

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

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

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

Código Seguro de Verificación			
Normativa			
Firmante			
Url de verificación			

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

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

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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 doscientos noventa mil seiscientos cuarenta y cinco euros con veinticinco céntimos (1.290.645,25 €)** –al cual habrá que añadirle el coste total de las indemnizaciones, por importe de **ciento diez mil doscientos veintitrés con diez euros (110.223,10 €)**, 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

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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:

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

18
a

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

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

PARCELA	10%	Rotonda
R30	20.729,70 €	527,06 €
R31A	12.315,97 €	313,14 €
R31B	12.316,21 €	313,15 €
R32	18.373,33 €	467,15 €
R33	18.792,19 €	477,80 €
R34	13.786,22 €	350,52 €
R35	16.852,83 €	428,49 €
R56	9.505,27 €	241,68 €
R56A	10.326,36 €	262,55 €
R43	24.635,51 €	626,37 €
R43A	9.949,50 €	252,97 €
R36	14.693,27 €	373,58 €
R37	14.561,74 €	370,24 €
R38	5.808,22 €	147,68 €
R39	5.795,78 €	147,36 €
R40-41	15.911,05 €	404,55 €
R42	10.468,73 €	266,17 €
R42A	8.702,90 €	221,28 €
R42B	9.481,26 €	241,07 €
R42C	10.282,03 €	261,43 €
R44A	19.135,18 €	486,52 €
R44B	16.854,80 €	428,54 €
R45A	12.320,65 €	313,26 €
R45B	24.724,55 €	628,63 €
R46	32.310,17 €	821,50 €
R47	8.960,30 €	227,82 €
R48	5.390,10 €	137,05 €
R49	10.641,40 €	270,56 €
R49A	10.488,07 €	266,66 €
R49B	10.113,18 €	257,13 €
R49C	9.955,04 €	253,11 €

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

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

R50	10.967,52 €	278,85 €
R51	10.492,99 €	266,79 €
R52	12.007,83 €	305,30 €
R53	13.847,80 €	352,09 €
R57A	12.315,72 €	313,13 €
R57B	12.315,84 €	313,14 €
R57C	12.318,18 €	313,20 €
R58	16.039,87 €	407,82 €
R59	12.325,57 €	313,38 €
	536.812,86 €	13.648,71 €

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.

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

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.

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	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 €	31.358,26 €
R43A	871,75	1,9996%	435,88	31.917,73 €	128,25	14.258,84 €	4.536,40 €	13.122,49 €	10.794,01 €	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 €	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 €	43.688,80 €
R38	471,61	1,0818%	235,81	17.267,44 €	27,69	3.078,57 €	3.471,80 €	10.716,87 €	5.807,01 €	14.765 €
R39	470,60	1,0794%	235,30	17.230,26 €	26,40	2.935,15 €	- €	14.295,11 €	5.794,58 €	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 €	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 €
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 €
R42B	874,55	2,0060%	437,28	32.020,25 €	58,78	6.535,16 €	2.863,62 €	22.621,47 €	10.768,48 €	279,79 €
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 €
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 €
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 €
R45A	1.000,40	2,2947%	500,20	36.628,04 €	0,40	44,47 €	- €	36.583,57 €	12.318,10 €	313,19 €
R45B	2.007,56	4,6049%	1.003,78	73.503,59 €	-	148,66	- €	90.031,61 €	24.719,43 €	628,50 €
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 €
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 €
R48	437,66	1,0039%	218,83	16.024,22 €	-	- €	- €	16.024,22 €	5.388,98 €	137,02 €
R49	864,04	1,9819%	432,02	31.635,44 €	-	- €	- €	31.635,44 €	10.639,07 €	270,50 €

