

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



TEXTO REFUNDIDO DEL
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUO-DE-01
"SANTA BÁRBARA". SEVILLA

Promotor: Junta de Compensación

Redactor: DUSE, SL.

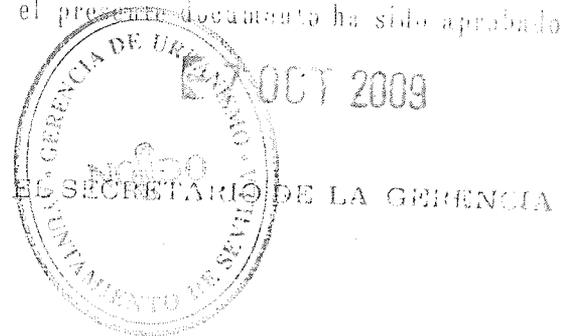
TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUO-DE-01.

FECHA: Agosto. 2009. (v.7)

INDICE DE CONTENIDOS:

MEMORIA

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. OBJETO

- 1.1.1. BASES LEGALES.
- 1.1.2. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.
- 1.1.3. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION.
- 1.1.4. PROCEDIMIENTO.
- 1.1.5. EFECTOS DE LA APROBACION.

1.2. DELIMITACION

- 1.2.1. UNIDAD DE EJECUCION.
- 1.2.2. DELIMITACION DE LA UNIDAD
- 1.2.3. TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL, USOS, INFRAESTRUCTURAS

2. RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS.

2.1. DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

- 2.1.1. RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS.
 - 2.1.1.1. FICHA DE CADA FINCA REGISTRAL APORTADA.
- 2.1.2 RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS.
 - 2.1.2.1. PROPIETARIOS.
 - 2.1.2.2. TITULARES DE DERECHOS ECONÓMICOS AFECTADOS.
 - 2.1.2.3. CUADRO RESUMEN DE PROPIETARIOS. Finca 1, 2, 3 Y 4.

2.1.2.3. TERCEROS POSIBLES INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE

2.2 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LAS FINCAS APORTADAS

- 2.2.1. DESCRIPCIÓN DE DERECHOS
- 2.2.2. DESCRIPCIÓN DE CARGAS

3. CRITERIOS DE VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES

3.1. CRITERIOS GENERALES

3.2. MODULOS DE VALORACION

3.3. CRITERIOS DE VALORACION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

3.3.1 CRITERIOS GENERALES

3.3.2 VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

3.3.2.1. INDEMNIZACIONES POR DERRIBO DE EDIFICACIONES

3.3.2.2 INDEMNIZACIONES POR DESALOJOS Y CULTIVOS

3.3.3. VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

3.3.4. VALORACION DE LOS GASTOS INICIALES DE GESTION

3.3.5. CONCLUSIONES.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
 el presente documento ha sido aprobado

27 OCT 2009
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

4. CRITERIOS DE ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES.

4.1. CRITERIOS GENERALES

4.2. ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES A PROPIETARIOS PARTICULARES

4.3. ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACION 4.4. RELACION DE ADJUDICACIONES. CUADRO.

4.5. CORRESPONDENCIA.

5. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.1. CONCEPTO

5.2. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.3. CUADRO.

6. RESUMEN DE SUPERFICIES

6.1. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

7. CÉDULAS URBANÍSTICAS DE LAS FINCAS RESULTANTES

8. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PLANOS

1. PLANOS INFORMACION

1.1. PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

1.2. PLANO PARCELARIO Y DELIMITACION DE LA U. A.

1.3. PLANO DE ORDENACION

1.4. PLANO TOPOGRAFICO.

2. PLANOS DE ADJUDICACION.

2.1. PLANO DE REPLANTEO DE ADJUDICACIONES. POR FINCA.

2.2. PLANO DE SUPERPOSICION ESTADO ACTUALY ADJUDICACIONES

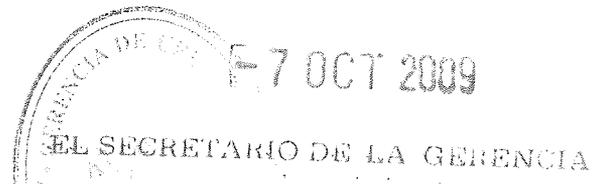
2.3. PLANO DE CESIONES A LA ADMINISTRACION

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA





1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. OBJETO

El objeto del presente documento denominado PROYECTO DE REPARCELACIÓN es agrupar o reestructurar las fincas o parcelas incluidas en el ámbito de la unidad de ejecución SECTOR SUO-DE-01, denominado SÁNTA BÁRBARA 1, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas o parcelas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

Con fecha 22 de octubre de 2007, por la Asamblea de la Junta de Compensación, se aprobó el Proyecto de Reparcelación que fue remitido a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Examinado el expediente, por la citada Gerencia se trasladaron las siguientes consideraciones:

- La posibilidad de que el Proyecto de Reparcelación recogiese la adjudicación de parcelas que al Ayuntamiento le correspondan por su aportación patrimonial en parcelas con usos de Vivienda Libre y Terciario.
- Que la interpretación conforme que debe darse a la obligatoriedad de cesión del 18% de la edificabilidad de actividades económicas derivadas del Convenio de Planeamiento 5/2003 se entendiera aplicable a toda la edificabilidad de actividades económicas del Sector SUS-DE-05, mientras que en el resto de los sectores naciera la obligación de cesión de dicho porcentaje cuando se dieran determinados supuestos que están siendo objeto de concreción mediante un convenio.

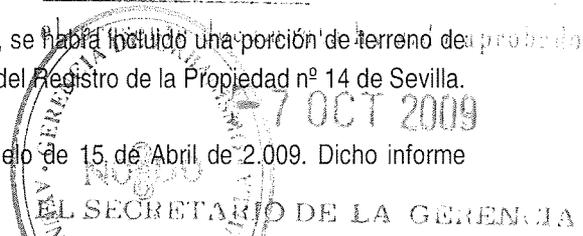
Con fecha 29 de abril de 2008, la Asamblea de la Junta de Compensación aprobó nuevamente el Proyecto de Reparcelación que incorporaba los anteriores extremos, además de hacerse la precisión de que para el Sector SUO-DE-01 no concurrían los supuestos para que devengara la obligación de cesión del 18 % de la edificabilidad de actividades económicas.

Presentado nuevamente a tramitación municipal, con fecha 20 de junio del corriente por el Consejo de Gerencia se acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación, incorporándose a la resolución los informes de los Servicios de Patrimonio y de la Sección de Ejecución de Planeamiento, cuyas apreciaciones técnicas se incorporaron al documento de reparcelación.

Con fecha 19 de septiembre de 2008, se presentó en el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación, el cual fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo el 8 de octubre de 2008, publicado en el BOP de la provincia de Sevilla el 14 de enero de 2009.

Tras dicha ratificación municipal, D. José Morales Toro interpuso recurso al Proyecto de Reparcelación, de cuyo estudio resultó que el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Sevilla informara de que en la descripción de la finca aportada nº 3, registral 10.400, propiedad de

DESARROLLO URBANÍSTICO SEVILLA ESTE, S.L (DUSE), se ha incluido una porción de terreno de propiedad municipal perteneciente a la finca registral 12.115 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla.



Así, el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo de 15 de Abril de 2.009. Dicho informe dispone textualmente:

"En relación a las alegaciones al Proyecto de Reparcelación del Sector SUO-DE-01 "Santa Bárbara", formulado por D. José Morales Toro, ocupante de terrenos incluidos en el Sector, sírvenos comunicarle que, conforme a los antecedentes consultados por este Servicio, se ha podido comprobar que se trata de terrenos de titularidad municipal.

Dado que el Proyecto de Reparcelación atribuye la ocupación de la finca aportada nº3, registral nº 10.400, propiedad de DESARROLLO URBANÍSTICO DE SEVILLA ESTE, S.L. (DUSE), y resultando que del estudio realizado por este Servicio la citada finca incluye una porción de terreno de titularidad municipal, se solicitan se adopten las medidas oportunas en el expediente reparcelatorio, a fin de subsanar el error detectado..."

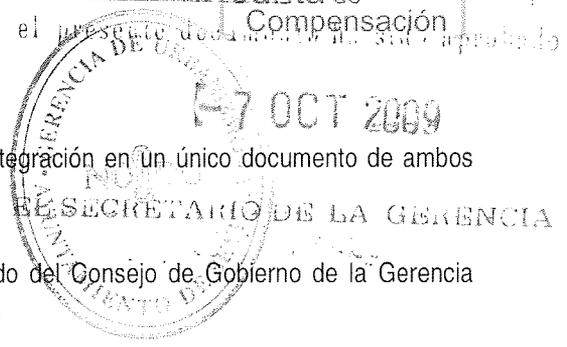
Con estos antecedentes y en contestación a dicho requerimiento se presentó con fecha 3 de Julio de 2009 por la Secretaria de la Junta de Compensación una separata al Proyecto de Reparcelación ya aprobado, al objeto de subsanar las correcciones jurídicas y técnicas derivadas del informe del Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

Dicha separata ha sido aprobada en el seno de la Junta de Compensación en sesión celebrada el 3 de Julio de 2009, en la cual asimismo los propietarios afectados por la modificación, tanto DUSE, S.L., como el Ayuntamiento de Sevilla renuncian a formular cualquier tipo de alegación.

Dicha separata, con informe favorable de Servicio de Patrimonio Municipal de Suelo y del Servicio de Gestión Urbanística es aprobada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de Julio de 2009.

El alcance de dicha separata es el siguiente:

- Modificación de las fincas aportadas: Se reduce de la finca aportada nº3 la superficie acreditada de titularidad municipal, generándose una nueva finca registral, finca aportada nº6.
- Alusión a la escritura de compraventa otorgada con fecha 10 de Junio, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño , con número 1.734 de su protocolo notarial, del otro 50% del derecho de reversión sobre la finca registral 9.589, que implica que D. Isidoro Hidalgo Baras ya no resulte titular de derecho económico afectado en la Reparcelación.
- Reajuste de las parcelas resultantes MRA4.1.y MR.A.4.2, para albergar el techo/aprovechamiento al que DUSE deja de tener aprovechamiento como consecuencia de la disminución de la superficie aportada y el consecuente aumento en la parcela del Ayuntamiento, todo ello con reparto proporcional de las cargas urbanísticas.
- Modificación de las tablas, de fincas aportadas, resultantes y afección a la cuenta de liquidación, por los leves ajustes superficiales entre DUSE, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.



Por lo que el objeto del presente Texto Refundido es la integración en un único documento de ambos instrumentos de equidistribución aprobados:

- 1) Proyecto de Reparcelación, aprobado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla de 8 de Octubre de 2.008
- 2) Separata/Operación Jurídica Complementaria, aprobada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla de fecha 17 de julio de 2.009.

1.1.1. BASES LEGALES.

Relación de legislación de aplicación a la redacción del Proyecto de Reparcelación:

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de "ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA" (LOUA), especialmente artículos 101, 102 y 129 y siguientes.
- Supletoriamente se aplicarán las normas referidas a la EXPROPIACIÓN FORZOSA", contenidas en la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa, y en el Reglamento aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1957.
- Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio de "NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCION DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA".-
- Serán de aplicación también los Reglamentos de Planeamiento, (RP), de Gestión Urbanística (RGU) y de Disciplina Urbanística (RD), aprobados respectivamente por R.D. 2159/78, R.D. 3288/78, y R.D 2187/78.

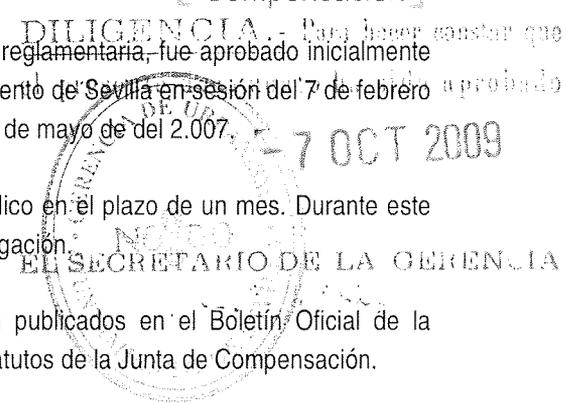
1.1.2. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

I. La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla fue aprobada definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de fecha 19 de julio de 2006 siendo publicado en el BOJA de fecha 7 de septiembre de 2006. Por tanto la Unidad de Ejecución SUO-DE-01 se encuentra delimitada en el PGOU aprobado, necesitando para su desarrollo la aprobación de un Estudio de Detalle para cada uno de los seis ámbitos de desarrollo delimitados.

II. El desarrollo del sector se realizará por el Sistema de Compensación. A instancia de la Entidad Mercantil DUSE se ha tramitado el inicio del procedimiento con la aportación de la documentación que señala la legislación vigente, y, en particular el Proyecto de Bases y Estatutos por los que se ha de registrar

[Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación]

la Junta de Compensación. Dicho Proyecto, tras su tramitación reglamentaria, fue aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno de la Gerencia del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión del 7 de febrero de 2007 y definitivamente por el mismo Consejo en sesión del 9 de mayo de del 2.007.



III.- El acuerdo de aprobación inicial ha estado expuesto al público en el plazo de un mes. Durante este periodo de exposición no se ha presentado ningún escrito de alegación.

IV.- Los acuerdos de la aprobación inicial y definitiva fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, así como el texto integro del Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.

V.- Los propietarios afectados fueron debidamente notificados por la Administración actuante de ambos acuerdos, requiriéndoles para que, en el plazo de un mes desde la notificación prestaran su conformidad o no a la incorporación a la Junta de Compensación.

VI. La Junta de Compensación ha sido constituida mediante escritura de fecha 24 de julio de 2007, ante el Notario D. Alfonso Palacios Rafoso, número 2639 de su protocolo, y posterior adhesión en escritura ante el mismo Notario, de 27 de julio de 2007, número 2.876 de su protocolo.

1.1.3. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION.

La reparcelación se encuentra justificada en la necesidad de proceder a:

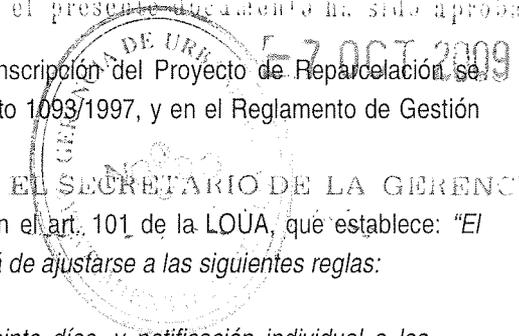
1. La regularización de las fincas existentes.
2. La justa distribución de los beneficios y de las cargas derivadas de la ordenación urbanísticas y de su ejecución.
3. La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate.
4. La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.
5. La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución de que se trate que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.
6. La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso, forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

Junta de Compensación
DILIGENCIA.- Para hacer constar que

1.1.4. PROCEDIMIENTO

el presente documento ha sido aprobado

La elaboración, tramitación, aprobación, formalización e inscripción del Proyecto de Reparcelación se efectuará según lo prescrito en la LOUA, en el Real Decreto 1093/1997, y en el Reglamento de Gestión Urbanística para lo no previsto en ellas.



EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Específicamente debe tenerse en cuenta lo establecido en el art. 101 de la LOUA, que establece: "El procedimiento de aprobación de la reparcelación, que habrá de ajustarse a las siguientes reglas:

- 1ª) Información pública por plazo mínimo de veinte días, y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.
- 2ª) Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.
- 3ª) Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a quienes resulten afectados por modificaciones acordadas tras el periodo de información pública.
- 4ª) Aprobación, cuando sea a iniciativa privada, dentro del plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible o, en su caso, desde el cumplimiento por el interesado del requerimiento que pudiera practicarse para la subsanación de deficiencias de la aportada. Sólo será posible un único requerimiento, que habrá de realizarse dentro de los quince días siguientes de aquélla presentación, y en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo indicado producirá el efecto aprobatorio por silencio.
- 5ª) Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente Tablón de Anuncios".

De igual forma, debe tenerse presente lo establecido en los artículos 6 y 7 del R.D. 1093/1997 que establecen lo siguiente:

Artículo 6. Será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto. Dicha certificación podrá protocolizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento Notarial, a requerimiento de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora a cuya instancia se hubiere tramitado el proyecto. También será título inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.

Artículo 7. El título inscribible, sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:

1. Referencia a la unidad de ejecución y a la aprobación definitiva del Plan que se ejecuta y, en su caso, al expediente de delimitación de la propia unidad, con especificación de la fecha de aprobación del proyecto de equidistribución y de su publicación en el Diario Oficial que corresponda.

2. Descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y, en su caso, de sus datos registrales.

3. Especificación respecto de cada finca de origen de las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro no coincidieren con los del proyecto.

4. Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

5. En el caso de que en el proyecto se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de ejecución, se describirá la finca agrupada, que deberá comprender solamente los terrenos físicamente incluidos en la unidad de que se trate.

6. Especificación de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11

7. Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican. Se expresarán, en su caso, las construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.

8. Descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución, conforme a lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, bien por sustitución de las fincas originarias, bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos.

9. Determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1.

10. Adjudicación de las fincas de resultado a los titulares a quienes correspondan por título de subrogación o de cesión obligatoria.

DEL GERENCIA: Para saber constar que
el presente documento ha sido aprobado
5-7 OCT 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

11. Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamientos, así como de los titulares de las cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.

12. Plano de las fincas de resultado. Cuando se hubieren incluido en la unidad de ejecución fincas situadas fuera de ella o que hubieren sido objeto de ocupación directa, con apertura de folio independiente a su aprovechamiento, se aportará plano aparte de las mismas. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.



1.1.5 EFECTOS DE LA APROBACION

De acuerdo con la normativa de aplicación, cabe destacar como efectos principales de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, los previstos en el art. 102 de la LOUA y 8 del RD 1093/1997.

Así, conforme a lo previsto en el art. 102 de la LOUA,

“El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a) *Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.*
- b) *Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.*
- c) *Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente”.*

Por su parte el artículo 8 del R.D 1093/1997 establece que

“La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

- 1. *La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.*
- 2. *La realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.”*

1.2. DELIMITACION

1.2.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN.

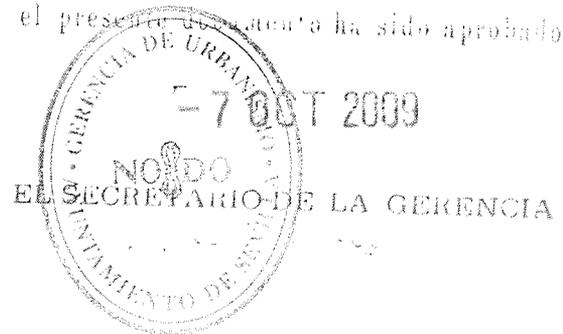
La U.E. que corresponde al sector SUO-DE-01, SANTA BÁRBARA 1 tiene una forma irregular, aunque la trama viaria tiene una forma rectangular con unas dimensiones aproximadas de alrededor de 1200 metros de largo por 320 metros en la zona más ancha, con una extensión superficial de 595.203 m², y su aprovechamiento medio es de 0'4629 UA/ m².

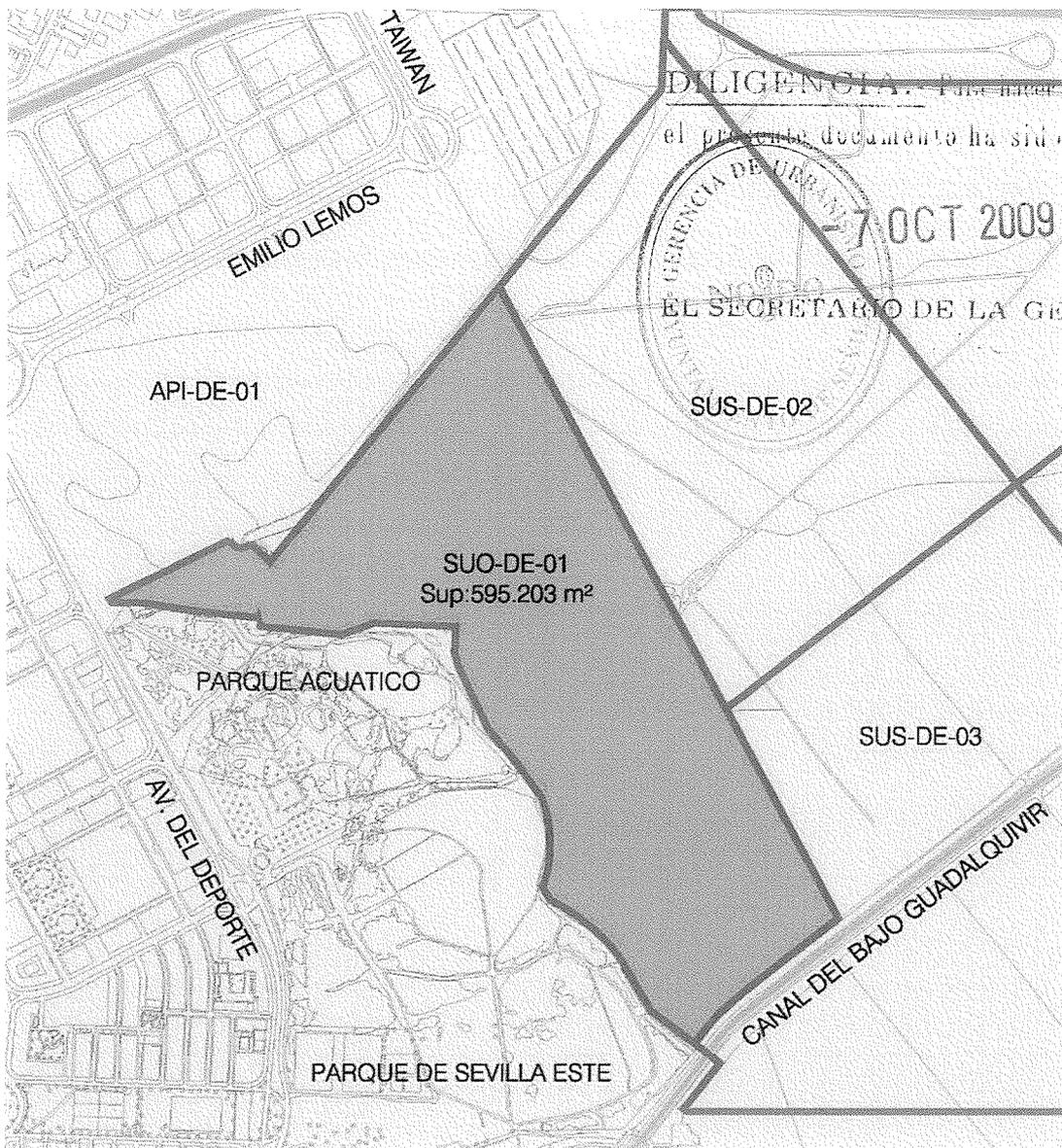
Los terrenos objeto de la actuación se encuentran en el término municipal de Sevilla, en la zona Este, cerca del término municipal de Alcalá de Guadaíra y del Aeropuerto de Sevilla. Actualmente, todo el Sector limita con terrenos agrícolas no urbanizados y zonas forestadas.

El Sector SUO-DE-01 tiene los siguientes linderos: El límite Noroeste coincide con los viales que se tienen previsto ejecutar dentro del Sector API-DE-01. Las zonas urbanizadas más próximas son las que comprenden al Polígono Aeropuerto, la Avenida Emilio Lemos y la C/Taiwán por el Norte. Al Sureste limita con el Canal del Bajo Guadalquivir, quedando cerca como zona urbanizada Torreblanca. Al Suroeste con la zona próxima al Parque Acuático. Al Noreste limitará en un futuro con los Sectores SUS-DE-02 y SUS-DE-03.

A continuación se inserta plano con la descripción gráfica de la unidad de ejecución:

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado





En la estrategia del Plan general, estos suelos son necesarios para la reestructuración general del Este, mejorar la integración urbana del Polígono Aeropuerto y ordenar los nuevos crecimientos. Propuesta de sistema general viario, a partir del nuevo acceso Este y del Arco de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranilla, que deberán facilitar las relaciones Norte-Sur, y diversificar los accesos al Este.

La Ficha Urbanística correspondiente al Sector determina, como suelo urbanizable ordenado los siguientes criterios de ordenación:

Completar la ordenación del borde oriental de Sevilla Este hasta el viario distribuidor intersectorial que conecta la calle Taiwán con el nudo del nuevo acceso Este desde la A-92. Se regulariza el límite Este del Parque del Parque Central del Polígono aeropuerto y de la zona verde al sur del mismo mediante una banda de sistema general de espacios libres y equipamientos, que desarrollará un parque lineal a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir. A partir, y en base a esta franja de Espacios libres se desarrolla una

ordenación pormenorizada residencial y de zonas verdes locales y equipamientos en dirección noreste.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.2.2. DELIMITACION DE LA UNIDAD

La unidad de ejecución OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN viene definida como tal (artículo 106 de la LOUA) en el PGOU de Sevilla, como U.E. SUO-DE-01, SANTA BÁRBARA 1. Le corresponde una extensión superficial de 595.203 m2 y su aprovechamiento medio es de 0'4629 UA/m2.

Nos encontramos ante un suelo urbanizable Ordenado, si bien el desarrollo de las manzanas donde se incluyen los usos residenciales se ha supeditado (en base a los artículos 2.2.9, apartado 10 del Plan General, y 93.4 del Reglamento de Gestión) a la redacción de Estudios de Detalle (actualmente en tramitación) que configura la ordenación pormenorizada de cada uno de estos ámbitos, mediante la instauración de una serie de condiciones.

1.2.3. TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACION.

- **TOPOGRAFÍA.** La topografía del terreno es suave. Desciende ligeramente desde la zona Sureste hacia el Noroeste, y a su vez, desde el Noreste hacia el Suroeste, aunque en la esquina Noreste del Sector se intercepta una pequeña vaguada. La cota más alta del Sector es alrededor de la 30 y la más baja la 22.

- **ACCESIBILIDAD.** En la actualidad no existe ninguna conexión directa del Sector con ninguna calle. Las principales vías de acceso son el camino de servicio del Canal del Bajo Guadalquivir en la zona de Torreblanca en el Sur. En la zona Oeste el vial más próximo es la Avenida del Deporte y en la zona Norte lo más cercano es la Avenida de Emilio Lemos, pudiéndose acceder a la parcela a través de caminos existentes en la zona. Una vez urbanizados los sectores colindantes, los accesos a la urbanización se realizarán a través de distintos viales: Vial de conexión con la Avenida del Deporte a la altura de GUADALPARK y viales de conexión con el sector SUNP-AE1.

- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

En la actualidad la mayor parte de los terrenos que se ordenan están dedicados a la agricultura. En cuanto a las edificaciones, dentro de la superficie ocupada por el Sector existe una edificación cuya demolición se contempla.

Por último, no se han detectado infraestructuras que se vean afectadas, a salvo la posible incidencia que pueda tener por su proximidad el Canal del Bajo Guadalquivir. No se constata tampoco la existencia de servicios urbanísticos, ni de servidumbres observables, existencia de plantaciones, o arrendamientos rústicos y que afecte a los terrenos en cuestión.



2. RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS.

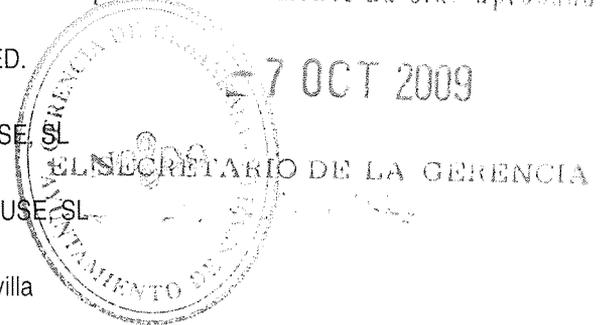
2.1. DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

La descripción de las fincas aportadas y su titularidad se realiza en base a las determinaciones de la LOUA, del R.G., y del R.D. 1093/1997. En éste sentido, la relación de titulares afectados por el proyecto de reparcelación es el siguiente:

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

2.1.1. RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS.

1. **FINCA REGISTRAL 9.589** (antigua 10.162). Titular: GIED.
2. **FINCA REGISTRAL 10.398** (antigua 9097). Titular: DUSE, SL
3. **FINCA REGISTRAL 10.400** (antigua 12.625). Titular: DUSE, SL
4. **FINCA REGISTRAL 11.520**. Titular: Exmo Ayto. de Sevilla
5. **FINCA REGISTRAL 11.522**. Titular: Exmo Ayto. de Sevilla
6. **FINCA REGISTRAL 12.115**. Titular: Exmo Ayto. de Sevilla



CUADRO DE PROPIEDADES Y SUPERFICIES INCLUIDAS EN EL SECTOR

Nº Finca Aportada	Finca Registral	Propietario	Superficie aportada
1	9589	GIED	128.927 m ²
2	10398	DUSE, SL	136.067 m ²
3	10400	DUSE, SL	296.386 m ²
4	11520	AYTO.SEVILLA	20.566 m ²
5	11522	AYTO. SEVILLA	3.416 m ²
6	12115	AYTO. SEVILLA	9.841 m ²

2.1.1.1 FICHA DE CADA FINCA REGISTRAL.

Se acompaña nota simple de cada finca.

