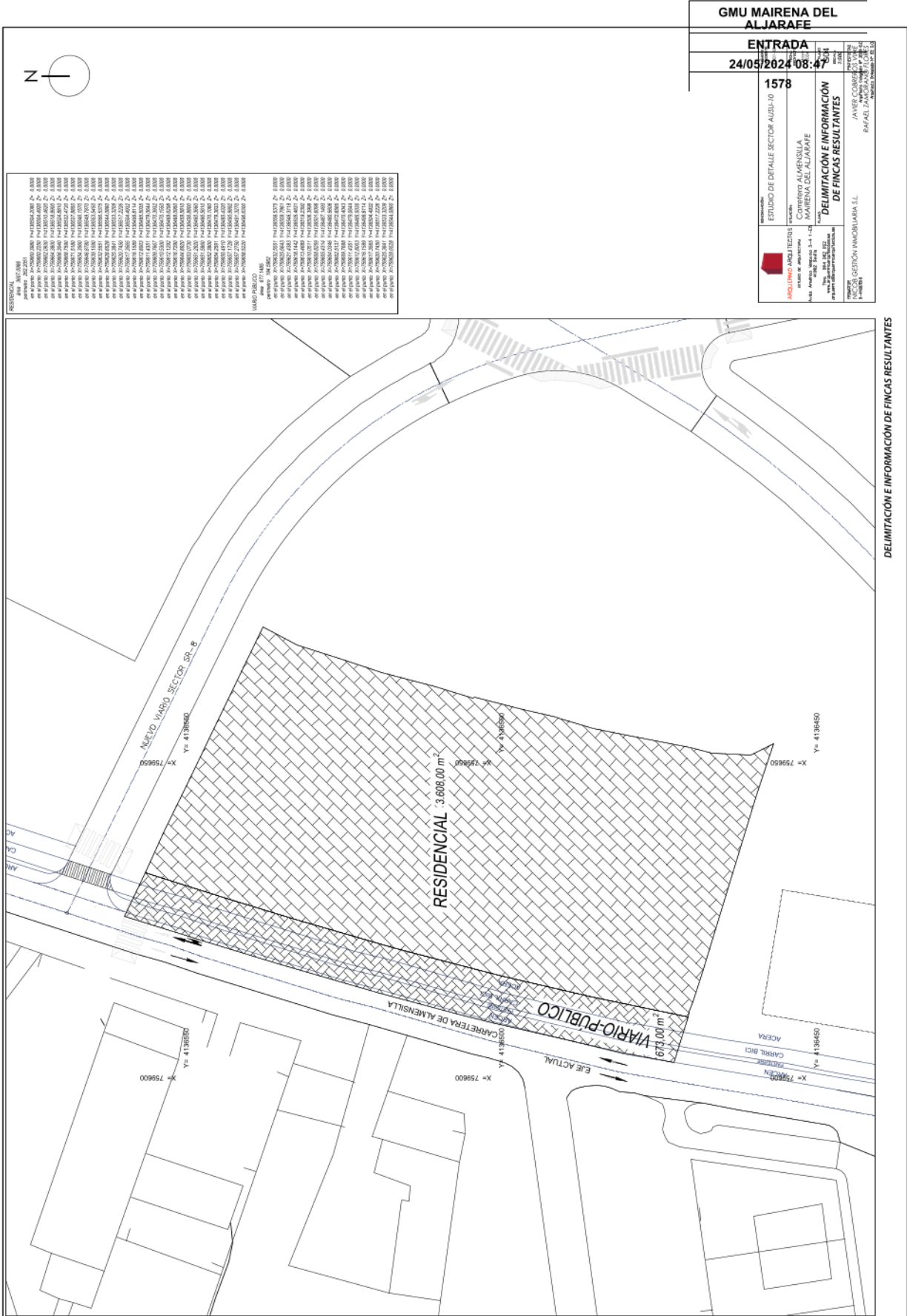


EMPLAZAMIENTO

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	Página	43/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt	