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

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

R49A	851,59	1,9533%	425,80	31.179,60 €	-	- €	- €	31.179,60 €	10.485,77 €	266,61 €	41.931,98 €
R49B	821,16	1,8835%	410,58	30.065,46 €	73,44	8.165,06 €	4.602,16 €	17.298,24 €	10.111,08 €	257,08 €	27.666,40 €
R49C	808,32	1,8541%	404,16	29.595,34 €	76,48	8.503,05 €	4.627,00 €	16.465,29 €	9.952,98 €	253,06 €	26.671,33 €
R50	890,53	2,0427%	445,27	32.605,33 €	72,27	8.034,98 €	4.480,72 €	20.089,63 €	10.965,25 €	278,80 €	31.333,67 €
R51	852,01	1,9543%	426,01	31.194,98 €	-	- €	- €	31.194,98 €	10.490,94 €	266,74 €	41.952,66 €
R52	975,00	2,2364%	487,50	35.698,06 €	78,66	8.745,42 €	4.746,08 €	22.206,56 €	12.005,34 €	305,24 €	34.517,14 €
R53	1.124,37	2,5790%	562,19	41.167,00 €	-	- €	- €	41.167,00 €	13.844,56 €	352,00 €	55.363,57 €
R57A	1.009,23	2,3149%	504,62	36.951,34 €	83,28	9.259,07 €	1.740,00 €	25.952,27 €	12.426,82 €	315,96 €	38.695,05 €
R57B	1.009,12	2,3147%	504,56	36.947,31 €	83,27	9.257,96 €	1.740,00 €	25.949,35 €	12.425,47 €	315,92 €	38.690,74 €
R57C	1.009,13	2,3147%	504,57	36.947,68 €	83,27	9.257,96 €	1.740,00 €	25.949,72 €	12.425,59 €	315,93 €	38.691,23 €
R58	1.260,56	2,8914%	630,28	46.153,38 €	78,24	8.698,72 €	4.937,30 €	32.517,36 €	15.521,49 €	394,64 €	48.433,49 €
R59	1.016,23	2,3310%	508,12	37.207,63 €	397,62	44.207,39 €	7.819,31 € -	14.819,07 €	12.513,01 €	318,15 € -	1.987,91 €
	43.596,64	100,00%	21.798,32	1.596.221,05 €	2.898,41	323.073,51 €	128.004,62 €	1.145.971,21 €	536.812,86 €	13.648,71 €	1.696.432,78 €

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado

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

ROTONDA	128,95
VIARIOS	5.336,06
TOTALES	49.061,65

CARLOS RUIZ
DEL PORTAL

Firmado digitalmente
por

CARLOS RUIZ DEL
PORTAL

Fecha: 2024.05.09
12:51:00 +02'00'

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	



GMU MAIRENA DEL
ALJARAFFE

ENTRADA

17/05/2024 13:15

1492

DELIMITACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZUSA"

SUPERFICIE TOTAL AUSU-24: 49.061,65 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZUSA"
DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFFE (SEVILLA)

