

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

INDICE:

DOCUMENTO I: MEMORIA:

I.A)	Antecedentes y circunstancias que motivan la reparcelación.....	pg. 3
I.B)	Descripción de las parcelas iniciales.....	pg. 5
I.C)	Operaciones registrales previas sobre fincas de origen: Inmatriculación, reanudación de tracto sucesivo interrumpido, cancelación de asientos registrales y rectificación de cabidas.....	pg. 13
I.D)	Reparto de beneficios y cargas. I.D.1.- Adjudicación de parcelas..... I.D.2.- Gastos de urbanización..... I.D.3.- Participación en gastos de urbanización..... I.D.4.- Valoración del exceso de adjudicación..... I.D.5.- Cuenta de liquidación provisional.....	pg. 14 pg. 17 pg. 18 pg. 19 pg. 22
I.E)	Descripción de las parcelas resultantes.....	pg. 23
I.F)	Constitución de complejos inmobiliarios urbanísticos.....	pg. 30

DOCUMENTO II: ANEXOS.....pg. 36

- II.1) Cuadro resumen con indicación de propietarios y de fincas aportadas.
- II.2) Certificación registral de dominio y cargas.
- II.3) Certificaciones catastrales de fincas aportadas.
- II.4) Acta de reversión y anexo fincas aportadas 8 y 9.
- II.5) Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral.
- II.6) Cuadro de correspondencias entre fincas aportadas y resultantes.

DOCUMENTO III: PLANOS.....pg. 43

- III.1) Situación.
- III.2) Parcelas aportadas.
- III.3) Superficies aportadas con aprovechamiento lucrativo.
- III.4) Parcelas resultantes.
- III.5) Superpuesto de fincas aportadas y resultantes.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

DOCUMENTO I: MEMORIA.

I.A) ANTECEDENTES Y CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.

Por resolución del Sr. Gerente de Urbanismo nº 5579 de 6 de noviembre de 2024 se acordó iniciar de oficio, y simultáneamente tramitar los procedimientos necesarios, para declarar la innecesaridad de establecimiento del sistema de compensación, redelimitación del ámbito y fijación de la modalidad de gestión asistemática sujeta a actuación urbanística, del vacío urbano constitutivo del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior Odiel-Chapina. Sector 14-Triana (Documento Refundido), aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2005 y publicado en el BOP nº 107 de 12 de mayo de 2005 (en adelante PERI).

La justificación urbanística de dicho acuerdo se fundamentó en el informe emitido por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fecha 30 de octubre de 2024, al cual nos remitimos.

En resumen, en virtud a las circunstancias que concurren en dicho PERI, resulta que de conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), dichos terrenos tienen encaje dentro del denominado suelo urbano sujeto a una actuación urbanística (art. 24.2), y por aplicación del art. 88 LISTA y art. 124.2 de su Reglamento General (en adelante RGLISTA), procede tramitar el ámbito del PERI como una actuación asistemática, siendo por tanto innecesario la fijación de un sistema de actuación para su ejecución.

Por otro lado, conforme al art. 238 del RGLISTA, procede redelimitar con exactitud el ámbito sujeto a la actuación urbanística, teniendo en cuenta que dentro del polígono de ejecución delimitado por el PERI Odiel-Chapina ya está edificada la parcela nº 1 (Centro de Salud “El Cachorro”).

La modificación del ámbito del polígono de ejecución delimitado en el PERI se detalla en las siguientes imágenes, en las que se observa que dicha modificación tiene por objeto, por un lado, excluir del mismo la parcela con referencia catastral 3725032TG3432N donde, como hemos indicado anteriormente, se encuentra edificado y en funcionamiento actualmente el Centro de Salud “El Cachorro”, y por otro, incluir en el ámbito un tramo de unos 20 m de la actual C/ Doctores Lasso Simarro en sentido hacia Plaza de Chapina, el cual no fue expropiado en su integridad.

Página | 4

I.B) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES.

I. Finca titularidad de PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L. (PSA en algunos cuadros del presente documento) con CIF nº B41237348:

- **FINCA APORTADA Nº 1:** *“URBANA: Casa huerta en la calle Chapina número dos de Sevilla. Linda por la derecha entrando o sea al Norte, con terrenos de la Sociedad “La Producción Moderna”; al oeste o sea por el fondo, con tejado de D. Manuel Alonso; y al Sur, o sea a la izquierda, con casas de las calles Castilla y Chapina, habiendo alguna de esta última calle formando parte del lindero Este del predio que se describe. Tiene una superficie total de cinco mil quinientos sesenta y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados, cuya superficie incluye la parcela objeto de expropiación por el Ayuntamiento de Sevilla, finca aportada nº 2 de este proyecto de reparcelación. Según reciente medición, y deducida la superficie expropiada por el Ayuntamiento de Sevilla (*), su cabida real es de 3.616,45 m².*

TÍTULO: en virtud de escritura de venta otorgada en Sevilla, el 30 de junio de 1989, ante el Notario, D. Antonio Jaen Bonilla e instancia suscrita por los administradores mancomunados de la entidad, en Sevilla a 2 de diciembre de 2022 para la inscripción del cambio de denominación de la Entidad “Berdel, S.L.” a “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”.

REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte de la 3725034TG3432N0001TO.

INSCRIPCION: inscripción 9ª de venta de la finca adquirida por la Entidad “Berdel, S.L.” y 10ª de cambio de denominación de la citada Entidad a “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”, al folio 44, libro 528, tomo 2668, finca nº 1/598 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. CRU: 41033000307944.

CARGAS: Sin cargas.

II. Finca titularidad de los hermanos Carmona Pérez, hermanos Romero Carmona y D. Antonio Navarro Salido:

- **FINCA “EN SITUACIÓN ESPECIAL”:** *URBANA: “Casa sita en Sevilla, Barrio de Triana, calle Castilla, número ciento cuarenta y seis. Linda por la derecha, con casa de D. Manuel Gutiérrez Sánchez, por la izquierda, con casa de D. Cayetano Saravia; y por el fondo, con casa de D. Carlos Pickman y casa de la testamentaria de D. Vicente Albelda. Con una superficie desde su inscripción primera de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados equivalentes a dos mil trescientos ochenta y dos metros treinta y cinco centímetros cuadrados, habiéndose practicado la segregación de seiscientos treinta metros cuadrados con fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y cuatro, sin hacerse expresa*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

descripción de resto, por lo que la superficie actual de la finca debe ser de mil setecientos cincuenta y dos metros treinta y cinco centímetros cuadrados (1.752,35 m²)”.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

INSCRIPCION: Finca nº 349, Tomo 1232, Libro 124, folio 190 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. (CRU: 41033000306077).

La citada finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 a favor de D. José, D^a María Luisa, D. Manuel y Don Enrique Carmona Pérez, una sexta parte indivisa cada uno de ellos por título de herencia, según las inscripciones 5^a y 8^a; D^a Matilde y D. Francisco José Romero Carmona otra sexta parte indivisa por iguales partes entre ellos; y la restante sexta parte indivisa, aparece inscrita en la inscripción 9^a a favor de D. Antonio Navarro Salido, dos dieciocho avas partes indivisas de la totalidad de la finca en usufructo vitalicio, y a favor de D. José, D^a María Luisa, D. Manuel y D. Enrique Carmona Pérez de una parte y D^a Matilde y D. Francisco José Romero Carmona de otra, dos tercera partes indivisas de nuda propiedad y una tercera parte indivisa en pleno dominio, por quintas partes indivisas, los hermanos Romero Carmona, por mitades indivisas entre ellos.

CARGAS: Sin cargas.

Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad la cancelación del asiento registral duplicado por afectar a la finca expropiada que a continuación se describirá, dejando constancia de la cancelación en el folio real de la finca (*).

III.- Fincas titularidad del AYUNTAMIENTO DE SEVILLA:

- **FINCA APORTADA Nº 2.- “URBANA:** *parcela de terreno de forma irregular, actualmente solar, situada en el Barrio de Triana, en la calle Odiel s/n. Tiene una superficie según acta de pago y ocupación de mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (1.766 m²), pero según reciente medición su cabida es de **1.752,35 m²**. Son sus linderos: al Norte con calle Odiel, donde presenta fachada en dos tramos rectos de 29,50 y 33,50 metros aproximadamente; al Sur, con las fincas sitas en calle Castilla números 146, 150, 152, y 154, en dos tramos rectos de 14,00 y 37,50 metros aproximadamente; al Este, en tramo recto de 24,50 metros con parcela de acceso por Plaza de Chapina nº 20-A, propiedad de la Entidad Berdel, S.L.; y al Oeste, con parcela propiedad de D. Antonio Serrano Jiménez y con parcelas con fachada a calle Castilla”.*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Los citados terrenos por su afectación por el Plan de Ordenación Urbanística de la Ciudad de Sevilla de 1987 y Plan Especial de Reforma Interior de Triana PERI-TR-2 de 1988, planeamiento urbanístico que se gestionó por el sistema de expropiación, siendo expropiados los citados terrenos por el Ayuntamiento de Sevilla (acuerdo del Pleno municipal de 23 de febrero de 1990), y encontrándose en curso el expediente expropiatorio, con notificación a los propietarios afectados, se comprobó la existencia de una doble inmatriculación de la finca nº 598 al folio 44, libro 528, tomo 2668 y la finca nº 349, Tomo 1232, Libro 124, folio 190 del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla en una extensión superficial de 1.766 m² (según medición 1.752,35 m²).

La situación registral que se encontró el expediente expropiatorio viene recogida en informe jurídico que obra en el expediente (Expte 52/1988 EXP p.s. 5 Tomo II): *“Incoadas reglamentariamente las piezas separadas de justiprecio y requeridas las hojas de aprecio, la entidad Berdel, S.L. -titular de la finca registral nº 598- presenta el 22 de septiembre del corriente, un escrito advirtiendo la existencia de un error de equivalencia en la inscripción primera de la finca registral nº 349 cuadruplicado (correspondiente a la finca nº 146 de c/ Castilla), al pasar de la superficie de ocho mil quinientos cincuenta pies cuadrados a dos mil trescientos ochenta y dos metros y treinta y cinco centímetros cuadrados, error padecido al multiplicar los 8.550 pies cuadrados por pies lineales, cuando en realidad si se hubiese multiplicado correctamente por pies cuadrados, según las medidas que se recogen en la enciclopedia Espasa Calpe -un pie cuadrado equivale a 0,077637 m²-, arrojaría una superficie de 663 m². Sigue diciendo... “Se trata en definitiva de un supuesto de propiedad litigiosa al estar la parcela de 1.766 m² doblemente inmatriculada y gozar ambas inscripciones de la presunción posesoria que otorga el Registro de la propiedad -art. 38 de la ley Hipotecaria- y del amparo jurisdiccional que le confiere el art. 1 del mismo cuerpo legal, presunción que, por tanto, solo puede ser destruida judicialmente o bien mediante el consentimiento de los interesados con renuncia de uno en favor de otro (art. 82 de L.H.), - circunstancia ésta de difícil previsión dado los planteamientos divergentes que mantienen ambos titulares sobre este tema. Al ser por ello una situación cuya solución no corresponde a la Administración por hallarse esa función encomendada a los Tribunales de Justicia competente, será de aplicación el régimen imperativo previsto en el art. 5 de la ley de Expropiación Forzosa, debiendo entenderse todas las diligencias de expediente que afecten a la referida parcela con el Ministerio Fiscal por así tenerlo previsto el citado artículo para los supuestos de propiedad litigiosa. Si llegado el momento del pago del justiprecio legalmente determinado por la expropiación de la parcela de propiedad litigiosa, no se hubiese resuelto judicialmente su titularidad, se procederá a su consignación en la Caja General de Depósitos y posterior ocupación de la misma por la Administración actuante, todo ello en virtud de lo dispuesto en los arts. 50 y 51 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento de aplicación”. Sevilla, 17 de diciembre de 1990, firmado por la Jefe de la Sección Administrativa del Departamento de Gestión Urbanística y con el Visto Bueno del Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Oficial mayor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Tramitada la expropiación forzosa con notificación a los titulares afectados de las dos fincas registrales afectadas y con la intervención del Ministerio Fiscal, en virtud del art. 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, se consignó en la Caja General de Depósitos, de conformidad con el art. 50 de la Ley de Expropiación Forzosa, el justiprecio firme y ejecutorio fijado para los citados terrenos por el Jurado Provincial de Expropiación.

TÍTULO: Le pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado el 21 de abril de 1992 mediante Acta de Ocupación y Pago, con consignación del justiprecio firme y ejecutorio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación, en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, en fecha 20 de abril de 1992, se adjunta formando parte del título resguardo de la citada consignación nº de registro 92-321 y 92-322 (Cod. Operación 300.383 y Cod. Concepto: 320 001).

INSCRIPCIÓN: El título de expropiación forzosa a favor del Ayuntamiento de Sevilla no ha accedido al Registro de la Propiedad, por lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad la inmatriculación de la citada finca a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla virtud al referido título y de conformidad con el art. 23, 24 y 25 apartados 1 y 4 del 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, y previa reducción de cabida de la finca I y cancelación de asiento de la finca II del presente Proyecto (*).

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de la finca pertenece a la catastral 3725039TG3432N0001RO; otra parte a la catastral 3725034TG3432N0001TO; y el resto está sin catastrar por pertenecer al trazado de las calles Don Cecilio de Triana y Doctores Lasso Simarro.

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 3.- “URBANA:** *Franja de terreno de forma rectangular alargada perteneciente al antiguo trazado del acceso a Sevilla desde Huelva. Linda al Norte con la calle Odiel; al Sur con terrenos expropiados por el Ayuntamiento de Sevilla, finca aportada nº 2, y con terrenos propiedad de Proyectos Sanitarios Andaluces S.L., finca aportada nº 1; al Este con la Plaza de Chapina; y al Oeste con Centro de Salud “El Cachorro”. Tiene una superficie de **392,22 m²**”.*

TÍTULO: Le pertenece al Ayuntamiento de Sevilla en virtud al art. 146.2 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

INSCRIPCIÓN: No consta. Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación.

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de la finca pertenece a la catastral 3725039TG3432N0001RO; otra parte a la catastral 3725034TG3432N0001TO; y el resto está sin catastrar por pertenecer al trazado de las calles Don Cecilio de Triana.

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 4.- “URBANA:** *Parcela de terreno de forma triangular sita en la Plaza de Chapina sin número de gobierno. Linda al Norte, Sur y Oeste con terrenos de “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L., y por su frente, al Este, con la Plaza de Chapina. Tiene una superficie de **10,13 m².**”*

REFERENCIA CATASTRAL: Forma parte de la catastral 3725034TG3432N0001TO.

TÍTULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación de fecha 2 de octubre de 1991 (Expte. 52/88 EXP p.s. 7)

INSCRIPCION: A segregar de la inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 1211, tomo y libro 29, folio 66. (CRU: 41033000004287).

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: *“Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina, con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene una superficie de 151,57 m².”*

- **FINCA APORTADA Nº 5.- “URBANA:** *Solar situado en la Plaza de Chapina, procedente de la finca sita en dicha plaza señalada con los números treinta y tres antiguo, diez moderno, ocho novísimo y actual veinte. Linda por la derecha entrando y por el fondo, con terrenos de “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”, finca aportada nº 1; y por la izquierda con Plaza de Chapina número diez, actual veintidós. Tiene una superficie catastral de **96,64 m².***

REFERENCIA CATASTRAL: 3725004TG3432N0001MO

TÍTULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación el 2 de octubre de 1991 (Expte. 52/88 EXP p.s. 4).

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

INSCRIPCION: A segregar de la finca nº 140, al folio 209, del tomo 1.553, Libro 151 de la 1ª Sección del Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla. IDUFIR: 4103300000364.

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: “Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina, con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene una superficie de 111,36 m²”.

- **FINCA APORTADA Nº 6.- “URBANA:** Parcela de terreno de forma triangular, situada en el Barrio de Triana, que constituye parte del trazado actual de la Calle Doctores Lasso Simarro. Tiene una superficie inscrita de 41 m², pero según medición su superficie es de **32,15 m**. Linda al Norte, Este y Oeste con la citada calle, y al Sur con finca de la que se segregó, sita en la Calle Doctores Lasso Simarro número cinco de gobierno”.

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene por estar destinada a viario público.

TITULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa formalizado por Acta de Pago y Ocupación de fecha 12 de agosto de 1992 y anexo al Acta de 6 de octubre de 1992 (Expte. 52/88 EXP p.s. 12)

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 11046, tomo 1627, libro 168, folio 22 (CRU: 41033000097180).

CARGAS: Sin cargas.

- **FINCA APORTADA Nº 7.- “URBANA:** Solar en Plaza de Chapina sin número, en la zona conocida antiguamente como Huerta del Mariscal, con una superficie de **35,80 m²** que constituye parte del trazado actual de la Calle Doctores Lasso Simarro. Linda al norte, este y oeste con la citada calle; por el sur, con finca de donde se segregó, sita en la Calle Doctores Lasso Simarro número tres de gobierno.

REFERENCIA CATASTRAL: No tiene por estar destinada a viario público.

TITULO: Pertenece al Ayuntamiento de Sevilla por título de permuta.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 10, finca nº 10079, tomo 1544, libro 150, folio 25 (CRU: 41033000087600).

CARGAS: Sin cargas.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

IV.- Fincas titularidad de:

D^{ña} Rocío Fernández Gutiérrez..... (**744**)
D^{ña} M^a del Carmen Martín Fernández..... (**419**)
D. Santiago Martín Fernández (**284**)
D. Joaquín Martín Fernández..... (**908**)

D. Joaquín Israel Martín Ruiz (**317**)
D. Santiago Dimas Martín Ruiz..... (**322**)
D^{ña} Patricia Martín Ruiz (**807**)

(denominados REVERSIONISTAS en algunas partes del presente Proyecto)

- **FINCA APORTADA Nº 8.- “URBANA:** *parte de la casa, hoy solar, sita en calle Chapina número diez, actual parte del solar catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A. Tiene forma poligonal irregular de seis lados, comprendiendo su área superficial de ciento cuarenta y seis metros y trece décimetros cuadrados (146,13 m²), linda por su frente, al Este, en línea recta, con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad incorporada a la Plaza de Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea recta con solar de Plaza de Chapina número diecinueve; por el fondo, al Oeste, en línea recta con finca de Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.; por la izquierda, al Sur, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al ángulo recto, con solar que junto con el que se describe conforman la actual parcela catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A.”*

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la catastral 3725005TG3432N000100.

TITULO: Les pertenece en virtud de Acta de reversión formalizada con el Ayuntamiento de Sevilla el 11 de julio de 2008 y Anexo de fecha 15 de julio de 2008 (Expte. 14/07 REV). No obstante, en dicha Acta de reversión se cometió un error dado que la finca registral correspondiente a Plaza de Chapina nº 10 de la que debe segregarse la finca descrita, no es la finca nº 568 del Registro de la Propiedad nº 10, sino la nº 632.

INSCRIPCION: A segregar de la de Sevilla, finca nº 632 del Registro de la propiedad nº 10, folio 10, tomo 2327, libro 401 de la Sección 1^a. (CRU: 41033000308194)

CARGAS: Sin cargas.

Descripción del resto de finca matriz: *“Parcela de terreno que forma parte del actual trazado de la denominada Plaza de Chapina con la que linda al Norte, Sur y Este, haciéndolo por el Oeste con la finca segregada. Tiene un área superficial según Registro de la Propiedad de ciento tres metros con ochenta y siete metros cuadrados (103,87 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de ciento ochenta y un metros con*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

sesenta y cinco decímetros cuadrados (181,65 m²), por lo que el resto debe ser de treinta y cinco metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados (35,52 m²)”.

• **FINCA APORTADA Nº 9.- URBANA:** *parte de la casa, hoy solar, sita en calle Chapina número doce, actual parte del solar catastral de Plaza de Chapina número diecisiete letra A, esquina a calle Doctores Lasso Simarro. Tiene forma de polígono irregular de seis lados, comprendiendo un área superficial de doscientos treinta y un metros con trece decímetros cuadrados (231,13 m²). Linda por su frente, al Este, en línea recta con resto de la finca de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la Plaza de Chapina en la que se ha integrado ampliándola; por su derecha, al Norte, en línea quebrada de tres tramos que conforman entre sí ángulos superiores al ángulo recto, con finca aportada número siete; por la izquierda, al Sur, en línea recta con resto de la que se segrega, en la actualidad zona incorporada a la calle Laso Simarro de reciente formación; por el fondo, al Oeste, en línea recta, con finca de Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L.”.*

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la catastral 3725005TG3432N000100.

TITULO: Les pertenece en virtud de Acta de reversión formalizada con el Ayuntamiento de Sevilla el 11 de julio de 2008 y Anexo de fecha 15 de julio de 2008 (Expte. 14/07 REV).

No obstante, en dicha acta de reversión se cometió un error dado que la finca registral correspondiente a Plaza de Chapina nº 12 de la que debe segregarse la finca descrita no es la finca nº 632 del Registro de la Propiedad nº 10, sino la finca nº 568.

INSCRIPCION: A segregar de la finca nº 568 del Registro de la Propiedad nº 10, tomo 2327, libro 401, folio 7. (CRU 41033000307715).

CARGAS: Libre de cargas.

Descripción del resto de finca matriz: *“Parcela de terreno que forma parte de los actuales trazados de la denominada Plaza de Chapina y calle Doctores Lasso Simarro. Tiene forma irregular y un área superficial según Registro de la Propiedad de cuatrocientos treinta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (437,62 m²), no obstante, de acuerdo con la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de 25 de octubre de 1972, la superficie real de la parcela era de setecientos noventa y nueve con ochenta y un decímetros cuadrados (799,81 m²), por lo que el resto debe ser de quinientos sesenta y ocho metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados (568,68 m²). Linda por el Norte con la Plaza de Chapina, y con la finca segregada; por el Sur, con la misma plaza, con la calle Doctores Lasso Simarro y con edificio sito en Plaza de Chapina número ocho; por el Este con la Plaza de Chapina; y por el Oeste con calle Doctores Lasso Simarro y finca segregada”.*

I.C) OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS SOBRE FINCAS DE ORIGEN

Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad las siguientes operaciones previas de la finca iniciales:

- **Finca aportada nº 1:** La citada finca reduce su cabida en 1.752,35 m2 por duplicidad con ocasión de la inmatriculación de la finca expropiada (finca aportada nº 2) perteneciente al Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa (*).
- **Finca “en situación especial”:** La cancelación de los asientos registrales por duplicidad con la finca expropiada (finca aportada nº 2) (*).
- **Finca aportada nº 2:** Solicitar inmatriculación e inscripción a nombre del Ayuntamiento de Sevilla por título de expropiación forzosa, previa rectificación de la superficie de la registral nº 598 (finca nº 1) y cancelación de la finca nº 349 (finca en situación especial), para evitar duplicidades (*).
- **Finca aportada nº 3:** Solicitar inmatriculación e inscripción a favor del Ayuntamiento de Sevilla.
- **Finca aportada nº 4:** Solicitar segregación de la registral nº 1211 e inscripción de resto.
- **Finca aportada nº 5:** Solicitar segregación de la registral nº 140 e inscripción de resto.
- **Finca aportada nº 6:** modificación de descripción y superficie según reciente medición.
- **Finca aportada nº 8:** Solicitar corrección de la finca registral de la que se segrega el título previo, posteriormente segregación, reanudación del tracto sucesivo interrumpido e inscripción de la porción segregada a favor de D^a Rocío Fernández Gutiérrez (***744***), D^a M^a del Carmen Martín Fernández (***419***), D. Santiago Martín Fernández (***284***), D. Joaquín Martín Fernández (***908***), D. Joaquín Israel Martín Ruiz (***317***), D. Santiago Dimas Martín Ruiz (***322***) y D^a Patricia Martín Ruiz (***807***) e inscripción del resto de la finca.
- **Finca aportada nº 9:** Solicitar corrección y consiguiente subsanación de la finca registral de la que se segrega el título previo, posteriormente, segregación, reanudación del tracto sucesivo interrumpido e inscripción de la porción segregada a favor de D^a Rocío Fernández Gutiérrez (***744***), D^a M^a del Carmen Martín Fernández (***419***), D. Santiago Martín Fernández (***284***), D. Joaquín Martín Fernández (***908***), D. Joaquín Israel Martín Ruiz (***317***), D. Santiago Dimas Martín Ruiz (***322***) y D^a Patricia Martín Ruiz (***807***). Finalmente se solicita la inscripción del resto de finca.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

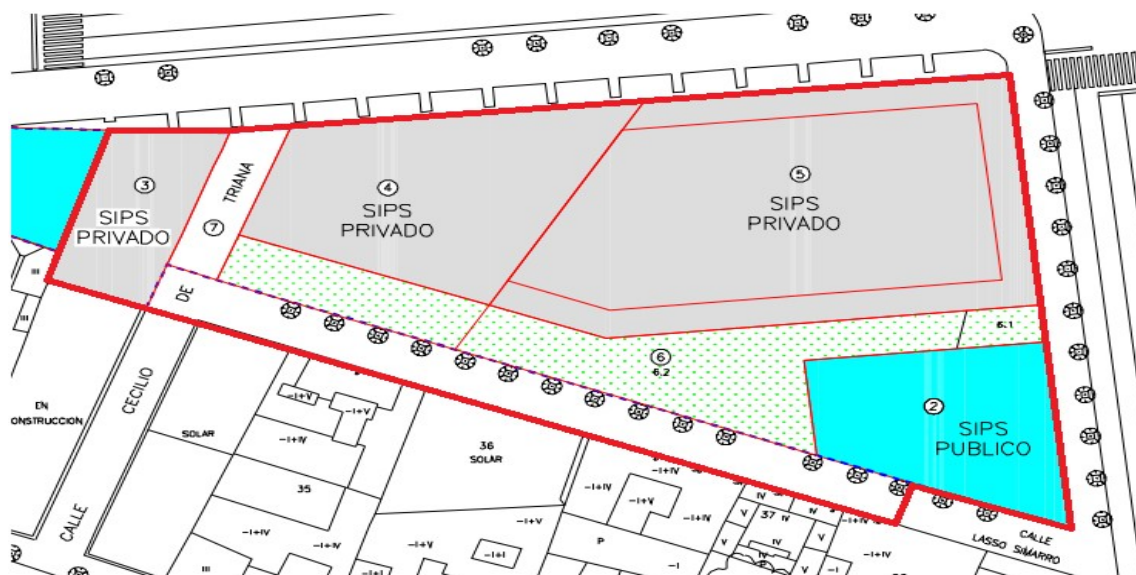
(*) Resolución de la Dirección General del Registro y Notariado (RDGR y N) de fecha 25 de octubre de 1952 (Boletín Oficial del Estado de 22 de enero de 1953, nº 22), que resuelve que *“Considerando que las diferencias en la descripción de las fincas no fueron obstáculos para que el Registrador en ejercicio de sus facultades, estimares en su día que eran una sola, y las inscribiera a favor de la Sociedad expropiante, después de haber seguido el procedimiento con los titulares registrales, representados por el Ministerio Fiscal, conforme al art. 5 de la Ley de Expropiación Forzosa y 28 de su Reglamento por ser litigioso el dominio, y aquella calificación causó estado en los libros y no procede plantear después el problema.*

Considerando que la expropiación forzosa, por su naturaleza privilegiada da lugar a una titularidad en cierto modo originaria, nacida de un acto de poder estatal que determina la conversión del inmueble en dinero, y por tanto el precio satisfecho o depositado es el único objeto del litigio que se tramita referente a la finca, al cual necesariamente es ajena la entidad expropiante, supuesto el cumplimiento de los trámites legales e inscripción del título en el Registro como pone de relieve la Sentencia de 20 de abril de 1934...”

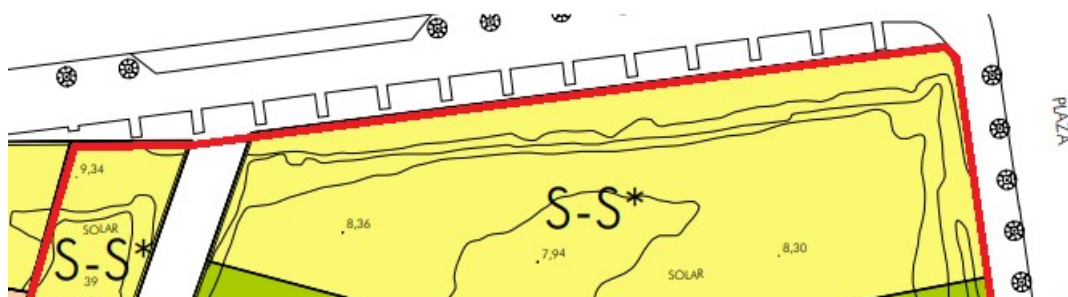
I.D) REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS.

I.D.1.- Adjudicación de parcelas.

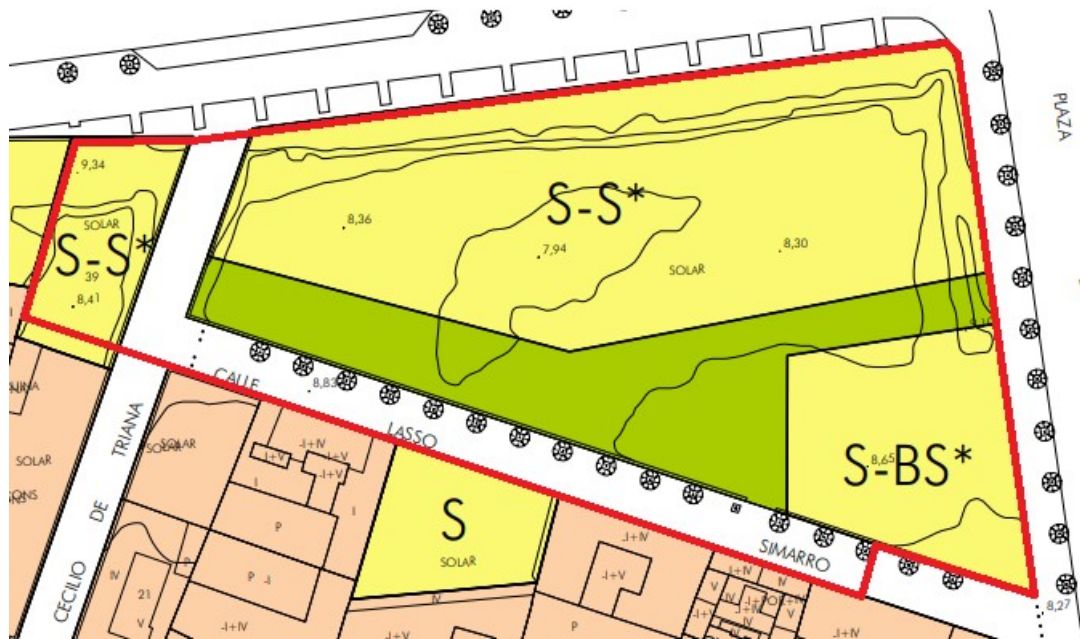
En primer lugar, se incluye a continuación información sobre la ordenación prevista en el planeamiento que se ejecuta:



Ordenación PERI Odiel-Plaza de Chapina



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA



Según los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de esta Gerencia con fecha 24 de mayo de 2017 y 2022, y recientemente el 7 de enero de 2025, se indica que a los terrenos en cuestión les “*serán de aplicación las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. y las del Plan Especial de Reforma Interior “ODIEL CHAPINA que no contradigan las del Plan General”*”, manteniéndose en consecuencia los criterios sobre edificabilidad y alineaciones establecidos en el PERI.

No obstante, en cuanto a la calificación de las parcelas previstas hemos de estar a las determinaciones del Plan General (con lo cual cambia la calificación de la parcela SIPS PUBLICO Nº 2 que pasa a ser SIPS PRIVADO -S-BS*-; y la zona verde 6.2 del PERI tiene el mismo carácter que la 6.1, es decir titularidad pública en suelo y vuelo, y privada en el subsuelo).

Con estos antecedentes la ordenación a considerar en el presente proyecto de reparcelación, ajustada a los datos del levantamiento topográfico efectuado, tiene los siguientes datos:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

PARCELAS	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
1	SIPS PRIVADO (S-BS*)	719,00	2.070,48
2	SIPS PRIVADO (S-S*)	393,00	1.002,15
3	SIPS PRIVADO (S-S*)	1.039,00	1.074,51
4	SIPS PRIVADO (S-S*)	2.276,00	9.516,73
3.2 y 4.2	ZONA VERDE	1.006,00	
5	VIAL C/ Doctores Lasso Simarro	707,00	
6	VIAL C/ Cecilio de Triana	173,00	
		6.313,00 m²s	13.663,87 m²t

En cuanto a los derechos a aprovechamiento de los propietarios de los terrenos, los mismos se indican en el siguiente cuadro:

Nº FINCA	TITULAR	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	% participación	m ² t derecho
1	PSA	3.616,45	3.616,45	66,45%	9.079,61
2	AYUNTAMIENTO	1.752,35	1.341,90	24,66%	3.369,03
3		392,22	-		
4		10,13	10,13	0,19%	25,43
5		96,64	96,64	1,78%	242,63
6		32,15	-		-
7		35,80	-		
		2.319,29	1.448,67	26,62%	3.637,09
8	REVERSIONISTAS	146,13	146,13	2,69%	366,88
9	REVERSIONISTAS	231,13	231,13	4,25%	580,28
		6.313,00	5.442,38	100,00%	13.663,87

En dicho cuadro podemos observar como el Ayuntamiento de Sevilla no tiene derecho a aprovechamiento por los 2.319,29 m²s que tiene en el ámbito, sino sólo por 1.448,67 m²s, motivado ello por las siguientes razones:

- Parte de la parcela aportada nº 2 (410,45 m²s) está actualmente destinada a viario público (parte de las calles Cecilio de Triana y Doctores Lasso Simarro), circunstancia esta que se corresponde con la causa para la que fue expropiada (ejecución por el sistema de expropiación del PERI-TR-2 “Chapina Oeste” previsto en el PGOU de 1987). Con la ejecución del PERI Odiel-Pza. de Chapina aquella superficie va a seguir destinada a viario público, por lo que hemos de considerarlo como un suelo ya gestionado y afectado a su destino.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- Por el mismo motivo anterior a las parcelas aportadas nº 6 y 7 ocupadas actualmente por la C/ Doctores Lasso Simarro, tampoco se le atribuye derecho a aprovechamiento.
- Por último, a la parcela aportada nº 3, procedente del antiguo trazado del acceso a Sevilla desde Huelva, no se le atribuye aprovechamiento de derecho por la circunstancia de que su superficie se subroga con los nuevos viarios y espacios libres resultantes de este proyecto de reparcelación.

En atención a dichos derechos a edificabilidad, considerando la ubicación de los terrenos aportados, la adjudicación de parcelas resultantes es la siguiente:

Nº FINCA	TITULAR	m²t derecho	SIPS PRIVADOS					exc/def
			1.1	1.2	2	3	4	
1	PSA	9.079,61					9.516,73	437,11
2	AYUNTAMIENTO	3.369,03		1.123,32	1.002,15	1.074,51		- 437,11
3								
4		25,43						
5		242,63						
6		-						
7								
		3.637,09						
8	REVERSIONISTAS	366,88	366,88					
9	REVERSIONISTAS	580,28	580,28					
13.663,87			947,16	1.123,32	1.002,15	1.074,51	9.516,73	
			13.663,87					

I.D.2.- Gastos de urbanización. -

Conforme al informe emitido el 30 de octubre de 2024 los gastos de urbanización que deben afrontar los propietarios de la unidad de ejecución son los siguientes:

- Reurbanización de las ya existentes calles Lasso Simarro y Cecilio de Triana. Dichas obras corresponderá ejecutarlas al municipio con cargo a los propietarios adjudicatarios de parcelas lucrativas. Se estima por este concepto un importe de: $6313,00 \text{ m}^2\text{s} \times 97 \text{ €/m}^2\text{s} \times 0,50 \times 1,19 = 364.355 \text{ €}$.
(siendo 97 €/m²s el presupuesto estimativo de ejecución material establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para las obras de urbanización de un polígono con superficie inferior a 1 hectárea y edificabilidad media > 1,5 m²t/m²s; el coeficiente reductor de 0,5 en atención a que las obras a ejecutar son de reurbanización; y el coeficiente 1,19 para incluir los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora).
- Redacción y tramitación del proyecto de reurbanización: **15.000 €**.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- Redacción y tramitación del proyecto de reparcelación: **15.000 €**

En consecuencia, se estiman los gastos de urbanización en un importe total de **394.355 €.**, lo que supone una repercusión sobre la total edificabilidad de la unidad de 28,86 €/m²t.

Por otro lado, en el convenio de gestión firmado el 18 de julio de 2002 con la entidad Berdel, S.L, en el que se ha subrogado la actual Proyectos Sanitarios Andaluces S.L., se pactó que dicha entidad tendría que construir a su costa en la parcela de SIPS Público nº 2 un edificio por un coste de ejecución máximo de 1.202.024,21 €.

Dada la imposibilidad de que pueda ejecutarse el equipamiento público que debía construir “Berdel, S.L.” al haberse modificado con el PGOU 2006 la calificación de público a privado del equipamiento a construir, y revertidos asimismo los terrenos municipales a sus antiguos dueños, la entidad “Proyectos Sanitarios Andaluces, S.L” (o quien se subrogue en su posición) deberá ingresar en la Caja de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, y en proporción a los aprovechamientos que se adjudique en la presente reparcelación, la cantidad que corresponda, una vez actualizado el importe estipulado en el PERI Odiel – Chapina.

A la fecha de redacción del presente proyecto de reparcelación, la actualización de la cantidad comprometida al interés legal del dinero y tomando como fecha de inicio de la actualización la de aprobación definitiva del Plan especial Odiel – chapina, 17 de marzo de 2005, asciende a 2.099.829,27 €.

I.D.3.- Participación en gastos de urbanización. -

PARCELA	% PARTICIPACIÓN
1.1	6,93%
1.2	8,22%
2	7,34%
3	7,86%
4	69,65%
	100%

I.D.4.- Valoración del exceso de adjudicación. -

De conformidad con el art. 25 del reglamento de valoraciones de la ley del suelo, el valor del suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización se determinará de acuerdo a lo establecido en el art. 22 del mismo reglamento, si el suelo no se encuentra edificado.

La expresión establecida en este artículo para calcular el valor del suelo es la siguiente:

$$VS = \sum E_i \times VRS_i$$

en la que

VS = Valor del suelo urbanizado no edificada en €/m²suelo.

E_i = Edificabilidad de cada uso considerado en m²t/m²s.

VRS_i = Valor de repercusión de cada uso considerado en €/m²t.

En el presente caso se trata de valorar el VRS_i correspondiente a los 437,11 m²t de exceso de adjudicación que tiene la entidad *“PROYECTO SANITARIOS ANDALUCES S.L.”*.

Para ello el mismo art. 22 RV establece que se determinará por el método residual estático conforme a la siguiente expresión:

$$VRS = (V_v / K) - V_c, \text{ siendo:}$$

V_v = Valor en venta del m²t del uso considerado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo.

K = Coeficiente que pondera los gastos generales y el beneficio empresarial normal de la promoción inmobiliaria.

V_c = Valor de la construcción del uso considerado.

No existe en la zona un mercado significativo del uso equipamiento privado que permita obtener un valor de venta del mismo. Por ello, el criterio que se aplica es establecer un V_v del uso residencial en la zona, y ponderar este en función del coeficiente de uso establecido en el Plan General para el uso SIPS PRIVADO que conforme al art. 3.2.2 del PGOU es igual a 0,90.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Esta Gerencia no dispone de datos estadísticamente significativos sobre transacciones reales u ofertas de muestras comparables que permitan la determinación de su valor.

Por ello acudimos a los datos estadísticos publicados por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana relativos al precio de la vivienda libre, puesto que según lo expresado sobre su metodología de cálculo en la Estadística de Valor Tasado de Vivienda, (https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/pdf/BOE2BE62-28EF-41A8-B9D4-CCBD92A28643/144522/MetodValorVivienda.pdf), su principal objetivo es estimar, a lo largo del tiempo, el valor medio del m² de las viviendas en territorio nacional, mediante la elaboración de un valor medio trimestral, siendo la fuente de información al efecto, la suministrada por la Asociación Española de Análisis del Valor (AEV), entidad sin ánimo de lucro integrada por las principales Sociedades de Tasación en España.

Según dicha estadística, el valor de venta medio de viviendas de hasta 5 años de antigüedad en el término municipal de Sevilla (municipio mayor de 25.000 habitantes), en el primer trimestre de 2025 se cuantificó en **2.565,60 €/m²t.** (<https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/sedal/35103500.XLS>).

El precio obtenido de la Estadística de Precios de Vivienda publicada por el Ministerio de Fomento, se corresponde con un valor de venta medio para todo el ámbito municipal, por tanto, para determinar el valor concreto de la edificabilidad que nos ocupa con respecto a dicho valor medio, se aplicará un coeficiente de ponderación atendiendo a la situación del PERI Odiel-Chapina, ya que el valor del suelo depende claramente de su situación, no así el valor de la construcción, que normalmente es el mismo en todo el municipio.

A tal efecto, se estima oportuno aplicar el coeficiente de localización de 1,31 establecido para el uso residencial en la C/ Castilla en la ponencia de valores catastrales de Sevilla.

En consecuencia, la homogeneización de dicho valor promedio se obtiene mediante la aplicación del citado coeficiente de 1,31, según la siguiente operación: $V_v: 2.565,60 \text{ €/m}^2\text{t} \times 1,31 = 3.360,94 \text{ €/m}^2\text{t}$ de uso residencial, que ponderado con el coeficiente 0,90 correspondiente al uso SIPS privado, nos resulta un valor de venta de este igual a: **3.024,84 €/m²t.**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

En cuanto al valor de la construcción “Vc” del m²t de uso SIPS privado se desglosan sus componentes a continuación:

PEM de mercado		€/m ² t
PRESUPUESTO ESTIMATIVO COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE SEVILLA	año 2025	1.044
COSTES DE SEGURIDAD Y SALUD	3,00%	31,32
Total costes PEM de mercado		1.075,32

Presupuesto de ejecución material de mercado (PEM)		
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	19,00%	204,31
PRESUPUESTO DE CONTRATA VRC.		1.279,63
HONORARIOS FACULTATIVOS	8,00%	102,37
TASAS POR LICENCIA	1,85%	23,67
IMPUESTO SOBRE LAS CONSTRUCCIONES	3,25%	41,59
PRIMAS DE SEGUROS OBLIGATORIOS	1,50%	19,19
OTROS GASTOS	1,00%	12,80
COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN (VC)		1.479,25

Costes de la promoción (VC): 1.479,25 euros/m²t

Cabe indicar que se ha tomado como referencia para fijar el presupuesto de contrata anterior, el valor indicado en el Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras del año 2.025 publicado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla, donde se fija un valor de 1.044 €/m²t para la construcción de una residencia de la tercera edad, colegio mayor y residencia de estudiantes.

Con todos los datos anteriores obtenemos el siguiente valor de repercusión en la zona:

$VRS = (Vv / K) - Vc = (3.024,64 \text{ €/m}^2\text{t} / 1,40) - 1.479,25 = 681,35 \text{ €/m}^2\text{t}$, de cuyo importe hemos de deducir los gastos de urbanización de la unidad calculados en 28,81 €/m²t, lo que supone un valor de repercusión sin urbanizar de **652,54 €/m²t**. que multiplicado por la edificabilidad adjudicada en exceso a Proyectos Sanitarios Andaluces S.L. nos da como resultado la compensación económica que esta debe abonar al Ayuntamiento de Sevilla por el correspondiente defecto de adjudicación:

$C = 437,11 \text{ m}^2\text{t} \times 652,54 \text{ €} / \text{m}^2\text{t} = \mathbf{285.234 \text{ €}}$ más impuestos repercutibles.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

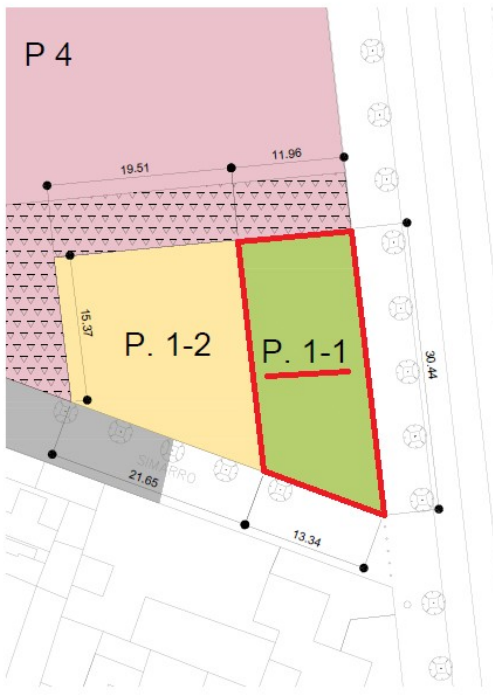
I.D.5.- Cuenta de liquidación provisional. -

Conforme a lo indicado en los apartados anteriores la cuenta de liquidación provisional quedaría como sigue:

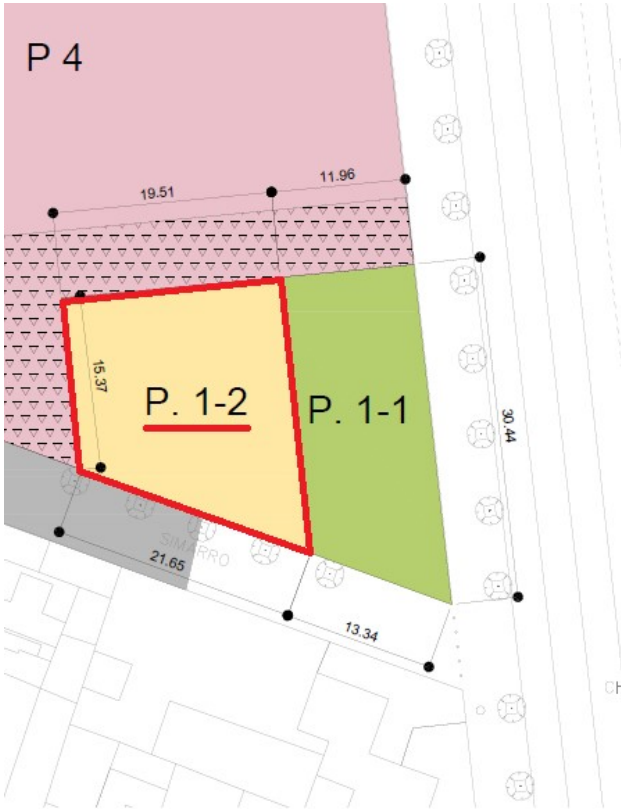
LIQUIDACION PROVISIONAL						
PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	% CARGA	GASTOS DE URBANIZACION	CARGA CONVENIO BERDEL S.A.	EXCESO/ DEFECTO	SALDO LIQUIDACION PROVISIONAL
PRODUCTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L.	Finca nº 1 complejo P4	69,65%	274.664 €	1.462.507 €	285.234 €	2.022.404 €
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	1-2	8,22%	32.420 €	- 1.462.507 €	- 100.128 €	- 1.655.386 €
	2	7,33%	28.923 €		- 89.328 €	
	Finca nº 1 complejo P3	7,86%	31.012 €		- 95.778 €	
Rocío Fernández Gutierrez, hermanos Martín Fernández y hermanos Martín Ruíz	1-1	6,93%	27.336 €	0 €		27.336 €
		100,00%	394.355 €	0 €	0 €	394.355 €

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

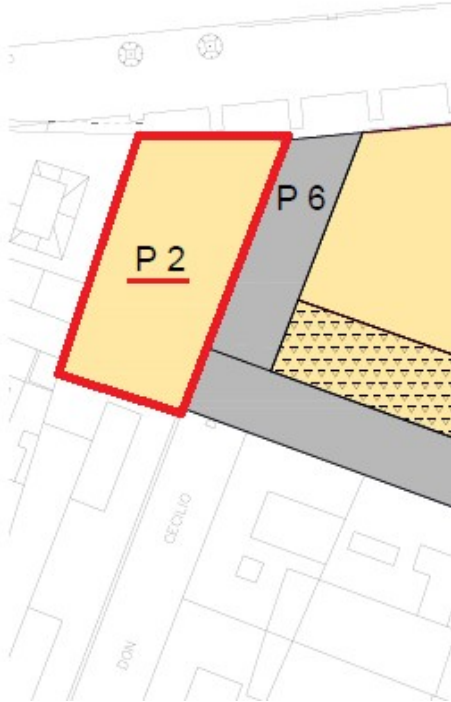
I.E) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Nº de orden: 1-1.	Denominación: SIPS PRIVADO. BIENESTAR SOCIAL.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 328,91 m ² . Linda al norte en línea de 11,96 metros, en el sobre rasante, con zona verde pública; y en el bajo rasante, con finca nº 1 del complejo inmobiliario de la parcela resultante nº 4; oeste con parcela resultante nº 1.2.; al este con Plaza de Chapina en una longitud de 30,44 metros; y al sur, en línea de 13,34 metros con C/ Doctores Lasso Simarro.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 947,16 m ² t.
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 6,93% en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, ascendiendo provisionalmente el importe de dicha cuenta a 27.336 €.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Se adjudica en proinviso a Rocío Fernández Gutiérrez con DNI.***744.*** (15,50%); a M ^a del Carmen Martín Fernández con DNI ***419*** (18,78%); Santiago Martín Fernández DNI ***.284*** (18,78%); Joaquín Martín Fernández DNI ***908*** (18,78%); Joaquín Israel Martín Ruiz DNI ***317*** (9,39%); Santiago Dimas Martín Ruiz DNI ***322*** (9,39%) y Patricia Martín Ruiz DNI ***807*** (9,39%).	
Correspondencia: Se corresponde en un 39% con la finca aportada nº 8, y en un 61% con la aportada nº 9.	
Situación: 	

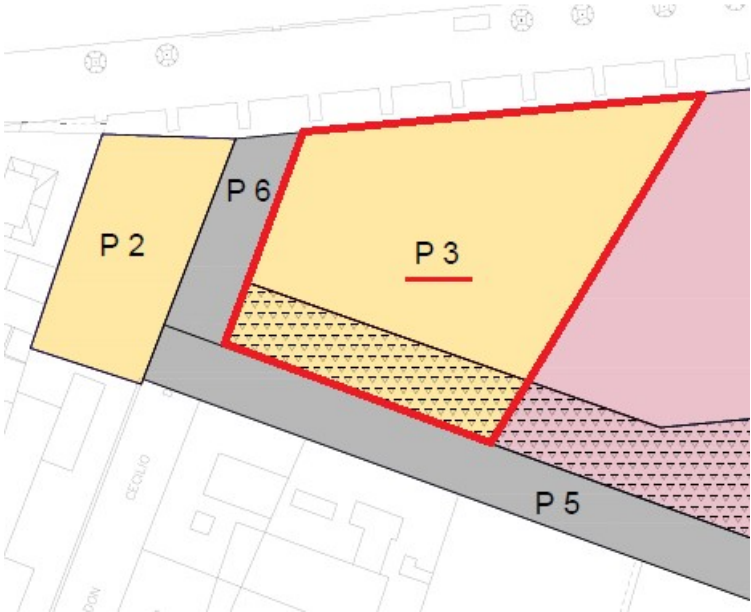
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 1-2.	Denominación: SIPS PRIVADO. BIENESTAR SOCIAL.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma irregular con una superficie de 390,09 m². Linda al norte en línea de 19,51 metros, y al oeste, en el sobre rasante, con zona verde pública; y en el bajo rasante, con finca nº 1 del complejo inmobiliario de la parcela resultante nº 4; al este, con parcela resultante 1.1.; y al sur, en línea de 21,65 metros con C/ Doctores Lasso Simarro.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 1.123,32 m²t.
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 8,22 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 581.106 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.	
Naturaleza: Bien patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.	
Correspondencia: Se corresponde con la finca aportada nº 2.	
Situación: 	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 2	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 1.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 393 m ² . Tiene un frente al norte a la C/ Odiel; y un frente al este a la C/ Cecilio de Triana; linda al sur con finca sita en C/ Cecilio de Triana nº 1 y 3; y al oeste con Centro de Salud El Cachorro y finca de C/ Castilla nº 158.	
Calificación urbanística: SIPS PRIVADO	Edificabilidad: 1.002,15 m ² t.
Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 7,34 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 518.424 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.	
Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5).	
Edificaciones: no tiene	
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.	
Correspondencia: Se corresponde con la finca aportada nº 2.	
Naturaleza: Patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.	
Situación: 	

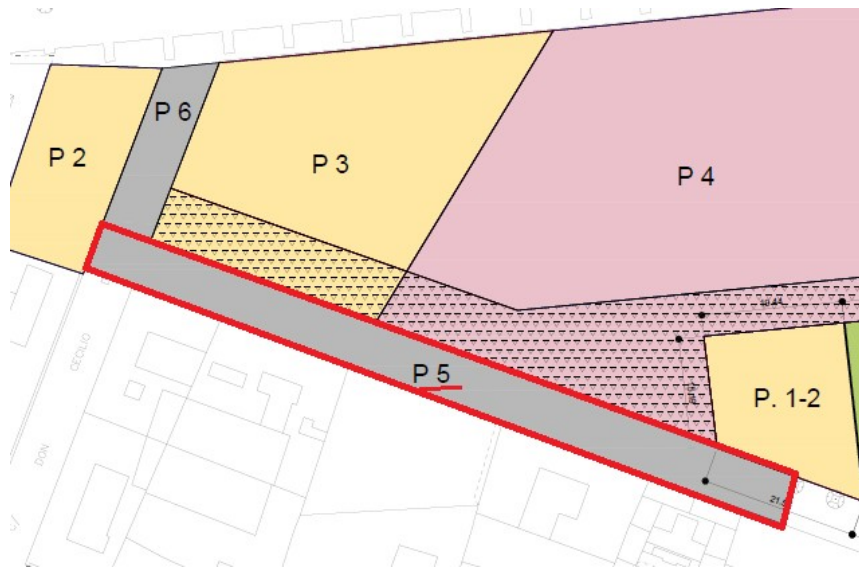
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

Nº de orden: 3	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 2.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 1.313 m², de los cuales, en el sobre rasante, 1.039 m² están destinados en el planeamiento a Servicio de Interés Público y Social de carácter privado (SIPS*) y 274 m² a zona verde pública. Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana. Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5). Sobre esta parcela se constituye un complejo inmobiliario urbanístico en el apartado I.F del presente proyecto de reparcelación.	
Situación	
	

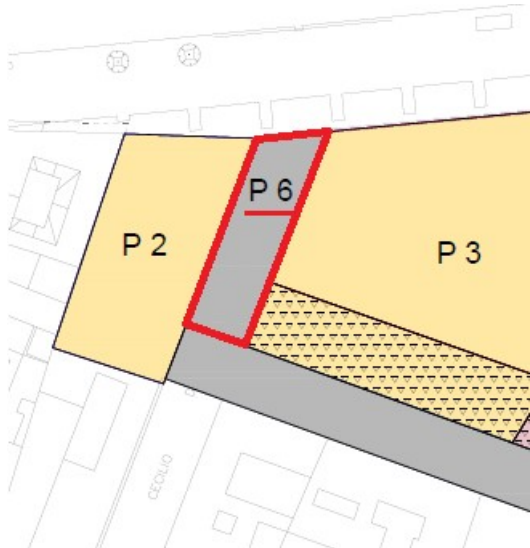
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

Nº de orden: 4	Denominación: SIPS PRIVADO. SALUD Nº 3.
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma irregular con una superficie de 3.008 m², de los cuales, en el sobre rasante, 2.276 m² están destinados en el planeamiento a Servicio de Interés Público y Social de carácter privado (SIPS*) y 732 m² a zona verde pública. Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur con la C/ Doctores Lasso Simarro y parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2; al Este con Plaza de Chapina y parcela resultante nº 1-2; y al Oeste con la parcela resultante nº 3. Coordenadas georreferenciadas vértices: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN (anexo II.5). Sobre esta parcela se constituye un complejo inmobiliario urbanístico en el apartado I.F del presente proyecto de reparcelación.	
Situación: 	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 5	Denominación: VIAL Nº 1										
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma rectangular con una superficie de 707 m ² , que constituye parte del trazado actual de la C/ Doctores Lasso Simarro. Linda al norte con las parcelas resultantes nº 1-2, 3, 4 y 6 del proyecto de reparcelación; al sur con fincas nº 3, 5, 7 y 9 de la C/ Doctores Lasso Simarro; con la nº 8 de Plaza de Chapina; con la nº 4 de C/ Cecilio de Triana y con este misma calle; al este con resto calle Doctores Lasso Simarro; y al oeste con parcela resultante nº 2.											
Calificación urbanística: VIARIO PUBLICO.	Edificabilidad: No tiene										
Cargas urbanísticas: Libre de cargas.											
Coordenadas georreferenciadas vértices:	<table> <tr> <th>COORDENADA X</th><th>COORDENADA Y</th></tr> <tr> <td>233581.23</td><td>4142331.69</td></tr> <tr> <td>233583.72</td><td>4142338.16</td></tr> <tr> <td>233679.26</td><td>4142303.33</td></tr> <tr> <td>233677.73</td><td>4142296.58</td></tr> </table>	COORDENADA X	COORDENADA Y	233581.23	4142331.69	233583.72	4142338.16	233679.26	4142303.33	233677.73	4142296.58
COORDENADA X	COORDENADA Y										
233581.23	4142331.69										
233583.72	4142338.16										
233679.26	4142303.33										
233677.73	4142296.58										
Edificaciones: No tiene											
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J											
Correspondencia: Se corresponde en un 43% con las fincas aportadas nº 2, 6 y 7, y en un 57% supone una adquisición originaria por cesión gratuita.											
Naturaleza: Demanial.											
Situación: 											

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

Nº de orden: 6	Denominación: VIAL Nº 2										
Descripción: URBANA: Parcela de terreno en la zona de Chapina de forma trapezoidal con una superficie de 173,00 m ² , que constituye parte del trazado actual de la C/ Cecilio de Triana. Linda al norte con la C/ Odiel; al sur con resto C/ Cecilio de Triana perteneciente a la parcela resultante nº 5; al este con parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación; y al oeste con parcela resultante nº 2.											
Calificación urbanística: VIARIO PUBLICO	Edificabilidad: No tiene.										
Cargas urbanísticas: Libre de cargas.											
Coordenadas georreferenciadas vértices:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COORDENADA X</th> <th>COORDENADA Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>233591.98</td> <td>4142359.56</td> </tr> <tr> <td>233599.83</td> <td>4142360.35</td> </tr> <tr> <td>233590.29</td> <td>4142335.77</td> </tr> <tr> <td>233583.72</td> <td>4142338.16</td> </tr> </tbody> </table>	COORDENADA X	COORDENADA Y	233591.98	4142359.56	233599.83	4142360.35	233590.29	4142335.77	233583.72	4142338.16
COORDENADA X	COORDENADA Y										
233591.98	4142359.56										
233599.83	4142360.35										
233590.29	4142335.77										
233583.72	4142338.16										
Edificaciones: No tiene											
Adjudicación: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J											
Correspondencia: Al 100% con la parcela aportada nº 2.											
Naturaleza: De conformidad con el art. 33 del PERI Odiel-Plaza de Chapina, el sobre rasante y vuelo es de dominio público, y el bajo rasante tiene carácter patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.											
Situación: 											

I.F) CONSTITUCION DE COMPLEJOS INMOBILIARIOS URBANISTICOS.

- PARCELA RESULTANTE Nº 3:

1. Finca nº 1 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma trapezoidal. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante de la parcela de 1.039 m², ocupando bajo rasante la totalidad de su cabida, es decir, 1.313 m². Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur, sobre rasante, con finca nº 2 del complejo inmobiliario destinada a espacio libre público, y bajo rasante con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este, con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana.

Cuota de participación en el complejo: $(1039+1313) / (1039+1313+274) = 89,57\%$.

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 100%.

Calificación urbanística: Sips privado. Salud.

Edificabilidad: 1.074,51 m² techo.

Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 7,86 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 555.856 €, a consecuencia del defecto de adjudicación de edificabilidad que tiene el Ayuntamiento de Sevilla y de la carga del convenio con BERDEL S.A.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

- En el bajo rasante: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con **CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN** (anexo II.5).
- En el sobre rasante:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233599.83	4142360.35
233593.07	4142342.92
233625.70	4142331.45
233645.99	4142364.73

Edificaciones: No tiene

Correspondencia: Al 100% con la finca aportada nº 2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

Naturaleza: Patrimonial, afecto a Patrimonio Municipal del Suelo.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

2. Finca nº 2 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma rectangular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante y el vuelo de 274 m². No tiene bajo rasante. Linda al norte con finca nº 1 del complejo inmobiliario destinada a equipamiento privado; al Sur, con la C/ Doctores Lasso Simarro; al Este, con la parcela resultante nº 4; y al Oeste con C/ Cecilio de Triana.

Cuota de participación en el complejo: 10,43%.

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 0%.

Calificación urbanística: Espacio libre público

Edificabilidad: No tiene

Cargas urbanísticas: No tiene.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233593.07	4142342.92
233590.29	4142335.77
233621.42	4142324.44
233625.70	4142331.45

Edificaciones: No tiene.

Correspondencia: Al 100% con la finca aportada nº 3

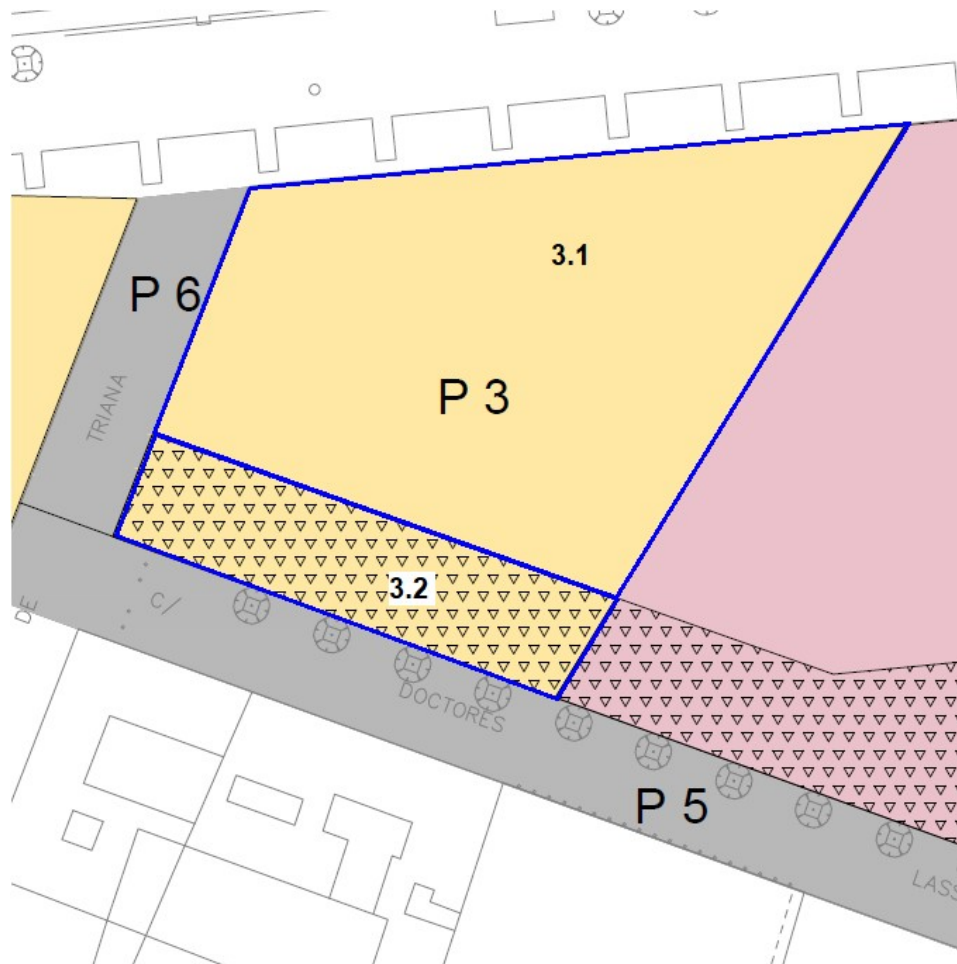
Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

Naturaleza: Dominio y uso Público

3. Elemento común del complejo inmobiliario: La línea de separación de las dos fincas que constituyen el complejo; o sea, el forjado de separación entre subsuelo (finca nº 1) y suelo-vuelo (finca nº 2) en la parte que verticalmente son coincidentes.
4. Normas reguladoras de la vinculación existente entre ambas fincas:
- El régimen de propiedad horizontal que se establece se regirá por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa aplicable a este tipo de comunidad, con las siguientes particularidades:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- a) Corresponde a la finca nº 1 del complejo la obligación de urbanizar y conservar la urbanización que se ejecute en el espacio libre público que constituye la finca nº 2.
- b) La urbanización del espacio libre público que constituye la finca nº 2 del complejo, la ejecutará el propietario de la finca nº 1 simultáneamente a la ejecución de las obras de edificación de esta, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de obras de nueva planta, se presentará la definición de los detalles técnicos de las mismas como obras complementarias (art. 188.2.c del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

- PARCELA RESULTANTE Nº 4:

1. Finca nº 1 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma irregular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante de la parcela de 2.276 m², ocupando bajo rasante la totalidad de su cabida, es decir, 3.008 m². Linda al norte con la C/ Odiel; al Sur, sobre rasante, con finca nº 2 del complejo inmobiliario destinada a espacio libre público, y bajo rasante, con la C/ Doctores Lasso Simarro y parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2; al Este, sobre rasante, con la Plaza de Chapina, y bajo rasante, con esta misma Plaza y con parcela resultante nº 1-2.; y al Oeste con parcela resultante nº 3.

Cuota de participación en el complejo: 87,83%

Cuota de participación en la urbanización y conservación de la finca nº 2 del complejo: 100%.

Calificación urbanística: Sips privado. Salud.

Edificabilidad: 9.516,73 m²

Cargas urbanísticas: Gravada con una cuota del 69,65 % en la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, en la que le corresponde provisionalmente un saldo acreedor de 2.022.404 €.

Coordenadas georreferenciadas vértices:

- En el bajo rasante: Las del Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral con **CSV: Y0XRJ5GZQ0E0QTRN** (anexo II.5).
- En el sobre rasante:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233625.70	4142331.45
233640.95	4142326.09
233697.30	4142331.50
233693.09	4142369.20
233645.99	4142364.73

Edificaciones: No tiene

Correspondencia: En un 95% con la finca aportada nº 1, y en un 5 % es adquisición originaria por exceso de adjudicación (correspondiente al defecto de adjudicación del Ayuntamiento de Sevilla).

Adjudicatario: PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES S.L. con CIF B41237348.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

2. Finca nº 2 del Complejo: Parcela en la zona de Chapina de forma irregular. Ocupa una superficie en planta sobre la rasante y el vuelo de 732 m². No tiene bajo rasante. Linda al norte con finca nº 1 del complejo inmobiliario destinada a equipamiento privado; al Sur, con la C/ Doctores Lasso Simarro y con parcelas resultantes nº 1-1 y 1-2.; al Este, con la Plaza de Chapina y con parcela resultante nº 1-2.; y al Oeste con parcela resultante nº 3.

Cuota de participación en el complejo: 12,17%.

Calificación urbanística: Espacio libre público.

Edificabilidad: No tiene.

Cargas urbanísticas: No tiene

Coordenadas georreferenciadas vértices:

COORDENADA X	COORDENADA Y
233625.70	4142331.45
233640.95	4142326.09
233697.30	4142331.50
233697.97	4142325.54
233666.64	4142322.53
233668.47	4142307.27
233621.42	4142324.44

Edificaciones: No tiene.

Correspondencia: El 17% con la finca aportada nº 3, y el 83% restante supone una adquisición originaria por cesión gratuita.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Sevilla con CIF nº P4109100J.

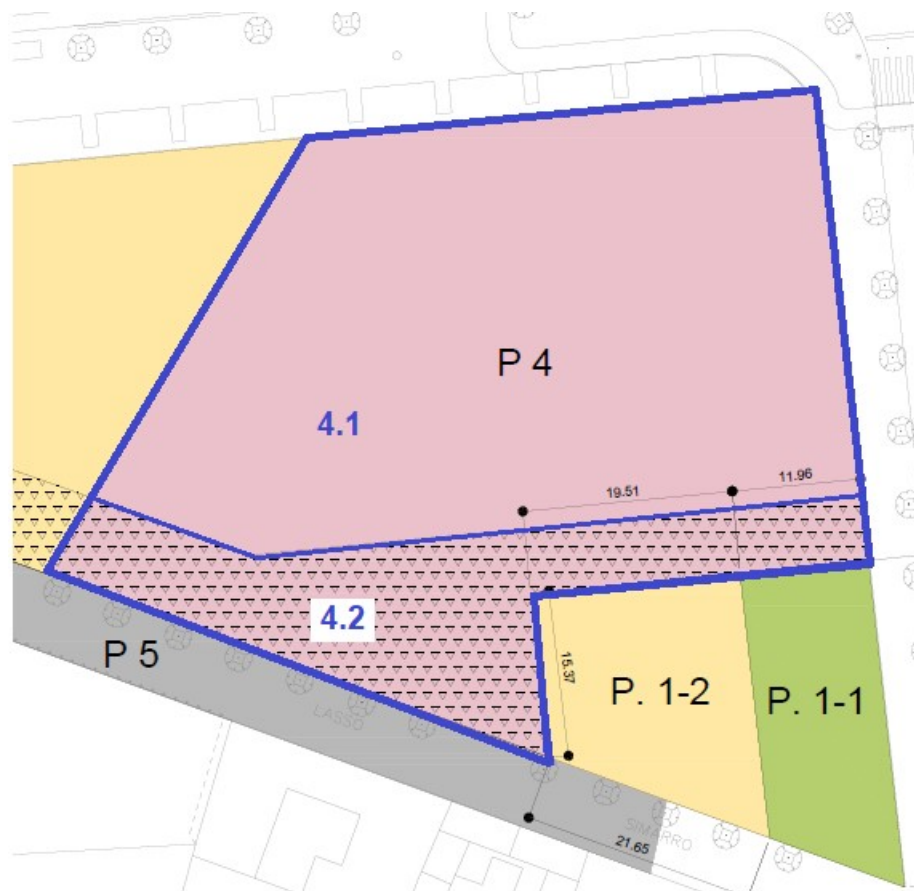
Naturaleza: Dominio y uso Público

3. Elementos comunes del complejo inmobiliario: La línea de separación de las dos fincas que constituyen el complejo; o sea, el forjado de separación entre subsuelo (finca nº 1) y suelo-vuelo (finca nº 2) en la parte que verticalmente son coincidentes.

4. Normas reguladoras de la vinculación existente entre ambas fincas:

El régimen de propiedad horizontal que se establece se regirá por las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa aplicable a este tipo de comunidad, con las siguientes particularidades:

- a) Corresponde a la finca nº 1 del complejo la obligación de urbanizar y conservar la urbanización que se ejecute en el espacio libre público que constituye la finca nº 2.
- b) La urbanización del espacio libre público que constituye la finca nº 2 del complejo, la ejecutará el propietario de la finca nº 1 simultáneamente a la ejecución de las obras de edificación de esta, para lo cual, conjuntamente con el proyecto de obras de nueva planta, se presentará la definición de los detalles técnicos de las mismas como obras complementarias (art. 188.2.c del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).



DOCUMENTO II: ANEXOS.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN RREDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA SECTOR 14 TRIANA

II.1) Cuadro resumen con indicación de propietarios y de fincas aportadas.

Nº FINCA APORTADA	PROPIETARIOS	CIF O NIF	Nº FINCA R.P. Nº 10	Nº FINCA APORTADA	OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS
1	PROYECTOS SANITARIOS ANDALUCES SL (PSA)	B41237348	598(CRU:41033000307944)	1	Rectificar cabida
"en situación especial"	JOSÉ CARMONA PÉREZ		349(CRU:41033000306077)	"en situación especial"	Cancelación de los asientos registrales por duplicidad con la finca aportada nº 2
	Mª. LUISA CARMONA PÉREZ				
	MANUEL CARMONA PÉREZ				
	ENRIQUE CARMONA PÉREZ				
	MATILDE ROMERO CARMONA				
	FRANCISCO JOSÉ ROMERO CARMONA				
2	ANTONIO NAVARRO SALIDO		No inscrita en el registro a favor del Ayuntamiento de Sevilla. Superficie a detraer de las fincas registrales nº 598 y 349.	2	Inmatriculación e inscripción a favor del Ayuntamiento de Sevilla previa rectificación de cabida de la finca nº 598 y cancelación de la nº 349
3	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P4109100J	No inscrita en el Registro de la Propiedad.	3	Inmatriculación e inscripción a favor Ayuntamiento de Sevilla
4			1211(CRU:41033000004287)	4	Segregación
5			140(CRU:41033000000364)	5	Segregación
6			1146(CRU:41033000097180)	6	Rectificar cabida
7			10079(CRU:41033000087600)	7	
8 y 9	Rocío Fernández Gutiérrez	***744***	632(CRU:41033000308194) y 568 (CRU:41033000307715)	8 y 9	Corrección error título previo, Segregación y Reanudación de tracto finca segregada.
	Mª del Carmen Martín Fernández	***419***			
	Santiago Martín Fernández	***284***			
	Joaquín Martín Fernández	***908***			
	Joaquín Israel Martín Ruiz	***317***			
	Santiago Dimas Martín Ruiz	***322***			
	Patricia Martín Ruiz	***807***			

II.2) Certificación registral de dominio y cargas.

II.3) Certificaciones catastrales de fincas aportadas.-

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN
ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA**

II.4) Acta de reversión y anexo fincas aportadas 8 y 9.

II.5) Informe de Validación Gráfica frente a parcelacio catastral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ODIEL-PLAZA DE CHAPINA. SECTOR 14 TRIANA

II.6) Cuadro de correspondencias entre fincas aportadas y resultantes.

CORRESPONDENCIAS			
Adjudicatario	Parcela resultante	% correspondencia	Parcela aportada
Ayuntamiento de Sevilla (Patrimonio Municipal del Suelo)	defecto de adjudicación	39%	parcela aportada nº 2
		6%	parcela aportada nº 4
		55%	parcela aportada nº 5
Rocío Fernández Gutierrez, Hermanos Martín Fernández y Hermanos Martín Ruíz	parcela 1.1	39%	parcela aportada nº 8
		61%	parcela aportada nº 9
Ayuntamiento de Sevilla (Patrimonio Municipal del Suelo)	parcela 1.2	100%	Finca aportada nº 2
	parcela 2	100%	
	Parcela 3. (finca nº 1 del complejo inmobiliario)	100%	
Productos Sanitarios Andaluces S.L.	Parcela 4 (finca nº 1 del complejo inmobiliario)	95%	Finca aportada nº 1
		5%	adquisición originaria por exceso de adjudicación
Ayuntamiento de Sevilla (demanial)	Parcela 3. (finca nº 2 del complejo inmobiliario)	100%	parcela aportada nº 3
	Parcela 4. (finca nº 2 del complejo inmobiliario)	17%	parcela aportada nº 3
		83%	adquisición originaria
	Parcela 5	43%	parcela aportada nº 2
			parcela aportada nº 6
			parcela aportada nº 7
		57%	adquisición originaria
	Parcela 6	100%	parcela aportada nº 2

DOCUMENTO III: PLANOS.