

**REFORMADO DEL  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
DE LA U.E. AUSU-1 C/ BADAJOZ  
DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE**

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

**INDICE**

i	Antecedentes	Página 3
II	Estructura de la propiedad y relación de propietarios incluidos en la unidad de actuación con indicación de las superficies	Página 7
III	Descripción de las fincas a reparcelar	Página 8
IV	Fincas resultantes	Página 9
V	Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Página 10
VI	Participación en aprovechamientos lucrativos y adjudicación de fincas resultantes	Página 11
VII	Gastos de urbanización	Página 12
VIII	Cuenta de liquidación provisional	Página 13
IX	Solicitud al Registro de la Propiedad	Página 14
Anexo A	Descripción de fincas de resultado	Página 15
Anexo B	Planimetría	Página 19

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

## I. Antecedentes

Los hitos más relevantes son los siguientes:

1. En el PGOU de Mairena del Aljarafe (2003) se contempla la ordenación del área de suelo urbano no consolidado denominado AUSU-1 C/ BADAJOZ, en cuya ficha se señala –a los efectos que ahora interesan- lo siguiente:
  - Ordenación mediante Estudio de Detalle
  - actuación por compensación
  - Se construirá un aparcamiento para residentes bajo el espacio libre. El promotor será el Ayuntamiento, y la comercialización se realizará mediante venta de derechos de superficie
  - Programación: 1º cuatrienio.
  - Cesiones: espacios libres y aparcamiento subterráneo
  - Corresponde al promotor la ejecución y financiación de los espacios libres peatonales situados sobre el aparcamiento subterráneo.
2. Mediante acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2005 (BOP de 13 de enero de 2006), y tras su correspondiente tramitación administrativa, se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AUSU-1 CALLE BADAJOZ (en adelante, AUSU-1).

Sus determinaciones urbanísticas básicas son las siguientes:

- Se construirá un pasaje que comunique el espacio libre interior con la calle Gerona, cuyas dimensiones serán de ancho mínimo 6 metros y fondo máximo de 25 metros.
  - Se construirá un aparcamiento para residentes bajo el espacio libre, cuyo promotor será el Ayuntamiento y la comercialización se realizará mediante venta de derechos de superficie.
- ordenanza: residencial ensanche en manzana
- usos:
    - característico: residencial colectivo libre
    - compatibles
      - Industrial en primera categoría.

- Terciario: Hospedaje en edificio exclusivo; Comercio; Oficinas con las limitaciones establecidas en el artículo 5.24.3 del PGOU; Recreativo; Hostelería, con las limitaciones establecidas en el artículo 5.26.3. del PGOU; Equipamientos, Servicios y sistemas de Interés Público:
- edificabilidad:
  - sobre rasante: 6.373 m2t
  - bajo rasante (obligatorio):
    - una plaza de garaje por cada vivienda o por cada 100m2t residencial
    - una plaza de garaje por
      - cada 25 m<sup>2</sup> de techo comercial si el establecimiento es superior a 2.500 m<sup>2</sup> y
      - cada 50 m<sup>2</sup> de techo comercial si el establecimiento es de menos de 2.500 m<sup>2</sup>
- cesiones al municipio
  - el 10% ya urbanizado del aprovechamiento lucrativo
  - 1.473 m2s para espacio libre.
- se prevén dos bloques con la siguiente distribución de aprovechamientos:

bloque	nº viv.	plantas	Altura máx.
1	16	B +3	13 m
2	47	B+ 4	16 m

3. Instado el establecimiento del sistema de compensación, y si bien el 18 de mayo de 2006 se constituyó la oportuna Junta de Compensación, la misma se disolvió (5 de noviembre de 2007) porque la entidad GDP DEL SUR SL devino en titular de la totalidad del ámbito urbanístico, razón por la que se continúa la gestión por el procedimiento de propietario único del suelo que conforma el AUSU-1.
4. En tal condición, mediante acuerdo plenario de 25 de abril de 2008 (BOP de 26 de mayo de 2008), y tras su correspondiente tramitación administrativa, se aprueba definitivamente la firma de un convenio urbanístico con la entidad GDP DEL SUR SL. El objeto fundamental de dicho convenio era:

- a) Articular la ejecución de las obras de construcción del aparcamiento subterráneo del espacio libre público a implantar en el AUSU-1 y cuyo coste corresponde el Ayuntamiento;
  - b) Determinar la fórmula para compensar económicamente al Ayuntamiento por el 10% de aprovechamiento lucrativo libre de costes a que éste tiene derecho por mandato legal
5. Por Resolución de Alcaldía de 3 de junio de 2008 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la AUSU-1 (BOP de Sevilla de 7 de agosto de 2008), si bien no se inscribió debido a que la propiedad ni ejecutó el aparcamiento municipal antes citado ni abonó al Ayuntamiento la compensación económica comprometida en el convenio antes referido
  6. El 16 de julio de 2014, mediante Decreto del Juzgado de Primera Instancia nº 24 de Sevilla en el procedimiento de ejecución hipotecaria nº 1178/2011, se adjudicó a BUILDINGCENTER SAU la titularidad de la finca nº 28014 del Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, cuya superficie es coextensa con la del AUSU-1

Por virtud de escritura otorgada el 16 de noviembre de 2018 ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles (protocolo nº 2.799), de "Aumento de capital social de la sociedad Coral Homes S.L.U mediante aportación no dineraria, y de ejecución y formalización en instrumento público de decisiones sociales de la misma sociedad, Coral Homes S.L.U", esta entidad pasó a ser la propietaria de dicha finca

7. En fecha 10 de noviembre de 2020 se notificó la Resolución de Alcaldía nº 5348/2020, que acordaba el inicio del expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo en la unidad de ejecución denominada AUSU-1 Calle Badajoz en el PGOU de Mairena del Aljarafe

Presentadas alegaciones por CORAL HOMES SL en diciembre siguiente, mediante Resolución de Alcaldía nº 1019/2021 se ordena su archivo

8. Esa misma Resolución de Alcaldía nº 1019/2021 otorga a CORAL HOMES SL trámite de audiencia para pronunciarse "sobre la posibilidad de resolver de mutuo acuerdo el Convenio suscrito", presentándose escrito en marzo de 2021 mostrando la conformidad a dicha propuesta.
9. El 29 de septiembre de 2022, CORAL HOMES SL presenta para su tramitación un borrador de convenio urbanístico para sustituir el suscrito en 2008 por la entidad GDP DEL SUR SL, sustituyendo la compensación económica prevista en este último por la adjudicación de una parcela sin gastos urbanísticos donde materializar la cesión legal al municipio del

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

10% del aprovechamiento lucrativo.

Tras su pertinente tramitación administrativa, mediante acuerdo plenario de 23 de marzo de 2023 (BOP de Sevilla de 26 de abril de 2023) se aprueba el convenio propuesto por CORAL HOMES SL dejando sin efecto el de 2008

El 5 de mayo de 2023 se suscribe formalmente el nuevo convenio, previamente inscrito con el nº 64 en el Registro Municipal correspondiente.

10. Con el presente documento de reforma del Proyecto de Reparcelación ya aprobado se trata de adaptar dicho instrumento equidistributivo al nuevo convenio urbanístico adecuando los compromisos a los concretos intereses públicos y privados presentes en el ámbito en cuestión.

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

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

Tomando como referencia el parcelario catastral la estructura de la propiedad queda delimitada de la siguiente forma:

Propietario único	Ref. catastrales	M2s
CORAL HOMES S.L.	2586410QB6328N0001IQ	1.596,00
CIF: B-88178694	2586411QB6328N0001JQ	928,00
Avda. Burgos nº 12	2586409QB6328N0001EQ	776,00
28036-Madrid		3.300,00

### III. Descripción de las fincas a reparcelar.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 7 del D. 1093/1997 de 4 de julio y el artículo 150 del Reglamento General de la Ley 7/2021 (publicado mediante Decreto andaluz 550/2022), se procede a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que les afectan.

#### **FINCA ÚNICA.**

URBANA. PARCELA DE TERRENO en el término de Mairena del Aljarafe, ubicada entre las calles Avila y Gerona, con una superficie de tres mil trescientos ocho metros cuadrados. Linda, tomando como frente la calle Avila, por su derecha, con la calle Badajoz; izquierda, con fincas de la calle Avila; y fondo, la calle Gerona, y con los números tres y cinco también de la calle Gerona.

**Título:** Propiedad de **CORAL HOMES, SL**, por título de aportación a Sociedad en virtud de escritura autorizada en Madrid, el 16 de noviembre de 2018 por el Notario D. Antonio Morenés Giles.

**Inscripción:** En el Registro de la Propiedad de Sevilla N° 7 tomo 1.265 del archivo, libro 751, folio 34, **finca 28.024**

**Cargas:** salvo afecciones fiscales, libre de cargas.

Según medición reciente su superficie es de tres mil trescientos metros cuadrados (3.300,00 m<sup>2</sup>), por lo que en este momento se solicita del Sr. Registrador que proceda a regularizar tal defecto de cabida.



#### IV. Fincas resultantes

De acuerdo con la zonificación del planeamiento de desarrollo, la configuración de manzanas resultantes y el consumo de aprovechamiento se acomoda al siguiente esquema:

manzana	uso	m2s	m2t
EL	Esp. Libres	1.474,00	
R	residencial	1.826,00	6.372,00
total		3.300.00	6.372,00

## V. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento

Es objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, en concepto de cesiones no lucrativas, las siguientes superficies:

manzana	uso	m2s	observaciones
EL	Esp. Libres	1.474,00	La superficie debe ser urbanizada por el promotor; no así el espacio subterráneo destinado a aparcamiento, que, en su caso, será costeado por el Ayuntamiento

Por lo que respecta a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo neto al Ayuntamiento, la misma se concreta en una parcela de 200 m2s con una edificabilidad máxima de 637,20 m2t, cuya localización se concreta en el siguiente apartado.

## VI. Participación en aprovechamientos lucrativos y adjudicación de fincas resultantes

En cumplimiento del artº 152 del Reglamento General de la Ley 7/2021 y artº 7 del Reglamento Hipotecario Urbanístico, se procede seguidamente a relacionar la asignación de fincas resultantes a cada propietario de suelo dentro del Sector, incluyendo las que corresponden a la Administración actuante, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por las cesiones obligatorias y gratuitas de espacios libres.

Estando asignado al AUSU-1, como se acaba de apreciar, una edificabilidad lucrativa de 6.372,00 m2t, la misma se distribuye, de acuerdo con el planeamiento de desarrollo, de la siguiente manera:

manzana	uso	m2s	m2t	adjudicatario
R1	residencial	1.626,00	5.734,80	CORAL HOMES SL
R2	residencial	200,00	637,20	AYUNTAMIENTO
total		1.826,00	6.372,00	

En consecuencia, las manzanas lucrativas resultantes se adjudican de la siguiente manera:

- La manzana R-1, a CORAL HOMES SL, en propiedad conforme al aprovechamiento correspondiente según la legislación urbanística aplicable.
- La manzana R2, al AYUNTAMIENTO, como cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo

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

Igualmente, se adjuntan al presente reformado del Proyecto de Reparcelación, en Anexo nº 2, planos a los efectos de la localización de las fincas iniciales, de las parcelas resultantes y de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento

## VII. Gastos de urbanización

El artº 189 del Reglamento General de la L 7/2021 establece cuáles son los costes económicos que deben reflejarse en el expediente de reparcelación como gastos de urbanización.