SITUACIÓN

ALVARO CÁRDENAS FERNÁNDEZ
RAMAL ARQUITECTOS SLP

JUNTA DE COMPENSACIÓN AUSU-24

01a

ESCALA 1:2000
FECHA MAYO 2024

APROBACIÓN TÉCNICA

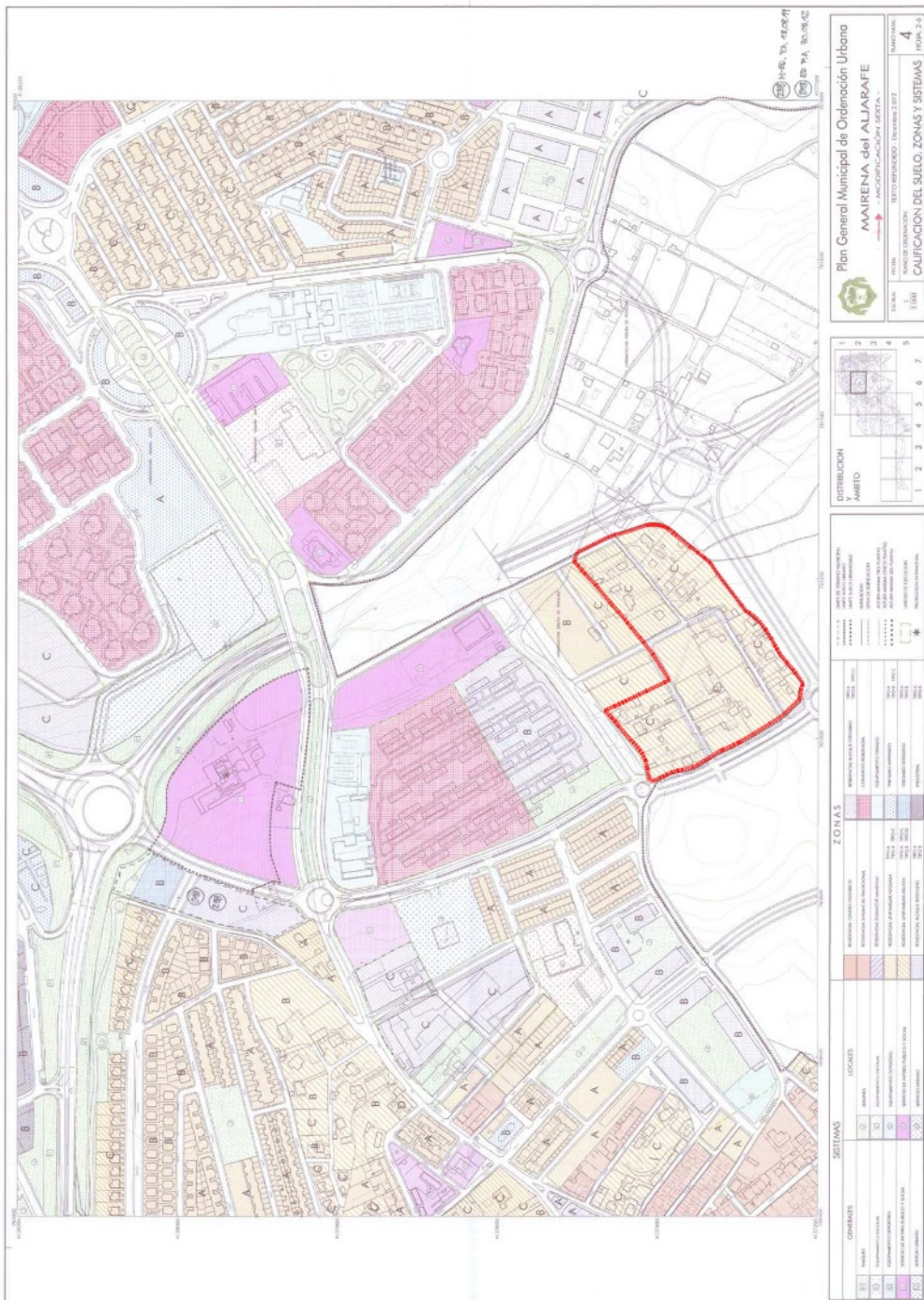
Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

ENTRADA	
17/05/2024 13:41	1492
DELIMITACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA"	
SUPERFICIE TOTAL AUSU-24: 48.081,65 m ²	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)	
SITUACIÓN EN PGOU	
AGENCIA TECNICA	ALVARO CARDENAS FERNÁNDEZ
RAMAL ARQUITECTOS SLP	
PROYECTOR	JUNTA DE COMPENSACIÓN AUSU-24
ESCALA:	1:1000
FECHA:	17/05/2024



MAIRENA DEL ALJARAFE
AGENCIA TECNICA
ALVARO CARDENAS FERNÁNDEZ
RAMAL ARQUITECTOS SLP
PROYECTOR
JUNTA DE COMPENSACIÓN AUSU-24