1. FINCA APORTADA Nº 1 :

Inscripción: Registro de la Propiedad número 14. Finca 9589, Tomo 3433, Libro 157, Folio 170, Alta 1.

Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A016000040000IQ.

Propietario: Estado Español Ramo de Defensa. Gerencia de infraestructuras y equipamiento de la defensa Ministerio de Defensa. (GIED) Organismo autónomo constituido según Real Decreto 1687/2000 de 6 de octubre). Domicilio Ministerio de Defensa. GIED. c/ Princesa 32-36. 28008 (Madrid).

Título: 100 % del pleno dominio por título de expropiación.

Descripción: Finca situada en el término municipal de Sevilla, con una extensión superficial de tres millones sesenta mil quinientos setenta y un metros cuadrados, que es parte restante de la finca registral resultante de la agrupación número 16.752, propiedad de ESTADO-RAMO DE DEFENSA. De dicha superficie trescientos ochenta y cinco mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados pertenecen al registro de la Propiedad número 4 de Sevilla y dos millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos veinticuatro metros cuadrados pertenecen al Registro de la Propiedad número Catorce de Sevilla.. Linderos: El lindero Norte, con otros propietarios cuyo nombre se desconoce, está representado por una línea quebrada en dos tramos y 658 metros de longitud aproximada y otra de unos 965 metros, en cinco tramos, que la separa de terrenos de Patrimonio del Estado adscritos al ente público Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea "AENA", según Acta de Mutación demanial de 14 de abril de 1999. Al este y al sur, mediante una línea recta orientada al Sureste, linda con el Canal del Bajo Guadalquivir, en unos 2389 metros. Linda al Oeste con otros propietarios, cuyo nombre se desconoce, en unos 2160 metros y con la parcela segregada a nombre de D. Manuel y D. Ildefonso Sainz de Rozas, de 81.750 metros cuadrados de superficie, en unos 774 metros, por medio de una línea poligonal de trazado irregular, de unos 2934 metros en total.

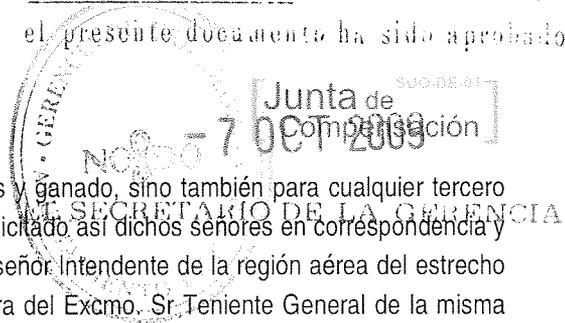
Después de las segregaciones de las fincas registrales 10.396-antigua 9.096-, 10.398-antigua 9.097-, y 10.400 -antigua 12.625- propiedad las tres de la entidad Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este - Duse-, la superficie correspondiente al Registro de la Propiedad numero 14 ha quedado reducida a 710.104 metros cuadrados.

Cargas y gravámenes: Con fecha 28 de marzo de 2006 se practicó anotación preventiva de demanda sobre los derechos de reversión en procedimiento seguido contra D. Isidoro Hidalgo Baras, a favor de la entidad SANMA DESARROLLOS URBANISTICOS S.A, (actualmente SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.) antes Construcciones Sánchez Manzano S.A, en procedimiento seguido con el nº 866/2005, en el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de los de Sevilla". Se detalla más extensamente este gravamen en el apartado 2.2.2. *DESCRIPCIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES*.

Con fecha 15 de marzo de 2005, y ante el Notario de Sevilla D. Antonio Ojeda Escobar, con número 936 de su protocolo notarial, se otorgó la Escritura Pública de Compraventa, en virtud de la cual la sociedad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A adquirió el 50% de los derechos de reversión sobre la finca registral 9589.

El pasado 10 de junio de 2009, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño, con número 1734 de su protocolo notarial, se otorgó por D. Isidoro Hidalgo Baras la Escritura de compraventa del otro 50% del derecho de reversión sobre la finca registral 9589.

La componente vigésimo-primer de la agrupación registral 12.906 está gravada con la servidumbre de paso siguiente: Como quiera que dicha finca 12.906 será carretera o acceso a la actual zona del aeropuerto de San Pablo de esta ciudad, los vendedores tendrán y gozarán de la utilización y tránsito por



esa carretera o acceso no sólo para ellos, sus vehículos y ganado, sino también para cualquier tercero que pueda traer causa de los vendedores por haberlo solicitado, así dichos señores en correspondencia y accedido a ello, según resulta de una comunicación del señor Intendente de la región aérea del estrecho de fecha 14 de mayo de 1.963 en la que se trasladó otra del Excmo. Sr. Teniente General de la misma región aérea de fecha 13 del mismo mes.

Dado que dicha servidumbre no discurre por la porción que se aporta al Sector SUO-DE-01 como se describe a continuación, la servidumbre permanece sobre la finca matriz.

Descripción de la porción afectada: no toda la finca se encuentra incluida en el Sector SUO-DE-01, sino una porción que se describe a continuación:

*Finca situada en el término municipal de Sevilla incluida en el Sector SUO-DE-01 del PGOU de Sevilla, con una extensión superficial de ciento veintiocho mil novecientos veintisiete metros cuadrados. Linderos: **Noroeste**, en parte con límite del Sector SUO-DE-01, en parte con Finca Registral 11522, propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Sevilla; **Nordeste**, con Finca Registral 11522, propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Sevilla; **Sureste**, con finca Registral 10.398, propiedad de DUSE SL; y **Suroeste**, con límite del Sector SUO-DE-01, mediante el que queda separado de terrenos propiedad del Parque Acuático Guadalpark SL. Esta porción aportada y objeto de segregación procede de la parte de la finca registral 9589 perteneciente al Registro de la Propiedad número 14.*

Siendo así, procede: (i) la previa segregación de la porción que se acaba de describir de su finca matriz, y (ii) la inscripción del resto o finca matriz, registral nº 9.589 de la que se segrega la referida porción y cuya descripción queda como sigue:

Finca situada en el término municipal de Sevilla, con una extensión superficial de novecientos sesenta y seis mil quinientos veinticuatro metros cuadrados, de los cuales quinientos ochenta y mil ciento setenta y siete pertenecen al Registro de la Propiedad número 14 tras la segregación de una porción incluida en el Sector SUO-DE-01 Santa Barbara, y trescientos ochenta y cinco mil trescientos cuarenta y siete pertenecen al Registro de la Propiedad número 4. Linderos: El lindero Norte, con otros propietarios cuyo nombre se desconoce, está representado por una línea quebrada en dos tramos y 658 metros de longitud aproximada y otra de unos 975 metros, en cinco tramos, que la separa de terrenos de Patrimonio del Estado adscritos al ente público Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea "AENA", según Acta de Mutación demanial de 14 de abril de 1999. Al este y al sur, mediante una línea recta orientada al Sureste, linda con el Canal del Bajo Guadalquivir, en unos 2389 metros. Linda al Oeste con otros propietarios, cuyo nombre se desconoce, en unos 2170 metros y con la parcela segregada a nombre de D. Manuel y D. Ildefonso Sainz de Rozas, de 81.750 metros cuadrados de superficie, en unos 774 metros, por medio de una línea poligonal de trazado irregular, de unos 2934 metros en total.

Cargas de la finca Matriz:

La componente vigésimo-primera de la agrupación registral 12.906 está gravada con la servidumbre de paso siguiente: Como quiera que dicha finca 12.906 será carretera o acceso a la actual zona del aeropuerto de San Pablo de esta ciudad, los vendedores tendrán y gozarán de la utilización y tránsito por esa carretera o acceso no sólo para ellos, sus vehículos y ganado, sino también para cualquier tercero que pueda traer causa de los vendedores por haberlo solicitado así dichos señores en correspondencia y accedido a ello, según resulta de una comunicación del señor Intendente de la región aérea del estrecho

de fecha 14 de mayo de 1.963 en la que se trasladó otra del Excmo. Sr Teniente General de la misma región aérea de fecha 13 del mismo mes.

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

NOV 7 OCT 2009
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

2. FINCA Nº 2. 10.398

Inscripción: Registro de la Propiedad de Sevilla número 14, Finca 10.398, tomo 3525, libro 249, folio 157, Alta 1. (antigua Finca Registral nº 9097)

Propietario: Desarrollo Urbanístico Sevilla Este S.L. (DUSE).

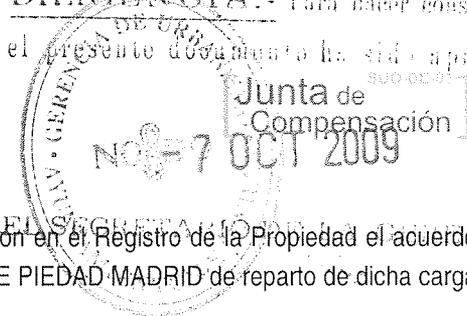
Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A016000040000IQ.

Título: 100% del pleno dominio por título de reversión. Resolución del Ministerio de Defensa, GIED (Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa) de fecha 9 de octubre de 2006, mediante la cual se reconoce carta de pago a DUSE, y se ordena al Registro de la propiedad nº 14 de Sevilla que proceda a inscribir a su favor las fincas 9096, 9097 y 12625.

Descripción : Rústica. Suerte de tierra de olivar de secano, cereal también de secano y eucaliptar en este término, procedente de la Hacienda de Santa Bárbara. Tiene una superficie de seiscientos ochenta y tres mil novecientos ochenta metros cuadrados. Linda, al Norte: con la Hacienda de San Ildefonso de don Manuel y don Ildefonso Marañón Sainz de Rozas; Sur, con terreno de la Hacienda de Santa Bárbara y Valdeleón; Este, con terrenos de la Hacienda de Santa Bárbara, expropiados también para la ampliación del Aeropuerto Nacional de San Pablo y con el Canal del Bajo Guadalquivir; Oeste con terrenos de la Hacienda de Valdeleón.

Cargas y gravámenes:

1. Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS por Autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 22 de Enero de 2.008.
2. Gravada con una HIPOTECA a favor de la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID, para responder de 76.187.000 euros de PRINCIPAL, de 18 meses de INTERESES ORDINARIOS y de 18 meses de INTERESES DE DEMORA, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 12% y de la cantidad de 7.618.700 euros que se estipulan para COSTAS Y GASTOS, por un plazo de amortización de 60 meses a contar desde el 29 de Noviembre de 2.007, objeto de la inscripción 2ª, de fecha veintidós de Enero del año dos mil ocho. Según resulta de escritura otorgada en Málaga el día veintinueve de Noviembre del año dos mil siete, ante el notario DON FEDERICO PEREZ PADILLA. Se pacta el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil.



La entidad propietaria de la finca aportará para su inscripción en el Registro de la Propiedad el acuerdo que se suscriba con la entidad CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID de reparto de dicha carga hipotecaria.

Descripción de la porción afectada: no toda la finca se encuentra incluida en el Sector SUO-DE-01, sino una porción que se describe a continuación:

Finca situada en el término municipal de Sevilla, incluida en el Sector SUO-DE-01 del PGOU de Sevilla con una extensión superficial de ciento treinta y seis mil sesenta y siete metros cuadrados. Linderos: Norte, con la finca registral 11.522, propiedad del Exmo. Ayuntamiento de Sevilla; Este con límite del Sector SUO-DE-01 que la separa del resto de finca matriz de la que se segrega; Sur con finca registral 10.400, propiedad de DUSE, SL; y Oeste con la finca registral 9.589, propiedad del Ministerio de Defensa-Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa.

Siendo así, procede: (i) la previa segregación de la porción que se acaba de describir de su finca matriz, y (ii) la inscripción del resto de origen de dicha finca matriz, registral nº 10.398 de la que se segrega la referida porción y cuya descripción queda como sigue:

Rústica. Suerte de tierra de olivar de secano, cereal también de secano y eucalipto en este término, procedente de la Hacienda de Santa Bárbara. Tiene una superficie de quinientos cuarenta y siete mil novecientos trece metros cuadrados. Linda, al Norte: Hacienda de San Ildefonso de don Manuel y don Ildefonso Marañón Sainz de Rozas; Sur, con terreno de la Hacienda de Santa Bárbara y Valdeleón; Este, con terrenos de la Hacienda de Santa Bárbara, expropiados también para la ampliación del Aeropuerto Nacional de San Pablo y con el Canal del Bajo Guadalquivir; Oeste con finca que se segrega para aportarla al Sector SUO-DE-01.

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

3. FINCA Nº 3. 10.400

Inscripción: Registro de la Propiedad de Sevilla número 14. Finca 10.400, Tomo 3525, Libro 249, Folio 162, Alta 1 (antigua finca registral 12.625).

Propietario: Desarrollo Urbanístico Sevilla Este S.L. (DUSE).

Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A016000040000IQ. .

Título: 100% del pleno dominio por título de reversión. Resolución del Ministerio de Defensa, GIED (Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa) de fecha 9 de octubre de 2006, mediante la cual se reconoce carta de pago a DUSE, y se ordena al Registro de la propiedad nº 14 de Sevilla que proceda a inscribir a su favor las fincas 9096, 9097 y 12625.

Descripción: Rústica. Suerte de tierra en éste término municipal denominada Santa Bárbara y Torre de las Cabras, sita en pago de Torreblanca, con una superficie de quinientos cincuenta y ocho mil ochocientos setenta metros cuadrados. Linda, al Norte: con terrenos de la finca matriz, hoy Aeropuerto Nacional de San Pablo; Sur, Canal del Bajo Guadalquivir y tierras de la finca matriz; Este, Canal del Bajo Guadalquivir; Oeste, con terrenos de la finca matriz.

referida porción y cuya descripción queda como sigue:

Rústica. Suerte de tierra en éste término municipal denominada Santa Bárbara y Torre de las Cabras, sita en pago de Torreblanca, con una superficie de doscientos cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (252.643 m2).. Linda, al Norte: con terrenos de la finca matriz, hoy Aeropuerto Nacional de San Pablo; Sur, Canal del Bajo Guadalquivir y tierras de la finca matriz; Estê, Canal del Bajo Guadalquivir; Oeste, con finca segregada incluida en el Sector SUO-DE-01;

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

4. FINCA Nº 11.520

Inscripción: Registro de la Propiedad número 14. Finca 11.520, libro 268, tomo 3544, folio 69, inscripción primera.

Propietario: Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.

Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A6000030000IG

Título: 100% del pleno dominio por título de cesión. Certificación expedida en Sevilla el cinco de noviembre de 2007 por el Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, D. Luís Enrique Flores Domínguez, según los antecedentes que obran literalmente en la certificación.

Descripción: Urbana. Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- del Polígono Aeropuerto Plan Parcial nº 4. Tiene forma irregular, con una superficie 25.192'23 m2 y linda: al **Norte**, en línea recta, con calle de nueva formación en la zona sur de la unidad SUNP-AE-1 (Polígono Aeropuerto), que es la prolongación de la calle Gitanilla; al **Sur** y **Oeste**, con terrenos constitutivos del Sistema General de Espacios Libres 5, hoy Sistema General de Espacios Libres 15 (Parque Central -Sevilla Este); al Sureste, con terrenos de labor; y al **Este**, con espacios libres de la Unidad SUNP-AE-1.

Cargas y gravámenes: Se encuentra libre de ellas.

Descripción de la porción afectada: no toda la finca se encuentra incluida en el Sector SUO-DE-01, sino una porción que se describe a continuación:

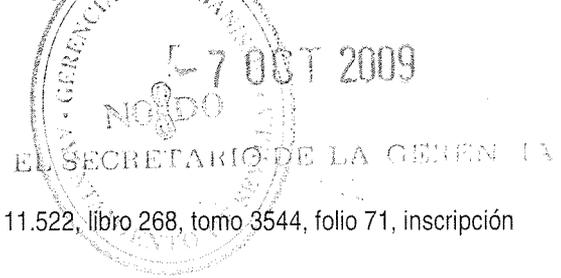
*Urbana. Parcela de Terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- , con una superficie de veinte mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados. Linda: en línea recta, con calle de nueva formación en la zona sur de la unidad SUNP-AE-1 (Polígono Aeropuerto), que es la prolongación de la calle Gitanilla; al **Sur** y **Oeste**, con terrenos constitutivos del Sistema General de Espacios Libres 5, hoy Sistema General de Espacios Libres 15 (Parque Central -Sevilla Este); al Sureste, con finca Registral 9.589 y al Este con con espacios libres de la Unidad SUNP-AE—1.*

Siendo así, procede: (i) la previa segregación de la porción que se acaba de describir de su finca matriz, y (ii) la inscripción del resto u origen de dicha dicha finca matriz, registral nº 11.520 de la que se segrega la referida porción y cuya descripción queda como sigue: 4.626'23 m2

Urbana. : Urbana. Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- del Polígono Aeropuerto Plan Parcial nº 4. Tiene forma irregular, con una superficie 4.626'23 m2 y linda: al Norte, en línea recta, con calle de nueva formación en la zona sur de la unidad SUMP-AE-1 (Polígono Aeropuerto), que es la prolongación de la calle Gitanilla; al Sur y Oeste, con terrenos constitutivos del Sistema General de Espacios Libres 5, hoy Sistema General de Espacios Libres 15 (Parque Central –Sevilla Este); al Este, con finca segregada para aportarla al Proyecto de Reparcelación Sector SUO-DE-01.

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Urbanismo ha sido aprobado



5. FINCA Nº 11.522

Inscripción: Registro de la Propiedad número 14. Finca 11.522, libro 268, tomo 3544, folio 71, inscripción primera.

Propietario: Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.

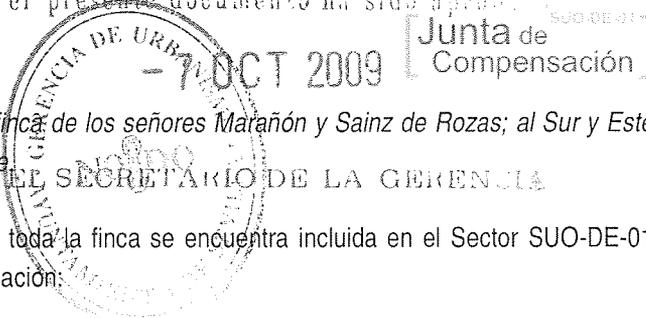
Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A6000030000IG.

Título: 100% del pleno dominio por título de cesión. 100% del pleno dominio por título de cesión. Certificación expedida en Sevilla el cinco de noviembre de 2007 por el Sr. Secretario del Exmo. Ayuntamiento de Sevilla, D. Luís Enrique Flores Domínguez, según los antecedentes que obran literalmente en la certificación.

Descripción: Urbana. Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- del Polígono Aeropuerto de Sevilla, Plan Parcial nº 4, con destino a viales, jardines públicos y otros usos directa y expresamente previstos en este Plan Parcial. Tiene forma irregular, con una superficie de ochenta y seis mil quinientos setenta y tres metros y cuarenta decímetros cuadrados y linda: al Norte, en línea recta, con terrenos constitutivos del Sistema General de Espacios Libres Tres, HOY Sistema General De Espacios Libres Trece, - Parque de San Ildefonso; Sur y Este, con Suelo Urbanizable Ordenados DE-01-Santa Bárbara Uno-PGOU; y Oeste, en línea recta, con terrenos de la Unidad SUNP-AE-1 Polígono Aeropuerto.

Cargas y gravámenes: Se encuentra libre de ellas. Si bien, por la Sra. Registradora de la Propiedad del nº 14 de los de Sevilla se expide nota que literalmente dice:

La citada finca podría corresponder o coincidir con la inscrita con fecha 13 de agosto de 1971, bajo el n1 32.544, al folio 180 del tomo 561 libro 514, propiedad de DON MANUEL y DON ILDEFONSO MARAÑÓN SÁINZ DE ROZAS, el primero casado con doña Ángela Arana Sainz de Rozas y el segundo soltero, por título de permuta con el Estado, Ministerio del Aire, y cuya descripción según el Registro es la siguiente: "RUSTICA. Parcela de terreno al lugar San Ildefonso, término de Sevilla, de ocho hectáreas, diecisiete áreas y cincuenta centiáreas de superficie, o sea, OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS;



que linda: al Norte y Oeste, con finca de los señores Marañón y Sainz de Rozas; al Sur y Este, con terrenos del Ministerio del Aire

Descripción de la porción afectada: no toda la finca se encuentra incluida en el Sector SUO-DE-01, sino una porción que se describe a continuación:

Urbana. Parcela de Terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- , con una superficie de tres mil cuatrocientos dieciséis metros cuadrados y de forma ligeramente triangular. Linda: Norte, en el vértice que forman sus linderos Este y Oeste con el SUNP-AE-01; al Este, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al SUR, con finca registral 9.589; al Oeste en línea recta, con terrenos de la Unidad SUNP-AE-1 Polígono Aeropuerto

Siendo así, procede: (i) la previa segregación de las porciones que se acaban de describir de su finca matriz, y (ii) la inscripción de origen de dicha finca matriz, registral nº 11.522 de la que se segregan las referidas porciones y cuya descripción queda como sigue:

Urbana. Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, -Distrito Este- del Polígono Aeropuerto de Sevilla, Plan Parcial nº 4, con destino a viales, jardines públicos y otros usos directa y expresamente previstos en este Plan Parcial. Tiene forma irregular, con una superficie de ochenta y tres mil ciento cincuenta y siete metros con cuarenta décimetros cuadrados y linda: al Norte, en línea recta, con terrenos constitutivos del Sistema General de Espacios Libres Tres, HOY Sistema General De Espacios Libres Trece, - Parque de San Ildefonso; Sur y Este, con finca registral 9.589; y Oeste, en línea recta, con terrenos de la Unidad SUNP-AE-1 Polígono Aeropuerto.

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

6. FINCA Nº 12.115

Inscripción: Registro de la Propiedad de Sevilla número 14. Finca 12115.

Propietario: Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla

Referencia Catastral: Forma parte de la finca de referencia catastral 41900A016000040000IQ. .

Título: 100% del pleno dominio por Escritura de Segregación y Cesión Gratuita, otorgada por "Junta Mixta nº 3 del Polígono Aeropuerto" a favor de Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, otorgada ante el Notario de Sevilla D. Joaquín Serrano Valverde, el 24 de abril de 1987, con número 918 de su protocolo notarial.

Descripción: URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré incluida en el Plan Parcial Número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de polígono irregular y su extensión es de TREINTA Y CINCO HECTÁREAS, SETENTA Y SIETE ÁREAS Y SETENTA Y TRES CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada "El Serafín"; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático.



Cargas y gravámenes:

Se encuentra gravada con una servidumbre de paso, acueducto y energía eléctrica.

Existen unas instalaciones u cobertizos en mal estado de conservación que son incompatibles con el planeamiento y cuya valoración no se realiza por renunciar el titular registral a la indemnización. Se encuentra libre de otras cargas y gravámenes aparte de las mencionadas, si bien en una pequeña porción de la finca se encuentran depositados enseres y semovientes, estableciéndose una indemnización por traslado de los mismos que se estima inicialmente en 600 € a cargo del titular registral, cuyo beneficiario es D. José Morales Toro, consignándose el resto de circunstancias personales en el apartado 2.1.2.3, de modo que la aprobación del Proyecto de Reparcelación permita instar a la Junta de Compensación el desahucio.

Descripción de la porción afectada: no toda la finca se encuentra incluida en el Sector SUO-DE-01, sino una porción que se describe a continuación:

*Finca situada en el término municipal de Sevilla, incluida en el Sector SUO-DE-01 del PGOU de Sevilla, de forma triangular, con una extensión superficial de nueve mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (9.841 m²). Linderos: **Norte**, con la finca registral 10.400, propiedad de Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este, SL; **Este** con Canal del Bajo Guadalquivir; **Sur**, con Canal del Bajo Guadalquivir; **Oeste**, con la finca 12.115 de la que se segrega.*

Las servidumbres que afectan a la finca 12.115 quedan afectando únicamente al resto de finca matriz que se describe a continuación por estar ubicadas dentro de sus linderos, quedando la porción segregada libre de dichas servidumbres de paso, acueducto y energía eléctrica.

Siendo así, procede: (i) la previa segregación de la porción que se acaba de describir de su finca matriz, y (ii) la inscripción del resto de origen de dicha finca matriz, registral nº 12.115 de la que se segrega la referida porción y cuya descripción queda como sigue:

URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré incluida en el Plan Parcial Número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de polígono irregular y su extensión es de TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y NUEVE ÁREAS Y TREINTA Y DOS CENTIÁREAS. Linda: al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada "El Serafín"; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con la finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con varios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático.

Se solicita al Sr. Registrador la práctica e inscripción de las segregaciones y operaciones descritas.

2.1.2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS

2.1.2.1 PROPIETARIOS.

1.- DESARROLLO URBANISTICO SEVILLA ESTE S.L. (DUSE)

CIF B-92408988, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla Folio 177, tomo 4498 General de Sociedades, Hoja número SE-70.620, inscripción 2ª, y domicilio en Sevilla, Avenida de los Descubrimientos 11, Isla de la Cartuja.

Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, el día 11 de febrero de 2.003, bajo el número 278 de protocolo.

2.- GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Ministerio de Defensa. (GIED). (Organismo autónomo constituido según Real Decreto 1687/2000 de 6 de octubre).

Delegación Territorial de Andalucía: C/Carlos Haya 83 Bajo. Sevilla

3.- GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA,

Domiciliada en la Avenida de Carlos III, La Cartuja, de Sevilla, con N.I.F. número P-9109105-H, entidad dotada de personalidad jurídica independiente y patrimonio propio, instituida, con duración indefinida, por acuerdo plenario de fecha 10 de Noviembre de 1.983, cuyos Estatutos fueron modificados por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de Marzo de 1.997 (B.O.P. número 91, del día 22 de Abril de 1.997).

2.1.2.2. TITULARES DE DERECHOS ECONÓMICOS AFECTADOS.

1.- SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Domiciliada en Avenida José Ortega y Gasset, 194-196, 29006, Málaga, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Construcciones Sánchez Manzano, S.A", mediante escritura formalizada ante el Notario Don Tomás Brioso Escobar, el día 11 de febrero de 1982; inscrita en el registro Mercantil de Málaga, en el tomo 484 del archivo, libro 353 de la sección 3ª de sociedades, folio 20, hoja número 1420-A, inscripción 1ª. CIF A-29-084613.

Cambiada su denominación social por la actual, en virtud de acuerdo adoptado en reunión de la Junta General de la entidad, celebrada el día 1 de febrero de 2007, y elevado a público en escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don Francisco Javier Misas Barba, el día 16 de febrero de 2007, número 602 de su protocolo. Inscrita en el registro Mercantil de Málaga al tomo 2987, folio 74, hoja MA-8100.

2.- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD MADRID con domicilio en Avenida Andalucía, número 22, de Málaga

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

2.1.2.3. TERCEROS POSIBLES INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE

1.- DON MANUEL y DON ILDEFONSO MARAÑÓN SÁINZ DE ROZAS, con domicilio desconocido.

2. DON JOSÉ MORALES TORO, con DNI 27.759.741-Y con domicilio en Sevilla C/ Torrecarcela 18 b como beneficiario de la indemnización por traslado de enseres y semovientes.

2.1.2.4.- CUADRO RESUMEN DE PROPIETARIOS EN FUNCION DE LA SUPERFICIE QUE APORTAN.- (MEDICIÓN TOPOGRÁFICA REAL.)

Propietarios	Finca Registral	Superficie incluida en el SUODE01
Mº Defensa	9.589	128.927 m2
DUSE	10.398	136.067 m2
	10.400	296.386 m2
Ayto. Sevilla	11.520	20.566 m2
	11.522	3.416 m2
	12.115	9.841 m2
TOTAL SUO DE 01		595.203 m2

2.2. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LAS FINCAS APORTADAS.

El derecho de los propietarios es proporcional a la superficie bruta de las parcelas iniciales.

Los propietarios de dicha Unidad de ejecución se distribuyen de la forma siguiente:

	DUSE	AYUNTAMIENTO	GIED	TOTAL
	136.067 m ²	3.416 m ²		
	296.386 m ²	20.566 m ²		
		9.841 m ²		
Total m2	432.453 m²	33.823 m²	128.927 m²	595.203 m²
% Participación	72,66%	5,68%	21,66%	100,00%

2.2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS.

Finca 1. Finca Registral 9589. Propiedad. 100% pleno dominio derivada de expediente de expropiación.

Finca 2. Finca Registral 10.398. Propiedad 100% pleno dominio. Su derecho de propiedad deriva del ejercicio de derecho de reversión. Dicho título administrativo deriva de la compraventa realizada mediante

escritura pública autorizada el 17 de diciembre de 2004 por el Notario de Sevilla D. Antonio Ojeda Escobar, número 5.643 de su protocolo, mediante la cual DUSE formalizó el derecho de opción de compra que le habían concedido los anteriores reversionistas, los causahabientes de D. Augusto Peyré Sarta y Doña Juana Peyré Estoueight, y, en consecuencia, adquirió los derechos de reversión que han sido reconocidos sobre las antiguas fincas expropiadas 9.097, 9.096 y 12.625 del Registro de la Propiedad número 4 de Sevilla.

Finca 3. Finca Registral 10.400 Propiedad. 100% pleno dominio.

Su derecho de propiedad deriva del ejercicio de derecho de reversión. Dicho título administrativo deriva de la compraventa realizada mediante escritura pública autorizada el 17 de diciembre de 2004 por el Notario de Sevilla D. Antonio Ojeda Escobar, número 5.643 de su protocolo, mediante la cual DUSE formalizó el derecho de opción de compra que le habían concedido los anteriores reversionistas, los causahabientes de D. Augusto Peyré Sarta y Doña Juana Peyré Estoueight, y, en consecuencia, adquirió los derechos de reversión que han sido reconocidos sobre las antiguas fincas expropiadas 9.097, 9.096 y 12.625 del Registro de la Propiedad número 4 de Sevilla.

Finca 4. Finca Registral 11.520. 100% del pleno dominio por título de cesión. 100% del pleno dominio por título de cesión. Certificación expedida en Sevilla el cinco de noviembre de 2007 por el Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, D. Luís Enrique Flores Domínguez, según los antecedentes que obran literalmente en la certificación.

Finca 5. Finca Registral 11.522. Propiedad. 100% pleno dominio. Ayuntamiento de Sevilla. Deriva de la escritura de reparcelación voluntaria otorgada por la Junta Mixta de Compensación del Plan Parcial nº 4 del Polígono Aeropuerto de Sevilla según escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Rafael Leña Fernández en 11 de diciembre de 2003, al número 2838 de su protocolo, subsanada mediante escritura de fecha 14 de octubre de 2004, número 2193 de su protocolo.

Finca 6. Finca Registral 12.115. Propiedad 100% pleno dominio. Ayuntamiento de Sevilla. Deriva de la Escritura de Segregación y Cesión Gratuita, otorgada por "Junta Mixta nº 3 del Polígono Aeropuerto" a favor de Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, otorgada ante el Notario de Sevilla D. Joaquín Serrano Valverde, el 24 de abril de 1987, con número 918 de su protocolo notarial.

2.2.2. DESCRIPCIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Clasificación de las cargas que pueden recaer sobre las fincas iniciales.

- a. Los titulares de derechos reales o personales que no se extingan con el planeamiento serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada.*

1.- Anotación preventiva de demanda sobre la Finca aportada nº 1, registral 9.589.

Sobre la antigua finca 10162 se tramitó el Procedimiento ordinario nº 885/2005 del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla.

Este procedimiento se siguió a instancia de D. Isidoro Hidalgo Baras contra la entidad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (antes SANMA DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.A.), en ejercicio de la acción de retracto de coherederos por una cuota parte indivisa del 50% del derecho de reversión sobre la antigua finca expropiada nº 10.162 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla (actualmente agrupada e integrada en la superficie de la finca nº 16.752 de dicho Registro), que Dña. María Victoria y Dña. María Rita Hidalgo Sánchez habían transmitido a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS. A este procedimiento se acumuló el que se seguía ante el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla, con el nº 866/2005, a instancias de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo Baras, en ejercicio de la acción declarativa de cumplimiento de contrato de opción de compra, en virtud del cual el demandado concedió a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS un derecho de opción de compra sobre la cuota parte indivisa que D. Isidoro Hidalgo titulaba sobre el derecho de reversión anteriormente referenciado.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla de 27 de noviembre de 2006 contiene los siguientes pronunciamientos:

- Desestimó íntegramente la demanda interpuesta por D. Isidoro Hidalgo contra SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- Estimó íntegramente la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo;
- Declaró válida y eficazmente ejercitada la opción de compra concedida a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- Condenó a D. Isidoro Hidalgo a cumplir con su obligación contractual de otorgar escritura pública de compraventa a favor de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS.

Dicha sentencia fue recurrida en Apelación por D. Isidoro Hidalgo, que fue tramitado por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, rollo 1755/2007, dictándose Sentencia de 18 de Septiembre de 2007, por la que:

3. Se desestimó el recurso de apelación interpuesto por D. Isidoro Hidalgo.
4. Se confirmó íntegramente la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla con fecha 27 de Noviembre de 2006, en el Juicio ordinario nº 885/05.
5. Se condeno en costas al apelante.

D. Isidoro Hidalgo Baras interpuso recurso de casación e infracción procesal contra dicha Sentencia, de los que desistió mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2009.

Por otro lado, el Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla de 14 de noviembre de 2005, confirmado por el Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla de 24 de octubre de 2006, acordó la adopción de medidas cautelares instada por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, consistente en la anotación

preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta contra D. Isidoro Hidalgo. Dichas medidas se encuentran ejecutadas actualmente, y, por ende, consta anotada la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS en la hoja de la finca nº 9587 (antigua 16.752) del Registro de la Propiedad número 14.

En virtud del Auto del Tribunal Supremo de fecha 11 de mayo de 2009, la Sentencia dictada el 27 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla ha devenido firme.

Como consecuencia de lo anterior, D. Isidoro Hidalgo Baras y SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A en cumplimiento del Contrato de Opción de Compra celebrado el 7 de marzo de 2002, el pasado 10 de junio de 2009 otorgaron Escritura de compraventa de una cuota indivisa del derecho de reversión sobre la finca registral 9589, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño, con número 1734 de su protocolo notarial.

2.- Servidumbre sobre la Finca aportada nº 1, registral 9.589.

Por su procedencia de la finca 12.906 del archivo, la finca de este número está gravada con una servidumbre de paso.

Dado que esta servidumbre discurre por la porción de finca matriz que no se aporta al Sector SUO-DE-01, no debe trasladarse a las fincas de resultado.

3.- Hipoteca sobre la Finca aportada nº 2, registral 10.398.

Gravada con una HIPOTECA a favor de la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID, para responder de 76.187.000 euros de PRINCIPAL, de 18 meses de INTERESES ORDINARIOS y de 18 meses de INTERESES DE DEMORA, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 12% y de la cantidad de 7.618.700 euros que se estipulan para COSTAS Y GASTOS, por un plazo de amortización de 60 meses a contar desde el 29 de Noviembre de 2.007, objeto de la inscripción 2ª, de fecha veintidós de Enero del año dos mil ocho. Según resulta de escritura otorgada en Málaga el día veintinueve de Noviembre del año dos mil siete, ante el notario DON FEDERICO PEREZ PADILLA. Se pacta el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil.

La entidad propietaria de la finca aportará para su inscripción en el Registro de la Propiedad el acuerdo que se suscriba con la entidad CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID de reparto de dicha carga hipotecaria entre las fincas de resultado.

4.- Hipoteca sobre la Finca aportada nº 3, registral 10.400.

Gravada con una HIPOTECA a favor de la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID, para responder de 71.698.500 euros de PRINCIPAL, de 18 meses de INTERESES ORDINARIOS y de 18 meses de INTERESES DE DEMORA, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 12% y de la cantidad de 7.169.850 euros que se estipulan para COSTAS Y GASTOS, por un plazo de amortización de 60 meses a contar desde el 29 de Noviembre de 2.007, objeto de la inscripción 2ª, de fecha veintidós de Enero del año dos mil ocho. Según resulta de escritura otorgada en Málaga el día

veintinueve de Noviembre del año dos mil siete, ante el notario DON FEDERICO PEREZ PADILLA. Se pacta el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil.

La entidad propietaria de la finca aportará para su inscripción en el Registro de la Propiedad el acuerdo que se suscriba con la entidad CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID de reparto de dicha carga hipotecaria entre las fincas de resultado.

3. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN UNITARIA DE PARCELAS RESULTANTES.

3.1 CRITERIOS GENERALES

Se debe hacer mención a que las parcelas aportadas son todas homogéneas en cuanto a su valoración, sin que existan criterios de diversificación por su uso, o situación. Por ello, el parámetro de valoración de las fincas de origen es homogéneo.

Por otro lado, el valor urbanístico de las parcelas resultantes será función del aprovechamiento que le otorga el planeamiento vigente mas los ajustes correspondientes a las condiciones de situación, uso, características y forma de la parcela.

A los efectos de las posibles indemnizaciones en metálico por diferencias de adjudicación que se pudieran realizar, se procederá a valorar las fincas en euros en base a la oferta de compra (dirigida a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa) por unidad de aprovechamiento fijada en la Disposición Adicional Primera de Las Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE SUO-DE-01 Santa Bárbara 1.

La valoración establecida en las Bases es de ciento ochenta euros por unidad de aprovechamiento (180 € / UA), y el criterio seguido para fijar dicha cantidad se apoya en la valoración establecida en actuaciones similares del vigente Plan General y que pueden considerarse como referencias válidas.

En base a dicha valoración unitaria, y tomando el aprovechamiento ponderado de cada una de las parcelas resultantes, el cuadro de la página siguiente resume el valor de cada una de estas.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente Urbanismo ha sido aprobado


 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Cuadro Resumen de Valoración de Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo

PARCELA	MRA-1-1	MRA-1-2	MRA-02	MRA-3-1	MRA-3-2	MRA-4-1	MRA-4-2	MRA-05	MRA-06	MRA-07	MRA-08	MRA-09	MRA-10	MRA-11	PARCELAS SUO-DE-01
SUPERFICIE PARCELA	7.266	4.804	10.924	7.200	4.970	6.480	4.593	6.909	12.170	7.723	10.871	8.566	11.031	8.609	112.116
	m2s														
EDIFICABILIDAD	4,09 29.747	3,89 18.667	3,79 41.378	3,87 27.884	3,95 19.636	2,81 18.186	3,10 14.239	3,10 21.390	3,04 37.019	2,90 22.431	3,09 33.551	3,14 26.934	3,34 36.859	3,02 25.989	3,34 373.910
	m2/m2s														
TERCIARIO	2,5% 735	2,1% 400	3,1% 3.355	4,2% 1.169	6,1% 1.207	7,9% 1.429	9,9% 1.410	6,0% 1.293	8,5% 3.147	6,3% 1.413	14,6% 4.890	8,1% 2.174	14,0% 5.147	8,2% 2.144	8,0% 28.913
	%														
RESIDENCIAL	97,5% 29.012	97,9% 18.267	91,9% 38.023	95,8% 26.715	93,9% 18.429	92,1% 16.757	90,1% 12.829	94,0% 20.097	91,5% 33.872	93,7% 21.018	85,4% 28.661	91,9% 24.760	86,0% 31.712	91,8% 23.845	80,0% 213.551
	%														
VIVIENDAS	235 34 269	148 22 170	310 44 354	218 31 249	151 21 172	155 108,11	118 118 108,72	186 186 186	313 313 313	195 195 195	265 265 265	229 229 229	293 293 293	220 220 220	3.036 152 3.168
	Ud.														
PONDERACIÓN DE EDIFICABILIDADES	19.155,56	12.011,00	27.018,72	18.032,74	12.760,22	14.548,44	11.391,56	17.112,00	29.615,20	17.944,90	26.840,80	21.507,20	39.487,90	20.791,21	278.286,65
	UA														
VALORACIÓN	3.448.000,51	2.161.980,29	4.863.369,60	3.245.893,20	2.296.839,60	2.618.719,13	2.050.480,87	3.080.160,00	5.330.736,00	3.230.064,00	4.831.344,00	3.878.496,00	5.307.696,00	3.742.018,02	50.086.197,22
	€														

DECLARACIÓN: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
SECRETARIO DE LA GERENCIA

3.2. MODULOS DE VALORACION



La valoración de cada una de las parcelas resultantes deriva del aprovechamiento asignado que se establece en función de la edificabilidad que determina el planeamiento de desarrollo, ponderada a través de los coeficientes definidos desde el Plan General en el artículo 3.2.2 Disposiciones Generales sobre Aprovechamientos Urbanísticos, donde se definen los coeficientes de homogeneización de uso y tipología, y los coeficientes de localización y urbanización fijados por la ficha del ámbito.

Los coeficientes establecidos por el Plan General se consideran suficientes para la homogeneización de las edificabilidades destinadas a los diferentes usos previstos en las parcelas resultantes.

Estos coeficientes se resumen en el siguiente cuadro:

<i>Coeficientes de Homogeneización</i>	
Resumen de los coeficientes utilizados por uso, localización y urbanización	
Coeficientes establecidos desde el Plan General de Ordenación	
Ponderación por uso	
Vivienda Libre	1,00
Vivienda Protegida	0,80
Servicios Terciarios	1,00
Localización	1,00
Ponderación por urbanización	0,80

La justificación de las diferencias que se establecen según el uso (vivienda libre, protegida y uso terciario) la basa el Plan General en el rendimiento económico que cada uno de ellos tendrá en un futuro cuando se hagan efectivas las previsiones de desarrollo del Plan.

En el caso del coeficiente de localización, no considera el Plan que tenga incidencia en el caso del Área de Reparto E-01/UZ, por lo que su valor es la unidad.

La ponderación por la urbanización se establece según las cargas que el Plan directamente o a través de los convenios urbanísticos, asigna a cada uno de los sectores. De esta manera, al sector SUO-DE-01, al tener que ejecutar a su costa el Sistema General de Espacios Libres incluido dentro de su perímetro (SGEL-09), se le aplica un coeficiente reductor.

La aplicación de los anteriores coeficientes sobre la edificabilidad de cada una de las parcelas da como resultado los siguientes aprovechamientos homogeneizados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
17 OCT 2009
NOBO
SECRETARIO DE LA GERENCIA
GERENCIA DE URBANISMO
MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA



OCT 2009

[Junta de Compensación] SUO-DE-01

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Parcela	Uso	Superficie Construida Viviendas y Terciario	Número de Viviendas	Ponderación por uso	Localización	Ponderación urbanización	UA Totales
MRA-1.1	Residencial VP Terciario	29.012 m ²	269 ud	0,80	1,00	0,80	18.567,56 UA
		735 m ²		1,00		0,80	588,00 UA
Total		29.747 m²					19.155,56 UA
MRA-1.2	Residencial VP Terciario	18.267 m ²	170 ud	0,80	1,00	0,80	11.691,00 UA
		400 m ²		1,00		0,80	320,00 UA
Total		18.667 m²					12.011,00 UA
MRA-02	Residencial VP Terciario	38.023 m ²	354 ud	0,80	1,00	0,80	24.334,72 UA
		3.355 m ²		1,00		0,80	2.684,00 UA
Total		41.378 m²					27.018,72 UA
MRA-3.1	Residencial VP Terciario	26.715 m ²	249 ud	0,80	1,00	0,80	17.097,60 UA
		1.169 m ²		1,00		0,80	935,14 UA
Total		27.884 m²					18.032,74 UA
MRA-3.2	Residencial VP Terciario	18.429 m ²	172 ud	0,80	1,00	0,80	11.794,56 UA
		1.207 m ²		1,00		0,80	965,66 UA
Total		19.636 m²					12.760,22 UA
MRA-4.1	Residencial VL Terciario	16.757 m ²	155 ud	1,00	1,00	0,80	13.405,24 UA
		1.429 m ²		1,00		0,80	1.143,20 UA
Total		18.186 m²					14.548,44 UA
MRA-4.2	Residencial VL Terciario	12.829 m ²	118 ud	1,00	1,00	0,80	10.263,56 UA
		1.410 m ²		1,00		0,80	1.128,00 UA
Total		14.239 m²					11.391,56 UA
MRA-05	Residencial VL Terciario	20.097 m ²	186 ud	1,00	1,00	0,80	16.077,60 UA
		1.293 m ²		1,00		0,80	1.034,40 UA
Total		21.390 m²					17.112,00 UA
MRA-06	Residencial VL Terciario	33.872 m ²	313 ud	1,00	1,00	0,80	27.097,60 UA
		3.147 m ²		1,00		0,80	2.517,60 UA
Total		37.019 m²					29.615,20 UA
MRA-07	Residencial VL Terciario	21.018 m ²	195 ud	1,00	1,00	0,80	16.814,40 UA
		1.413 m ²		1,00		0,80	1.130,40 UA
Total		22.431 m²					17.944,80 UA
MRA-08	Residencial VL Terciario	28.661 m ²	265 ud	1,00	1,00	0,80	22.928,80 UA
		4.890 m ²		1,00		0,80	3.912,00 UA
Total		33.551 m²					26.840,80 UA
MRA-09	Residencial VL Terciario	24.760 m ²	229 ud	1,00	1,00	0,80	19.808,00 UA
		2.174 m ²		1,00		0,80	1.739,20 UA
Total		26.934 m²					21.547,20 UA
MRA-10	Residencial VL Terciario	31.712 m ²	293 ud	1,00	1,00	0,80	25.369,60 UA
		5.147 m ²		1,00		0,80	4.117,60 UA
Total		36.859 m²					29.487,20 UA
MRA-11	Residencial VL Terciario	23.845 m ²	220 ud	1,00	1,00	0,80	19.076,00 UA
		2.144 m ²		1,00		0,80	1.715,21 UA
Total		25.989 m²					20.791,21 m²
TOTALES/ USO	Viv. Libre	213.551 m ²					170.840,80 UA
	Viv. Protegida	130.446 m ²					83.485,44 UA
	Terciario	29.913 m ²					23.930,41 UA



3.3. CRITERIOS PARA LA VALORACION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

3.3.1. CRITERIOS GENERALES

Los criterios a tener en cuenta para la valoración de los gastos de urbanización serán los establecidos en la LOUA y en los artículos 98 y ss. Del RG.

Dentro del apartado correspondiente a gastos de urbanización se incluirán los siguientes conceptos.

3.3.2. VALORACION DE INDEMNIZACIONES

El régimen legal de las indemnizaciones es el siguiente:

3.3.2.1. INDEMNIZACIÓN POR DERRIBO DE EDIFICACIONES.

Las indemnizaciones a tener en cuenta se ajustarán a los criterios establecidos en la LOUA.

3.3.2.2. INDEMNIZACIÓN POR DESALOJO Y CULTIVOS.

Plantaciones y explotaciones agrícolas. Edificaciones existentes:- Instalaciones industriales y comerciales: se valorará el coste de traslado o instalación.- Viviendas: se valorará el derribo de las edificaciones (calculando el coste de reposición depreciado) así como el desalojo de la vivienda.

3.3.3. VALORACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El coste de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el proyecto de reparcelación.

3.3.4. VALORACION DE LOS GASTOS INICIALES DE GESTION.

Los gastos más comunes que se presentan en un proceso de reparcelación son los siguientes:-Trabajos de topografía-Redacción de proyectos: Redacción del Plan Parcial, Plan Espacial, Estudio de Detalle, Redacción del Proyecto Reparcelación, Redacción del Proyecto de Urbanización, Dirección de las Obras de Urbanización-Tasas para la tramitación de proyectos y licencias. Tasas para la publicación de anuncios en diarios oficiales y prensa Honorarios de Notaría y Registro de la Propiedad

3.3.5. CONCLUSION

En resumen dentro de los Gastos de Urbanización hay que distinguir tres conceptos:

1. Indemnizaciones si las hubiere
2. Gastos de Gestión Iniciales

7 OCT 2009



EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

3. Presupuesto de Obras de Urbanización.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES

4.1. CRITERIOS GENERALES

Se establecerán los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

A) Se procurará localizar el volumen lo más próximo posible a la parcela inicial, también deberá de procurarse la proporcionalidad de la ocupación, siempre que sea posible, aunque lo que se valora sea volumen, ya que la superficie de la parcela edificable influye en el valor final adjudicado.

B) No se adjudicarán como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

C) En el caso de que la cuantía de los derechos no alcance la consideración de parcela mínima, se adjudicarán las parcelas resultantes en proindiviso; cuando además esta cuantía no alcance el 15% de la parcela mínima, se podrá optar por una indemnización en metálico (si así lo solicitan los propietarios). Cuando se adjudiquen parcelas en proindiviso, se procurará en primer lugar que los propietarios tengan vínculos societarios o parentesco familiar, agrupándose el resto de las parcelas en función de la proximidad respecto de las parcelas iniciales y de las solicitudes de agrupación y ubicación presentadas.

D) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

4.2. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES A LOS PROPIETARIOS PARTICULARES

Las fincas resultantes privadas, son aquellas en las que se localizan los derechos de los propietarios y su valor es función de lo que se pueda edificar, los usos permitidos y su situación. Con el fin de facilitar la inscripción en el Registro de cada una de las fincas resultantes, como una nueva unidad registral, se procederá (en el punto 7) a identificar todas y cada una de ellas, con arreglo a distintos parámetros.

En éste momento distinguiremos las adjudicaciones que se realizan a la Administración y a los propietarios privados.

4.3. ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACION

Las fincas resultantes, como hemos visto anteriormente, pueden ser de dos tipos: privadas o públicas. Las fincas públicas son las que de acuerdo con el Planeamiento deben de ser cedidas a la Administración.

Dentro de las fincas públicas existen dos tipos:- Las de carácter demanial o de dominio público, son cedidas al Ayuntamiento para destinarlas a usos públicos de vialidad, equipamientos o zonas verdes.- Las de carácter patrimonial, son cedidas a la Administración actuante en virtud del aprovechamiento de cesión obligatoria, valorándose con los mismos parámetros que las fincas de titularidad privada. Como en

el caso de las fincas privadas deberán de reflejarse todos los parámetros necesarios para facilitar la inscripción de las fincas de cesión a la Administración en el Registro.

4.4. CUADRO RESUMEN DE RELACIÓN DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

El aprovechamiento correspondiente a cada uno de los titulares afectados se obtiene mediante la suma de los siguientes conceptos:

- Exceso de aprovechamiento del sector que será adjudicado al Ayuntamiento. En el Área de Reparto E-01/UZ el sector deficitario es el SUS-DE-05.
- Cesión de aprovechamiento fijada a través del convenio con el Ayuntamiento de Sevilla.
- Aprovechamiento en función de la superficie aportada dentro del sector SUO-DE-01.

De esta manera los derechos de aprovechamiento para cada uno de los titulares son:

Cuadro de Proprietarios y Titulares afectados						
Titulares del SUO DE 01	Superficie Aportada	Exceso	Aprov. Medio	Superficie Sector + Excesos	UA Según convenio	
Mº Defensa	128.927	21,66%		128.927	21,45%	52.324,18 UA
DUSE	432.453	72,66%		432.453	71,94%	175.511,19 UA
Ayto. Sevilla	Patrim. 33.823	5,68%		33.823	5,63%	14.091,27 UA
	Exceso		2.732,00 UA	5.902	0,98%	2.458,80 UA
	Cesiones					33.871,21 UA
	595.203	100,00%	0,4629	601.105	100,00%	278.256,65 UA

Para la materialización de dichos aprovechamientos, la adjudicación de las parcelas resultantes se realiza según el siguiente cuadro:

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



Junta de Compensación



CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Adjudicación de aprovechamiento

Parcela	Uso	UA Totales	Coeficiente global	DUSE			Mº Defensa			Ayto Sevilla		
				Aprovechamiento	Edificabilidad	Viviendas	Aprovechamiento	Edificabilidad	Viviendas Ud	Aprovechamiento UA	Edificabilidad m2	Viviendas Ud
MRA-1.1	Resid. VP	18.567,56	0,6400	18.567,56	29.012	269						
	Terciario	588,00	0,8000	588,00	735							
	Total	19.155,56	0,6440	19.155,56	29.747							
MRA-1.2	Resid. VP	11.691,00	0,6400						11.691,00	18.267	170	
	Terciario	320,00	0,8000						320,00	400		
	Total	12.011,00	0,6434						12.011,00	18.667		
MRA-02	Resid. VP	24.334,72	0,6400						24.334,72	38.023	354	
	Terciario	2.684,00	0,8000						2.684,00	3.355		
	Total	27.018,72	0,6530						27.018,72	41.378		
MRA-3.1	Resid. VP	17.097,60	0,6400	17.097,60	26.715	249						
	Terciario	935,14	0,8000	935,14	1.169							
	Total	18.032,74	0,6467	18.032,74	27.884							
MRA-3.2	Resid. VP	11.794,56	0,6400				11.794,56	18.429	172			
	Terciario	965,66	0,8000				965,66	1.207				
	Total	12.760,22	0,6498				12.760,22	19.636				
MRA-4.1	Resid. VL	13.405,24	0,8000	13.405,24	16.757	155						
	Terciario	1.143,20	0,8000	1.143,20	1.429							
	Total	14.548,44	0,8000	14.548,44	18.186							
MRA-4.2	Resid. VL	10.263,56	0,8000						10.263,56	12.829	118	
	Terciario	1.128,00	0,8000						1.128,00	1.410		
	Total	11.391,56	0,8000						11.391,56	14.239		
MRA-05	Resid. VL	16.077,60	0,8000	16.077,60	20.097	186						
	Terciario	1.034,40	0,8000	1.034,40	1.293							
	Total	17.112,00	0,8000	17.112,00	21.390							
MRA-06	Resid. VL	27.097,60	0,8000	27.097,60	33.872	313						
	Terciario	2.517,60	0,8000	2.517,60	3.147							
	Total	29.615,20	0,8000	29.615,20	37.019							
MRA-07	Resid. VL	16.184,40	0,8000				16.184,40	21.018	195			
	Terciario	1.130,40	0,8000				1.130,40	1.413				
	Total	17.944,80	0,8000				17.944,80	22.431				
MRA-08	Resid. VL	22.928,80	0,8000	22.928,80	28.661	265						
	Terciario	3.912,00	0,8000	3.912,00	4.890							
	Total	26.840,80	0,8000	26.840,80	33.551							
MRA-09	Resid. VL	19.808,00	0,8000				19.808,00	24.760	229			
	Terciario	1.739,20	0,8000				1.739,20	2.174				
	Total	21.547,20	0,8000				21.547,20	26.934				
MRA-10	Resid. VL	25.369,60	0,8000	25.369,60	31.712	293						
	Terciario	4.117,60	0,8000	4.117,60	5.147							
	Total	29.487,20	0,8000	29.487,20	36.859							
MRA-11	Resid. VL	19.076,00	0,8000	19.076,00	23.845	220						
	Terciario	1.715,21	0,8000	1.715,21	2.144							
	Total	20.791,21	0,8000	20.791,21	25.989							
TOTAL USO	Viv. Libre	170.840,8	0,8000	123.954,84	154.944	1.432	36.622,40	45.778	424	10.263,56	12.829	118
	Viv. Prot.	83.485,44	0,6400	35.665,16	55.727	518	11.794,56	18.429	172	36.025,72	56.290	524
	Terciario	23.930,41	0,8000	15.963,15	19.954		3.835,26	4.794		4.132,00	5.165	
EXCESO	Ap. Adjud			175.583,15			52.252,22			50.421,28		
	Derechos			175.511,19			52.324,18			50.421,28		
	Excesos			71,96			-71,96			0,00		

Parcela	Superficie	Aprovecham. neto	Adjudicatario	% sobre parcela
MRA-1.1	7.266	19.155,56 UA	DUSE	100%
MRA-1.2	4.804	12.011,00 UA	Ayto. de Sevilla	100%
MRA-02	10.924	27.018,72 UA	Ayto. de Sevilla	100%
MRA-3.1	7.200	18.032,74 UA	DUSE	100%
MRA-3.2			Mº Defensa	
	4.970	12.760,22 UA	GIED	100%
MRA-4.1	6.480	14.548,44 UA	DUSE	100%
MRA-4.2	4.593	11.391,56 UA	Ayto. de Sevilla	100%
MRA-05	6.909	17.112,00 UA	DUSE	100%
MRA-06	12.170	29.615,20 UA	DUSE	100%
MRA-07			Mº Defensa	
	7.723	17.944,80 UA	GIED	100%
MRA-08	10.871	26.840,80 UA	DUSE	100%
MRA-09			Mº Defensa	
	8.566	21.547,20 UA	GIED	100%
MRA-10	11.031	29.487,20 UA	DUSE	100%
MRA-11	8.609	20.791,21 UA	DUSE	100%
MEQ-01	22.481	0	Ayto. de Sevilla	100%
MEQ-02	29.867	0	Ayto. de Sevilla	100%
MEQ-03	9.282	0	Ayto. de Sevilla	100%
MEQ-04	16.271	0	Ayto. de Sevilla	100%
MEQ-05	30.537	0	Ayto. de Sevilla	100%
SGEL-01	100.438	0	Ayto. de Sevilla	100%
SGEL-02	73.105	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-01	16.220	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-02	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-03	15.483	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-04	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-05	15.695	0	Ayto. de Sevilla	100%
SEL-06	20.148	0	Ayto. de Sevilla	100%
Viario e Inf.	122.584	0	Ayto. de Sevilla	100%
TOTAL	595.203	278.256,65		

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



17 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

4.5 CORRESPONDENCIA.

Propietarios	Fincas Aportadas			Fincas Resultantes
	Núm.	F. Registral		
M ^o Defensa	1	9.589	100,00%	MRA-3.2 ← 10'27
			100,00%	MRA- 07 ← 24'47
			100,00%	MRA- 09 ← 36'36
DUSE	2	10.398	100,00%	MRA-1.1 ← 41'24
			100,00%	MRA-3.1 ←
			100,00%	MRA-4.1 ←
			20,50%	MRA- 05 -
DUSE	3	10.400	79,50%	MRA- 05 - 11'30
			100,00%	MRA- 06 - 24'51
			100,00%	MRA- 08 - 22'30
			100,00%	MRA- 10 - 24'50
			100,00%	MRA- 11 - 17'28
Ayto. Sevilla	4	11.520	75,22%	MRA-4.2
Ayto. Sevilla	5	11.522	12,49%	MRA-4.2
Ayto. Sevilla	6	12.115	12,29%	MRA-4.2
			12.115	22,48%

Las fincas resultantes que no figuran son las de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado

7 OCT 2011

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



OCT 2009

Junta de
Compensación

43

Parcelas resultantes del estudio de parcelación
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Parcela	Superficie	Aprovechamiento	Adjudicatario	% sobre parcela	Correspondencia Finca %	
MRA-1.1	7.266	19.155,56 UA	DUSE	100%	2	34,67%
MRA-1.2	4.804	12.011,00 UA	Ayto. de Sevilla	100%		
		2.699,71 UA		22%	Finca 6	65,85%
		2.458,80 UA		20%	Exceso	100,00%
		6.852,49 UA		57%	Cesión	20,23%
MRA-02	10.924	27.018,72 UA	Ayto. de Sevilla	100%	Cesión	79,77%
MRA-3.1	7.200	18.032,74 UA	DUSE	100%	Finca 2	32,64%
MRA-3.2	4.970	12.760,22 UA	MºDefensaGIED	100%	Finca 1	24,42%
MRA-4.1	6.480	14.548,44 UA	DUSE	100%	Finca 2	26,33%
MRA-4.2	4.593	11.391,56 UA	Ayto. de Sevilla	100%		
		8.568,17UA		75%	Finca 4	100,00%
		1.423,17UA		12%	Finca 5	100,00%
		1.400,23 UA		12%	Finca 6	34,15%
MRA-05	6.909	17.112,00 UA	DUSE	100%		
		3.508,74 UA		21%	Finca 2	6,35%
		13.603,26 UA		79%	Finca 3	11,30%
MRA-06	12.170	29.615,20 UA	DUSE	100%	Finca 3	24,61%
MRA-07	7.723	17.944,80 UA	MºDefensaGIED	100%	Finca 1	34,34%
MRA-08	10.871	26.840,80 UA	DUSE	100%	Finca 3	22,30%
MRA-09	8.566	21.547,20 UA	MºDefensaGIED	100%	Finca 1	41,24%
MRA-10	11.031	29.487,20 UA	DUSE	100%	Finca 3	24,50%
MRA-11	8.609	20.791,21 UA	DUSE	100%	Finca 3	17,28%
MEQ-01	22.481	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-02	29.867	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-03	9.282	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-04	16.271	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-05	30.537	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SGEL-01	100.438	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SGEL-02	73.105	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-01	16.220	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-02	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-03	15.483	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-04	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-05	15.695	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-06	20.148	0	Ayto. de Sevilla	100%		
Viario e Inf.	122.584	0	Ayto. de Sevilla	100%		
TOTAL	595.203	278.256,65				



5. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.1. CONCEPTO:

El presente apartado tiene por objeto formular la Cuenta de Liquidación Provisional, la cual contiene la cantidad que corresponde asumir a los propietarios de las parcelas lucrativas resultantes, en relación al importe total de los costes que procedan para la ejecución de la urbanización prevista.

Como su propio nombre indica, la Cuenta de Liquidación Provisional constituye un balance del proceso de equidistribución que tiene el carácter de una previsión sobre los resultados del mismo, por lo que no deja de ser, por muy afinada que esté, una estimación. Por ello, Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entienden provisionales y a buena cuenta y la liquidación definitiva tendrá lugar cuando se concluya la obra de urbanización de la Unidad de Ejecución.

En consecuencia, una vez concluida la urbanización de la unidad de ejecución, ha de procederse a la liquidación definitiva, cuyo contenido tendrá, conforme al artículo 128 Reglamento de Gestión Urbanística, efectos exclusivamente económicos, sin afectar a la titularidad real de los terrenos, considerando:

- a) Las cargas y gastos imputables a los adjudicatarios de las parcelas resultantes, que se hayan producido con posterioridad a la aprobación del presente Proyecto.
- b) Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

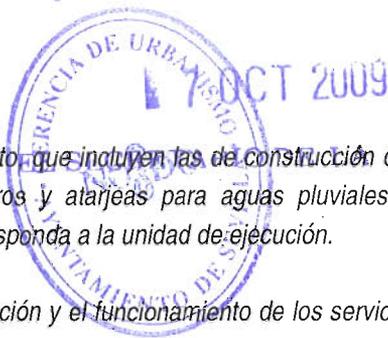
5.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar a las parcelas lucrativas resultantes, en función de los gastos derivados del proceso de equidistribución, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, a partir de las previsiones del importe total de las partidas que hay que conceptuar, conforme al artículo 113 de la LOUA, como gastos de compensación a sufragar por los propietarios de las parcelas resultantes del presente Proyecto.

A continuación se procede a la evaluación de las diversas partidas que dan como resultado la Cuenta de Liquidación Provisional.

Para determinar los gastos de urbanización, se ha de atender a lo previsto por el artículo 113 LOUA que considera obras de urbanización, las siguientes:

- a) *Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.*



- b) *Obras de saneamiento que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.*
- c) *Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.*
- d) *Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.*
- e) *Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.*
- f) *Gestión del sistema de actuación.*
- g) *Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.*
- h) *Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.*
- i) *Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.*
- j) *Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.*
- k) *Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.*

En consecuencia, se reflejan a continuación los costes de urbanización considerados en el presente proyecto para la determinación de la cuenta de Liquidación Provisional, y a partir de la cual resultará el saldo que gravará a las parcelas lucrativas resultantes. Y, en dicha relación, se incluyen:

- Los costes de urbanización que resulten de las actuaciones a llevar a cabo a partir de la aprobación del proyecto de reparcelación, fundamentalmente, las obras de urbanización.



- Los costes de urbanización asumidos por la Junta de Compensación desde su constitución.
- Los costes asumidos por la entidad promotora de la Iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, hasta la constitución de la Junta de Compensación.

En el CUADRO COSTES DE URBANIZACIÓN se detallan cada una de las partidas de las que se componen los referidos gastos, que ascienden a la cantidad de **40.983.997,07** euros. (IVA excluido).

PARTIDA PRESUPUESTARIA DE GASTO	PRESUPUESTO TOTAL
1. CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION	21.275,27
1.1 Notaria	10.000,00
1.2 Registro	300,00
1.3 Certificados de Dominio	
1.4 Publicaciones y tasas	10.975,27
2. ACTUACIONES PREVIAS	681.955,03
2.1 PROYECTOS	553.787,40
2.2. INFORMES TECNICOS	128.167,63
3. PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCION	48.000,00
3.1 Proyecto Técnico Reparcelación	24.000,00
3.2 Honorarios Abogados	0,00
3.3 Notaria	
3.4 Registro	24.000,00
4. URBANIZACION	36.587.785,81
4.1 Obras de Urbanización	24.605.692,00
4.2 Obras de sistemas verdes locales	4.318.655,00
4.3 Obras de sistemas verdes generales	5.206.140,00
4.4 Otras Infraestructuras	2.457.298,81
5. OTROS	3.644.980,96
5.1 Administración y Secretaría (6% Gtos Urbanización)	2.195.267,15
5.2 Gastos de Acales, comisiones y seguros	664.388,16
5.3 Tasas e Impuestos	785.325,65
TOTAL GASTOS	40.983.997,07



[Junta de ^{SUO-DE-01}
Compensación]

Además de los costes anteriores, en la cuenta de liquidación provisional del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto, como por exceso, y cualquiera que sea su cuantía, valorándose al precio medio de los solares resultantes. En este caso, al resultar el DUSE excedentario en 71,96 uuaa, se contempla la compensación a favor de los otros juntacompensantes en razón a sus respectivos derechos, reflejándose la cantidad a compensar en el siguiente cuadro:

Propietarios	UA Según Convenio	UA Adjudicadas	Exceso/ Defecto	Valor UA s/ Bases	SALDO
Mº Def. GIED	52.324,18 UA	52.252,22 UA	-71,96 UA	180,00 €	-12.952,80 €
DUSE	175.511,19 UA	175.583,15 UA	71,96 UA	180,00 €	12.952,80 €
Ayuntamiento	50.421,28 UA	50.421,28 UA	0,00 UA	180,00 €	0,00 €
TOTAL	278.256,65 UA	278.256,65 UA	0,00 UA		0,00 €

Por su parte, el pago de la cantidad que corresponde a cada parcela en concepto de costes de urbanización (40.983.997,07 €) y por la que quedan gravadas con carácter real, se concreta en la descripción de cada una de las parcelas de resultado. La afección será cancelada a instancia de parte interesada, en la forma prevista por la legislación vigente.

La distribución de los costes de urbanización, se realiza en el presente apartado desde un doble punto de vista:

- A) En primer lugar, se reflejarán los costes de urbanización distribuidos por propietarios, indicando en el cuadro correspondiente los propietarios partícipes de la reparcelación, el aprovechamiento adjudicado, el porcentaje de participación en beneficios y cargas y el saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional.
- B) Y, en segundo lugar, se distribuyen los costes por parcelas resultantes, indicando respecto de cada una de ellas el aprovechamiento que le corresponde, porcentaje de participación en la Cuenta de Liquidación Definitiva y la cantidad con la que participa en la Cuenta de Liquidación Provisional.

5.3 CUADROS.

CUADRO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIOS



[Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación]

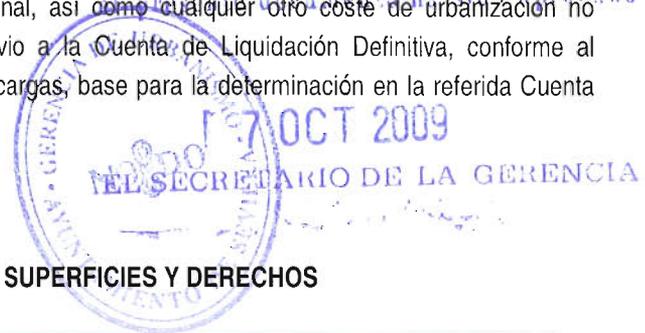
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Propietarios	Superficie Aportada	Superficie %	UA Adjudicadas	UA de Cesión	Derechos %	Cargas %	UA según convenio	Exceso/ Defecto	SALDO
Mº Def. GIED	128.927	21,66%	52.252,22 UA	7.357,25 UA	18,78%	21,42%	52.324,18 UA	-71,96 UA	8.779.787,81 €
DUSE	432.453	72,66%	175.583,15 UA	24.675,07 UA	63,10%	71,97%	175.511,19 UA	71,96 UA	29.495.727,42 €
Total Ayto.	33.823	5,68%	50.421,28 UA	1.838,90 UA	18,12%	6,61%	50.421,28 UA	0,00 UA	2.708.483,31 €
Ayto. (Propiedad)	33.823	5,68%	14.091,27 UA	1.565,70 UA	5,06%	5,63%	14.091,27 UA	0,00 UA	2.306.091,20 €
Ayto. (Excesos)		0,00%	2.458,80 UA	273,20 UA	0,88%	0,98%	2.458,80 UA	0,00 UA	402.392,11 €
Ayto. (Cesión)			33.871,21 UA		12,17%		33.871,21 UA	0,00 UA	0,00 €
TOTAL	595.203	100,00%	278.256,65 UA	33.871,22 UA	100,00%	100,00%	278.256,65 UA	0,00 UA	40.983.997,07 €

CUADRO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PARCELAS

Parcela	Superficie	Aprovechamieto	Adjudicatario	% sobre parcela	Afección %	SALDO
MRA-1.1	7.266	19.155,56 UA	DUSE	100%	7,85%	3.217.889,51 €
MRA-1.2	4.804	12.011,00 UA	Ayto. de Sevilla	100%	2,06%	844.210,16 €
		2.699,71 UA		22%	1,08%	441.818,05 €
		2.458,80 UA		20%	0,98%	402.392,11 €
		6.852,49 UA		57%		
MRA-02	10.924	27.018,72 UA	Ayto. de Sevilla	100%		
MRA-3.1	7.200	18.032,74 UA	DUSE	100%	7,39%	3.029.270,08 €
MRA-3.2	4.970	12.760,22 UA	Mº Defensa GIED	100%	5,23%	2.144.062,47 €
MRA-4.1	6.480	14.548,44 UA	DUSE	100%	5,96%	2.443.952,10 €
MRA-4.2	4.593	11.391,56 UA	Ayto. de Sevilla	100%	4,55%	1.864.273,15 €
		8.568,17 UA		75%	3,42%	1.402.213,63 €
		1.423,17 UA		12%	0,57%	232.906,82 €
		1.400,23 UA		12%	0,56%	229.152,69 €
MRA-05	6.909	17.112,00 UA	DUSE	100%	7,01%	2.874.597,52 €
		3.508,74 UA		21%	1,44%	589.423,16 €
		13.603,26 UA		79%	5,58%	2.285.174,36 €
MRA-06	12.170	29.615,20 UA	DUSE	100%	12,14%	4.974.975,48 €
MRA-07	7.723	17.944,80 UA	Mº Defensa GIED	100%	7,36%	3.015.212,30 €
MRA-08	10.871	26.840,80 UA	DUSE	100%	11,00%	4.508.911,71 €
MRA-09	8.566	21.547,20 UA	Mº Defensa GIED	100%	8,83%	3.620.513,04 €
MRA-10	11.031	29.487,20 UA	DUSE	100%	12,09%	4.953.473,12 €
MRA-11	8.609	20.791,21 UA	DUSE	100%	8,52%	3.492.657,83 €
MEQ-01	22.481	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-02	29.867	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-03	9.282	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-04	16.271	0	Ayto. de Sevilla	100%		
MEQ-05	30.537	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SGEL-01	100.438	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SGEL-02	73.105	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-01	16.220	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-02	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-03	15.483	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-04	5.488	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-05	15.695	0	Ayto. de Sevilla	100%		
SEL-06	20.148	0	Ayto. de Sevilla	100%		
Viario e Inf.	122.584	0	Ayto. de Sevilla	100%		
TOTAL	595.203	278.256,65			100,00%	40.983.997,07 €

Por tanto, y a partir de la aprobación del presente Proyecto, por la Junta de Compensación, y conforme a lo que se establezca en sus Estatutos reguladores y normativa de aplicación, podrá exigirse de los propietarios de las parcelas resultantes el pago de los costes de urbanización que le correspondan respecto de la cuenta de Liquidación Provisional, así como cualquier otro coste de urbanización no considerado en la misma y con carácter previo a la Cuenta de Liquidación Definitiva, conforme al porcentaje que se atribuye de participación en cargas, base para la determinación en la referida Cuenta de Liquidación Definitiva.