Provisionalmente, en el Proyecto de Reparcelación aprobado en su momento se hizo una previsión inicial de las cargas urbanísticas que ascendían a la cuantía de **239.353,52 euros**, sin perjuicio de que, tras la oportuna liquidación de los gastos de urbanización efectivamente incurridos, se determine con exactitud la cuantía de los mismos.

Siendo éste el monto provisional de los costes de urbanización, el reparto de los mismos debe realizarse excluyendo, obviamente, al Ayuntamiento, en el aprovechamiento ya urbanizado al que tiene derecho ex lege con carácter gratuito.

Por tanto, el coste total de la urbanización sea el que definitivamente sea, deberá ser asumido por CORAL HOMES SL, debiendo consignarse la oportuna afección urbanística en su única finca de atribución:

manzana	m2t	adjudicatario	Gastos de urbanización	% de gastos
R1	5.734,80	CORAL HOMES SL	239.353,52 €	100%
R2	637,20	AYUNTAMIENTO	0,00 €	0%
total	6.372,00		239.353,52 €	100%

### VIII. Cuenta de liquidación provisional

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 153 del Reglamento General de la L 7/2021, se adjunta la cuenta de liquidación provisional del reformado del Proyecto de Reparcelación donde se reflejan las cuotas de participación, y la participación en los gastos de urbanización de los diversos propietarios del ámbito del AUSU-1 C/ BADAJOZ.

Esta cuenta y las partidas en él reflejadas tienen carácter provisional debiéndose liquidar las que resulten efectivamente del coste del desarrollo urbanístico.

propietario	Gastos de urbanización	% de gastos
CORAL HOMES SL	239.353,52 €	100%
AYUNTAMIENTO	0,00 €	0%
	239.353,52 €	100%

## IX. Solicitud al Registro de la Propiedad

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

A tal efecto, y de conformidad con lo preceptuado en el artº 98.3 Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se declara que en ninguna de las fincas y/o suelos incluidos dentro del AUSU-1 (y, por tanto, objeto de la presente operación equidistributiva) se ha realizado actividad potencialmente contaminante de tipo alguno

Por tanto, **se solicita la inscripción del Proyecto de Reparcelación del AUSU-1 C/ BADAJOZ.**

En Sevilla, a 21 de septiembre de 2023

SANTANA  
GOMEZ  
ANTONIO  
MARINO -  
[Redacted]

Firmado digitalmente por  
SANTANA GOMEZ ANTONIO  
MARINO [Redacted]  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES [Redacted]  
givenName=ANTONIO MARINO,  
sn=SANTANA GOMEZ,  
cn=SANTANA GOMEZ ANTONIO  
MARINO - [Redacted]  
Fecha: 2023.09.20 17:35:42  
+02'00'

Firmado por Gloria Molina  
Hernández el día 22/09/2023 con  
un certificado emitido por FMT

Ldo. Antonio Santana Gómez  
(Redactor)

ICCP. Gloria Molina Hernández  
(Planimetría)

Julia Alba  
Alarco

Firmado digitalmente  
por Julia Alba Alarco  
Fecha: 2023.09.22  
12:23:35 +02'00'

Julia Alba Alarcó  
(CORAL HOMES S.L.)

## ANEXO A

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

**PARCELA nº 1: denominada R1****ADJUDICATARIO: CORAL HOMES SL****SUPERFICIE: 1.626 m<sup>2</sup>****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar libre**

LINDES: Al Norte y al Este, con calle Ávila y con parcela EL resultante de la reparcelación del AUSU-1 ; Al Oste y al Sur con calle Gerona, con parcela R2 resultante de la reparcelación del AUSU-1 y con traseras de viviendas de la calle Navarra.

CARGAS Y GRAVÁMENES: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes, salvo servidumbre de paso público que comunique la calle Gerona con la parcela EL resultante de la reparcelación del AUSU-1, con un ancho mínimo de seis metros y un fondo máximo de 25 metros.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 1 del U.E. AUSU-1 C/ BADAJOZ del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R1, de forma irregular, con una superficie 1.626 m<sup>2</sup>, linda al Norte y al Este, con calle Ávila y con parcela EL resultante de la reparcelación del AUSU-1 ; Al Oste y al Sur con calle Gerona, con parcela R2 resultante de la reparcelación del AUSU-1 y con traseras de viviendas de la calle Navarra. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes, salvo servidumbre de paso público que comunique la calle Gerona con la parcela EL resultante de la reparcelación del AUSU-1, con un ancho mínimo de seis metros y un fondo máximo de 25 metros. Su calificación urbanística es "residencial plurifamiliar libre". Se adjudica a CORAL HOMES SL

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del artículo 152.c) del Reglamento General de la L 7/2021, se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la finca registral aportada nº 28.024.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 100,00% al que corresponden 239.353,52 €.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 239.353,52 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 5.734,80 m<sup>2</sup>t (máximo 57 viviendas)

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación



**PARCELA nº 2: denominada R2****ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE****SUPERFICIE: 200 m<sup>2</sup>****NATURALEZA JURÍDICA: BIEN PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN****CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar libre**

LINDES: Al Norte y al Este, con parcela R1 resultante de la reparcelación del AUSU-1; Al Sur con calle Gerona y vivienda sita en calle Navarra nº 10 y ; Al Oeste con calle Gerona.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 2 del U.E. AUSU-1 C/ BADAJOZ del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada R2, de forma rectangular, con una superficie 200 m<sup>2</sup>. Linda Al Norte y al Este, con parcela R1 resultante de la reparcelación del AUSU-1; Al Sur con calle Gerona y vivienda sita en calle Navarra nº 10 y ; Al Oeste con calle Gerona. Se halla libre de cargas y gravámenes. Calificada urbanísticamente de "residencial plurifamiliar libre". Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 32.b) de la Ley 7/2022, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del artículo 152.c) del Reglamento General de la L 7/2021, se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

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

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

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 637,20 m<sup>2</sup>t (máximo 6 viviendas)

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

**PARCELA nº 3: denominada EL**

**ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE**

**SUPERFICIE: 1.474 m<sup>2</sup>.**

**NATURALEZA JURÍDICA: BIEN DE DOMINIO PÚBLICO**

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacios libres.**

**LINDES:** Al Norte y Oeste, con calles Badajoz y Ávila; Al Sur y al Este con parcela R1 resultante de la reparcelación del AUSU-1.

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** Libre de cargas y gravámenes.

**DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES:** Urbana, Parcela nº 3 del U.E. AUSU-1 C/ BADAJOZ del PGOU de Mairena del Aljarafe, denominada EL, de forma irregular, con una superficie 1.474 m<sup>2</sup>. Linda Al Norte y Oeste, con calles Badajoz y Ávila; Al Sur y al Este con parcela R1 resultante de la reparcelación del AUSU-1. Su calificación urbanística es "Espacios Libres". Libre de cargas y gravámenes. Se adjudica al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en mérito de lo dispuesto en el artículo 32.a) de la Ley 7/2022, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

**CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA:** A los efectos del artículo 152.c) del Reglamento General de la L 7/2021, se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

**APROVECHAMIENTO EDIFICABLE:** Dada su naturaleza carece de aprovechamiento lucrativo edificable.

## ANEXO B







2586401QB6328N

2586402QB6328N

2586410QB6328N

2586411QB6328N

2586409QB6328N



Parcelas Origen	m2s
2586410QB6328N	1.596
2586411QB6328N	928
2586409QB6328N	776
<b>Total</b>	<b>3.300</b>

**Parcelas Origen**

TITULO:  
REFORMADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. AUSU-1 CI BADAJOZ DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAPE

EXPOSICION:

IMPUGNACION:

Junta de Compensación



FECHA:  
Diciembre 2.022

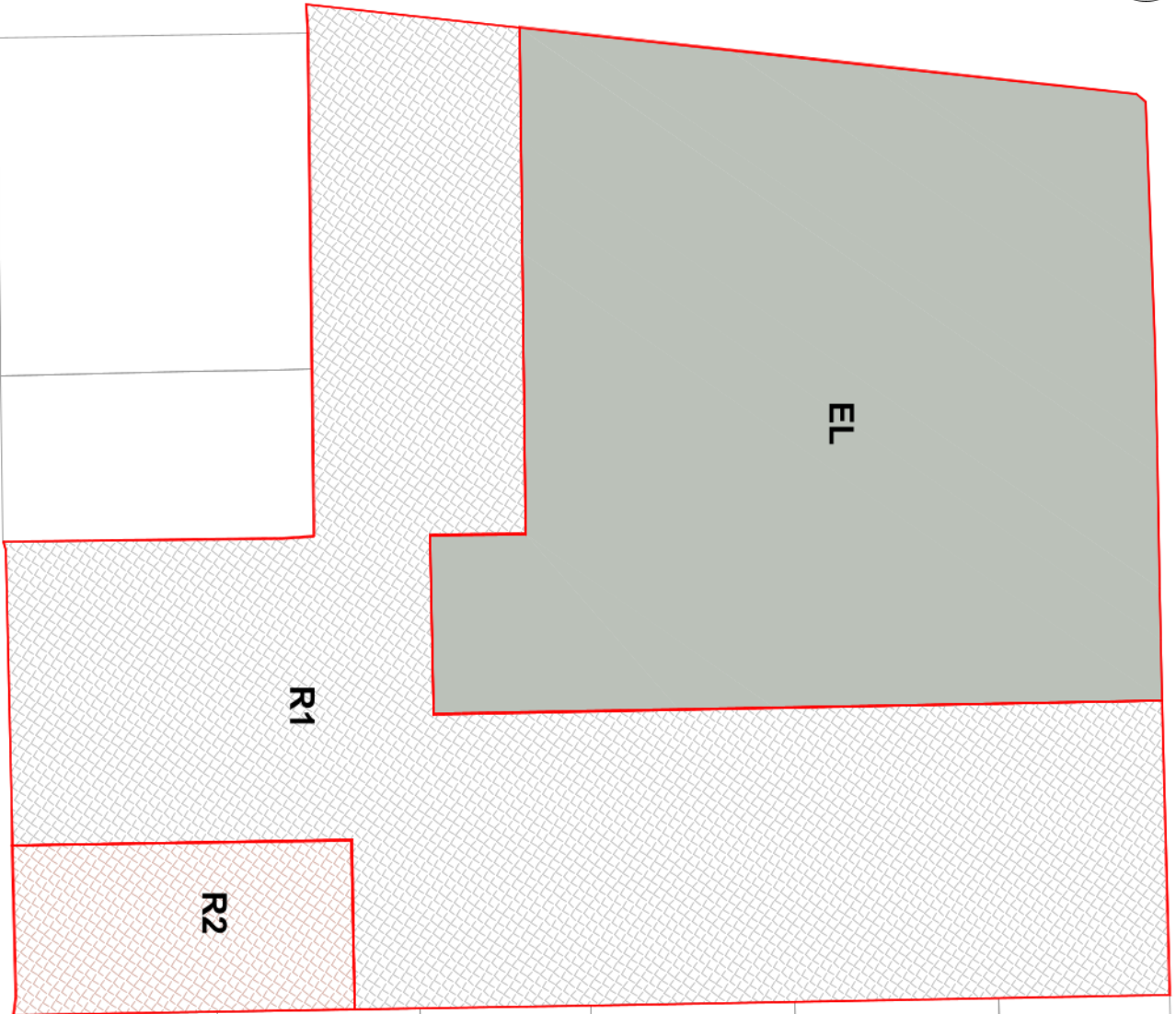
**2**

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación



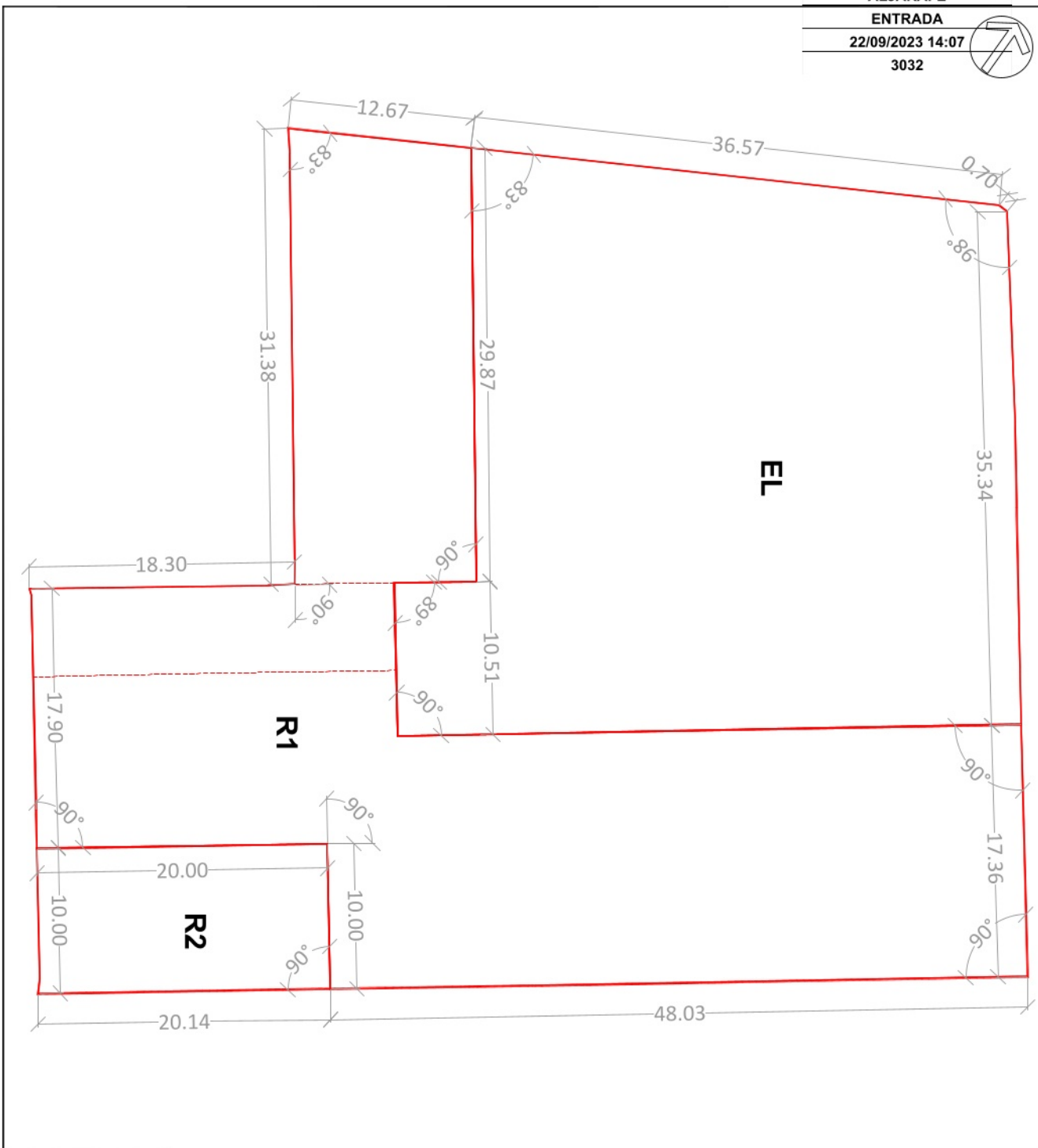
Parcela	Propietario	m2s	m2t
R1	Coral Homes SLU	1.626	5.734,80
R2	Ayuntamiento Mairena	200	637,20
EL	Ayuntamiento Mairena	1.474	
<b>Total</b>		<b>3.300</b>	<b>6.372,00</b>

TÍTULO: REFORMADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. AUSU-1 CI BADAJOZ DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAPE

EDIFICACION: Parcelas Resultantes


 JUNTA DE COMPENSACION  
 PROYECTO: 1:500  
 FECHA: Diciembre 2 022  
 PLANOS: 3

Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	



COORDENADAS PARCELA EL

- X=-762460.6815 Y=-4138505.7860
- X=-762446.8015 Y=-4138498.1460
- X=-762428.6492 Y=-4138488.1486
- X=-762446.0736 Y=-4138463.8891
- X=-762441.4764 Y=-4138460.5872
- X=-762447.7193 Y=-4138452.0736
- X=-762482.4326 Y=-4138477.3624
- X=-762480.3110 Y=-4138480.2560
- X=-762478.5310 Y=-4138482.6960
- X=-762473.6110 Y=-4138489.4460
- X=-762470.1610 Y=-4138494.1760
- X=-762466.7915 Y=-4138498.6160
- X=-762461.3815 Y=-4138505.7460

COORDENADAS PARCELA R1

- X=-762441.4764 Y=-4138460.5872
- X=-762446.0736 Y=-4138463.8891
- X=-762428.6498 Y=-4138488.1478
- X=-762417.5515 Y=-4138482.0365
- X=-762418.6115 Y=-4138480.6965
- X=-762435.9210 Y=-4138456.5970
- X=-762434.3410 Y=-4138455.3570
- X=-762421.1120 Y=-4138445.8467
- X=-762421.1120 Y=-4138445.8467
- X=-762421.5110 Y=-4138445.5375
- X=-762430.2446 Y=-4138433.6273
- X=-762431.8105 Y=-4138431.4919
- X=-762448.0074 Y=-4138443.2250
- X=-762453.9074 Y=-4138435.1484
- X=-762465.1500 Y=-4138443.3070
- X=-762492.7500 Y=-4138463.4065
- X=-762482.4326 Y=-4138477.3624
- X=-762447.7193 Y=-4138452.0736
- X=-762441.4764 Y=-4138460.5872

COORDENADAS PARCELA R2

- X=-762448.0074 Y=-4138443.2250
- X=-762431.8105 Y=-4138431.4919
- X=-762437.1300 Y=-4138424.2375
- X=-762437.6000 Y=-4138423.3375
- X=-762453.9074 Y=-4138435.1484

TITULO: REFORMADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. AUSU-1 CI BADAJOZ DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAPE

Replanteo

PROYECTOR: Juliana de Compañiación	FECHA: Diciembre 2 022	ESCALA: 1:500	HOJA: 4
---------------------------------------	---------------------------	------------------	------------

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15

41018 SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Solicitante: BUILDINGCENTER, S.A. UNIPERSONAL

Interés legítimo: Complementaria al documento precedente, presentado en este Registro con el asiento número 380/78.

FECHA DE EMISIÓN: 13/03/2019

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## -----DESCRIPCION DE LA FINCA-----

IDUFIR: 41025000486637

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 28024

NATURALEZA DE LA FINCA: RUSTICA: Parcela de terreno

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

VIA PUBLICA: CALLE AVILA NUMERO:

LOCALIZACION: PARCELA DE TERRENO ENTRE LAS CALLES AVILA Y GERONA DENOMINACION:

BLOQUE: PORTAL: ESCALERA: PLANTA: PUERTA:

SUPERFICIES: con una superficie del terreno de treinta y tres áreas ocho centiáreas

CUOTA:

NUMERO DE ORDEN:

LINDEROS:

Frente, con la calle Avila

Derecha, con la calle Badajoz

Izquierda, con fincas de la calle Avila

Fondo, la calle Gerona, y con los números tres y cinco también de la calle Gerona

OBSERVACIONES:

URBANA. PARCELA DE TERRENO en el término de Mairena del Aljarafe, ubicada entre las calle Avila y Gerona, con una superficie de tres mil trescientos ocho metros cuadrados. Linda, tomando como frente la calle Avila, por su derecha, con la calle Badajoz; izquierda, con fincas de la calle Avila; y fondo, la calle Gerona, y con los números tres y cinco también de la calle Gerona.

ESTADO CONSTRUCTIVO:

ESTADO DE LA COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta

A FECHA:

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CORAL HOMES, S.L.U.	B-88178694	1265	751	34	8

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por APORTACION A SOCIEDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO MORENÉS GILES, MADRID, el día 16/11/18; inscrita el 06/03/19.

## -----CARGAS-----

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública, por la autoliquidación del Impuesto, habiéndose alegado la exención al mismo. Sevilla, fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 6 TOMO: 1.265 LIBRO: 751 FOLIO: 33 FECHA: 03/02/15

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta con **DOS AFECCIONES**, por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención en las DOS autoliquidaciones efectuadas. Sevilla, fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 7 TOMO: 1.265 LIBRO: 751 FOLIO: 33 FECHA: 03/02/15

-Incumplimiento catastral

Se ha incumplido la obligación de aportar el documento acreditativo de la referencia catastral, conforme a los artículos 38, 40.1.c), 43 y 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 2 INSCRIPCION: 7 TOMO: 1.265 LIBRO: 751 FOLIO: 33 FECHA: 03/02/15

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre



c.s.v. : 24102523997FCAD8

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado la exención. Sevilla, fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCION: 8 TOMO: 1.265 LIBRO: 751 FOLIO: 34 FECHA: 08/03/19 3032

-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----

NO hay documentos pendientes de despacho

-----OBSERVACIONES-----

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, en el momento de la firma de la inscripción.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro,



C.S.V. : 24102523997FCAD8

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación

dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

GMU MAIRENA DEL  
ALJARAFE

ENTRADA

22/09/2023 14:07

3032



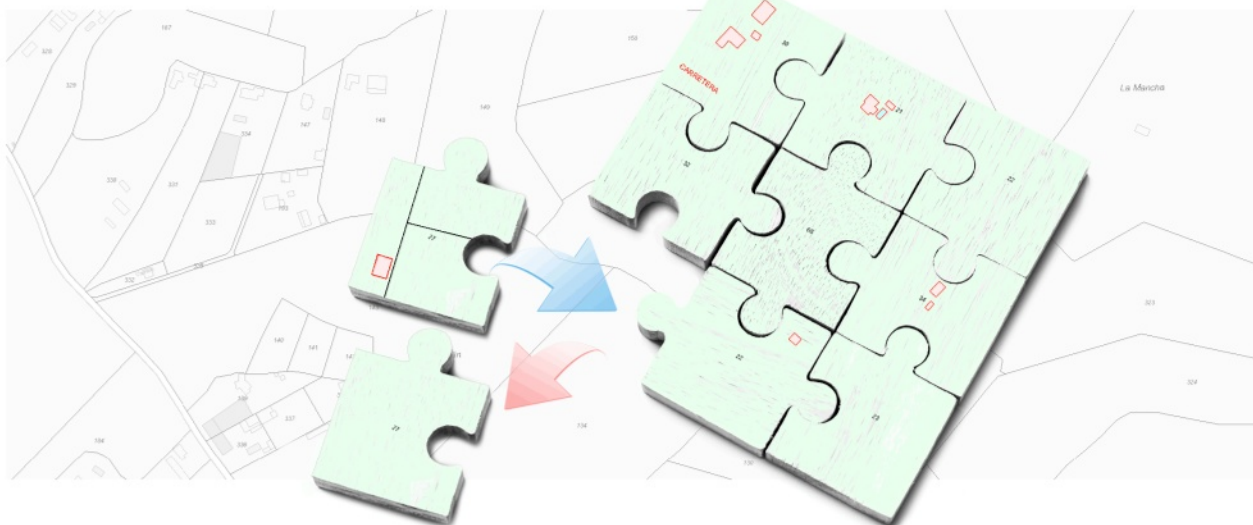
C.S.V. : 24102523997FCAD8

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN

## Solicitante del IVG

MORA PARRA ANTONIO JAVIER

Titulación: INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA

Universidad: ESCUELA POLITÉCNICA DE JAÉN

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA colegiado: 6424



Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

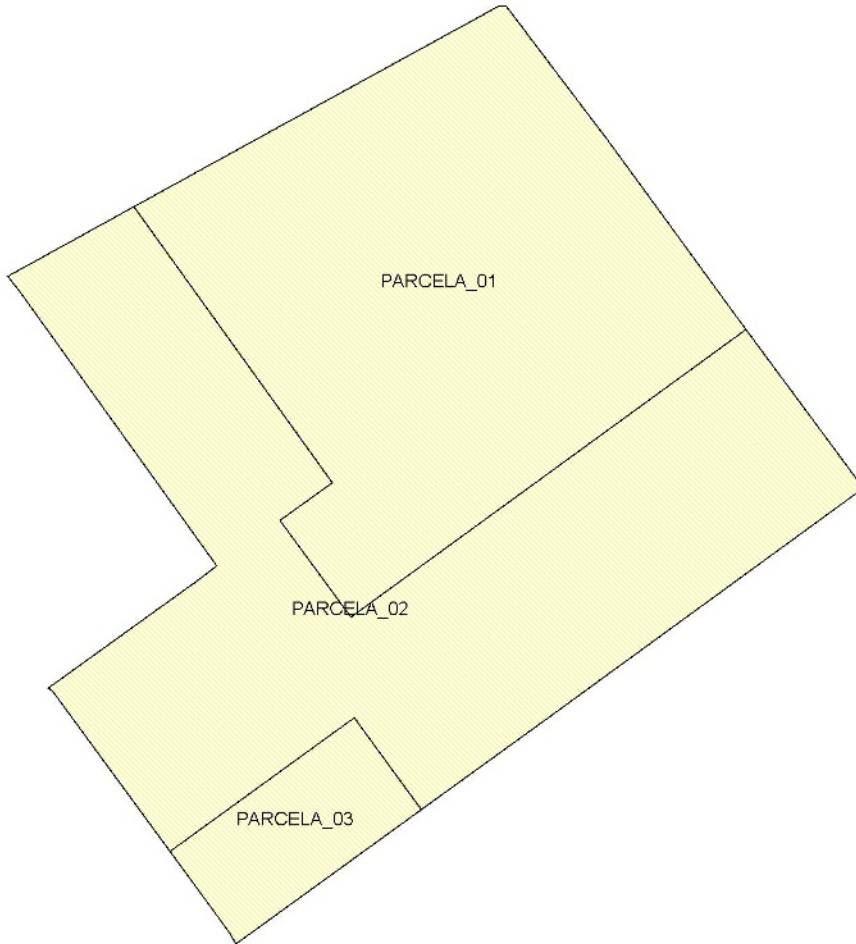
# Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE

(762399 ; 4138514)

(762511 ; 4138514)



(762399 ; 4138414)

(762511 ; 4138414)

ESCALA 1:600



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

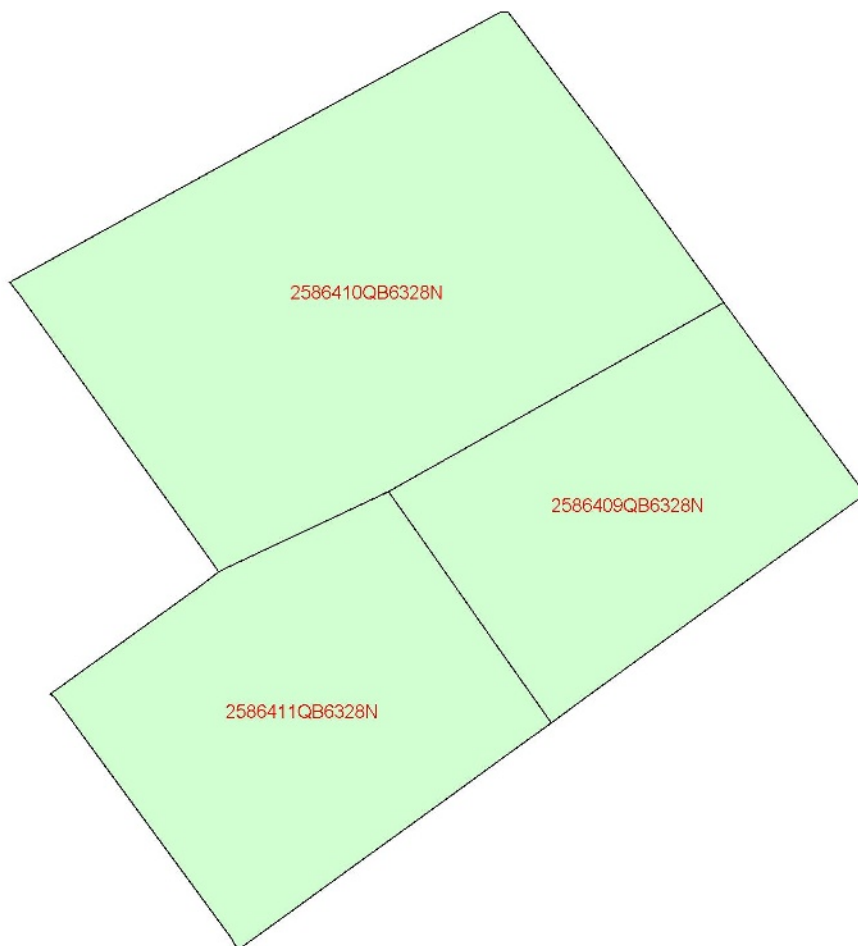
# Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE

(762399 ; 4138514)

(762511 ; 4138514)



(762399 ; 4138414)

(762511 ; 4138414)

ESCALA 1:600



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	



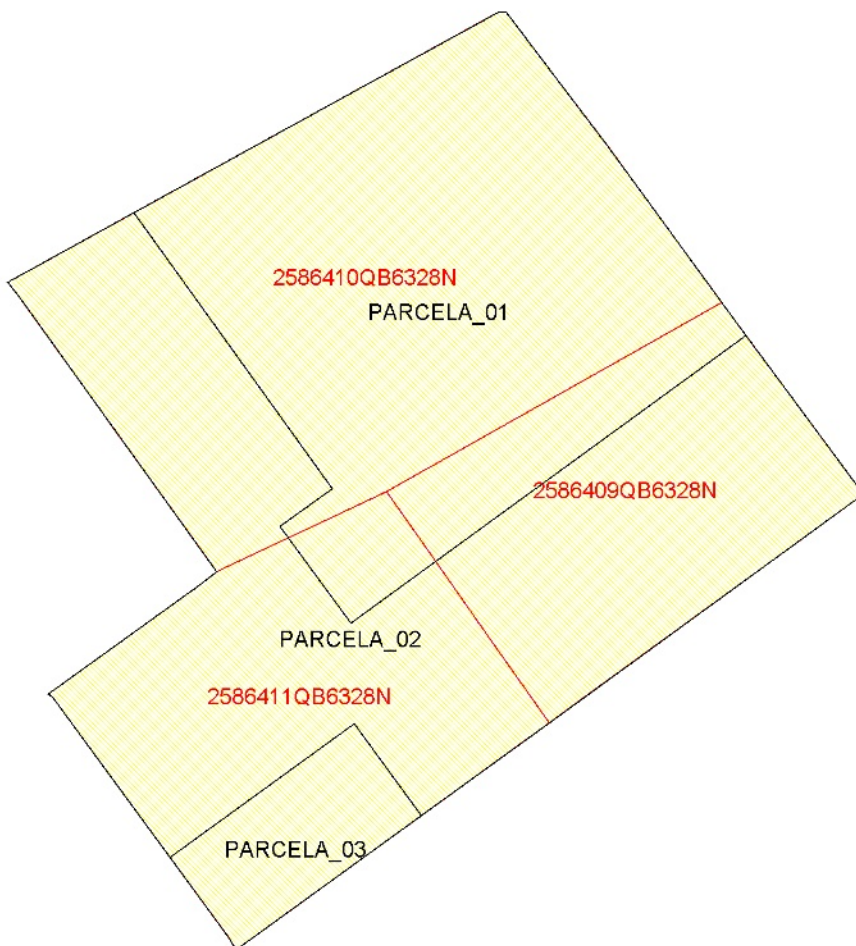
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: MAIRENA DEL ALJARAFE

(762399 ; 4138514)

(762511 ; 4138514)



(762399 ; 4138414)

(762511 ; 4138414)

ESCALA 1:600

10m 0 10 20m

### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



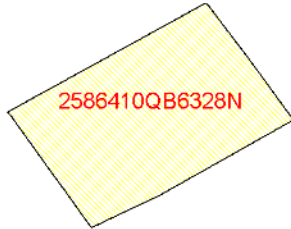
Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

22/09/2023 14:07  
3032

CSV: 8EGVQWVASVFMGEXY

## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2586410QB6328N  
Dirección CL AVILA 14  
MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2586411QB6328N  
Dirección CL GERONA 7  
MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2586409QB6328N  
Dirección CL AVILA 16  
MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 8EGVQWVASVFMGEXY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/12/2022



Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

## Parcelas resultantes

	<p>Parcela <b>PARCELA_01</b> superficie <b>1474 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: <b>PARCELA_02</b></p>
	<p>Parcela <b>PARCELA_02</b> superficie <b>1626 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: <b>PARCELA_01</b> <b>PARCELA_03</b></p> <p>LINDEROS EXTERNOS: <b>2586401QB6328N</b> <b>2586402QB6328N</b> <b>2586404QB6328N</b> <b>2586405QB6328N</b> <b>2586406QB6328N</b> <b>2586407QB6328N</b> <b>2586408QB6328N</b></p>
	<p>Parcela <b>PARCELA_03</b> superficie <b>200 m2</b></p> <p>LINDEROS LOCALES: <b>PARCELA_02</b></p> <p>LINDEROS EXTERNOS: <b>2586403QB6328N</b> <b>2586404QB6328N</b></p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 8EGVQWVASVFMGEXY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/12/2022



Código Seguro de Verificación	
Normativa	
Firmante	
Url de verificación	