Código Seguro de Verificación

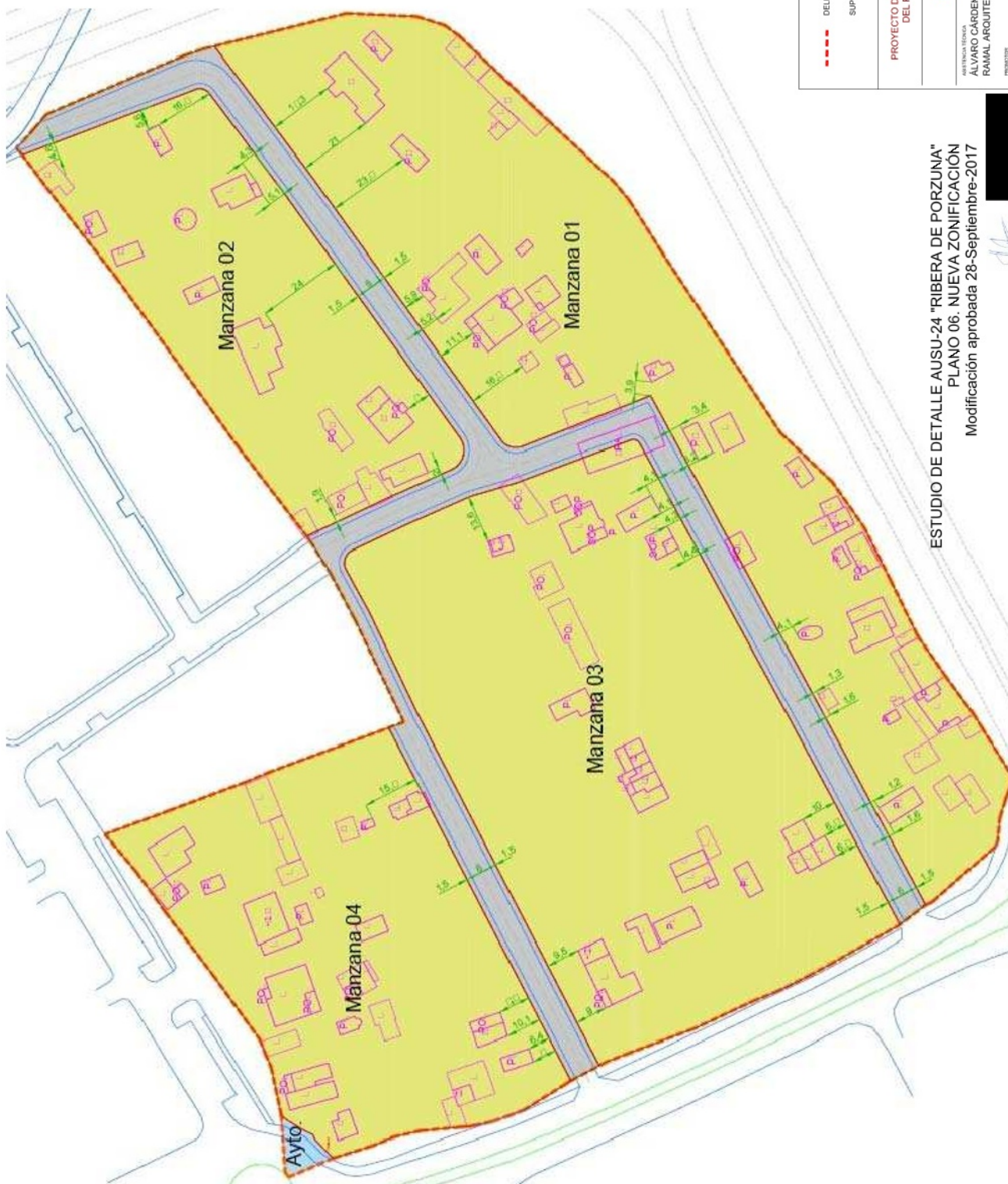
Normativa

Firmante

Url de verificación

ESTUDIO DE DETALLE AUSU-24 "RIBERA DE PORZUNA"
PLANO 06. NUEVA ZONIFICACIÓN
Modificación aprobada 28-Septiembre-2017

[Firma]



DELIMITACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA"
IDENTIFICACIÓN PARCELA CATASTRAL VIGENTE
SUPERFICIE TOTAL AUSU-24: 48.061,65 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA"
DEL POBU DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

PARCELACIÓN CATASTRAL VIGENTE

ASESORIA TÉCNICA
ALVARO CÁRDENAS FERNÁNDEZ
RAMAL ARQUITECTOS SLP
PROYECTANTE
JUNTA DE COMPENSACIÓN AUSU-24



FINCA Nº	PROPIETARIOS	CATASTRAL
1	Dª PURIFICACIÓN MOLINERO SÁEZ Dª MANUELA MOLINERO SÁEZ	30
2	D. ANTONIO BARRERA RÍSQUEZ D. EILENA ROLDÁN FERNÁNDEZ D. JOSÉ MANUEL LEDESMA ROMERO	31
3	D. ENRIQUE ANTONIO CASTRO GARCÍA D. YOLANDA LUNA FLORENCIO	32
4	D. FRANCISCA GONZÁLEZ GARCÍA D. ANA JOSEFA GONZÁLEZ GARCÍA D. GLORIA ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	33
5	D. JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ LÓPEZ D. JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ LÓPEZ	34
6	D. MARÍA HERRERA PALACIO	35
7	D. ADRIÁN RATÓN MASCULLI	36
8	D. GUILLERMO ZAMBRANO REQUENA D. MERCEDES RUIZ BORRERO	36A
9	D. LUIS SALVADOR RICO D. MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ CALERO	43
10	D. LUIS SALVADOR RICO D. MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ CALERO	43
11	D. DANIEL URRUTIA ARCA D. ISABEL MARÍA GÓMEZ ALEJO	43A
12	D. SIDORIO GÓMEZ PAREJA D. MARÍA ÁNGELES GÓMEZ PAREJA D. ROCÍO GÓMEZ PAREJA	36
13	D. DANIELA LÓPEZ MENDOZA	37
14	D. PAULA BENTÍZ CHACÓN D. ANDRÉS BENTÍZ CHACÓN	38
15	D. FRANCISCO BENTÍZ CHACÓN D. GINA MASCULLI LARA	39
16	D. TOMÁS MASCULLI DONDRIÑO D. CATALINA LARA RODRÍGUEZ D. FRANCISCO RAMÓN RATÓN CANOVS	40 y 41
17	D. JOSÉ SABINO RAMOS	42 y 42A
18	D. JOSÉ SABINO RAMOS	42B y 42C
19	ANARQUIA 99 SL D. CARLOS CABRETERO HIBANDA	44
20	D. FRANCISCO CARMONA NAVARRO D. FRANCISCO CARMONA NAVARRO	45
21	D. FRANCISCO CARMONA NAVARRO D. FRANCISCO CARMONA NAVARRO	46
22	D. EDUARDO NAVARRO GILLESAS D. ELISA GONZÁLEZ ALONSO	47
23	D. SARA ALCAZAR LUNA	48
24	D. MARÍA CARROGA AZNAR	49
25	AYUNTAMIENTO MAIRENA DEL ALJARAFE D. MARÍA VÉLEZ SUAREZ	ROTONDA
26	D. MARÍA VÉLEZ SUAREZ	49
27	D. DOMINGO TELLECO RINCOZ D. MARÍA LUZ BERRAÑO ESPINOSA	49A
28	D. ANDRÉS VÉLESCO RINCOZ D. MARCEL SANCHEZ LIRON	49B
29	D. CARLOS TELLESCO RINCOZ D. ENILIA GARRIDO CARLEA	49C
30	D. ENILIA GARRIDO GARRIDO D. ENILIA GARRIDO GARRIDO D. ENILIA GARRIDO GARRIDO D. JOSÉ ANTONIO DORADO GARRIDO D. FRANCISCO RAÚL DORADO GARRIDO D. CARLOS ALBERTO DORADO GARRIDO	50
31	D. JUAN JOSÉ CARRELO ORTEGA	51
32	D. JORGE IVÁN AGUIRRE	52
33	D. MANUEL CABRERA ESPALU D. JOSEFA GARCÍA CIEFO	53
34	D. ALVARO MARTÍNEZ GUERRERO HOUSING PROYECTOS & OBRAS SLU FARTON RIVEL SL	57
35	D. MANUEL RIVERA BARRECHO D. PLACIDA HORALES TORRES	58
36	D. JOAQUÍN AGUIÑA MARTÍNEZ D. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ORTEGA D. MANUEL SANTOS RODRÍGUEZ	59

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

DELIMITACIÓN ASU-24 "RIBERA DE PORZANA"
IDENTIFICACIÓN FINCAS RESULTANTES
XXX
XXX
XXX
SUPERFICIE FINCAS RESULTANTES
SUPERFICIE TOTAL ASU-24: 40.081,65 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN ASU-24 "RIBERA DE PORZANA"
DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

FINCAS RESULTANTES

ARQUITECTA TÉCNICA

ALVARO CÁRDENAS FERNÁNDEZ

RAMAL ARQUITECTOS S.L.P.

