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

- c. Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

El acuerdo de reparcelación produce, por sí mismo, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, al haberse previsto, en este proyecto, la correspondencia entre unas y otras.

Cuando se opera la subrogación real, las titularidades existentes sobre las antiguas fincas quedarán referidas, sin solución de continuidad, a las correlativas fincas resultantes adjudicadas, en su mismo estado y condiciones, sin perjuicio de la extinción de los derechos y cargas que resulten incompatibles con el planeamiento.

Cuando no haya una exacta correspondencia entre las fincas adjudicadas y las antiguas, el acuerdo constituirá un título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios y éstos recibirán la plena propiedad de aquéllas, libre de toda carga que no se derive del propio acuerdo.

La firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Excmo. Ayuntamiento de **Mairena del Aljarafe**, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el plan, y los terrenos que el plan destine al dominio público municipal quedarán afectados al mismo sin más trámites.

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

Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban destruirse, el acuerdo de reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios¹³.

Las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne¹⁴.

Solo hay un propietario de parcela que no está adherido a la Junta de Compensación, se trata de la parcela nº 33, cuyos titulares son Manuel Cabrera Espaliú y Josefa García Ciero, los cuales serán objeto de una reparcelación forzosa económica, a la cual se le imputará una aportación económica en la CLP, proporcionalmente a su superficie aportada, en igualdad de derechos y cargas con el resto de afectados. Dicha aportación, que será determinada, líquida y exigible con la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación, tendrá carácter fijo (al haber optado sus titulares por no participar en la Junta de Compensación se incorporará, sin alteración alguna y con independencia de los gastos que definitivamente resulten del desarrollo de la UE, en la Cuenta de Liquidación Definitiva que en su día formule la Junta de Compensación).

¹³ Artículo 125 del RGU.

¹⁴ Apartado 1 del artículo 126 del RGU.

*Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado*

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

**DOCUMENTO NÚMERO 2: FINCAS APORTADAS
Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DE
TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

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

45

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

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

1. CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO

Según se anunciaba en la Memoria, este documento engloba los siguientes aspectos.

A). La descripción de titulares, con relación de las fincas de las que son propietarios o sobre las que inciden sus derechos, con indicación de sus respectivos domicilios y, en su caso, las representaciones que existan.

B). La descripción de las fincas afectadas, tanto desde el punto de vista de la realidad existente, naturaleza, superficie, linderos, derechos y cargas que existan y descripción, como desde el punto de vista registral, con indicación de su superficie, descripción, titular, título de adquisición, signatura registral, derechos y cargas que graven las fincas.

Asimismo, el contenido anterior se complementa con los siguientes Anexos Informativos:

A). «Fichas de fincas aportadas», que constituye un resumen sistematizado de la información relativa a las fincas aportadas.

B). Certificaciones del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas aportadas.

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

Sobre este aspecto deberemos tener presente que: *“A estos efectos de determinación de las titularidades, se aplicarán las normas de la expropiación forzosa. Estas mismas normas se aplicarán para resolver las cuestiones de capacidad y representación de los interesados”*¹⁵.

¹⁵ Artículo 76.2 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

2. DESCRIPCIÓN DE TITULARES AFECTADOS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

A).- RELACIÓN DE PROPIETARIOS:

FINCA Nº 1	CATASTRAL 30
NIF/CIF Titular	D ^a Purificación Molinero Sáez. (33,33%)
	D ^a Manuela Molinero Sáez. (33,33%)
	D. Miguel Alfonso Molinero Sáez. (33,33%)
Referencia Catastral	Actual 1274011QB6317S
Sup. Registral	1.851 m ² , si bien según reciente medición tiene 1.743 m ²
Descripción física.	"RÚSTICA: Parcela de terreno al sitio del Almendral, que linda al Norte, con camino de Gelves, al Sur, con parcela segregada, al Este, con tierras de Diego Llerena y al Oeste, con camino de disfrute y parcela segregada.
Título	½ indivisa por terceras partes en proindiviso por título de herencia en virtud de escritura de 27 de agosto de 2013, la otra ½ indivisa por terceras partes en proindiviso por título de herencia en virtud de escritura de 11 de octubre de 2016.
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 188, del tomo 944, libro 533 de Mairena del Aljarafe, finca número 22.236.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

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

FINCA Nº 02		CATASTRAL 31
NIF/CIF Titular	D. Antonio Barrera Risquez.(25%)	[REDACTED]
	D ^a . Elena Roldán Fernández.(25%)	
	D. José Manuel Ledesma Romero (50%)	
Referencia Catastral	1274012QB6317S	
Sup. Registral	2.048 m ² , si bien según reciente medición, tiene 2.040 m ²	
Descripción física.	"RÚSTICA: Parcela de terreno al sitio del Almendral, que linda al Norte, con carril de acceso, al Sur, con finca de Francisco Pérez, al Este, finca de donde se segrega, y al Oeste, con finca de Francisco Fernández Milla, Antonio Castro Valladares y Joaquín González García.	
Título	Antonio Barrera Risquez tiene ¼ parte indivisa, Elena Roldán Fernández tiene ¼ parte indivisa, y José Manuel Ledesma Romero tiene ½ indivisa, por escritura pública de compra de fecha 4 de noviembre de 2019	
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 56, del tomo 503, libro 255 de Mairena del Aljarafe, finca número 14.729.	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