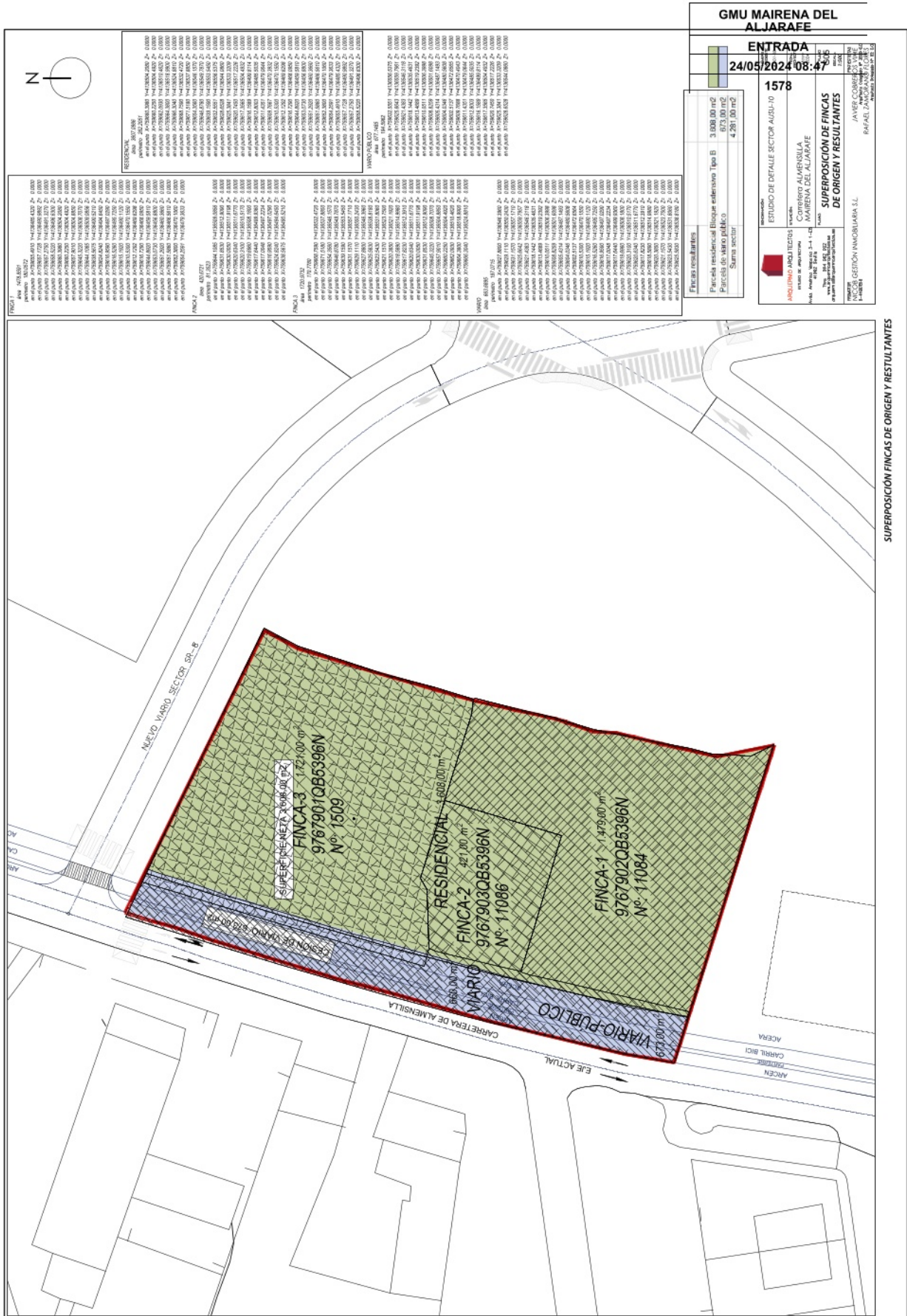
<https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyt>



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE	
ENTRADA	
24/05/2024 08:47	
1578	ESTUDIO DE DETALLE SECTOR ALJ-10
MAIRENA DEL ALJARAFE	MAIRENA DEL ALJARAFE
DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DE FINCAS RESULTANTES	JAVIER COMAS
RAFAEL JACQUES	RAFAEL JACQUES

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	46/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfir		



GMU MAIRENA DEL ALJARA	
ENTRADA	
24/05/2024 08:47	
1578	
ESTUDIO DE DETALLE SECTOR ALJARA	
CALLE MAIRENA DEL ALJARA	
SUPERPOSICIÓN DE FINCAS DE ORIGEN Y RESULTANTES	
JAVIER COMAS	
RAFAEL JACQUES	

Parcela residencial Bloque edificativo Tipo B	3.000,00 m²
Parcela de viajo publico	673,00 m²
Parcela de viajo sector	4.281,00 m²
Parcela total	8.954,00 m²

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	21/11/2024 12:46:46
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE mediante RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA nº 11054/2024 de 19/11/2024. EL SECRETARIO.	Página	47/47
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma		