

**TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AUSU-23,
"CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA
DEL ALJARAFE**

NOVIEMBRE 2025

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

0.- JUSTIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO.

Por resolución de Alcaldía número 2008/000279, de fecha 26 de mayo de 2008, se ha declarado establecido el Sistema de Actuación, se acuerda aprobar el Convenio Urbanístico Sistemático de Gestión suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la entidad Larcovi, S.A.L., para la gestión de la denominada AUSU-23; así como aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la AUSU-23 "Carretera de Bormujos", publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva y de establecimiento del sistema de actuación en la Unidad de Ejecución AUSU-23 en el BOP de Sevilla número 156 de fecha 7 de julio de 2008, notificándose asimismo dicho acuerdo a los interesados en la reparcelación sin que se haya interpuesto recurso alguno. El referido Convenio Urbanístico ha sido inscrito con el número 31, en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

Con fecha 11 de junio de 2025 se emite certificado por el Secretario municipal de la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del AUSU-23.

Tras presentar el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente ante el Registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, a los efectos de su inscripción, se emitió Nota de Calificación Registral con fecha 31 de julio de 2025 en el que se observaban diversos defectos a subsanar, motivo por el cual se presenta el presente documento de Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para proceder a subsanar los defectos observados en la referida Nota de Calificación Registral y así posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad Nº7 de Sevilla.

A tal efecto se mantiene la estructura y contenido del Proyecto de Compensación aprobado definitivamente, adaptándose únicamente aquellas determinaciones necesarias para posibilitar la inscripción registral del referido Proyecto de Compensación y cumplir por tanto con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Asimismo, se actualiza la estructura de la Propiedad al adquirir la entidad Residencial Vista Victoria SL las fincas registrales que en el proyecto de reparcelación aprobado constaban como titularidad de Larcovi, S.A.L.

Cabe indicar también que, a efectos del presente documento, las referencias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Reglamento de Gestión Urbanístico de 1978 (aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto) -ambas normativas no están vigentes en la actualidad- que se hacen en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, deben entenderse referidas a los artículos concordantes de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que en materia de reparcelación no han sufrido cambios.

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

ÍNDICE

	Página
1.- ANTECEDENTES Y BASES LEGALES	6
2.- DETERMINACIONES	6
3.- PROPUESTA	7
4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	7
5.- PROPIEDADES INICIALES (FINCAS DE ORIGEN)	9
6.- PROPUESTA DE REPARTOS	30
7.- VALORACIÓN Y REPARTO DE CUOTAS DE GARGAS	38
8.- FINCAS RESULTANTES DE CARÁCTER PRIVADO	42
9.- FINCAS RESULTANTES DE CARÁCTER PÚBLICO	75
10.- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS INDEMNIZATORIOS Y GASTOS DE GESTIÓN Y URBANIZACIÓN	78
11.- ADVERTENCIAS LEGALES	78

PLANOS

- 1.- PLANO DE SITUACIÓN 1:5000
- 2.- PLANO DE FINCAS APORTADAS 1:250
- 3.- PLANO DE ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE 1:250
- 4.- PLANO DE FINCAS RESULTANTES 1:250
- 5.- SUPERPOSICIÓN DE FINCAS 1.250
- 6.- PLANOS DEL SISTEMA GENERAL ASGE-2 ADSCRITO:
 - 6.1.- FINCAS APORTADAS
 - 6.2.- FINCA RESULTANTE
- 7.- PLANOS GEOREFENCIADOS GML (aportación en soporte digital).

ANEXOS:

- ANEXO Nº 1.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN
- ANEXO Nº 2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES Y NOTAS SIMPLES REGISTRALES
- ANEXO Nº 3.- TITULOS DE PROPIEDAD
- ANEXO Nº 4.- CONVENIO DE GESTIÓN SISTEMÁTICA ENTRE AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIOS.
- ANEXO Nº5 .-CONVENIOS URBANÍSTICOS SUSCRITOS CON EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

1.- ANTECEDENTES Y BASES LEGALES.

Los terrenos que ocupan el presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria se ubican en la Unidad de Ejecución AUSU-23 "Carretera de Bormujos" en el municipio de Mairena del Aljarafe y cuya calificación por el Plan General de Ordenación Urbana es como Suelo Urbano No Consolidado.

Su Ordenación Urbana queda concretada mediante Estudio de Detalle, que el 5 de mayo de 2007 fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno de la Corporación. En él se recogen íntegramente las directrices y ámbitos señalados en el PGOU de Mairena del Aljarafe (Sevilla), tanto en sus determinaciones de carácter general como en aquellas características específicas y pormenorizadas que quedan reflejadas en la ficha de desarrollo y gestión correspondiente a dicha unidad, perteneciente al Suelo Urbano No Consolidado.

Por Resolución de Alcaldía nº 2007/000817 de 29 de noviembre de 2007 se dio por iniciado el Establecimiento del Sistema a constituir para la gestión de la Unidad de Ejecución de la AUSU-23 "Carretera de Bormujos" y se aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación de la citada Unidad de Ejecución.

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de abril de 2008 aprobó el Convenio Urbanístico de permuta entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y propietarios de la Unidad de Ejecución.

Con fecha 26 de mayo de 2008 se aprueba el Convenio Urbanístico Sistemático de Gestión por Resolución de Alcaldía núm. 2008/000279, siendo inscrito dicho Convenio con el número 31 en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados (y publicado en el BOP de Sevilla nº156 de fecha 7 de julio de 2008).

El presente Proyecto de Reparcelación tiene por objeto el desarrollo por compensación de la U.E. AUSU 23 "Carretera de Bormujos", del PGOU de Mairena del Aljarafe.

En aplicación del Art. 104 de la L.O.U.A. la propuesta de reparcelación que, de común acuerdo y formalizada en documento público, presenten al Ayuntamiento todos los propietarios y, en su caso, los restantes beneficiarios de la misma, será sometida a Información Pública de un mes e informada por los servicios competentes. Recaída la aprobación municipal o producida ésta por silencio, la documentación que deba presentarse para inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, sólo estará completa, desde el punto de vista de ordenación urbanística, si incorpora certificación de acuerdo municipal aprobatorio o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación de procedimiento administrativo común.

2.- DETERMINACIONES

Según el Art. 173 del Reglamento de Gestión Urbanística en los supuestos de propietario único, asimilable al procedimiento de reparcelación voluntaria del Art.104 de la L.O.U.A., no resulta necesaria la constitución de Junta de Compensación, y el procedimiento a seguir se reduce a la localización de las parcelas edificables resultantes y la localización de los terrenos de cesión obligatoria, equipamientos y aprovechamientos (10% de cesión), en su caso, dispuesto por la Ley a favor de la Administración actuante.

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

De acuerdo con el Art. 100 de dicha Ley la reparcelación de la U.E. AUSU-23, "Carretera de Bormujos", tiene por objeto:

- a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.
- b) La localización del aprovechamiento urbanístico en el suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de desarrollo.
- c) La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

La presente reparcelación se lleva a cabo de forma voluntaria entre todas las partes implicadas, propietarios incluidos en el área de reparto AUSU-23 y la administración actuante, en base al Art. 104 de la L.O.U.A.

3.- PROPUESTA

Los terrenos de cesión obligatoria y las parcelas edificables quedan reflejados en los correspondientes planos de la documentación gráfica de este proyecto y coinciden con los previstos en el Estudio de Detalle formulado en desarrollo de las previsiones del PGOU para la Unidad de Ejecución que trae causa.

4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El presente Proyecto de Reparcelación se formula para el desarrollo por compensación de la U.E. AUSU-23 "Carretera de Bormujos", del PGOU de Mairena del Aljarafe, de conformidad con el Estudio de Detalle AUSU-23 aprobado definitivamente por el Pleno municipal en sesión de fecha 2 de febrero de 2007, habiendo sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos Administrativos, en la Sección de Planeamiento con el número 24.

El ámbito territorial del Proyecto de Reparcelación (Unidad de Ejecución AUSU-23) asciende a 13.806,14 m², que es la superficie delimitada en el Estudio de Detalle tras la medición realizada de los terrenos, según la siguiente estructura de la propiedad:

CUADRO 1

Estructura de la propiedad según levantamiento topográfico de la Unidad de Ejecución AUSU-23:

PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E . AUSU-23			
Nº FINCA DE ORIGEN	TITULARES	SUP. SUELO (m2)	%
1+2+3 (AGRUPADA) (fincas registrales 22240, 6487 y 1107)	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	13.806,14	100%

Asimismo, forman parte del Área de Reparto del AUSU-23, y por tanto de la presente reparcelación, los siguientes terrenos que conforman el sistema general denominado ASGE-2 del PGOU de Mairena del Aljarafe, como suelos adscritos a la Unidad de Ejecución AUSU-23, con una superficie total de 4.000,00 m2:

CUADRO 2

PROPIETARIOS DEL SISTEMA GENERAL (ASGE-2) ADSCRITO A LA U.E. AUSU-23			
Nº DE FINCA DE ORIGEN	TITULARES	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA EN SSGG (m2)
4	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	10.636	796,00
5	DÑA. CARMEN ROMERO MARTÍNEZ	-	667,00
6	AYUNTAMIENTO MAIRENA ALJARAFE	1.897	761,02
7	AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (Titulares registrales D. PABLO GARRIZ RESA Y DOÑA MARÍA JOSEFA SAN VILLAR)	1624	65,00
8	AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (Titulares registrales D. PABLO GARRIZ RESA Y DOÑA MARÍA JOSEFA SAN VILLAR)	1625	507,99
9	AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (Titulares registrales D. PABLO LUIS GARRIZ RESA, D. JESÚS RAFAEL GARRIZ RESA; DOÑA ANA GARRIZ RESA)	1627	584,99
10	AYUNTAMIENTO MAIRENA ALJARAFE	20.632	618,00
TOTAL			4.000,00

Las fincas de origen se identifican en los planos correspondientes que integran el presente Proyecto de Reparcelación.

5. PROPIEDADES INICIALES (FINCAS DE ORIGEN):

5.1.- FINCAS REGISTRALES QUE CONSTITUYEN EL TOTAL DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL AUSU 23:

Las tres fincas de origen que integran la totalidad de la Unidad de Ejecución AUSU-23 del PGOU de Mairena del Aljarafe, son las que se describen a continuación (FINCA 1, FINCA 2 y FINCA 3), las cuales pertenecen a la mercantil **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.**, domiciliada en Sevilla, calle Zaragoza número 26, 41001-Sevilla, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día cinco de noviembre de dos mil veinticuatro, número 6043 del protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, HOJA SE-147399, IRUS: 1000440395363 .Tiene CIF número B-75425546.

FINCA DE ORIGEN Nº 1:

DESCRIPCIÓN: Urbana (Antes rústica).- Parcela de terreno en el término de Mairena del Aljarafe (Sevilla), procedente de la "Huerta de Cipriano". Tiene una extensión superficial de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.437 m²). Linda por el Norte, con finca de Doña Mercedes Miguel Acevedo; por el Sur, con resto de la finca de la que procede; por el Este, con carretera de Mairena a Bormujos; y por el Oeste, con D. Diego Martín y D. Alfonso Vela.

Es la finca núm. 3 del plano de parcelas de origen.

PROPIEDAD: Le pertenece a la mercantil **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.** el 100% del pleno dominio mediante escritura pública de compraventa al SAREB otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 1.775 de su protocolo.