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

FINCA REGISTRAL 433	CATASTRAL 32,33,34,35,56,56A,43
NIF/CIF Titular	
	D. Eugenio Acevedo Campos. D ^a . Rosario Carranza Pistón
Referencia Catastral	1274013QB6317S, 1274014QB6317S, 1274015QB6317S, 1274016QB6317S, 1174310QB6317S, 1174333QB6317S, 1274024QB6317S
Sup. Registral	4.840 m ² , si bien según reciente medición tiene 8.228,60 m ²
Descripción física.	Antes de diversas segregaciones se describía como sigue:"RÚSTICA: Parcela de terreno al sitio del Almendral, que linda al Norte, con olivar de Diego Pradas, al Sur, con olivares de Joaquín Caro, otro de Ramón Pérez, otro de Andrés Jiménez, otro de Francisco Bejarano, hoy sus herederos, y otro de herederos de Pedro Luis Huidobro, al Naciente, con camino que va de Mairena a Gelves, y al Poniente, con olivar de José Amuneda y otro de herederos de Juan Manuel Vela.
Título	Por título de donación en virtud de escritura de 22 de diciembre de 1950
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

Esta finca, requerirá la inscripción de un exceso de cabida, así como una reanudación del tracto sucesivo interrumpido, pues en la actualidad, y tras numerosas segregaciones no inscritas en el Registro de la Propiedad, pertenece a los siguientes propietarios adheridos a la Junta de Compensación:

- D. Enrique Antonio Castro García y D^a. Yolanda Luna Florencio.

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

- D^a. Carmen, Francisca, Ana Josefa y Gloria Isabel González García.
- D. José Manuel Fernández López y D^a. María Fe Oteo Angulo.
- D^a. María Herrera Palacio.
- D. Adrián Ratón Masciulli.
- D. Guillermo Zambrano Requena y D^a. Mercedes Ruiz Borrego.
- D. Luis Salvador Edo y D^a. María Fernández Calero.

FINCA Nº 03		CATASTRAL 32	
NIF/CIF Titular	D. Enrique Antonio Castro García.(50%) D ^a . Yolanda Luna Florencio (50%)		
Referencia Catastral	1274013QB6317S		
Superficie	1.480 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 1.516 m ²		
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con finca de D. Antonio Rodríguez de Quesada Murga, al Sur, con D. Antonio González García, al Este, con D. Enrique Bermúdez, y al Oeste, con camino de acceso a la finca.		
Título	Por título de compraventa a D. Antonio Castro Valladares y D ^a . Isabel García Cantarero en virtud de escritura de 14 de noviembre de 2005		
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

FINCA Nº 04		CATASTRAL 33	


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

NIF/CIF Titular	D ^a . Carmen González García (25%) D ^a . Francisca González García (25%) D ^a . Ana Josefa González García (25%) D ^a . Gloria Isabel González García (25%)	
Referencia Catastral	1274014QB6317S	
Superficie	1.600 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 1.552 m ²	
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con olivar, al Este, con finca de Antonio Castro Valladares, y al Oeste, con otras de José Fernández Bautista y José Cárdenas.	
Título	Por título de compraventa a D. Joaquín González García en virtud de escritura de 23 de septiembre de 1986	
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA Nº 05		CATASTRAL 34
NIF/CIF Titular	D. José Manuel Fernández López. (50%) D ^a . María Fe Oteo Angulo (50%)	28.355.898-A 13.724.635-Y
Referencia Catastral	1274015QB6317S	
Superficie	1.228 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 1.214 m ²	

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

Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con resto de la finca, al Este, con finca de Joaquín González García, y al Oeste, con camino interior de 40,7 metros de largo por 3 de ancho.
Título	Por título de adjudicación de herencia de D. José Fernández Batista de fecha 21 de octubre de 2013, y por título de compraventa a D ^a . Rosario López Cartes, D ^a . María del Rosario, Inmaculada Concepción Fernández Lopez, en virtud de escritura de 19 de diciembre de 2013.
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 06		CATASTRAL 35	
NIF/CIF Titular	D ^a . Maria Herrera Palacio		
Referencia Catastral	1274016QB6317S		
Superficie	1.452 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 1.408,70 m ²		
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con camino de acceso a la finca, con José Fernández Batista y D. Luis Salvador Asensi, al Sur, con finca de Enrique Bermúdez, al Este, con finca de Joaquín González García, y al Oeste, con Manuel Gallardo.		
Título	Por título de compraventa a D. Francisco Fernández Milla y D ^a . Emilia Martínez Pastor, en virtud de escritura de 4 de noviembre		

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

	de 1992, y de herencia de su marido en virtud de escritura pública de 11 de octubre de 2021.
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 07		CATASTRAL 56	
	D. Adrián Ratón Masciulli.		
NIF/CIF Titular		[REDACTED]	
Referencia Catastral	1174310QB6317S0001QA		
Superficie	890 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 877 m ²		
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con finca segregada y vendida a José María Herrera Serrano, al Sur y Oeste, con camino de acceso a la finca, y al Este, con finca de Mercedes Herrera Serrano, hoy José Manuel Nosti Vega.		
Título	Por título de compraventa a D. Rafael Blanco Madrigal en escritura de fecha 16 de agosto de 2018		
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

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

--	--

FINCA Nº 08	CATASTRAL 56A
NIF/CIF Titular	D. Guillermo Zambrano Requena (50%) D ^a . Mercedes Ruiz Borrego (50%)
Referencia Catastral	1174333QB6317S0001HA
Superficie	890 m ² (procede de la finca 433), si bien según reciente medición tiene 840,40 m ²
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con finca de José Navarro, al Sur, con resto de finca matriz, al Este, con José Manuel Nosti Vega, y al Oeste, con camino de acceso a la finca.
Título	Por título de compraventa a José María Herrera Serrano y Susana Margarita Rooney Hendra en escritura de fecha 5 de noviembre de 1997
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 09	CATASTRAL 43
NIF/CIF Titular	D. José Luis Salvador Edo (50%) D ^a . M ^a . Isabel Fernández Calero (50%)

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

Referencia Catastral	1274024QB6317S0001AA
Superficie	820,50 m ² (procede de la finca 433).
Descripción física.	Al proceder de la finca 433, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con Enrique Bermúdez, al Este, con Joaquín González García, y al Oeste, con Antonio Blanco y Luis Salvador Asensi.
Título	Por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 138, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 433.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 10	CATASTRAL 43
NIF/CIF Titular	D. José Luis Salvador Edo (50%) D ^a . M ^a . Isabel Fernández Calero (50%)
Referencia Catastral	1274024QB6317S0001AA
Superficie	1.361,25 m ² (procede de la finca 2321), si bien según reciente medición tiene 1.351,06 m ² .
Descripción física.	Al Norte y Este, con finca de Eugenio Acevedo Campos, hoy número 44 de Manuel Carretero Miranda y 35 de María Herrera Palacio de la urbanización Ribera de Porzuna, al Sur, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con finca de José Buzón

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

	Nieto, hoy número 43A de la urbanización Ribera de Porzuna, hoy de Daniel Urpina Arca.
Título	Por título de herencia, y aportación a gananciales, de fecha 22 de noviembre de 2011, de sus padres Luis Salvador Asensi y Gloria Edo.
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 103, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2321.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 11	CATASTRAL 43A	
NIF/CIF Titular	D. Daniel Urpina Arca (50%) D ^a . Isabel María Gómez Alfaro (50%)	
Referencia Catastral	1274029QB6317S0001PA	
Superficie	1.000 m ²	
Descripción física.	Al Norte, con fincas de Eugenio Acevedo Campos, hoy números 44 y 45 de la urbanización Ribera de Porzuna, al Sur, con camino de acceso a la finca, al Este, con parcela 43 de la urbanización, y al Oeste, con parcela 42C de la urbanización Ribera de Porzuna de Sabino Campos, hoy Carolina García.	
Título	Por título de compraventa de fecha 8 de diciembre de 2021 a D. José Manuel Picón González y D ^a . María Josefa Moyano Álvarez.	
Datos de inscripción registral	Esta parcela procede de la inscrita al folio 103, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2321.	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 12		CATASTRAL 36	
NIF/CIF Titular	D. Isidoro Gómez Barea (33,33%) Dª. Mª. Ángeles Gómez Barea (33,33%) Dª. Rocío Gómez Barea (33,33%)		
Referencia Catastral	1274017QB6317S0001ZA		
Superficie	1.206,75 m ² si bien según reciente medición tiene 1.272 m ² .		
Descripción física.	Al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con finca de Virgilio Bermúdez Caro, al Este, con parcela de Eugenio Acevedo Campos, y al Oeste, con Julián Amador Jurado.		
Título	Por título de compraventa de fecha 11 de abril de 1997 a D. Vicente Ramos Niño y Dª. Luisa Capitán Vélez.		
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 68, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2309.		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

FINCA Nº 13		CATASTRAL 37	
NIF/CIF Titular	Dª. Diana López Mendoza		
Referencia Catastral	1274018QB6317S0001UA		

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


Superficie	1.206,75 m² si bien según reciente medición tiene 1.250,90 m².
Descripción física.	Al Norte, con camino de acceso a la finca, al Sur, con finca de Virgilio Bermúdez Caro, al Este, con finca de Antonio Blasco Gómez, y al Oeste, con resto de finca matriz.
Título	Por título de compraventa de fecha 2 de febrero de 1999 a D. Juan, Juan José, D ^a Manuela Medina Díaz y D ^a Isidra Díaz Márquez.
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 106, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2322.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.


FINCA Nº 14	CATASTRAL 38
NIF/CIF Titular	D ^a . Paula Benítez Chacón (33,33%) D. Andrés Benítez Chacón (33,33%) D. Francisco Benítez Chacón (33,33%)
Referencia Catastral	1274019QB6317S0001HA
Superficie	500 m² si bien según reciente medición tiene 499,30 m².
Descripción física.	Al Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega, al Sur, con otra finca de la misma zona y lugar, al Este, con camino de acceso a la finca, y al Oeste, con otra finca de la misma urbanización.
Título	Por título de herencia de fecha 5 de noviembre de 2018.