PRESETER

JUNTA DE COMPENSACIÓN ASU-24



FINCA Nº	IDENT.	PROPIETARIOS	SUPERFICIE (m ²)	% ASIGNACIÓN
1	R30	Dª FERNANDA MOLINERO SÁEZ	1.883,19	3,8009%
2	R31A	D. MIGUEL ANTONIO MOLINERO SÁEZ	1.000,02	2,2030%
3	R31B	D. FELIX RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ	1.000,04	2,2030%
4	R32	D. JOSÉ MANUEL LERESA RÓMERO	1.492,86	3,4220%
5	R33	D. ENRIQUE ANTONIO CASTRO GARCÍA	1.525,87	3,9000%
6	R34	D. CARMEN GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
7	R35	D. ANA JOSEFA GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
8	R36	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
9	R37	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
10	R38	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
11	R39	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
12	R40	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
13	R41	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
14	R42	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
15	R43	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
16	R44	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
17	R45	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
18	R46	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
19	R47	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
20	R48	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
21	R49	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
22	R50	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
23	R51	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
24	R52	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
25	R53	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
26	R54	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
27	R55	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
28	R56	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
29	R57	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
30	R58	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
31	R59	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
32	R60	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
33	R61	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
34	R62	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
35	R63	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
36	R64	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
37	R65	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
38	R66	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
39	R67	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
40	R68	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
41	R69	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%
42	R70	D. CLORIS ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA	1.525,87	3,9000%

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

DELIMITACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA"
RXX IDENTIFICACIÓN FINCAS RESULTANTES
XX NUMERACIÓN FINCAS APORTADAS
SUPERFICIE TOTAL AUSU-24: 40.061,65 m²s

PROYECTO DE REPARCELACIÓN AUSU-24 "RIBERA DE PORZANA"
DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

SUPEPOSICIÓN FINCAS APORTADAS/RESULTANTES

ALVARO CÁRDENAS FERNÁNDEZ
RAMAL ARQUITECTOS SLP

JUNTA DE COMPENSACIÓN AUSU-24

ESCALA 1:1000
FECHA MAYO 2024



Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

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

CERTIFICO: Que en vista de la instancia suscrita por don Ricardo Martínez Alfaro, con N.I.F. [REDACTED] en representación de Junta de Compensación AUSU-24 "Ribera Porzuna", con N.I.F. V-90.114.448, en calidad de Secretario, alegando el interés legítimo de: "investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones", "para redacción del P. de Reparcelación de la AUSU-24 -Mairena del Aljarafe-", solicitando certificación en relación a dominio y cargas, para: "Fincas incluidas en la AUSU-24, de la que se han segregado partes, mediante títulos públicos intermedios no inscritos; cuya reanudación del tracto se pretende en el Proyecto de Reparcelación en tramitación" he examinado los libros del Registro de mi cargo, y resulta:

Primero: Que la descripción de la finca a que dicha instancia se refiere, obra al folio 72, del tomo 210, libro Ocho de Mairena del Aljarafe, finca número 303, CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000093422, inscripción primera, y es como sigue: "RUSTICA. Suerte de olivar en Mairena del Aljarafe, al sitio de "Las Muletas", denominada del "Gallego". Tiene una cabida de una aranzada y sesenta estadales, equivalentes a cincuenta y cuatro áreas, veinte centiáreas. Linda: al Norte, con estacada de los Rosales; al Sur, con otra de don Juan Manuel Rojas; por el Este, con otra de don José Jiménez; y por el Oeste, con la Hacienda del Marqués de la Granja."