Se acompaña certificación registral de la referida finca registral.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, Folio 37, Tomo 1204, Libro 703 de Mairena del Aljarafe, Finca 22.240, inscripción 14^a. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000393256

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Servidumbre de paso: Una servidumbre en la que son predios sirvientes la finca registral 6485 y la finca registral 6487, y predio dominante el resto de dicha finca matriz, de donde esta procede o finca registral 1107, respecto a ambos predios sirvientes y la finca registral número 6487 respecto solo del predio sirviente, finca registral 6485, cuyo contenido es: la entrada y salida de personas propietarias o no, animales, carruajes y vehículos de motor por el camino que corre a lo largo del lindero Este de Norte a sur, y que separa las tres fincas de la carretera de Mairena del Aljarafe a Bormujos. Tiene una anchura de tres metros y linda: por el Norte con Cooperativa Agrícola del Aljarafe; por el Sur con Alfonso Vela, por el Este con carretera de Mairena del Aljarafe a Bormujos, y por el Oeste con las fincas predios sirvientes y predios dominantes. Los gastos de conservación y reparación del camino por el cual se ejercita el derecho real de servidumbre, serán de cuenta de los predios sirvientes y dominantes, por terceras e iguales partes. Inscripción 1 de fecha 11/12/2004.
- Afección fiscal (transmisiones no sujeta) según consta por nota número 1 puesta al margen de la inscripción 14 de fecha 18 de mayo de 2023.
- Afección fiscal (transmisiones autoliquidada) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Afección fiscal (otras) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Condición Resolutoria expresa a favor de la entidad SAREB con CIF A-86602158 en garantía del pago del precio aplazado (423.360 €) establecida en virtud de la escritura

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFA

de compraventa otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 4.775 de su protocolo. Inscripción 15 de fecha 9/10/2025.

- **ESTADO POSESORIO:** La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

- **REFERENCIA CATASTRAL:** No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

FINCA DE ORIGEN Nº 2:

DESCRIPCIÓN: Urbana (Antes Rústica).- Suerte de tierra, hoy solar, en el término de Mairena del Aljarafe (Sevilla), procedente de la llamada "Huerta de Cipriano", con una extensión de cincuenta y seis áreas setenta y ocho centiáreas, es decir, CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5.678 m²). Linda: por el Norte, con resto de la finca de la que procede, propiedad de Don Manuel Miguel Acevedo; por el Sur, con finca de esta misma procedencia, propiedad de Don Anselmo Miguel Acevedo; por el Este, con carretera de Mairena a Bormujos; y por el Oeste, con finca de Don Diego Martín.

Es la finca núm. 2 del plano de parcelas de origen.

PROPIEDAD: Le pertenece a la mercantil **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.** el 100% del pleno dominio mediante escritura pública de compraventa al SAREB otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 1.775 de su protocolo.

Se acompaña certificación registral de la referida finca registral.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, Folio 199, Tomo 1265, Libro 751 de Mairena del Aljarafe, Finca 6.487, inscripción 16^a. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000141062

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Servidumbre de paso: Una servidumbre en al que son predios sirvientes la finca de este número y la finca registral 6485, y predio dominante el resto de dicha finca matriz, finca registral 1107, respecto a ambos predios sirvientes, y la finca de este número respecto solo del predio sirviente, finca registral 6485, cuyo contenido es: la entrada y salida de personas propietarias o no, animales, carruajes y vehículos de motor por el camino que corre a lo largo del lindero Este de Norte a sur, y que separa las tres fincas de la carretera de Mairena del Aljarafe a Bormujos. Tiene una anchura de tres metros y linda: por el Norte con Cooperativa Agrícola del Aljarafe; por el Sur, con Alfonso Vela, por el Este con carretera de Mairena del Aljarafe a Bormujos; y por el Oeste, con las fincas predios sirvientes y predios dominantes. Los gastos de conservación y reparación del camino por el cual se ejercita el derecho real de servidumbre serán de cuenta de los predios sirvientes y dominantes, por terceras e iguales partes. Inscripción 2 de fecha 17/2/1983.
- Servidumbre de aguas: Una servidumbre en la que son predios sirvientes la finca de este número y la finca registral 1107 y predios dominantes la finca registral número 6485, respecto a ambos predios sirvientes y la finca de este número respecto solo del predio sirviente, finca registral 6485, cuyo contenido es: la cogida de agua del pozo existente en el lindero Oeste, del predio sirviente de la finca registral 1107 para el regadío y demás necesidades de las fincas predios dominantes, o sea, la finca de este número y la finca registral 6485 sin limitación temporal mediante el motor de explosión que el propietario del predio sirviente tiene instalado en el pozo. Los predios dominantes, contribuirán a los gastos de conservación y reparación del pozo y motor en unión del predio sirviente, por terceras e iguales partes. Además, el otro predio sirviente, que es la finca registral 1107, está obligada a permitir por su lindero Sur, la entrada y salida del propietario o no,

vehículos de motor y carruajes, mediante un camino de tres metros de anchura para la cogida de agua del expresado pozo en favor del predio dominante que es la finca registral 6485 siendo los gastos de conservación y reparación del camino en exclusividad del predio dominante citado. Inscripción 3 de fecha 17/2/1983.

- Afección fiscal (transmisiones no sujeta) según consta por nota número 1 puesta al margen de la inscripción 16 de fecha 18 de mayo de 2023.
- Afección fiscal (transmisiones autoliquidada) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Afección fiscal (otras) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Condición Resolutoria expresa a favor de la entidad SAREB con CIF A-86602158 en garantía del pago del precio aplazado (423.360 €) establecida en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 4.775 de su protocolo. Inscripción 17 de fecha 9/10/2025.

- **ESTADO POSESORIO:** La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

- **REFERENCIA CATASTRAL:** No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

FINCA DE ORIGEN Nº 3:

DESCRIPCIÓN: Urbana (Antes Rústica).- Suerte de tierra, hoy solar, en término de Mairena del Aljarafe (Sevilla), llamada "Huerta de Cipriano", con una extensión de cincuenta y seis áreas setenta y ocho centiáreas, es decir CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5.678 m²). Linda: por el Norte, con Cooperativa Agrícola del Aljarafe; por el Sur, con suerte de tierra segregada de la finca de la que esta es resto, propiedad de Doña Mercedes Miguel Acevedo; por el Este, con carretera de Mairena a Bormujos; y por el Oeste, con la finca propiedad de D. Diego Martín.

Es la finca núm. 1 del plano de parcelas de origen.

PROPIEDAD: Le pertenece a la mercantil **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.** el 100% del pleno dominio mediante escritura pública de compraventa al SAREB otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 1.775 de su protocolo.

Se acompaña certificación registral de la referida finca registral.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, Folio 34, Tomo 1204, Libro 703 de Mairena del Aljarafe, Finca 1.107, inscripción 23ª. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000094955

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Servidumbre de aguas: Una servidumbre en la que son predios sirvientes la finca de este número y finca registral número 6487, y predios dominantes la finca registral número 6485, respecto a ambos predios sirvientes y la finca registral número 6487 respecto solo del predio sirviente finca de este número, cuyo contenido es: la cogida de agua del pozo existente en el lindero Oeste, del predio sirviente de la finca de este número para el regadío y demás necesidades de las fincas predios dominantes, o sea, las fincas registrales 6485 y 6487 sin limitación temporal mediante el motor de explosión que el propietario del predio sirviente tiene instalado en el pozo. Los predios dominantes, contribuirán a los gastos de conservación y reparación del pozo y motor en unión del predio sirviente, por terceras e iguales partes. Además, el otro predio sirviente, que es la finca registral 6487, está obligada a permitir por su lindero Sur, la entrada y salida del propietario o no, vehículos de motor y carruajes, mediante un camino de tres metros de anchura para la cogida de agua del expresado pozo en favor del predio dominante que es la finca registral 6485 siendo los gastos de conservación y reparación del camino en exclusividad del predio dominante citado. Inscripción 10 de fecha 17/2/1983.
- Afección fiscal (transmisiones no sujeta) según consta por nota número 1 puesta al margen de la inscripción 23 de fecha 18 de mayo de 2023.
- Afección fiscal (transmisiones autoliquidada) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

- Afección fiscal (otras) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Condición Resolutoria expresa a favor de la entidad SAREB con CIF A-86602158 en garantía del pago del precio aplazado (423.360 €) establecida en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 4.775 de su protocolo. Inscripción 24 de fecha 9/10/2025.

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

AGRUPACION:

Estas tres fincas de origen (**FINCA 1, FINCA 2 y FINCA 3**), a efectos del presente Proyecto de Reparcelación **se agrupan en una sola**, cuyas características son:

FINCA DE ORIGEN Nº 1+2+3 (AGRUPADA):

DESCRIPCIÓN: Urbana, de superficie trece mil setecientos noventa y tres metros cuadrados (13.793 m²), y según reciente medición, TRECE MIL OCHOCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (13.806,14 m²). Por tanto solicitamos al Registro de la Propiedad nº7 que se inscriba esta agrupación así como el exceso de cabida en estas fincas.

Son sus linderos actualizados: al Norte, conjunto residencial sobre suelo antigua propiedad de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este, carretera de Mairena a Bormujos; al Sur, Suelo comprendido en el Sector SR-1 de los definidos por el PGOU de Mairena del Aljarafe, y con finca de esta misma procedencia propiedad de Don Anselmo Miguel Acevedo; y al Oeste Suelo comprendido en el Sector SR-1 de los definidos por el PGOU de Mairena del Aljarafe.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Por traslado de las cargas que gravan las parcelas de origen denominadas FINCA 1, FINCA 2 y FINCA 3, y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca agrupada (FINCA 1+2+3) queda gravada con la condición Resolutoria a favor de la entidad SAREB en garantía del pago del precio aplazado en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 1.775 de su protocolo.
- Por traslado de las cargas que gravan parcelas de origen denominadas FINCA 1, FINCA 2 y FINCA 3, y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca agrupada (FINCA 1+2+3) queda gravada con las afecciones fiscales que gravan las parcelas de origen FINCA 1, FINCA 2 y FINCA 3.

Las fincas registrales 22240 (FINCA 1) y 6487 (FINCA 2) que forman parte de este Proyecto de Reparcelación tienen unas servidumbres de paso inscritas a favor de la finca 6485 de Mairena del Aljarafe, que solicitamos del Registrador de la Propiedad se extingan ya que son incompatibles con la ordenación urbanística aprobada y además quedan sustituidas por nuevos viales en el caso de las de paso.

Asimismo, las fincas registrales 6487 (FINCA 2) y 1107 (FINCA 3) y que forman parte de este Proyecto de Reparcelación tienen unas servidumbres de aguas inscritas, que solicitamos del Registrador de la Propiedad su extinción por ser incompatible con la ordenación urbanística, siendo valorada la misma en el presente proyecto de reparcelación a los efectos de su compensación económica.

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

**5.2.- FINCAS QUE SE ADSCRIBEN AL ÁREA DE REPARTO AUSU 23 AL ESTAR AFECTAS
POR EL SISTEMA GENERAL ASGE-2:**

FINCA DE ORIGEN Nº 4:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales, con una extensión superficial de once áreas, veintiséis centiáreas, esto es, MIL CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (1.126 m²). Linda: al Norte, con calle número uno; al Sur, con carretera de Mairena del Aljarafe a San Juan de Aznalfarache; al Este con parcela adquirida por Don José Delgado Díaz; y al Oeste, con parcela adquirida con Don Antonio Acosta Cordero.

PROPIEDAD: Le pertenece a la mercantil **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.** el 100% del pleno dominio mediante escritura pública de compraventa al SAREB otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 1.775 de su protocolo.

Se acompaña certificación registral de la referida finca registral.

INSCRIPCIÓN: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número Siete de Sevilla, al tomo 1388, libro 851, folio 40, inscripción 9ª, finca 10.636. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000275392

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Afección fiscal (transmisiones no sujeta) según consta por nota número 1 puestas al margen de la inscripción 8 de fecha 18 de mayo de 2023.
- Afección fiscal (transmisiones autoliquidada) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Afección fiscal (otras) según consta en la certificación registral aportada como anexo al presente Proyecto de Reparcelación. Fecha de la afección de 9 de octubre de 2025.
- Condición Resolutoria expresa a favor de la entidad SAREB con CIF A-86602158 en garantía del pago del precio aplazado (423.360 €) establecida en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Sevilla Don Pablo Gutierrez-Alviz y Conradi el día 31 de julio de 2025, número 4.775 de su protocolo. Inscripción 9 de fecha 9/10/2025.

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

De esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la Unidad de Ejecución AUSU-23, Carretera de Bormujos, por estar incluida como Sistema General (correspondiente al ASGE-2), la superficie de 796 m², que debe considerarse segregada

(con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales, con una extensión superficial de setecientos noventa y seis metros cuadrados (796 m²). Linda: al norte con calle número uno, al sur con resto de finca matriz (situada en el sistema general ASGV-13 adscrita al área de reparto AUSU-22); al Este con parcela adquirida por Don José Delgado Díaz; y al Oeste, con parcela adquirida con Don Antonio Acosta Cordero.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23, si bien dentro del sistema general ASGV-13 adscrita al AUSU-22) responde a la siguiente descripción:

Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGV-13 adscrita al área de reparto AUSU-22 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales, con una extensión superficial de trescientos treinta metros cuadrados (330 m²), situado en el Sistema General ASGV-13 del PGOU de Mairena del Aljarafe, adscrita al Área de Reparto AUSU-22. Linda: al norte con finca segregada, incluida en el sistema general ASGE-2 del PGOU; al Sur con carretera de Mairena del Aljarafe a San Juan de Aznalfarache; al Este, con parcela adquirida por Don José Delgado Díaz y al Oeste, con parcela adquirida con Don Antonio Acosta Cordero

Cabe indicar que de acuerdo con el Convenio suscrito el 23 de enero de 2008 entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la entidad Larcovi S.A.L., en el que queda subrogado la entidad RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L., la entidad Larcovi S.A.L. permuta con el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe los 330 m² de su propiedad adscritos a la Unidad de Ejecución del AUSU-22 por los aprovechamientos que le corresponderían por idéntica superficie de suelo en el Área de Reparto AUSU-23. Dicho aprovechamiento se corresponde con 133,65 unidades de aprovechamiento (UA), resultado de multiplicar la superficie de 330 m² por el aprovechamiento tipo del área de reparto del AUSU-23 (0,45 ua/m²) y por el 90% de apropiación privada). Por tanto, la entidad RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L. resulta adjudicataria (por título de permuta) en el presente proyecto de reparcelación de dicho aprovechamiento (133,65 UA) a materializar en la Unidad de Ejecución AUSU-23. Se adjunta copia de dicho Convenio urbanístico de permuta de aprovechamientos urbanísticos.

Solicitamos al Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General ASGE-2 mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen nº 4 del plano del Sistema General ASGE-2.

FINCA DE ORIGEN Nº 5:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno número seis, procedente de la finca denominada "Hacienda Rosales" del término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie según título de mil ciento tres metros cuadrados (1.103 m²), si bien tras reciente medición la finca ha quedado reducida a la superficie de **SEISCIENTOS SESENTA SIETE METROS CUADRADOS (667 m²)**. Linda: al Norte, con calle número uno; al Sur, con carretera de Mairena del Aljarafe a San Juan de Aznalfarache; al Este, con parcela número 7, propiedad de D. Julio Carrasco Guzmán; y Oeste, con parcela número cinco, propiedad de D. Juan José Gárriz Ayestarán.

PROPIEDAD: Pertenecía el 100% del pleno dominio a **DÑA. CARMEN ROMERO MARTÍNEZ**, como heredera de Don Antonio Acosta Cordero, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Sevilla D. Manuel Aguilar García el 13 de julio de 1.989 con el nº 1.431 de su protocolo.

Doña Carmen Romero Martínez con D.N.I. número [REDACTED], falleció el día 31 de enero de 2.010, en Sevilla, donde tenía su residencia habitual, en estado de viuda de las únicas nupcias que había contraído con Don Antonio Acosta Cordero, de cuyo matrimonio dejó dos hijos, llamados **DON FRANCISCO JAVIER ACOSTA ROMERO**, mayor de edad, casado, con D.N.I. número [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED] CP 41940; y **DOÑA ALICIA ACOSTA ROMERO**, mayor de edad, casada, con D.N.I. número [REDACTED] y domicilio en calle [REDACTED], CP 41006, Sevilla.

Mediante escritura de aceptación y Adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Sevilla D. José María Florit de Carranza con fecha 8 de octubre de 2014 bajo el número 2001 de su protocolo, D. Francisco Javier y Doña Alicia Acosta Romero se adjudican la presente finca, en pleno dominio y por mitades indivisas entre ellos.

Las citadas escrituras se incorporan a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

INSCRIPCIÓN: No consta inscrita.

CARGAS: No constan

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

Se corresponde con la finca de origen nº 5 del plano del Sistema General ASGE-2.

De conformidad con el artículo 8.1 de las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad proceda a la inmatriculación de esta finca a favor de **DON FRANCISCO JAVIER ACOSTA ROMERO y DOÑA ALICIA ACOSTA ROMERO**, en pleno dominio y por mitades indivisas entre ellos.

FINCA DE ORIGEN Nº 6:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Parcela para edificar número ocho en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de once áreas, veintiséis centiáreas, equivalentes a MIL CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (1.126 m²). Linda por su frente o Sur, con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha, al Este con la finca de donde se segrega; por la izquierda, al Oeste, también con la finca de donde se segrega; y por el fondo, al Norte, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz.

PROPIEDAD: Le pertenece el 100% del pleno dominio al **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE** por título de permuta según resulta de certificación del acuerdo de aprobación definitiva firmada los días 23 y 26 de junio de 2023 del Convenio Urbanístico suscrito el día 18 de octubre de 2005.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº7 de los de Sevilla, finca 1897 al Folio 58, Tomo 969, Libro 542 de Mairena del Aljarafe, inscripción 3ª. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000101189.

CARGAS:

- Afección fiscal según consta por nota número 1 puestas al margen de la inscripción 3 de fecha 22 de marzo de 2024.
- Aprovechamiento urbanístico: El aprovechamiento urbanístico correspondiente al propietario de la finca adjunta por razón de la permuta y de las indemnizaciones por todos los elementos patrimoniales incompatibles con el planeamiento, ha sido inscrito como finca independiente, al folio 30, del tomo 1477, libro 923 de Mairena del Aljarafe, finca 35101, inscripción 1ª. con fecha 22 de marzo de 2024. Este aprovechamiento urbanístico no actúa como CARGA a efectos de lo previsto en el RD 1093/10997, por lo que no se traslada a las fincas de resultado que procedan por subrogación real de la finca incluida en el AUSU-23, quedando no obstante inscrita en el resto de finca matriz que se describirá más adelante.

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

Esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la U.E. AUSU 23, Carretera de Bormujos, como Sistema General correspondiente al ASGE-2, con la superficie de 761,02 m², superficie que debe considerarse segregada (con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (761,02 m²). Linda por su frente o Sur, con resto de finca

matriz de la que se segrega; por la derecha, al Este con la finca de donde se segrega; por la izquierda, al Oeste, también con la finca de donde se segrega; y por el fondo, al Norte, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23) responde a la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGV-13 adscrita al área de reparto AUSU-22 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (364,98 m²). Linda por su frente o Sur, con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha, al Este con la finca de donde se segrega; por la izquierda, al Oeste, también con la finca de donde se segrega; y por el fondo, al Norte, con finca segregada.

Solicitamos al Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen nº 6 del plano del Sistema General ASGE-2.

FINCA DE ORIGEN Nº 7:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Parcela para edificar número tres en la urbanización denominada Los Rosales, sita en el término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de diez áreas, equivalente a MIL METROS CUADRADOS (1.000 m²). Linda por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; por la izquierda al Oeste, con parcela vendida a don Elías Dachari Jusué; y por el fondo, al Norte con la finca de donde se segrega.

PROPIEDAD: Le pertenece el 100% del pleno dominio al **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE** por título de expropiación forzosa, según Convenio Expropiatorio y Urbanístico suscrito con fecha 21 de enero de 2004 entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y, entre otros, D. Pablo Garriz Resa, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 16.913.640-S, y Doña María José Sanz Villar, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 15.739.838-H, casados en régimen de gananciales. Dicho Convenio fue aprobado definitivamente mediante Resolución de Alcaldía nº279/08 de fecha 26 de mayo de 2008, si bien está pendiente (a fecha de redacción del presente Proyecto de Reparcelación el correspondiente) de formalizar el correspondiente ACTA DE OCUPACIÓN que se presentará ante el Registro de la Propiedad antes de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de Don **PABLO GARRIZ RESA**, casado con doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**, titular para la sociedad conyugal del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el día 07 de agosto de 1970, ante el notario Don Alfonso Cruz Auñón; según resulta del Tomo: 234 Libro: 32 Folio: 150 Inscripción: 1 Fecha: 04/12/1970.

Don Pablo Garriz Resa ha fallecido tal y como se acredita en la documentación que consta en el Anexo1 del presente Proyecto de Reparcelación, siendo Doña María Josefa Sanz Villar la actual heredera, la cual debe ser también notificada en el presente expediente de reparcelación.

En caso de no inscribirse el Acta de Ocupación a favor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con anterioridad al momento en el que se presente este Proyecto de Reparcelación para su inscripción registral, se solicita del Registro de la Propiedad que se inscriba la presente finca de origen a favor de los titulares registrales actuales (Don **PABLO GARRIZ RESA**, y doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**), solicitándose asimismo la inscripción de las parcelas de resultado que procedan por subrogación real de esta finca de origen a nombre de los citados titulares registrales (Don **PABLO GARRIZ RESA**, y doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**).

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Sevilla, finca 1624 al Folio 150, Tomo 234, Libro 32 de Mairena del Aljarafe, inscripción 1ª. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000098762

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

Esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la U.E. AUSU 23, Carretera de Bormujos, como Sistema General correspondiente al ASGE-2, con la superficie de 65 m², superficie que debe considerarse segregada (con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (65 m²). Linda por su frente o Sur, Este y Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega; por la derecha, al Norte, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23) responde a la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el área de reparto AUSU-22 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de novecientos treinta y cinco metros cuadrados (935 m²). Linda: Por el Norte, con finca segregada; Este, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; por el Oeste, con parcela vendida a don Elías Dachari Jusué; y al Norte con la finca de donde se segrega.

Solicitamos al Registro de la Propiedad n°7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen n° 7 del plano del Sistema General ASGE-2.

FINCA DE ORIGEN Nº 8:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Parcela para edificar número cuatro en la urbanización denominada Los Rosales, sita en Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de diez áreas cincuenta y siete centiáreas equivalentes a MIL CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.057 m²). Linda: por su frente o Sur, con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con la finca de donde se segrega vendida a don Juan José Garriz Ayestaran; por la izquierda al Oeste, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz; y por el fondo al Norte también con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz.

PROPIEDAD: Le pertenece el 100% del pleno dominio al **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE** por título de expropiación forzosa, según Convenio Expropiatorio y Urbanístico suscrito con fecha 21 de enero de 2004 entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y, entre otros, D. Pablo Garriz Resa, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 16.913.640-S, y Doña María José Sanz Villar, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 15.739.838-H, casados en régimen de gananciales. Dicho Convenio fue aprobado definitivamente mediante Resolución de Alcaldía nº279/08 de fecha 26 de mayo de 2008, si bien está pendiente (a fecha de redacción del presente Proyecto de Reparcelación el correspondiente) de formalizar el correspondiente ACTA DE OCUPACIÓN que se presentará ante el Registro de la Propiedad antes de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad a nombre de Don **PABLO GARRIZ RESA**, casado con doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**, titular para la sociedad conyugal del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el día 07 de agosto de 1970, ante el notario Don Alfonso Cruz Auñón; según resulta del Tomo: 234 Libro: 32 Folio: 153 Inscripción: 1 Fecha: 04/12/1970.

Don Pablo Garriz Resa ha fallecido tal y como se acredita en la documentación que consta en el Anexo1 del presente Proyecto de Reparcelación, siendo Doña María Josefa Sanz Villar la actual heredera, la cual debe ser también notificada en el presente expediente de reparcelación.

En caso de no inscribirse el Acta de Ocupación a favor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con anterioridad al momento en el que se presente este Proyecto de Reparcelación para su inscripción registral, se solicita del Registro de la Propiedad que se inscriba la presente finca de origen a favor de los titulares registrales actuales (Don **PABLO GARRIZ RESA**, y doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**), solicitándose asimismo la inscripción de las parcelas de resultado que procedan por subrogación real de esta finca de origen a nombre de los citados titulares registrales (Don **PABLO GARRIZ RESA**, y doña **MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**).

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Sevilla, finca 1625 al Folio 153, Tomo 234, Libro 32 de Mairena del Aljarafe, inscripción 1ª. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000098779

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

Esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la U.E. AUSU 23, Carretera de Bormujos, como Sistema General correspondiente al ASGE-2, con la superficie de 507,99 m², superficie que debe considerarse segregada (con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de QUINIENTOS SIETE METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (507,99 m²). Linda: al Sur y Oeste, con resto de finca matriz; al Este, con la finca de donde se segrega vendida a don Juan José Garriz Ayestaran; y por el fondo al Norte también con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23) responde a la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el área de reparto AUSU-22 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de 549,01 m². Linda: Oeste, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz; Norte, con finca segregada; al Este, con la finca de donde se segrega vendida a don Juan José Garriz Ayestaran; Sur, con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache.

Solicitamos al Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen nº 8 del plano del Sistema General ASGE-2.

FINCA DE ORIGEN Nº 9:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Parcela para edificar, señalada con el número cinco de la Urbanización de Los Rosales, en término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una cabida actual de nueve áreas, siete centiáreas, equivalentes a NOVECIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (907 m²) y linda por su frente al Sur, con la Carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha, entrando al Este, con finca de Don Pablo Garriz; por la izquierda al Oeste, con la de Don Julián Carrasco; y por el fondo al Norte, con calle de nuevo trazado.

PROPIEDAD: Le pertenece el 100% del pleno dominio al **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE** por título de expropiación forzosa, según Convenio Expropiatorio y Urbanístico suscrito con fecha 21 de enero de 2004 entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Pablo Luis Garriz Resa, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 16.913.640-S, Don Jesús Rafael Garriz Resa mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 15.648.359-X y Doña Ana María Garriz Resa, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 15.648.349. Dicho Convenio fue aprobado definitivamente mediante Resolución de Alcaldía nº279/08 de fecha 26 de mayo de 2008, si bien está pendiente (a fecha de redacción del presente Proyecto de Reparcelación el correspondiente) de formalizar el correspondiente ACTA DE OCUPACIÓN que se presentará ante el Registro de la Propiedad antes de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Que la finca descrita se halla inscrita en la actualidad, con carácter privativo, a nombre de Don **PABLO LUIS**, Don **JESUS RAFAEL** y Doña **ANA MARIA GARRIZ RESA**, titulares por terceras partes en proindiviso, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de herencia, en virtud de escritura otorgada en Tudela, el día 27 de diciembre de 1977, ante el notario don Domingo Gonzalez de Echevarría e Ibarraran; según resulta del Tomo: 234 Libro: 32 Folio: 160 Inscripción: 2 Fecha: 22/10/1979.

Don Jesús Rafael Garriz Resa, de condición foral navarra, ha fallecido el día 23 de mayo de 1996 según consta acreditado en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada por el Notario D. Joaquín de Pitarque Rodríguez con fecha 18-3-2024 bajo el número 912 de su protocolo, donde consta la aceptación de herencia de D. Jesús Rafael Garriz Resa a favor su esposa Doña Tomasa Aguirre Resa, mayor de edad, con DNI 15.648.467-A, viuda, de condición foral navarra, con domicilio en c/ Cuesta de la Reina, nº1, escalera derecha 3ºC, Pamplona (Navarra), según queda acreditado en el Anexo 1 del presente Proyecto de Reparcelación. Doña Tomasa Aguirre Resa, forma parte como interesada del presente Proyecto, por lo que deberá ser notificada durante la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación.

Don Pablo Garriz Resa ha fallecido tal y como se acredita también en la documentación que consta en el Anexo1 del presente Proyecto de Reparcelación, siendo Doña María Josefa Sanz Villar la actual heredera, la cual debe ser también notificada en el presente expediente de reparcelación.

En caso de no inscribirse el Acta de Ocupación a favor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con anterioridad al momento en el que se presente este Proyecto de Reparcelación

para su inscripción registral, se solicita del Registro de la Propiedad que se inscriba la presente finca de origen a favor de los titulares registrales actuales (Don PABLO LUIS, Don JESUS RAFAEL y Doña ANA MARIA GARRIZ RESA), debiendo ser notificados estos (y los herederos de D. Pablo y Don Jesús Rafael Garriz Resa) en el presente expediente de reparcelación, solicitándose asimismo la inscripción de las parcelas de resultado que procedan por subrogación real de esta finca de origen a nombre de los actuales titulares registrales (Don PABLO LUIS, Don JESUS RAFAEL y Doña ANA MARIA GARRIZ RESA).

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Sevilla, finca 1627 al Folio 160, Tomo 234, Libro 32 de Mairena del Aljarafe, inscripción 2ª. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000098786

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta y no concuerda con la realidad catastral actual.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la certificación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

Esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la U.E. AUSU 23, Carretera de Bormujos, como Sistema General correspondiente al ASGE-2, con la superficie de 584,99 m2, superficie que debe considerarse segregada (con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (584,99 m2). Linda: al Sur y Oeste, con resto de finca matriz; al Este, con finca de Don Pablo Garriz; y Norte, con calle de nuevo trazado.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23) responde a la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN: Parcela de 322,01 m2 incluida en el sistema general ASGV-13, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linderos: Oeste y Norte, con finca segregada; Sur, con la Carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por el Este, con finca de Don Pablo Garriz

Solicitamos al Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen nº 9 del plano del Sistema General ASGE-2.

FINCA DE ORIGEN Nº 10:

DESCRIPCION: Parcela de terreno coincidente con la Hacienda Los Rosales y terreno circundante, en el término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados, hoy tras una segregación, tiene una superficie de treinta y dos mil quinientos veintiún metros cuadrados (32.521 m²). Linderos: Al Norte, con carretera de Sevilla a Mairena, rotonda de acceso al polígono Pisa; Al Sur, con cerca de oliva y carretera de San Juan a Mairena, Al Este, con ramal de la autovía a Ciudad Expo; y al Oeste, con camino de Santa Rita, hoy con finca segregada.

PROPIEDAD: Le pertenece el 100% del pleno dominio al **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE** por cesión gratuita en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Mairena del Aljarafe, D. Luis Barriga Fernández con fecha 11 de octubre de 2002, bajo el número 3.629 de protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, al tomo 874, libro 488, folio 44, finca registral nº 20632, inscripción 1ª.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

ESTADO POSESORIO: La finca está libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: 0978205QB6307N0001FX, si bien no concuerda totalmente con la realidad física de la presente finca.

La designación de la finca y el estado de cargas completo viene expresada en la documentación registral que se incorpora a este Proyecto de Reparcelación, como documentación anexa.

Esta finca, según el vigente PGOU de Mairena del Aljarafe, está adscrita a la U.E. AUSU 23, Carretera de Bormujos, como Sistema General correspondiente al ASGE-2, con la superficie de 618 m², superficie que debe considerarse segregada (con la aprobación del proyecto de reparcelación) de la finca matriz, y que se describe a continuación:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno situada en el Sistema General ASGE-2 adscrita al área de reparto AUSU-23 del PGOU, en término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Los Rosales. Tiene una superficie de SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (618 m²). Linda: al Sur y Oeste, con resto de finca matriz; al Este, con finca de Don Pablo Garriz; y Norte, con calle de nuevo trazado.

Una vez operada la segregación antes enunciada, el RESTO DE FINCA MATRIZ (situada fuera del ámbito de reparcelación del AUSU-23) responde a la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno coincidente con la Hacienda Los Rosales y terreno circundante, en el término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de treinta y un mil novecientos tres metros cuadrados (31.903 m²). Linderos: Al Norte, con carretera de Sevilla a Mairena, rotonda de acceso al polígono Pisa; Al Sur, con cerca de oliva y carretera de San Juan a Mairena y finca segregada, Al Este, con ramal de la autovía a Ciudad Expo; y al Oeste, con camino de Santa Rita, hoy con finca segregada.

Solicitamos al Registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, la segregación de la parte de esta finca afecta al Sistema General mencionado que la hace integrante de este Proyecto de Reparcelación.

Se corresponde con la finca de origen nº 10 del plano del Sistema General ASGE-2.

5.3 RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 147 del Reglamento LISTA:

“Tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad y, en concreto, los siguientes:

a) Los propietarios de las parcelas o parte de las mismas comprendidas en el ámbito de actuación o unidad de ejecución y, en su caso, en los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito. Deberá acreditarse la titularidad que ostenten mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad, cuando estuviere inscrito y, en su defecto, por cualquier otro medio válido en Derecho con certificación negativa del Registro de la Propiedad.

b) Los titulares de derechos de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación o unidad de ejecución. En los casos en que exista un excedente de aprovechamiento que se debiera atribuir a persona propietaria sin que aún haya sido determinada o identificada, será la Administración actuante la que resultará adjudicataria con carácter fiduciario y tutelaré sus derechos en el expediente reparcelatorio.

c) Los demás titulares de derechos reales sobre las parcelas afectas a la equidistribución.

d) Los arrendatarios rústicos y urbanos.

e) ...

f) La Administración actuante en virtud de la cuota o la parte que le corresponda por el concepto de participación en las plusvalías derivadas de la actuación.

g) La Administración a la que deban efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales o locales cuando fuera diferente de la Administración actuante.

h) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen en el expediente su derecho o interés legítimo, aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto”.

Los titulares e interesados afectados por la reparcelación del AUSU-23 se identifican, con sus circunstancias personales, en el **Anexo nº 1** del presente Proyecto de Reparcelación, a los efectos de practicar las notificaciones correspondientes por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe durante la tramitación del documento de equidistribución.

6.- PROPUESTA DE REPARTOS.

6.1.- Ordenación según Planeamiento:

De acuerdo con el Plan General de Ordenación urbana, resultan los siguientes aprovechamientos:

CUADROS 3

APROVECHAMIENTOS SEGÚN PGOU				
A) UNIDAD DE EJECUCIÓN AUSU-23				
TITULARES	SUP SECTOR	COEF INICIAL	AP. TIPO (ua)	AP. SECTOR (ua)
Residencial Vista Victoria SL	13.806,14	1	6.210,00	6.210,00
B) SISTEMA GENEAL ADSCRITO (ASGE-2) AL AUSU-23				
Residencial Vista Victoria SL	796,00	VER CUADRO APROVECHAMIENTO SISTEMA GENERALES ADSCRITOS (1)		1.801,00
Doña Carmen Romero Martínez	667,00			
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe	1.379,02			
Ayuntamiento (D. Pablo Garriz Resa y Doña María Josefa San Villar)	65,00			
Ayuntamiento (D. Pablo Garriz Resa y Doña María Josefa San Villar)	507,99			
Ayuntamiento (D. Pablo, D. Jesús y Doña Ana Mª Garriz Resa)	584,99			
TOTALES	17.806,14			8.011,00

CUADRO APROVECHAMIENTO SISTEMA GENERALES ADSCRITOS (1)

PARCELA DE ORIGEN (P.REPARC)	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SSGG (ASGE-2)	PARTICIPACION INICIAL	PARTICIPACION SECTOR	APVTO SSGG
4	10636	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	1.126,00	796,00	19,90%	4,47%	358,40
5		Carmen Romero	1.103,00	667,00	16,68%	3,75%	300,32
6	1897	Ayuntamiento (antes Villa Malen SL)	1.126,00	761,02	19,03%	4,27%	342,65
7	1624	Pablo Garriz y Mª José Sanz (ganancial)	1.000,00	65,00	1,63%	0,37%	29,27
8	1625	Pablo Garriz y Mª José Sanz (ganancial)	1.057,00	507,99	12,70%	2,85%	228,72
9	1627	Hnos Garriz (33,3% cada uno)	907,00	584,99	14,62%	3,29%	263,39
10	20632	Ayuntamiento (Hacienda Rosales)	32.521,00	618,00	15,45%	3,47%	278,25
TOTAL				4.000,00	100,00%	22,46%	1.801,00

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Los aprovechamientos lucrativos se distribuyen entre Residencial Unifamiliar Aislado, Residencia Unifamiliar adosado y Terciario Intensivo. Las cesiones obligatorias al Ayuntamiento se limitan a las correspondientes a Viarios, parcela STI (centro de transformación) y sistema general adscrito ASGE-2.

Todo ello se concreta en el siguiente cuadro:

CUADRO 4
CUADRO DE EDIFICABILIDADES DEL ESTUDIO DE DETALLE

	UsoManzanaParcelaSup. Parcela Neta				Techo edificable previsto en la ordenación (m2)	Índice de Edificabilidad (m2 t/m2 s)	Edificabilidad y Aprovechamiento (m2 t/m2 s)
LUCRATIVO	Terciario Intensivo c	1	1.1	179,57	179,57	1,00	1,00
		2	2.1	179,57	179,57	1,00	
		TOTAL		359,14	359,14	1,00	
	Unifamiliar adosada tipo b	1	1.2	2426,04	2740,8	1,13	1,20
		2	2.2	2426,04	2740,8	1,13	
		3	3.1	1396,08	1370,4	0,98	
		TOTAL		6.248,16	6.852,00	1,09	
	Unifamiliar aislada tipo c	1	1.3	487,09	241,25	0,50	
		2	2.3	512,91	258,75		
		TOTAL		1.000	500,00		0,5
	TOTAL		7.607,30				
S.T.I.	C.T.	3	3.2	18,40			
VIARIO	VIARIO	6180,44					
TOTAL ÁMBITO				13.806,14			

Asimismo, el Área de Reparto AUSU-23 está conformado por la Unidad de Ejecución AUSU-23 (con una superficie de 13.806,14 m2) y el Sistema General Adscrito a la Unidad de Ejecución AUSU-23 denominado "ASGE-2" del PGOU de Mairena del Aljarafe (con una superficie total de 4.000 m2), siendo la superficie total del Área de Reparto AUSU-23 de 17.806,14 m2.

USOS LUCRATIVOS

Nº de viviendas unifamiliares adosadas tipo b:	40 unidades
Superficie construida total:	6.852,00 m2c
Nº de viviendas unifamiliares aisladas tipo e:	2 unidades
Superficie construida total:	500,00 m2c
Superficie de terciario intensivo:	359,14 m2c

Edificabilidad Total de la UE AUSU-23:

7.711,14 m2c

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CESIONES OBLIGATORIAS:

Superficie de viario: 6.180,44 m2s

S.T.I.: 18,44 m2s

Sistema General Adscrito: 4.000,00 m2s

6.2.- Las fincas de resultado lucrativas según ordenación son las siguientes:

MANZANA	SUBMANZANA	Nº.	Sup.	Uso
1	1.1	1.1-a y 1.1-b	179,57	Terciario intensivo tipo c
	1.2	1	151,63	Unifamiliar adosada tipo b
		2	151,63	
		3	151,63	
		4	151,63	
		5	151,63	
		6	151,63	
		7	151,63	
		8	151,63	
		9	151,63	
		10	151,63	
		11	151,63	
		12	151,63	
		13	151,63	
		14	151,63	
		15	151,63	
		16	151,63	
		total	2.426,04	
	1.3	1.3	487,09	Unifamiliar adosada tipo c
TOTAL MANZANA 1			3.092,70	
2	2.1	2.1-a y 2.1-b	179,57	Terciario intensivo tipo c
	2.2	1	151,63	Unifamiliar adosada tipo b
		2	151,63	
		3	151,63	
		4	151,63	
		5	151,63	
		6	151,63	
		7	151,63	
		8	151,63	
		9	151,63	
		10	151,63	
		11	151,63	
		12	151,63	
		13	151,63	
		14	151,63	
		15	151,63	
		16	151,63	
		total	2.426,04	
	2.3	2.3	512,91	Unifamiliar aislada tipo c
TOTAL MANZANA 2			3.118,52	
3	3.1	1	200,19	Unifamiliar adosada tipo b
		2	178,82	
		4	155,65	
		5	180,47	
		6	177,17	
		7	167,2	
		8	165,68	
		total	1.396,08	
TOTAL MANZANA 3			1.396,08	

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

A efectos de establecer los repartos, se elaboran los siguientes cuadros:

CUADRO 5

Adjudicaciones teóricas de aprovechamientos lucrativos u objetivos, según terminología de la LOUA (Se igualan todos los coeficientes de ponderación a 1).

FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE	UA PATROMONIA	PARTICIPACION FINAL	EDIFICAB. RESIDENCIAL (m2c)	EDIFICAB. TERCARIO (m2c)	TOTAL
22240, 6487, 1107	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	13.806,14	6.210,00	77,52%	5.699,15	278,40	5.977,55
10636	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	796,00	358,40	4,47%	328,92	16,07	344,98
██████████	Carmen Romero	667,00	300,32	3,75%	275,62	13,46	289,08
1897	Ayuntamiento (antes Villa Malen SL)	761,02	342,65	4,28%	314,46	15,36	329,82
1624	Ayto/ Pablo Garriz y M ^a José Sanz (ganancial)	65,00	29,27	0,37%	26,86	1,31	28,17
1625	Ayto/ Pablo Garriz y M ^a José Sanz (ganancial)	507,99	228,72	2,86%	209,91	10,25	220,16
1627	Ayto/ Hnos Garriz (33,3% cada uno)	584,99	263,39	3,29%	241,72	11,81	253,53
20632	Ayuntamiento (Hacienda Rosales)	618,00	278,25	3,47%	255,36	12,47	267,83
		17.806,14	8.011,00	100,00%	7.352,00	359,14	7.711,14

CUADRO 6

El aprovechamiento subjetivo (90%) teórico tras la cesión del 10% que corresponde al Ayto por su participación en las plusvalías, es el siguiente, con indicación de la edificabilidad que procede adjudicar:

PARCELA DE ORIGEN (P.REPARC)	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE	UA PATROMONIA	EDIFICAB. RESIDENCIAL (m2c)	EDIFICAB. TERCARIO (m2c)	TOTAL	PERMUTA	TOTAL EDIFICAB SUBJETIVO	PARTICIPACION FINAL
1+2+3	22240, 6487, 1107	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	13.806,14	6.210,00	5.129,24	250,56	5.379,80		5.379,80	69,76657%
4	10636	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	796,00	358,40	296,03	14,46	310,49	133,65	444,14	5,75967%
5	██████████	Carmen Romero	667,00	300,32	248,05	12,12	260,17		260,17	3,37396%
6	1897	Ayuntamiento (antes Villa Malen SL)	761,02	342,65	283,02	13,83	296,84	- 133,65	163,19	2,11631%
7	1624	Ayto / Pablo Garriz y M ^a José Sanz (ganancial)	65,00	29,27	24,18	1,18	25,36		25,36	0,32884%
8	1625	Ayto/ Pablo Garriz y M ^a José Sanz (ganancial)	507,99	228,72	188,91	9,23	198,14		198,14	2,56957%
9	1627	Ayto / Hnos Garriz (33,3% cada uno)	584,99	263,39	217,55	10,63	228,18		228,18	2,95907%
10	20632	Ayuntamiento (Hacienda Rosales)	618,00	278,25	229,82	11,23	241,05		241,05	3,12601%
AYTO CESIÓN 10%					735,20	35,91	771,11		771,11	10,00000%
TOTAL			17.806,14	8.011,00	7.352,00	359,14	7.711,14		7.711,14	100,00000%

Consta en el presente expediente administrativo la subrogación de la entidad "RESIDENCIAL VISTA VICTORIA S.L." en los derechos y obligaciones derivados del Convenio Urbanístico Sistemático de Gestión que fue objeto de aprobación por Resolución de Alcaldía núm. 2008/000279, de fecha 26 de mayo de 2008, siendo inscrito con el número 31 en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados (y publicado en el BOP de Sevilla nº156 de fecha 7 de julio de 2008).

La permuta que aparece reflejada en el cuadro anterior corresponde al Convenio de Permuta celebrado entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Larcovi S.A.L. aprobado por el Pleno municipal de fecha 25 de abril de 2008. Según éste, la entidad Larcovi S.A.L. permuta con el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, los 330 m² de su propiedad descritos en el apartado tercero de la parte expositiva del presente convenio, adscritos a la AUSU-22 por los aprovechamientos que le corresponderían por idéntica superficie de suelo de suelo en el área de reparto AUSU nº 23. Con fecha 24 de febrero de 2022, por Resolución de la Sra. Vicepresidenta de la Gerencia Municipal del Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se aprueba la "subrogación de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PARA LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) en los derechos y obligaciones de LARCOVI S.A.L., en el ámbito de la actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita", así como en las obligaciones asumidas por este ante el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe". La entidad "RESIDENCIAL VISTA VICTORIA S.L." adquiere al Sareb las fincas registrales que constan en el presente proyecto y asimismo se ha subrogado en los derechos y obligaciones derivados del citado Convenio de Permuta aprobado por el Pleno municipal de fecha 25 de abril de 2008, siendo por tanto el adjudicatario de dicha edificabilidad.

Como consecuencia de este reparto obtendríamos el siguiente cuadro de adjudicaciones de parcelas lucrativas propuestas y ajustadas a ordenación del PGOU y desarrolladas por Estudio de Detalle.

Para la elaboración de este cuadro se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- 1- El número de viviendas se adjudica en unidades completas. Los aprovechamientos parciales se compensan económicamente.
- 2- Se adjudican los derechos edificatorios de las dos viviendas unifamiliares aisladas una al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y otra a Carmen Romero Martínez.
- 3- Los derechos de terciario se adjudican íntegramente al Ayuntamiento, así como 6 viviendas unifamiliares adosadas.
- 4- El valor que se asigna a las compensaciones económicas (compensaciones por excesos/defectos de adjudicación) es de 570 €/m²c para el suelo con cargas de urbanización, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO 7

ADJUDICACIONES DEFINITIVAS, CUADRO DE EXCESOS / DEFECTOS DE ADJUDICACION Y SALDO RESULTANTE

		ADJUDICACION DEFINITIVA EN M2T POR USOS Y Nº DE VIVIENDAS						
TITULARES	Edificabilidad de derecho (m2c)	m2c Unif Ais Tipo C	m2c Unif Ado Tipo B	m2c Terciario	Nº ViV. Aisladas	Nº ViV. Adosadas	DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN en m2c	COMPENSACIÓN DE LAS DIFERENCIAS
RESIDENCIAL VISTA VICTORIA SL	5.823,94	-	5.824,20	-	-	34	0,26	148,20 €
Carmen Romero Martínez	260,17	241,25	-	-	1	-	-18,92	-10.784,40 €
Ayuntamiento (antes Villa Malen SL)	163,19	-	163,19	-	-	6	-	-
Ayuntamiento (Pablo Garriz y Mª José Sanz)	25,36		25,36				-	-
Ayuntamiento (Pablo Garriz y Mª José Sanz)	198,14		198,14				-	-
Ayuntamiento (Hnos Garriz - 33,3% cada uno-)	228,18		228,18				-	-
Ayuntamiento (Hacienda Rosales)	241,05		259,71				18,66	10.636,20 €
AYTO. Cesión 10%	771,11	258,75	153,22	359,14	1		-	-
TOTALES	7.711,14	500,00	6.852,00	359,14	2	40	0,00	0,00

- Residencial Vista Victoria SL debe aportar: 148,20 €
- El Ayuntamiento debe aportar: 10.636,20 €
- Carmen Romero debe recibir: 10.784,40 €

Conforme con lo anterior y de común acuerdo entre los propietarios se ha resuelto el siguiente reparto:

A.- SUELO LUCRATIVO:

- **Propietario de las Fincas de origen nº 1+2+3 (agrupada) y nº4 (RESIDENCIAL VISTA VICTORIA S.L.):**

Adjudicatario de las siguientes parcelas de resultado:

- Submanzana 1.2, parcelas de resultado 1.2-1 a 1.2-16 que totalizan 2.426,04 m2 suelo; 2.740,80 m2 de edificabilidad residencial; 16 viviendas.
- Submanzana 2.2. Parcelas de resultado 2.2-1 a 1.2-16 que totalizan 2.426,04 m2 suelo; 2.740,80 m2 de edificabilidad residencial; 16 viviendas.
- Submanzana 3.1, parcelas de resultado 3.1-1 a 3.1-2 (379.41m2 suelo; 342,60 m2 de edificabilidad residencial; 2 viviendas).

Le corresponde, así mismo una aportación en concepto de mayor aprovechamiento adjudicado, la cantidad de 148,20 €.

En total se le adjudica una edificabilidad de 5.824,20 m2t

- **Propietario de la Finca 5 (Doña Carmen Romero Martínez):**

Adjudicatario de la siguiente parcela de resultado:

- Parcela 1.3. (487,09 m2 de suelo; 241,25 m2 de edificabilidad residencial; 1 vivienda).
Le corresponde recibir en concepto de menor aprovechamiento adjudicado, la cantidad de 10.784,40 €.

En total se le adjudica una edificabilidad de 241,25 m2t

- **Propietario de las Fincas 6,7,8, 9 y 10 (Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe):**

Adjudicatario de las siguientes parcelas de resultado:

- Parcelas de la submanzana 3.1, desde la 3.1-3 hasta la parcela 3.1-8 que totalizan 1.016,67 m2 suelo; 874,58 m2 de edificabilidad residencial; 6 viviendas (si bien en las parcelas de resultado 3.1-5 y 3.1-6 la cuota que corresponde por las fincas de origen es en proindiviso, dado que la otra cuota proindiviso para completar la parcela de resultado se adjudica también al Ayuntamiento pero con cargo al aprovechamiento de cesión del 10%). Los porcentajes por los que se adjudican y las subrogaciones reales de las fincas de origen se detallan en el cuadro general nº 11 del presente proyecto.
Le corresponde, así mismo una aportación en concepto de mayor aprovechamiento adjudicado, la cantidad de 10.636,20 €.

En total se le adjudica una edificabilidad de 874,58 m²t

- **Cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe:**

Adjudicatario de las siguientes parcelas de resultado:

- Adjudicatario de la Parcela 2.3 (512,91 m² de suelo; 258,75 m² de edificabilidad residencial; 1 vivienda).
- Adjudicatario de las Parcelas 1.1-a, 1.1-b, 2.1-a y 2.2-b, iguales en superficie y edificabilidad (89,79 m² de suelo cada una; 89,785 m² de edificabilidad de terciario intensivo cada una).
- Adjudicatario proindiviso de las parcelas de resultado 3.1-5 y 3.1-6, con 153,22 m²t de edificabilidad. La cuota que corresponde en concepto del 10% es en proindiviso. Los porcentajes por los que se adjudican las fincas de resultado y las subrogaciones reales de las fincas de origen se detallan en el cuadro general nº 11 del presente proyecto.

En total se le adjudica una edificabilidad de 771,11 m²t

B.- SUELO TERCIARIO INSTITUCIONAL (S.T.I.)

Se adjudica: al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como cesión obligatoria y gratuita.

Se corresponde con la Submanzana 3.2 (18,40 m² de suelo; para Centro de Transformación).

C.- SUELO DOTACIONAL (VIARIO)

Se adjudica: al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como cesión obligatoria y gratuita.

Se le adjudica el suelo destinadas por el PGOU y el Estudio de Detalle a cesiones obligatorias como viario, con una superficie de 6.180,44m².

D.- SUELO SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

Se adjudica: al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe como cesión obligatoria y gratuita.

Se le adjudica el suelo destinadas por el PGOU como sistema general ASGE-2 "Equipamiento Hacienda Rosales" de cesión obligatoria y gratuita, destinado a equipamiento y espacios libres con una superficie de 4.000 m².

7.- VALORACIÓN Y REPARTO DE CUOTAS DE CARGAS: URBANIZACIÓN, INDEMNIZACIONES Y GESTIÓN.

Cuadro de reparto de cuotas urbanísticas. Para la elaboración de este cuadro se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1- Los costes de **urbanización** y **gestión** que establece el PGOU se toman como base presupuestaria, actualizándolos con un incremento del 40%.

2- Se incluyen los siguientes costes por **indemnizaciones**:

- Por la vivienda que fue de "VILLA MALEN, S.L." y que corresponde al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe: **139.082,22 €**
- Arbolado y pozo:

Por los 125 árboles frutales de LARCOVI: $125 \times 30,77 \text{ €} \times 1,07 = 4.115,49 \text{ €}$

Por los 150 olivos de LARCOVI: $150 \times 70,00 \text{ €} \times 1,07 = 11.235,00 \text{ €}$

Por el pozo existente en suelo de LARCOVI: $1 \times 4.507,59 = 4.507,59 \text{ €}$

TOTAL= 19.858,08 €

Por los 14 olivos de Ayuntamiento: $14 \times 70,00 \text{ €} \times 1,07 = 1.048,60 \text{ €}$

TOTAL= 1.048,60 €

Por los 7 olivos de Carmen R.M.: $7 \times 70,00 \text{ €} \times 1,07 = 524,30 \text{ €}$

TOTAL= 524,30 €

- Servidumbres de paso y aguas:

Por las dos servidumbres de Dº Anselmo Miguel Acevedo la cantidad de: **66,00€.**

TOTAL IMPORTE INDEMNIZACIONES:160.579,20€

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CUADRO 8

CONCEPTO	COSTES S.PGOU	ACTUALIZACIÓN	TOTAL
URBANIZACIÓN	507.089,00	202.835,60	709.924,60
GESTIÓN	94.021,00	37.608,40	131.629,40
INDEMNIZACIONES		160.579,20	160.579,20
TOTAL	601.110,00	401.023,20	1.002.133,20

Se realiza una estimación de costes desglosada con precios actualizados. Su cuantía total es muy similar a la que figura en el CUADRO 5 anterior, por lo que se toman como valores de referencia los del referido cuadro.

Por obras de urbanización:

$$PEM = 6188,44 \text{ m}^2 \times 108,18 \text{ €} = 669.478,92 \text{ €}$$

Por Honorarios de planeamiento:

Estudio de Detalle:

$$H = 0,48 \times S \times la ; H = 0,48 \times 13.806,14 \text{ m}^2 \times 1,25 = 8.283,68 \text{ €}$$

Proyecto de Reparcelación

$$H = 601,00 \times S \times K \times la ; H = 601,00 \times 1,67 \times 3 \times 1,25 = 3.764 \text{ €}$$

Proyecto de Urbanización

$$H = 0,050 \times PEM \times K = 0,05 \times 669.478,92 \times 1 = 33.473,95 \text{ €}$$

$$TOTAL = (669.478,92 \text{ €} \times 1,19) + 8.283,68 \text{ €} + 3.764 \text{ €} + 33.473,95 \text{ €} = 715.000,55 \text{ €}$$

Por tanto, el reparto de cargas queda según los siguientes cuadros:

CUADRO 9

REPARTO DE GASTOS DE URBANIZACION POR PROPIETARIOS

PARCELA DE ORIGEN (P.REPARC)	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	EDIFICAB ADJUDICADA TOTAL DEF	PARTICIPACION EN GASTOS URBANIZACION	URBANIZACION	GESTION	INDEMNIZACIONES	TOTAL
1+2+3	22240, 6487, 1107	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.	5.824,20	83,92183%	595.781,70	110.465,80	134.761,00	841.008,49
4	10636	RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.						
5		Carmen Romero	241,25	3,47621%	24.678,47	4.575,71	5.582,07	34.836,25
6	1897	Ayuntamiento (antes Villa Malen SL)	163,19	2,35143%	16.693,39	3.095,17	3.775,91	23.564,47
7	1624	Ayto / Pablo Garriz y Mª José Sanz (ganancial)	25,36	0,36542%	2.594,18	481,00	586,78	3.661,96
8	1625	Ayto / Pablo Garriz y Mª José Sanz (ganancial)	198,14	2,85503%	20.268,57	3.758,06	4.584,59	28.611,21
9	1627	Ayto / Hnos Garriz (33,3% cada uno)	228,18	3,28788%	23.341,48	4.327,82	5.279,65	32.948,96
10	20632	Ayuntamiento (Hacienda Rosales)	259,71	3,74220%	26.566,82	4.925,84	6.009,20	37.501,86
AYTO CESIÓN 10%			771,11	0,00000%	-	-	-	-
TOTAL			7.711,14	100,00000%	709.924,60	131.629,40	160.579,20	1.002.133,20

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Las indemnizaciones corresponden a elementos o derechos indemnizatorios a favor de Residencial Vista Victoria SL, Carmen Romero Martínez, Anselmo Miguel Acevedo y del Ayuntamiento, según los siguientes números. Por tanto, en el resultado final de cargas, estas indemnizaciones se reflejarán como gasto de urbanización del AUSU-23.

CUADRO 10

INDEMNIZACIONES						
RESIDENCIAL VISTA VICTORIA SL		AYUNTAMIENTO		Carmen R.M.	Anselmo Miguel Acevedo	TOTAL
FRUTALES	4.115,49	OLIVOS VILLA MALEN, S.L.	1.048,60		Servidumbres	
OLIVOS	11.235,00		139.082,22			
POZO	4.507,59			OLIVOS		
TOTAL	19.858,08		140.130,82	524,30	66	160.579,20

En el cuadro nº11 se establece el CUADRO RESUMEN GENERAL DE LA REPARCELACIÓN CON LAS ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES; CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL, CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS GASTOS DE URBANIZACION Y CORRESPONDENCIA DE LAS FINCAS DE ORIGEN CON LAS FINCAS DE RESULTADO

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

CUADRO Nº11 CUADRO RESUMEN REPARCELACION

CUADRO RESUMEN ADJUDICACION FINCAS DE RESULTADO UNIDAD DE EJECUCION AUSU-23 PGOU MAIRENA DEL ALJARAFE									
Parcela	Adjudicatario	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2t)	Uso	Nº viviendas	Gastos Urbanizacion (€)	Cuota Participación (%)	SUBROGACION FINCA ORIGEN	SUBROGACION (%)
MANZANA 1									
Submanzana 1.1									
1.1-a	Ayuntamiento Mairena Aljar.	89,785	89,785	Terciario	-	0,00	0,00000%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
1.1-b	Ayuntamiento Mairena Aljar.	89,785	89,785	Terciario	-	0,00	0,00000%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
Subtotal		179,57	179,57	Terciario	-		0,00000%		
Submanzana 1.2									
1.2-1	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-2	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-3	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-4	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-5	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-6	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-7	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-8	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-9	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-10	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-11	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-12	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-13	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-14	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-15	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
1.2-16	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
Subtotal		2.426,08	2.740,800	Residencial	16	395.768,80	39,492640%		
Submanzana 1.3									
1.3	FCO JAVIER y ALICIA ACOSTA ROMERO	487,09	241,25	Residencial	1	34.836,2400	3,47620900%	FINCA Nº5	100,00%
MANZANA 2									
Submanzana 2.1									
2.1-a	Ayuntamiento	89,785	89,785	Terciario	-	0,00	0,00000%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
2.1-b	Ayuntamiento	89,785	89,785	Terciario	-	0,00	0,00000%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
Subtotal		179,57	179,57	Terciario	-		0,00000%		
Submanzana 2.2									
2.2-1	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-2	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-3	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-4	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-5	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-6	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-7	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-8	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-9	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-10	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-11	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-12	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-13	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-14	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-15	Residencial Vista Victoria SL	151,63	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA)	3,184130%
2.2-16	Residencial Vista Victoria SL	151,63	69,50 101,80	Residencial	1	24.735,55	2,468290%	FINCA 1+2+3 (AGRUPADA) FINCA Nº4	1,291970% 32,786884%
Subtotal		2426,08	2.740,80	Residencial	16	395.768,80	39,492640%		
Submanzana 2.3									
2.3	Ayuntamiento Mairena Aljar.	512,91	258,75	Residencial	1	0,00	0,00000%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
MANZANA 3									
Submanzana 3.1									
3.1-1	Residencial Vista Victoria SL	200,19	171,30	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	FINCA Nº4	55,170858%
3.1-2	Residencial Vista Victoria SL	178,82	37,39	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	FINCA Nº4	12,042258%
			133,65					Permuta Ayto	100,00%
			0,26					Exceso Aprovech	100,00%
3.1-3	Ayuntamiento Mairena Aljar. / Garriz	155,65	25,36	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	Finca nº7	100,000000%
			145,94					Finca nº8	73,655000%
3.1-4	Ayuntamiento Mairena Aljar. / Garriz	170,82	52,20	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	Finca nº8	26,345000%
			119,10					Finca nº9	52,195635%
3.1-5	Ayuntamiento Mairena Aljar. / Garriz	180,47	109,08	Residencial	1	15.751,03	1,5717500%	Finca nº9	47,804365%
			62,22			0,00	0,00%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
3.1-6	Ayuntamiento Mairena Aljar.	177,17	91,00	Residencial	1	0,00	0,00%	Procede del 10% cesión al Ayto.	
			80,30			11.595,03	1,1570560%	Finca nº6	49,206447%
3.1-7	Ayuntamiento Mairena Aljar.	167,20	82,89	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	Finca nº6	50,793553%
			88,41					Finca nº10	36,677038%
3.1-8	Ayuntamiento Mairena Aljar.	165,68	152,64	Residencial	1	24.735,55	2,4682900%	Finca nº10	63,322962%
			18,66					Exceso aprovechamiento	100,00%
Subtotal		1.396,00	1.370,40	Residencial	8	175.759,36	17,5385460%		
Submanzana 3.2									
Ayuntamiento		18,4	-	DOTACIONAL	-	0,00	0,00000%		
VIARIO	Ayuntamiento	6180,44	-	DOTACIONAL	-	0,00	0,00000%		
TOTAL SUELO LUCRATIVO									
		13.806,14	7.711,140			1.002.133,200	100,000%		

8.- FINCAS RESULTANTES DE CARÁCTER PRIVADO: TITULARIDADES, CARGAS E INDEMNIZACIONES.

Se han utilizado en el presente Proyecto de Reparcelación, las mismas designaciones para las fincas resultantes que las utilizadas en el Estudio de Detalle.

A) FINCAS ADJUDICADAS A LA ENTIDAD RESIDENCIAL VISTA VICTORIA **SL:**

SUBMANZANA 1.2.:

PARCELA 1.2-1.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (finca 1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada. Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-16; al Este con parcela 1.2-2; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación

PARCELA 1.2-2.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m2t.

N ° viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-15; al Este con parcela 1.2-3; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-1.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-3.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m2

Afección p/p uso: Residencial Adosada. Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m2t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-14; al Este con parcela 1.2-4; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-2.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.

- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-4.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-13; al Este con parcela 1.2-5; al Sur vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-5.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-12; al Este con parcela 1.2-6; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-4.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-6.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-11; al Este con parcela 1.2-7; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-5.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-7.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.2-10; al Este con parcela 1.2-8; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-6.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-8.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con parcela 1.2-9; al Este con parcela 1.1-b y acera de vial V1; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-7.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-9.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.1-a y acera de vial V2; al Sur con parcela 1.2-8; y al Oeste con parcela 1.2-10.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-10.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana.

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-9; al Sur con parcela 1.2-7; y al Oeste con parcela 1.2-11.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-11.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-10; al Sur con parcela 1.2-6; y al Oeste con parcela 1.2-12.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-12.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-11; al Sur con parcela 1.2-5; y al Oeste con parcela 1.2-13.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-13.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-12; al Sur con parcela 1.2-4; y al Oeste con parcela 1.2-14.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-14.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-13; al Sur con parcela 1.2-3; y al Oeste con parcela 1.2-15.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-15.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-14; al Sur con parcela 1.2-2; y al Oeste con parcela 1.2-16.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.2-16.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con vial V2; al Este con parcela 1.2-15; al Sur con parcela 1.2-1; y al Oeste con parcela 1.3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

SUBMANZANA 2.2:

PARCELA 2.2-1.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: Linda, al Norte con al Norte con parcela 2.2-16; al Este con parcela 2.2-2; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-2.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

N ° viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-15; al Este con parcela 2.2-3; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-1.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-3.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171 ,30 m²t

N ° viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-14; al Este con parcela 2.2-4; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-2.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-4.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-13; al Este con parcela 2.2-5; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-5.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-12; al Este con parcela 2.2-6; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-4.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-6.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-11; al Este con parcela 2.2-7; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-5.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-7.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-10; al Este con parcela 2.2-8; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-6.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-8.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.2-9; al Este con parcela 2.1-b; y acera de vial V2 al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-7.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-9.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.1-a y acera de vial V3; al Sur con parcela 2.2-8; y al Oeste con parcela 2.2-10.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-10.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-9; al Sur con parcela 2.2-7; y al Oeste con parcela 2.2-11.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-11.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-10; al Sur con parcela 2.2-6; y al Oeste con parcela 2.2-12.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-12.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-11; al Sur con parcela 2.2-5; y al Oeste con parcela 2.2-13.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-13.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-12; al Sur con parcela 2.2-4; y al Oeste con parcela 2.2-14.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-14.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-13; al Sur con parcela 2.2-3; y al Oeste con parcela 2.2-15.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-15.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 3,184130% de la finca de origen agrupada (1+2+3).

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-14; al Sur con parcela 2.2-2; y al Oeste con parcela 2.2-16.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.2-16.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 40,57%, por subrogación real del 1,291970% de la finca de origen agrupada (1+2+3).
- El 59,43% por subrogación real del 32,786884% de la finca de origen nº4

Naturaleza: Urbana

Superficie: 151,63 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con vial V3; al Este con parcela 2.2-15; al Sur con parcela 2.2-1; y al Oeste con parcela 2.3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas:

Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 1+2+3 (agrupada) y la finca de origen número 4; y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997, esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de las citadas parcelas de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

SUBMANZANA 3.1:

PARCELA 3.1-1.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, por subrogación real del 55,170858% de la finca de origen nº4.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 200,19 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-2; al Sur con vial V3; y al Oeste con vial V4.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 4 y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-2.

Adjudicatario: Residencial Vista Victoria SL

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 21,8272%, por subrogación real del 12,042258% de la finca de origen nº4
- El 78,0210%, por el 100% de la permuta de aprovechamiento urbanístico derivado del presente proyecto de reparcelación.
- El 0,1518%, por exceso de aprovechamiento derivado del presente proyecto de reparcelación.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 178,82 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-3; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-1.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 4, y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afecciones fiscales derivadas de la citada parcela de origen.
- Condición resolutoria.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

B) FINCA ADJUDICADA A DON FRANCISCO JAVIER ACOSTA ROMERO y DOÑA ALICIA ACOSTA ROMERO:

SUBMANZANA 1.3

PARCELA 1.3.

Adjudicatarios: DON FRANCISCO JAVIER ACOSTA ROMERO y DOÑA ALICIA ACOSTA ROMERO.

Título: Adjudicación, en pleno dominio y por mitades indivisas entre ellos, por subrogación real del 100% de la Finca de origen nº5.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 487,09 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 241,25 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Aislada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **3,476209%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **34.836,24 €**.

Linderos: al Norte, con Vial V2; al Este, con parcela 1.2-1 y 1.2-16; al Sur, con vial V1; y al Oeste, vial V4.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

C) FINCAS DE RESULTADO LUCRATIVAS ADJUDICADAS AL AYUNTAMIENTO DEL ALJARAFE:

PARCELA 3.1-3.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en caso de ser el titular registral de las fincas de origen (nº 7 y 8) de las que procede (por subrogación real) esta finca de resultado, en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Si el titular registral de las fincas de origen (fincas de origen nº 7 y 8) en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación sigue siendo D. Pablo Garriz Resa y Doña María Josefa San Villar, se solicita se inscriba la presente finca de resultado a favor de dichos titulares registrales.

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 14,80%, por subrogación real del 100,00% de la finca de origen nº 7.
- El 85,20%, por subrogación real del 73,6550% de la finca de origen nº 8.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 155,65 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-4; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-2.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-4.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en caso de ser el titular registral de las fincas de origen de las que procede (por subrogación real) esta finca de resultado, en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Si los titulares registrales de las fincas de origen en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación siguen siendo, de la finca de origen número 8, D. Pablo Garriz Resa y Doña María Josefa San Villar, y de la finca de origen número 9, D. Pablo Luis, Don

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Jesús Rafael y Doña Ana María Garriz Resa; se solicita se inscriba la presente finca de resultado a favor de dichos titulares registrales en la forma y porcentaje que les corresponde.

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 30,47%, por subrogación real del 26,34500% de la finca de origen nº8.
- El 69,53%, por subrogación real del 52,195635% de la finca de origen nº9.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 170,82 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-5; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-3.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-5.

Adjudicatario:

- Respecto al 36,32% de la presente finca de resultado:
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe por título de cesión obligatoria y gratuita para materializar parte del 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
- Respecto al 63,68% de la presente finca de resultado:
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, en caso de ser el titular registral de la finca de origen (finca nº9) de las que procede (por subrogación real) esta finca de resultado, en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación.

Si los titulares registrales de la finca de origen en el momento de la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación siguen siendo (finca de origen número 9) D. Pablo Luis, Don Jesús Rafael y Doña Ana María Garriz Resa; se solicita se inscriba la presente finca de resultado a favor de dichos titulares registrales en la forma y porcentaje que les corresponde.

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 63,68%, por subrogación real del 47,804365% de la finca de origen nº9.

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
AUSU-23, "CARRETERA DE BORMUJOS" DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE

- El 36,32%, por cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento para materializar parte del 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 180,47 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **1,571750%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **15.751,03 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-6; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-4.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-6.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 53,12%, por cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento para materializar parte del 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
- El 46,88%, por subrogación real del 49,206447% de la finca de origen nº6.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 177,17 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **1,157056%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **11.595,03 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-7; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-5.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 6 y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afección fiscal derivada de la citada parcela de origen.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-7.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 48,39%, por subrogación real del 50,793553% de la finca de origen nº6.
- El 51,61%, por subrogación real del 36,677038% de la finca de origen nº10.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 167,20 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²t

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este con parcela 3.1-8; al Sur con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-6.

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Por traslado de las cargas que gravan la parcela de origen número 6 y al amparo del artículo 11 del RD 1093/10997 esta finca queda gravada con:

- Afección fiscal derivada de la citada parcela de origen.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.1-8.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Adjudicación, en pleno dominio, en la siguiente forma:

- El 89,11% por subrogación real del 63,322962% de la finca de origen nº10.

- El 10,89% en concepto de exceso de aprovechamiento.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 165,68 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 171,30 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Adosada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **2,468290%**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **24.735,55 €**.

Linderos: al Norte, con promoción de viviendas unifamiliares sobre terrenos que fueron de la Cooperativa Agrícola del Aljarafe; al Este, con Centro de Transformación y, plazuela y acerado del viario que colinda a su vez con la carretera de Bormujos; al Sur, con vial V3; y al Oeste, con parcela 3.1-7

Construcciones y vuelos: Ninguno

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

SUBMANZANA 2.3:

PARCELA 2.3

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 512,91 m²

Afección p/p uso: Residencial Adosada.

Edificabilidad: neta máxima residencial 258,75 m²

Nº viviendas: 1

Tipología: Unifamiliar Aislada

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **0,00 %**, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **0,00 €**.

Linderos: al Norte con Vial V3; al Este con parcela 2.2-1 y 2.2-16; al Sur con vial V2; y al Oeste vial V4.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

SUBMANZANA 1.1:

PARCELA 1.1-a.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 89,785 m²

Afección p/p uso: Terciario intensivo.

Edificabilidad: neta máxima comercial 89,785 m² m²t

Nº viviendas: Ninguna

Tipología: Ninguna

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **0,00** %, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **0,00 €**.

Linderos: al Norte con Vial V2; al Este con carretera de Bormujos; al Sur con parcela 1.1-b; y al Oeste con parcela 1.2-9.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.1-b.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 89,785 m²

Afección p/p uso: Terciario intensivo.

Edificabilidad: neta máxima comercial 89,785 m2 m2t

Nº viviendas: Ninguna

Tipología: Ninguna

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **0,00** %, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **0,00 €**.

Linderos: al Norte con parcela 1.1a; al Este con carretera de Bormujos; al Sur con vial V1; y al Oeste con parcela 1.2-8.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

SUBMANZANA 2.1:

PARCELA 2.1a.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 89,785 m2

Afección p/p uso: Terciario intensivo.

Edificabilidad: neta máxima comercial 89,785 m2 m2t

Nº viviendas: Ninguna

Tipología: Ninguna

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **0,00** %, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **0,00 €**.

Linderos: al Norte con Vial V3; al Este con carretera de Bormujos; al Sur con parcela 2.1b; y al Oeste con parcela 2.2-9.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 2.1b.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Título: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe para materializar el 10% del aprovechamiento que legalmente le pertenece, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Naturaleza: Urbana

Superficie: 89,785 m²

Afección p/p uso: Terciario intensivo.

Edificabilidad: neta máxima comercial 89,785 m² m²t

Nº viviendas: Ninguna

Tipología: Ninguna

Cuota de Participación en Gastos de Urbanización (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): **0,00** %, que representa en el saldo de la cuenta de liquidación provisional **0,00 €**.

Linderos: al Norte con parcela 2.1a; al Este con carretera de Bormujos; al Sur con vial V2; y al Oeste con parcela 2.2-8.

Construcciones y vuelos: No existen

Cargas: Libre de cargas y gravámenes

Inscripción: se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación.

9.- FINCAS RESULTANTES DE CARÁCTER PÚBLICO.

9.1.- SUBPARCELA 3.2

CESIONARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

DESCRIPCIÓN: Finca de forma rectangular destinada a S.T.I. (centro de transformación) de la Unidad de Ejecución UE-23 del PGOU de Mairena del Aljarafe de una superficie de dieciocho metros con cuarenta decímetros cuadrados (18,40 m²). Linda, al Norte con parcela 3.1-8 y plazuela y acerado del Viario; al Este con plazuela y acerado del viario que colinda a su vez con la carretera de Bormujos; Sur, con vial V3; y al Oeste con parcela 3.1-8.

Es la identificada como 3.2 (3.4) en el plano denominado 4 "Fincas Resultantes" del presente proyecto de reparcelación.

USOS: S.T.I. (Centro de transformación eléctrico).

EDIFICABILIDAD: Dada su naturaleza carece de edificabilidad lucrativa, la que corresponda para centro de transformación eléctrico.

CUOTA: (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): No se le asigna en atención a su destino.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe a título de cesión obligatoria y gratuita en virtud del Proyecto de Reparcelación, por prescripción legal. Bien adscrito al uso público.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación

9.2.- FINCA VIARIO.

PARCELA VIARIO.

CESIONARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

DESCRIPCIÓN: Finca de forma irregular destinada a sistema local viario de la Unidad de Ejecución UE-23 del PGOU de Mairena del Aljarafe de una superficie de seis mil ciento ochenta metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (6.180,44 m²). Linda, al Norte, con el límite del AUSU-23 y con las parcelas de resultado de la manzana 3; Este, Sur y Oeste, con límite del AUSU-23. Se corresponde con los viarios (rodados y peatonales) que discurren por la Unidad de Ejecución AUSU-23 "Carretera de Bormujos" y que transcurren por las parcelas de resultado de las manzanas denominadas M-1, M-2 y M-3.

Se corresponde la parcela VIARIO con las calles identificadas como v1, v2, v3, v4, Acerados, plazuela y aparcamientos públicos en el plano denominado Parcelas Resultantes del presente proyecto de reparcelación.

USOS: Sistema Local Viario

EDIFICABILIDAD: Dada su naturaleza carece de edificabilidad.

CUOTA: (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): No se le asigna en atención a su destino.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe a título de cesión obligatoria y gratuita en virtud del Proyecto de Reparcelación, por prescripción legal. Bien adscrito al uso público.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación

9.3.- SISTEMA GENERAL ASGE-2

CESIONARIO: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

DESCRIPCIÓN: Finca destinada al Sistema General ASGE-2 (parte B) del PGOU de Mairena del Aljarafe, de una superficie de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²). Linda al Norte y Este, con resto de terrenos del Sistema General ASGE-2 (parte A), que se adscriben al Sector SUT.01; Sur, con Sistema General Viario ASGV-13 del PGOU; y Oeste, con sistema general viario ASGV-5 que lo separa de la Unidad de Ejecución AUSU-22.

Es la identificada como ASGE-2 en el plano denominado "Parcelas Resultantes- Sistema General ASGE-2" del presente proyecto de reparcelación.

USOS: Sistema General de Equipamientos. Equipamiento dotacional municipal y Espacios Libres.

EDIFICABILIDAD: Dada su naturaleza carece de edificabilidad.

CUOTA: (A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del R.D. 1093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario): No se le asigna en atención a su destino.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas y gravámenes.

TITULO: Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe a título de cesión obligatoria y gratuita en virtud del Proyecto de Reparcelación, por prescripción legal. Bien adscrito al uso público.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción como finca nueva e independiente en virtud del Proyecto de Reparcelación

10.- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS INDEMNIZATORIOS Y GASTOS DE GESTIÓN Y DE URBANIZACIÓN.

Los gastos de urbanización (derechos indemnizatorios, gastos de gestión y de urbanización) que corresponden serán liquidados por la Comisión Gestora de la Unidad de Ejecución A.U.S.U. 23 "Carretera de Bormujos" mediante las correspondientes derramas a satisfacer por los propietarios en función de su cuota de participación en dichos gastos de urbanización.

11.- ADVERTENCIAS LEGALES.- Todos los titulares de derechos, han sido oídos en el expediente, no constando cargas ni gravámenes indemnizables o compensables económicamente distintos a los recogidos en el presente documento.

Mairena del Aljarafe, a 4 de noviembre de 2025

Fdo.- Andrés Aguado Álvarez de Sotomayor
(Licenciado en Derecho).

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

PLANOS

1.- PLANO DE SITUACIÓN 1:5000

2.- PLANO DE FINCAS APORTADAS 1:250

3.- PLANO DE ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE 1:250

4.- PLANO DE FINCAS RESULTANTES 1:250

5.- SUPERPOSICIÓN DE FINCAS 1:250

6.- PLANOS DEL SISTEMA GENERAL ASGE-2 ADSCRITO:

6.1.- FINCAS APORTADAS

6.2.- FINCA RESULTANTE

7.- PLANOS GEOREFENCIADOS (archivo digital).

ANEXOS:

ANEXO Nº 1.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

ANEXO Nº 2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES Y NOTAS SIMPLES REGISTRALES

ANEXO Nº 3.- TITULOS DE PROPIEDAD

ANEXO Nº 4.- CONVENIO DE GESTIÓN SISTEMÁTICA ENTRE AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIOS.

ANEXO Nº5.- CONVENIOS URBANÍSTICOS SUSCRITOS CON EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

**ANEXO N° 1.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA
REPARCELACIÓN**

ANEXO Nº 1 RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

1.- Titulares de parcelas de origen:

1.1.- De la Unidad de Ejecución AUSU-23 del PGOU de Mairena del Aljarafe:

- **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.**, domiciliada en Sevilla, calle Zaragoza número 26, 41001-Sevilla, con CIF número B 75425546, como titular de la finca de origen 1+2+3 (agrupada), que se corresponde con las siguientes fincas registrales:
Fincas nº 22240, 6487 y 1107 del término municipal de Mairena del Aljarafe.

1.2.- Del Sistema General viario adscrito al AUSU-23:

- **RESIDENCIAL VISTA VICTORIA, S.L.**, domiciliada en Sevilla, calle Zaragoza número 26, 41001-Sevilla, con CIF número B 75425546, como titular de la finca de origen nº4 (finca registral número 10.636).

- **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE**, con domicilio en calle Nueva nº21, CP 41927, Mairena del Aljarafe, con CIFP-4105900-G, en su condición de titular de las fincas de origen números 6 y 10, que se corresponden con las fincas registrales nº 1.897 y 20632, además de en su condición de Administración Actuante en virtud de la cuota o la parte que le corresponda por el concepto de participación en las plusvalías derivadas de la actuación; así como Administración a la que deban efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales y locales. Asimismo, actúa como titular de conformidad con el Convenio de Expropiación y Urbanístico de Gestión suscrito con la familia Garriz Resa (identificados más adelante) con fecha 21 de enero de 2004 como titular de las fincas de origen nº7, 8 y 9 (fincas registrales números 1624, 1625y 1627).

- **FRANCISCO JAVIER ACOSTA ROMERO**, con DNI número [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED], CP. 41940, Tomares (Sevilla), y **DOÑA ALICIA ACOSTA ROMERO**, con domicilio en calle [REDACTED], número 40, CP 41006, Sevilla.

- **DON PABLO GARRIZ RESA**, con DNI [REDACTED] y **DOÑA MARIA JOSEFA SANZ VILLAR**, con [REDACTED], con domicilio *****, como titulares registrales actuales de las fincas de origen nº7 y 8, parcelas que se corresponden con las fincas registrales números 1.624 y 1.625. Además, Don Pablo Garriz Resa es titular registral, con carácter privativo, del 1/3 del pleno dominio de la finca registral nº 1627 (finca de origen nº9).

- **D. JESÚS RAFAEL GARRIZ RESA**, con DNI [REDACTED] en su condición de titular registral, con carácter privativo, del 1/3 del pleno dominio de la finca registral nº 1627 (finca de origen nº9).

A efectos de notificaciones debe dirigirse a **Doña Tomasa Aguirre Resa, mayor de edad, con DNI [REDACTED], viuda, de condición foral navarra, con domicilio en c/ [REDACTED]**

Don Jesús Rafael Garriz Resa, de condición foral navarra, ha fallecido el día 23 de mayo de 1996 según consta acreditado en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada por el Notario D. Joaquín de Pitarque Rodríguez con fecha 18-3-2024 bajo el número 912 de su protocolo, donde consta la aceptación de herencia de D. Jesús Rafael Garriz Resa a favor su esposa **Doña Tomasa Aguirre Resa**.

- **DOÑA ANA MARÍA GARRIZ RESA**, con DNI [REDACTED], con domicilio ***** en su condición de titular registral, con carácter privativo, del 1/3 del pleno dominio de la finca registral nº 1627 (finca de origen nº9).

2.- Titulares de derechos reales:

- Como titulares de la finca registral número 6.485, como titular de derechos en relación con las servidumbres de paso y de aguas descritas en las fincas de origen nº 1, 2 y 3:

- **D. ANSELMO MIGUEL ACEVEDO**, con DNI número [REDACTED], con domicilio en ***
- **D. MANUEL JESÚS MIGUEL BORRERO**, con DNI número [REDACTED], con domicilio *
- **D. ANSELMO MIGUEL BORRERO**, con DNI número [REDACTED], con domicilio ***
- **D. JOSÉ ANTONIO MIGUEL BORRERO**, con DNI [REDACTED], con domicilio ***
- **DÑA. ANA MARIANA MIGUEL BORRERO** con DNI [REDACTED], con domicilio ***

3.- Otros interesados a notificar:

- **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)**, con CIF número A-86.602.158, domicilio social en Calle Costa Brava, 12, 28034, Madrid, al estar inscrita a su favor la condición resolutoria que consta como carga en las fincas de origen nº1+2+3 (AGRUPADA) y nº4.

**ANEXO N° 2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES Y NOTAS SIMPLES
REGISTRALES**

ANEXO Nº 3.- TITULOS DE PROPIEDAD

**ANEXO Nº 4.- CONVENIO DE GESTIÓN SISTEMÁTICA ENTRE AYUNTAMIENTO Y
PROPIETARIOS.**

**ANEXO N°5.- CONVENIOS URBANÍSTICOS SUSCRITOS CON EL
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**