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 169, del tomo 324, libro 122 de Mairena del Aljarafe, finca número 7960.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 15		CATASTRAL 39	
NIF/CIF Titular	D ^a . Gina Masciulli		
Referencia Catastral	1274020QB6317S0001ZA		
Superficie	505 m ² si bien según reciente medición tiene 497 m ² , tiene una obra nueva inscrita sobre una vivienda de una sola planta que ocupa una superficie construida de 170 m ²		
Descripción física.	A la derecha, con la vivienda 40, a la izquierda con la vivienda 38, y al fondo con la vivienda 41.		
Título	Por título de extinción de condominio, en virtud de escritura de fecha 30 de septiembre de 2003.		
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 199, del tomo 447, libro 212 de Mairena del Aljarafe, finca número 12.585.		
Cargas y gravámenes	Hipoteca a favor de Ibercaja, en garantía de 70.618,92 €, y otra Hipoteca a favor también de Ibercaja en garantía de 63.500 €..		

FINCA Nº 16		CATASTRAL 40 y 41	
	D. Tomás Masciulli D'Onofrio y		

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

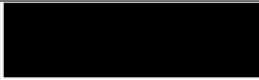
NIF/CIF Titular	D ^a . Catalina Lara Rodríguez (69,55%) D. Francisco Ramón Ratón Cánovas (30,45%)	
Referencia Catastral	1274021QB6317S0001UA	
Superficie	1.159 m ² si bien según reciente medición tiene 1.369,65 m ² .	
Descripción física.	Al Norte, con camino de anchura de 5 metros, al Sur, con límite del Sector, al Este, con parcela 39, y al Oeste, con el camino del Almendral.	
Título	Los dos primeros por título de compra, en virtud de escritura de fecha 12 de febrero de 1974, y el tercero, por título de compra de fecha 21 de noviembre de 2003, a D. Domingo Chacón Maseró.	
Datos de inscripción registral	Procede de la finca inscrita al folio 111, del tomo 428, libro 196 de Mairena del Aljarafe, finca número 1959.	
Cargas y gravámenes	Diversas afecciones	


FINCA N ^o 17	CATASTRAL 42 y 42A	
NIF/CIF Titular	D. José Sabino Ramos	
Referencia Catastral	1274023QB6317S0001WA 1274032QB6317S0001HA	
Superficie	1.801,28 m ² si bien según reciente medición tiene 1.697,30 m ² ,	
Descripción física.	Al Norte, con finca de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con camino de 5 metros de anchura, al Este, con finca de José Buzón Nieto, y al Oeste, con el camino del Almendral.	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

Título	Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 22 de febrero de 1994.
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 61, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2307.
Cargas y gravámenes	Diversas afecciones

FINCA Nº 18	CATASTRAL 42B y 42C	
NIF/CIF Titular	D. José Sabino Ramos	
Referencia Catastral	1274031QB6317S0001QA	
Superficie	1.801,28 m ² si bien según reciente medición tiene 1.807,40 m ² , y tras segregación no inscrita, la catastral 42B tiene una superficie de 862,90 m ² (superficie catastral 894 m) y la catastral 42C tiene una superficie de 944,50 m ² . (Superficie catastral 883 m).	
Descripción física.	Al Norte, con finca de Eugenio Acevedo Campos hoy parcela 46, al Sur, con camino de 5 metros de anchura formado de la finca matriz, a través del cual el propietario de la finca que se describe tendrá derecho de paso a pie o con vehículo hacia la vía pública, al Este, con finca de esta misma procedencia de Luis Salvador Asensi, y al Oeste, con finca descrita anteriormente..	
Título	Por título de compraventa, en virtud de escritura de fecha 22 de febrero de 1994.	
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 64, del tomo 243, libro 41 de Mairena del Aljarafe, finca número 2308.	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

Cargas y gravámenes	Diversas afecciones

FINCA N° 19	CATASTRAL 44
NIF/CIF Titular	Mewuairua S.L (53,34%) Anarquía 99 S.L (26,66%) Carlos Carretero Miranda (20%)
Referencia Catastral	1274025QB6317S0001BA
Superficie	3.109 m² si bien según reciente medición tiene 3.282,10 m2.
Descripción física.	Al proceder de la finca 350, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con camino a Gelves, por Poniente, con Vicente Almudever y otras fincas segregadas, por Naciente, con olivar de José Almudever, y por Mediodía, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela.
Título	Mewuairua S.L, por título de compraventa a Inversiones Badulake S.L de fecha 13 de febrero de 2018; Anarquía 99 S.L, por título de aportación en escritura de fecha 11 de septiembre de 2012 y Carlos Carretero Miranda, por título de adjudicación de herencia de sus padres, D. Manuel Carretero González y D ^a . Rocío Miranda Fernández en escritura de fecha 24 de noviembre de 2008.
Datos de inscripción registral	Inscrita al folio 40, del tomo 213, libro 11 de Mairena del Aljarafe, finca número 350
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA N° 20	CATASTRAL 45
--------------------	---------------------

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

NIF/CIF Titular	D. Francisco Carmona Navarro	
Referencia Catastral	1274026QB6317S0001YA	
Superficie	5.420 m ² si bien según reciente medición tiene 5.723,40 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 1.000 m ² .	
Descripción física.	Al proceder de la finca 303, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con estacada de los Rosales, al Sur, con otra de Juan Manuel Rojas, al Este, con otra de José Jiménez, y al Oeste, con Hacienda del Marqués de la Granja.	
Título	Francisco Carmona Navarro, por escritura de compraventa a sus padres (Francisco Carmona Aznar y M ^a Josefa Navarro Iglesias) de fecha 9 de noviembre de 2021	
Datos de inscripción registral	Folio 78, Tomo 210, Libro 8, Finca nº 303	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA Nº 21	CATASTRAL 45	
NIF/CIF Titular	D. Francisco Carmona Navarro (75%) D ^a . Marina Carmona Navarro (25%)	
Referencia Catastral	1274026QB6317S0001YA	
Superficie	5.420 m ² si bien según reciente medición tiene 5.723,40 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 1.858,90 m ² .	

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

Descripción física.	Al proceder de la finca 303, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con estacada de los Rosales, al Sur, con otra de Juan Manuel Rojas, al Este, con otra de José Jiménez, y al Oeste, con Hacienda del Marqués de la Granja.
Título	Por título de donación de fecha 9 de noviembre de 2021 de sus padres Francisco Carmona Aznar y María Navarro Iglesias.
Datos de inscripción registral	Folio 78, Tomo 210, Libro 8, Finca nº 303
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 22	CATASTRAL 46
NIF/CIF Titular	Eduardo Navarro Iglesias (50%) Dª. Elisa González Alonso (50%)
Referencia Catastral	1274027QB6317S0001GA
Superficie	5.420 m² si bien según reciente medición tiene 5.723,40 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 2.864,50 m².
Descripción física.	Al proceder de la finca 303, ponemos la descripción del título de adquisición: Al Norte, con estacada de los Rosales, al Sur, con otra de Juan Manuel Rojas, al Este, con otra de José Jiménez, y al Oeste, con Hacienda del Marqués de la Granja.
Título	Por título de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1992 a Dª. Rosario Carranza Pistón
Datos de inscripción registral	Folio 78, Tomo 210, Libro 8, Finca nº 303

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.
---------------------	--


FINCA REGISTRAL 434	CATASTRAL 47, 48, ROTONDA, 49, 49A, 49B, 49C, 50, 51, 52
NIF/CIF Titular	D. Eugenio Acevedo Campos.
Referencia Catastral	1174302QB6317S0001WA (47), 1174301QB6317S0001HA (48), 1174315QB6317S0001MA (49), 1174314QB6317S0001FA (49A), 1174316QB6317S0001MA (49B), 1174303QB6317S0001AA (49C), 1174304QB6317S0001BA (50), 1174305QB6317S0001YA (51), 1174306QB6317S0001GA (52)
Sup. Registral	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ²
Descripción física.	Antes de diversas segregaciones se describía como sigue:"Suerte de olivar situado al sitio de las Muletas o Tio Canuto, que linda por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.
Título	Por título de donación en virtud de escritura de 22 de diciembre de 1950
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 139, del tomo 216, libro 14 de Mairena del Aljarafe, finca número 434.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

Esta finca, requerirá la inscripción de un exceso de cabida, así como una reanudación del tracto sucesivo interrumpido, pues en la actualidad, y tras numerosas segregaciones no inscritas en el Registro de la Propiedad, pertenece a los siguientes propietarios adheridos a la Junta de Compensación:


- D^a. Sara Alcántara Luna.
- D^a. María Carmona Aznar
- Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (rotonda)
- D. Mariano Velasco Muñoz y D^a. María Verde Suárez.
- D. Dámaso Velasco Muñoz y D^a. María Luz Serrano Espinosa.
- D. Aurora Velasco Muñoz y Manuel Sánchez Limón
- D. Carlos Velasco Muñoz
- D^a. Emilia Garrido Cabeza y D^a. María Laura, Manuela, Emilia Lourdes, José Antonio, Francisco Raúl y Carlos Alberto Dorado Garrido.
- D. José Cabello Barajola y D^a. Josefa Ortega Acevedo.
- D. Jorge Lizana Aguirre

FINCA Nº 23	CATASTRAL 47	
NIF/CIF Titular	D ^a . Sara Alcántara Luna	
Referencia Catastral	1174302QB6317S0001WA	
Superficie	7.847 m² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 777,04 m². (superficie catastral 780 m)	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

Título	Por título de compraventa de fecha 7 de septiembre de 2022 a D. Miguel Carmona Aznar y María Moya Delgado.
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 24	CATASTRAL 48
NIF/CIF Titular	María Carmona Aznar (100%) 
Referencia Catastral	1174302QB6317S0001HA
Superficie	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 437,66 m ² .
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.
Título	Por título de compraventa de fecha 4 de noviembre de 1992 a D. Mariano Velasco Contreras
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 25	ROTONDA
-------------	---------

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

NIF/CIF Titular	Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (100%)	P-4105900G
Referencia Catastral	No tiene	
Superficie	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ² , y tras expropiación no inscrita, este trozo mide 128,95 m ² .	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	
Título	Por título de Convenio Expropiatorio de fecha 22 de noviembre de 2006 a D ^a María Carmona Aznar	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA Nº 26		CATASTRAL 49
NIF/CIF Titular	Mariano Velasco Muñoz (50%) María Verde Suárez (50%)	[REDACTED]
Referencia Catastral	1174315QB6317S0001MA	
Superficie	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 864,05 m ² . (superficie catastral 865 m)	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente,	

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

	con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.
Título	Por título de compraventa de fecha 21 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 27		CATASTRAL 49A
NIF/CIF Titular	Dámaso Velasco Muñoz (50%) María Luz Serrano Espinosa (50%)	
Referencia Catastral	1174314QB6317S0001FA	
Superficie	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 851,60 m ² . (superficie catastral 856 m)	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	
Título	Por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA Nº 28	CATASTRAL 49B
-------------	---------------