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Segundo: Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de don EUGENIO ACEVEDO CAMPOS, titular del pleno dominio, CON CARACTER PRIVATIVO, de la totalidad de esta finca, por título de DONACIÓN, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 22 de Diciembre de 1950, ante el Notario don Diego López Moya; según resulta del Tomo: 210 Libro: 8 Folio: 78 Inscripción: 10 de Fecha: 03/09/1992.

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

- **EXPEDIDA CERTIFICACION:**

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, para surtir efectos en la Unidad de Actuación AUSU-24 "Ribera de Porzuna" de Mairena del Aljarafe, siendo el sistema de ejecución el de compensación; por solicitarse así mediante instancia suscrita en Mairena del Aljarafe, el día siete de enero de dos mil veinte, por don Ricardo Martínez Alfaro, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación, quedando esta finca afecta al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la Junta de Compensación de dicha Unidad de Actuación. En las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación consta que la incorporación de los propietarios a la entidad no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de las fincas situadas en el Polígono, sino la facultad de disposición sobre estas, con carácter fiduciario, a cuyo efecto los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas. Constan en escritura de constitución de la citada Junta de Compensación, otorgada en Mairena del Aljarafe, el día 12 de enero de dos mil siete, ante el Notario don Luis Barriga Fernández, protocolo número 175, rectificada por otras otorgadas en la misma y

Pág: 1 de 4

ante el mismo Notario, los días 25 de julio de dos mil siete y 9 de julio de 2019, protocolos números 3.181 y 2.417, respectivamente, la adhesión a la misma de los siguientes propietarios de las fincas: doña Purificación Molinero Sáez; don Antonio Barrera Rísquez; don Enrique Antonio Castro García; doña Gloria Isabel González García; doña María Fe Oteo Angulo; doña Rocío Gómez Barea; doña Diana López Mendoza; don Andrés Benítez Chacón; doña Gina Masciulli Lara; don Francisco Ramón Ratón Cánovas; doña Carolina García Sánchez; don José Luis Salvador Edo; don José Manuel Picón González; don Francisco José Carmona Navarro; don Eduardo Navarro Iglesias; don Miguel Carmona Aznar; doña María Carmona Aznar; don Mariano Velasco Muñoz, don Damaso Velasco Muñoz, doña Aurora Velasco Muñoz; don Carlos Velasco Muñoz; doña Emilia Lourdes Dorado Garrido; don Adrián Ratón Masciulli; don Guillermo Zambrano Requena; don Manuel Rivera Barbecho; doña María Carmen González Ortega; don Fernando Jesús Rodríguez Estacio, Gerente de Urbanismo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe; don José María Gallego Moyano, en nombre y representación como Administrador Único de la entidad Housing Proyectos & Obras, S.L.; don Carlos Carretero Miranda; don Tomás Masciulli D'onofrio y doña Catalina Lara Rodríguez. Así resulta de copias de las citadas escrituras que en unión de la referida instancia, y de certificación firmada electrónicamente el 4 de diciembre de 2019 por doña Eloísa María Sánchez Peña, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía, en la que se hace constar el decreto de igual fecha de la Delegada Territorial doña Susana Rocío Cayuelas Porras, en el que se aprueba la inscripción de la citada Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Provincia de Sevilla, en cumplimiento del cual se inscribió en el folio 13 del Libro V de la Sección 1ª - Juntas de Compensación- del citado Registro, con el número de orden 312, se presentaron en esta oficina a las 15 horas y 37 minutos del día siete de enero de dos mil veinte, con el asiento número 455 del Diario 80, al margen del cual se indicarán las operaciones de las otras diecisiete fincas más que también comprende el documento. Sevilla, fecha y firma al pie.



Nota número UNO al margen de la insc: DIEZ, de fecha 22 de Abril de 2020, al folio SETENTA Y OCHO, del Libro OCHO del término municipal de Mairena del Aljarafe, Tomo DOSCIENTOS DIEZ del Archivo.

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 15/1.999, de 13 de Diciembre e Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998].

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