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

NIF/CIF Titular	Aurora Velasco Muñoz (50%) Manuel Sánchez Limón (50%)	
Referencia Catastral	1174316QB6317S0001MA	
Superficie	7.847 m ² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m ² , y tras segregación no inscrita, este trozo mide 894,60 m ² . (superficie catastral 910 m)	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	
Título	Por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA Nº 29	CATASTRAL 49C	
NIF/CIF Titular	Carlos Velasco Muñoz (100%)	
Referencia Catastral	1174303QB6317S0001AA	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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


Superficie	7.847 m² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 884,80 m². (superficie catastral 889 m)
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.
Título	Por título de compraventa de fecha 16 de julio de 1986 a su padre D. Mariano Velasco Contreras
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 30	CATASTRAL 50	
NIF/CIF Titular	Emilia Garrido Cabeza (50%) María Laura Dorado Garrido (8,33%) Manuela Dorado Garrido (8,33%) Emilia Lourdes Dorado Garrido (8,33%) José Antonio Dorado Garrido (8,33%) Francisco Raúl Dorado Garrido (8,33%) Carlos Alberto Dorado Garrido (8,33%)	
Referencia Catastral	1174304QB6317S0001BA	
Superficie	7.847 m² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 962,80 m². (superficie catastral 973 m)	


Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	


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

Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.
Título	Por título de adjudicación de herencia de fecha 9 de febrero de 2016 de su esposo y padre D. Manuel Dorado Morón
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 31	CATASTRAL 51	
NIF/CIF Titular	Juan José Cabello Ortega (100%)	
Referencia Catastral	1174305QB6317S0001YA	
Superficie	7.847 m² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 852 m².	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	
Título	Por título de donación de fecha 5 de marzo de 2021 de sus padres D. José Cabello Barajola y D ^a . Josefa Ortega Acevedo	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

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

FINCA N° 32		CATASTRAL 52
NIF/CIF Titular	Jorge Lizana Aguirre (100%)	
Referencia Catastral	1174306QB6317S0001GA	
Superficie	7.847 m² si bien según reciente medición tiene 7.707,16 m², y tras segregación no inscrita, este trozo mide 1.053,66 m².	
Descripción física.	Al proceder de la finca 434, ponemos la descripción del título de adquisición: Por Naciente, con olivar de Diego Pradas y José Almudever, al Sur, con olivar de herederos de Juan Manuel Vela, por Poniente, con olivar de Vicente Almudever, y al Norte, con camino que va de Mairena a Gelves.	
Título	Por título de compraventa de fecha 12 de noviembre de 2019 a D ^a . María Milagros Sánchez Nolzaco y D ^a . Linda Anjeli Sánchez Nolzaco	
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.	

FINCA N° 33		CATASTRAL 53
NIF/CIF Titular	Manuel Cabrera Espaliú (50%) Josefa García Ciero (50%)	
Referencia Catastral	1174307QB6317S0001QA	
Superficie	1.142 m² si bien según reciente medición tiene 1.124,40 m².	

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	


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


Descripción física.	Por el Norte, con terrenos de Eugenio Acevedo Campos, al Sur, con fincas propiedad de Eugenio Acevedo Campos, por el Este, con fincas de José Navarro, y al Oeste, con camino vecinal de Gelves.
Título	Por título de compraventa de fecha 27 de noviembre de 1985 a D ^a . Gertrudis Espaliú Casado
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 21, del tomo 369, libro 154 de Mairena del Aljarafe, finca número 8989
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA N° 34	CATASTRAL 57
NIF/CIF Titular	Álvaro Martínez Guerrero (50%) Housing Proyectos & Obras S.L.U (16,67%) Farton Rivel S.L. (33,33%)
Referencia Catastral	1174311QB6317S0001PA
Superficie	3.256 m² si bien según reciente medición tiene 3.277,30 m². Tiene declarada una obra nueva de una vivienda de 164,07 m, que ha sido demolida con anterioridad.
Descripción física.	Por el Norte, con José Navarro, al Sur, con carril de acceso; por el Este, con finca n° 58 de Antonio Morillo, y al Oeste, con finca n° 56 que fue de Eugenio Acevedo Campos.
Título	Por título de compraventa de fecha 24 de julio de 2018 a la familia Nosti Herrera y posterior venta (33,33%) a Farton Rivel SL por título de 14 de junio de 2023.
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 17, del tomo 436, libro 203 de Mairena del Aljarafe, finca número 12015
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

FINCA Nº 35		CATASTRAL 58	
NIF/CIF Titular	Manuel Rivera Barbecho (50%) Plácida Morales Torres (50%)		
Referencia Catastral	1174312QB6317S0001LA		
Superficie	1.278 m ² si bien según reciente medición tiene 1.338,80 m ² .		
Descripción física.	Por el Norte, con Huerta de José y Santiago Navarro, al Sur, con carril de acceso; por el Este, con finca de Manuel González, y al Oeste, con finca de Manuel Nosti Vega.		
Título	Por título de compraventa de fecha 29 de enero de 2005		
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 75, del tomo 512, libro 262 de Mairena del Aljarafe, finca número 14885		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

FINCA Nº 36		CATASTRAL 59	
NIF/CIF Titular	Ángeles Gonzalez Ortega y Joaquín Acuña Martínez (50%) María del Carmen Gonzalez Ortega y Manuel Santos Rodríguez (50%)		
Referencia Catastral	1174313QB6317S0001TA		
Superficie	1.292 m ² si bien según reciente medición tiene 1.413,85 m ² .		

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

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

Descripción física.	Por el Norte, con camino de Mairena a Gelves, al Sur, con Antonio Morillo; por el Este, con José y Santiago Navarro, y al Oeste, con carril de acceso a la finca.
Título	Por título de herencia de fecha 16 de marzo de 2004, y de 24 de febrero de 2010, y por título de compraventa de fecha 22 de noviembre de 2016
Datos de inscripción registral	Esta parcela está inscrita al folio 191, del tomo 944, libro 533 de Mairena del Aljarafe, finca número 22238
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.

FINCA Nº 37		CAMINO 1	
NIF/CIF Titular	Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (100%)	P-4105900G	
Referencia Catastral	No tiene		
Superficie	1.750,20 m ²		
Descripción física.	Camino 1 que sirve de acceso a parte de las parcelas, y que linda al Norte, con las parcelas 47, 49B, 49C, 50, 52, parte del lindero sur de la AUSU-25, parcelas 56, 57, 58, y 59 de la AUSU-24; por el Sur, con las parcelas 46, 45, 44, 35, 34, 33, 32, 31 y 30 de la AUSU-24; por el Este, con las parcelas 56 y 56 ^a de la AUSU-24, y tierras de Diego Llerena, hoy suelo dotacional que forma parte del SSGG ASGEL-1, y por Oeste, con el SSGG ASGV-7 y la parcela 44 de la AUSU-24		
Título	Afecto al uso público por tiempo inmemorial e inscrito en el Inventario Municipal de Bienes		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

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

FINCA Nº 38		CAMINO 2	
NIF/CIF Titular	Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (100%)	P-4105900G	
Referencia Catastral	No tiene		
Superficie	688,23 m ²		
Descripción física.	Camino 2 que sirve de acceso a parte de las parcelas, y que linda al Norte, con las parcelas 42, 42A, 42B, 42C, 43 y 43A de la AUSU-24; por el Sur, con las parcelas 36, 37, 38, 39 y 40 de la AUSU-24; por el Este, con la parcela 43 de la AUSU-24, y por Oeste, con el SSGG ASGV-7.		
Título	Afecto al uso público por tiempo inmemorial e inscrito en el Inventario Municipal de Bienes		
Cargas y gravámenes	Tan sólo está gravada con afecciones fiscales.		

B).- RELACIÓN DE TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Tan sólo está gravada la finca registral número 12.585, con dos hipotecas a favor de Ibercaja, que será trasladada a la finca de resultado que le corresponda por subrogación real.

3. RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS

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

Hay que dejar aclarado desde el principio, que la presente Unidad de Ejecución “AUSU-24” de Mairena del Aljarafe comprende 18 fincas registrales de las que alguna descripción registral no se corresponde con la realidad física y jurídica, por lo que procedería en primer lugar realizar las pertinentes “operaciones llamadas de modificación tabular o libraria” de las mismas¹⁶, para registrar las operaciones sobre las fincas aportadas.

4. OPERACIONES DE MODIFICACIÓN TABULAR O LIBRARIA

Las fincas registrales números **303, 350, 433, 434, 2.308, 1.959, y 2.321**, requieren la **reanudación del tracto sucesivo interrumpido** conforme al artículo 9 del RD 1093/1997, ya que el titular registral no coincide con el o los verdaderos titulares de las fincas, tras realizarse varias transmisiones intermedias hasta llegar a ellos, que no han sido inscritas en su momento, por lo que a través del Proyecto de Reparcelación, tal y como dispone el RD 1093/1992, se procederá a inscribir la reanudación del tracto sucesivo a favor de sus titulares tal y como se desprende de las fichas anteriores.

Igualmente hacer constar que las fincas registrales **433, 2.309, 2.322, 1.959, 2.308, 350, 303, 12.015, 14.885 y 22.238**, tienen mayor cabida real que la que

¹⁶ Artículos 4, 5.1, 7.2 y 18.1 del Real Decreto número 1093/1997 en dicciones utilizadas como “partes de fincas”, “porciones”, “... se inscribirán en las fincas origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución”.

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

figura en el Registro de la Propiedad, por lo que procederemos a través del Proyecto de Reparcelación, y según dispone el artículo 8 del RD 1093/1992, a solicitar la inscripción de los **excesos de cabida** pertinentes, en los siguientes términos:

FINCA Nº	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m²s)	SUPERFICIE EN AUSU-24 (m²s)	EXCESO DE CABIDA (m²s)
3 a 9	433	4.840	8.228,60	3.388,60
12	2.309	1.206,75	1.272	65,25
13	2.322	1.206,75	1.250,90	44,15
16	1.959	1.159	1.369,65	210,65
18	2.308	1.801,28	1.807,40	6,12
19	350	3.109	3.282,10	173,10
20 y 21	303	5.420	5.723,40	303,40
34	12.015	3.256	3.277,30	21,30
35	14.885	1.278	1.338,80	60,80
36	22.238	1.292	1.413,85	121,85

Del mismo modo, las fincas registrales **22.236, 14.729, 2.321, 7.960, 12.585, 2.307, 434 y 8.989**, tienen menor cabida real que la que figura en el Registro de la Propiedad, por lo que procederemos a través del Proyecto de Reparcelación, y según dispone el artículo 8 del RD 1093/1992, a solicitar la inscripción de los **defectos de cabida** pertinentes, en los siguientes términos:

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

FINCA N°	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m²s)	SUPERFICIE EN AUSU-24 (m²s)	DEFECTO DE CABIDA (m²s)
1	22.236	1.851	1.743	108
2	14.729	2.048	2.040	8
10	2.321	2.361,25	2.351,06	10,19
14	7.960	500	499,30	0,70
15	12.585	505	497	8
17	2.307	1.801,28	1.697,30	103,98
23 a 32	434	7.847	7.707,16	139,84
33	8.989	1.142	1.124,40	17,60

5. ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN, PLANEAMIENTO Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

La Unidad de Ejecución “AUSU-24” de Mairena del Aljarafe, coincidente con el perímetro territorial de dicho planeamiento, está integrada por las 38 fincas relacionadas en el apartado 4 anterior, conformando todas ellas una extensión superficial de cuarenta y nueve mil sesenta y uno con sesenta y cinco metros cuadrados (49.061,65 m²).

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

Por tanto, la participación inicial (que luego se transformará con los excesos y defectos correspondientes en participación en la cuenta de liquidación provisional) en la Reparcelación de este ámbito se distribuye de la siguiente forma:

PROPIETARIO	FINCA Nº	SUPERFICIE	% PARTICIPACION U.A
MOLINERO SÁEZ	1	1.743,00	3,7385
BARRERA-ROLDÁN-LEDESM A	2	2.040,00	4,3755
CASTRO-LUNA	3	1.516,00	3,2516
GONZALEZ GARCIA	4	1.552,00	3,3288
FERNÁNDEZ-OTEO	5	1.214,00	2,6039
MARÍA HERRERA	6	1.408,70	3,0215
RATÓN M ASCIULLI	7	877,00	1,8810
ZAMBRANO-RUIZ	8	840,40	1,8025
SALVADOR-FERNÁNDEZ	9	820,50	1,7599
SALVADOR-FERNÁNDEZ	10	1.351,06	2,8978
URPINA-GÓMEZ	11	1.000,00	2,1449
GÓMEZ BAREA	12	1.272,00	2,7283
LÓPEZ MENDOZA	13	1.250,90	2,6830
BENÍTEZ CHACÓN	14	499,30	1,0709
GINA M ASCIULLI	15	497,00	1,0660
M ASCIULLI-LARA-RATÓN	16	1.369,65	2,9377
SABINO RAMOS	17	1.697,30	3,6405
SABINO RAMOS	18	1.807,40	3,8766
MEWAIRUA-CARRETERO	19	3.282,10	7,0396
CARMONA-NAVARRO	20	1.000,00	2,1449
CARMONA-NAVARRO	21	1.858,90	3,9871
NAVARRO GONZÁLEZ	22	2.864,50	6,1439
SARA ALCÁNTARA	23	777,04	1,6666
CARMONA AZNAR	24	437,66	0,9387
AYUNTAMIENTO	25	128,95	0,2766

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

VELASCO-VERDE	26	864,05	1,8533
VELASCO-SERRANO	27	851,60	1,8266
M. SÁNCHEZ VELASCO	28	894,60	1,9188
C. VELASCO MUÑOZ	29	884,80	1,8978
DORADO GARRIDO	30	962,80	2,0651
CABELLO-ORTEGA	31	852,00	1,8274
LIZANA AGUIRRE	32	1.053,66	2,2599
CABRERA-GARCÍA	33	1.124,40	2,4117
HOUSING PROY-MARTÍNEZ	34	3.277,30	7,0293
RIBERA-MORALES	35	1.338,80	2,8715
GONZÁLEZ ORTEGA	36	1.413,85	3,0325
AYUNTAMIENTO	37	1.750,20	0,0000
AYUNTAMIENTO	38	688,23	0,0000

*Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Abogado*

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

Proyecto

**DOCUMENTO NÚMERO 3: PROPUESTA
DE ADJUDICACIONES DE PARCELAS**

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

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

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS FINCAS DE RESULTADO CON INDICACIÓN DEL TITULAR AL QUE SE LE ASIGNA

En función de los parámetros expuestos en la Memoria de este proyecto de equidistribución resultan las siguientes fincas:

DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

Número de orden 1. URBANA. Parcela de terreno al sitio de Ribera de Porzuna del término municipal de Mairena del Aljarafe, denominada como R30, ordenada por el Estudio de Detalle de la AUSU-24 del PGOU de Mairena del Aljarafe. Tiene una extensión superficial de 1.683,19 metros cuadrados; que linda, al Norte, con el Viario; por el Sur y por el Este, con terrenos del Sistema General ASGEL-1; y por el Oeste, con parcela resultante R31. Se encuentra calificado como uso residencial unifamiliar aislada tipo C, ostentando una edificabilidad de 841,60 metros cuadrados de techo. Supone una adjudicación por título de subrogación y localización de parte del aprovechamiento (lucrativo privado) susceptible de apropiación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, en virtud de Proyecto de Equidistribución y parte del aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión obligatoria. Esta finca