6. RESUMEN DE SUPERFICIES

6.1. CUADRO RESUMEN DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DERECHOS

Propietarios	Superficie Aportada	Superficie %	UA Adjudicadas	Derechos %	Cargas %
Mº Def. GIED	128.927	21,66%	52.252,22 UA	18,78%	21,42%
DUSE	432.453	72,66%	175.583,15 UA	63,10%	71,97%
Total Ayto.	33.823	5,68%	50.421,28 UA	18,12%	6,61%
Ayto. (Propiedad)	33.823	5,68%	14.091,27 UA	5,06%	5,63%
Ayto. (Excesos)		0,00%	2.458,80 UA	0,88%	0,98%
Ayto. (Cesión)			33.871,21 UA	12,17%	
TOTAL	595.203	100,00%	278.256,65 UA	100,00%	100,00%

7. CÉDULAS URBANÍSTICAS DE PARCELAS RESULTANTES.

NUMERO DE ORDEN 1. PARCELA "MRA 01-1".

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 01-1**.

Tiene una extensión superficial de **7.266 metros cuadrados**

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela dotacional docente MEQ-01 y Viario perimetral del Sector; al **Sur** con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-01; al **Este** con viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con la parcela denominada MRA 01-2.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Protegida (29.012 m² y 18.567'56 ua) y Terciario (735 m² y 588 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 19.155,56 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica DUSE, SL.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 3.217.889,51 € correspondiéndole una cuota del 785% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 2, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 34,67% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 2, registral 10.398.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



17 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 2. PARCELA MRA "01-2".

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 01-2**.

Tiene una extensión superficial de **4.804 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela dotacional docente MEQ-01; al **Sur** con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-01; al **Este** con la parcela denominada MRA 01-1; y al **Oeste** con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Protegida (18.267 m² y 11.691 ua) y Terciario (400 m² y 320 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 12.011 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 844.210,16 € correspondiéndole una cuota del 2'06 % en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con:

- El 65,85% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente al Ayuntamiento por la aportación de la finca nº 6, registral 12.115.
- El 100% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente al Ayuntamiento en concepto de excesos.
- El 20,23% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente al Ayuntamiento en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 3. PARCELA "MRA 02".

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 02.**

Tiene una extensión superficial de **10.924 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela dotacional docente MEQ-O1; al **Sur y Este** con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-01; y al **Oeste** con Viario interno que la separa de la parcela dotacional docente MEQ-O2.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Protegida (38.023 m²t y 24.334'72 ua) y Terciario (3.355 m²t y 2.684 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 27.018'72 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, que le corresponde como parte del 10% de aprovechamiento del sector, como patrimonial con destino a su incorporación al patrimonio municipal del suelo conforme a lo prevenido en el apartado b del artículo 72 de la LOUA.

CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante, que se corresponden con el 79,77% del total de las cesiones obligatorias que le corresponden al Ayuntamiento.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 4 PARCELA "MRA 3.1."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 3.1**

Tiene una extensión superficial de **7.200 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela MRA 1.1; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela MRA-4.1; Este, l **Este** con viario perimetral del Sector; y al con al **Oeste**, con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Protegida (26.715 m² y 17.097'60 ua) y Terciario (1.169 m² y 935,14 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 18.032'74 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE)

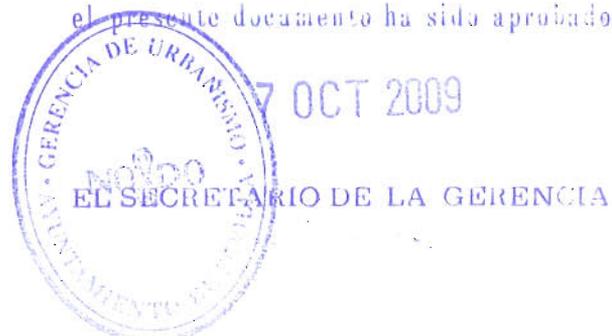
CARGAS: En relación con la finca de origen nº 2, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará el Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 3.029.270,08 € correspondiéndole una cuota del 7'39 % en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 32'64% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 2, registral 10.398.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



[Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación]
DILIGENCIA - Toda haber constar que
 el presente documento ha sido aprobado

NUMERO DE ORDEN 5 PARCELA MRA 03-2.

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada

Tiene una extensión superficial de **4.970 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL-01; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL-03; al **Este** con la parcela MRA-3.1; y al **Oeste** con la parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-02.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Protegida (18.429 m² y 11.794'56 ua) y Terciario (1.207 m² y 965'66 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 12.760,22 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa. Ministerio de Defensa (GIED).

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 2.144.062'47 € correspondiéndole una cuota del 5'23% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Sobre la antigua finca 10162 se tramitó el Procedimiento ordinario nº 885/2005 del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla.

Este procedimiento se siguió a instancia de D. Isidoro Hidalgo Baras contra la entidad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (antes SANMA DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.A.), en ejercicio de la acción de retracto de coherederos por una cuota parte indivisa del 50% del derecho de reversión sobre la antigua finca expropiada nº 10.162 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla (actualmente agrupada e integrada en la superficie de la finca nº 16.752 de dicho Registro), que Dña. María Victoria y Dña. María Rita Hidalgo Sánchez habían transmitido a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS. A este procedimiento se acumuló el que se seguía ante el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla, con el nº 866/2005, a instancias de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo Baras, en ejercicio de la acción declarativa de cumplimiento de contrato de opción de compra, en virtud del cual el demandado concedió a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS un derecho de opción de compra sobre la cuota parte indivisa que D. Isidoro Hidalgo titulaba sobre el derecho de reversión anteriormente referenciado.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla de 27 de noviembre de 2006 contiene los siguientes pronunciamientos:

- Desestimó íntegramente la demanda interpuesta por D. Isidoro Hidalgo contra SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- Estimó íntegramente la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo;

- Declaró válida y eficazmente ejercitada la opción de compra concedida a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;

- Condenó a D. Isidoro Hidalgo a cumplir con su obligación contractual de otorgar escritura pública de compraventa a favor de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS.

Dicha sentencia fue recurrida en Apelación por D. Isidoro Hidalgo, ~~que fue~~ tramitado por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, rollo 1755/2007, dictándose Sentencia de 18 de Septiembre de 2007, por la que:

6. Se desestimó el recurso de apelación interpuesto por D. Isidoro Hidalgo.
7. Se confirmó íntegramente la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla con fecha 27 de Noviembre de 2006, en el Juicio ordinario nº 885/05.
8. Se condeno en costas al apelante.

D. Isidoro Hidalgo Baras ha interpuesto recurso de casación e infracción procesal contra dicha Sentencia, de los que desistió mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2009.

Por otro lado, el Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla de 14 de noviembre de 2005, confirmado por el Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla de 24 de octubre de 2006, acordó la adopción de medidas cautelares instada por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, consistente en la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta contra D. Isidoro Hidalgo. Dichas medidas se encuentran ejecutadas actualmente, y, por ende, consta anotada la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS en la hoja de la finca nº 9587 (antigua 16.752) del Registro de la Propiedad número 14.

En virtud del Auto del Tribunal Supremo de fecha 11 de mayo de 2009, la Sentencia dictada el 27 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla ha devenido firme.

Como consecuencia de lo anterior, D. Isidoro Hidalgo Baras y SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A en cumplimiento del Contrato de Opción de Compra celebrado el 7 de marzo de 2002, el pasado 10 de junio de 2009 otorgaron Escritura de compraventa de una cuota indivisa del derecho de reversión sobre la finca registral 9589, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño, con número 1734 de su protocolo notarial.

Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde, con el 24'42% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a GIED por la aportación de la finca nº 1, registral 9.589.



NUMERO DE ORDEN 6. Parcela "MRA 04.1"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 04.1.**

Tiene una extensión superficial de **6.480 m2**

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-03; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela MRA 06; al **Este** con viario perimetral del sector; y al **Oeste** con parcela MRA-4.2

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (16.757 m²t y 13.405,24 ua) y Terciario (1.429 m²t y 1.143,20 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 14.548,44 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE).

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 2, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará el Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 2.443.952,10 € correspondiéndole una cuota del 5,96% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 26,33% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 2, registral 10.398.

NUMERO DE ORDEN 7. Parcela "MRA 04.2"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 04.2.**

Tiene una extensión superficial de **4.593 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-03; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela MRA 06; al **Este** con parcela MRA-4.2; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres denominada SEL-02.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (12.829 m²t y 10.263,56 ua) y Terciario (1.410 m²t y 1.128ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 11.391,56 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Exmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 1.864.273,63 €, correspondiéndole una cuota del 4,55% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 100% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a Ayuntamiento por la aportación de la finca nº 4, registral 11.520 y con el 34,15% de los aprovechamiento correspondientes al Ayuntamiento por aportación de la finca nº6, registral 12.115 y con el 100% de los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento por aportación de la finca 5, registral 11.522.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



NUMERO DE ORDEN 8 PARCELA "MRA 05"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 05**.

Tiene una extensión superficial de **6.909 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-03; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela MRA 07; al **Este** con parcela dotacional de espacios libres SEL-03; y al **Oeste** con viario interno que la separa del Sistema General de Espacios Libres SGEL-01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (20.097 m² y 16.077'60 ua) y Terciario (1.293 m² y 1.034'40 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 17.112 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE)

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 2, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará el Registro de la Propiedad.

En relación con la finca de origen nº 3, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 2.874.597,52€ correspondiéndole una cuota del 7,01% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con:

- el 6,35% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 2, registral 10.398.

-el 11,30% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 3, registral 10.400.

NUMERO DE ORDEN 9 PARCELA "MRA 06".

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 06.**

Tiene una extensión superficial de **12.170 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela MRA 04; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Este** con viario perimetral del sector; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres SEL-04

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (33.872 m² y 27.097'60 ua) y Terciario (3.147 m² y 2.517'60 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 29.615'20 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE).

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 3, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 4.974.975,48€ correspondiéndole una cuota del 12,14% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 24,61% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 3, registral 10.400.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 10 PARCELA MRA 07

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 07**.

Tiene una extensión superficial de **7.723 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con Viario interno que la separa de la parcela MRA.05; al **Sur** Viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Este** con parcela dotacional de espacios libres SEL-04; y al **Oeste** con viario interno que la separa del Sistema General de Espacios Libres SGEL-01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (21.018 m² y 16.814'40 ua) y Terciario (1.413 m² y 1.130'40 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 17.944'80 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa. Ministerio de Defensa (GIED).

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 3.015.212'30 € correspondiéndole una cuota del 7,36% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Sobre la antigua finca 10162 se tramitó el Procedimiento ordinario nº 885/2005 del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla.

Este procedimiento se siguió a instancia de D. Isidoro Hidalgo Baras contra la entidad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (antes SANMA DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.A.), en ejercicio de la acción de retracto de coherederos por una cuota parte indivisa del 50% del derecho de reversión sobre la antigua finca expropiada nº 10.162 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla (actualmente agrupada e integrada en la superficie de la finca nº 16.752 de dicho Registro), que Dña. María Victoria y Dña. María Rita Hidalgo Sánchez habían transmitido a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS. A este procedimiento se acumuló el que se seguía ante el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla, con el nº 866/2005, a instancias de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo Baras, en ejercicio de la acción declarativa de cumplimiento de contrato de opción de compra, en virtud del cual el demandado concedió a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS un derecho de opción de compra sobre la cuota parte indivisa que D. Isidoro Hidalgo titulaba sobre el derecho de reversión anteriormente referenciado.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla de 27 de noviembre de 2006 contiene los siguientes pronunciamientos:

- Desestimó íntegramente la demanda interpuesta por D. Isidoro Hidalgo contra SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;
- Estimó íntegramente la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo;

- Declaró válida y eficazmente ejercitada la opción de compra concedida a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;

- Condenó a D. Isidoro Hidalgo a cumplir con su obligación contractual de otorgar escritura pública de compraventa a favor de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS.

Dicha sentencia fue recurrida en Apelación por D. Isidoro Hidalgo, **que fue** tramitado por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, rollo 1755/2007, dictándose Sentencia de 18 de Septiembre de 2007, por la que:

9. Se desestimó el recurso de apelación interpuesto por D. Isidoro Hidalgo.
10. Se confirmó íntegramente la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla con fecha 27 de Noviembre de 2006, en el Juicio ordinario nº 885/05.
11. Se condeno en costas al apelante.

D. Isidoro Hidalgo Baras ha interpuesto recurso de casación e infracción procesal contra dicha Sentencia, de los que desistió mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2009.

Por otro lado, el Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla de 14 de noviembre de 2005, confirmado por el Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla de 24 de octubre de 2006, acordó la adopción de medidas cautelares instada por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, consistente en la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta contra D. Isidoro Hidalgo. Dichas medidas se encuentran ejecutadas actualmente, y, por ende, consta anotada la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS en la hoja de la finca nº 9587 (antigua 16.752) del Registro de la Propiedad número 14.

En virtud del Auto del Tribunal Supremo de fecha 11 de mayo de 2009, la Sentencia dictada el 27 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla ha devenido firme.

Como consecuencia de lo anterior, D. Isidoro Hidalgo Baras y SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A en cumplimiento del Contrato de Opción de Compra celebrado el 7 de marzo de 2002, el pasado 10 de junio de 2009 otorgaron Escritura de compraventa de una cuota indivisa del derecho de reversión sobre la finca registral 9589, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño, con número 1734 de su protocolo notarial.

Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 34,34% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a GIED por la aportación de la finca nº 1, registral 9.589.

NUMERO DE ORDEN 11 PARCELA MRA-08

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1ª" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 08**.

Tiene una extensión superficial de **10.871 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela MRA 10; al **Este** con viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (28.661 m² y 22.928'80 ua) y Terciario (4.890 m² y 3.912 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 26.840'80 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE).

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 3, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 4.508.911,71 € correspondiéndole una cuota del 11'00 % en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

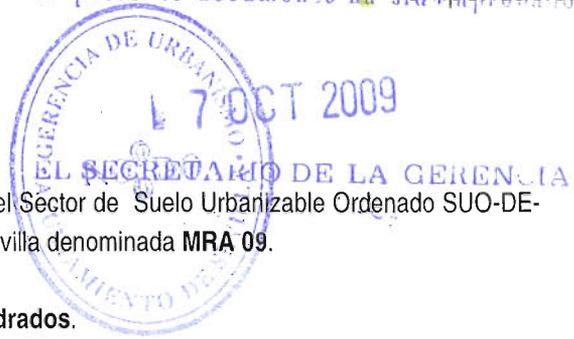
OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 22,30% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 3, registral 10.400.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



DILIGENCIA.- Para hacer constar el presente documento la Junta de Compensación



NUMERO DE ORDEN 12 PARCELA "MRA 09"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 09**.

Tiene una extensión superficial de **8.566 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela MRA 11; al **Este** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (24.760 m² y 19.808 ua) y Terciario (2.174 m² y 1.739'20 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 21.547'20 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Defensa. Ministerio de Defensa (GIED).

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 3.620.513'04 € correspondiéndole una cuota del 8,83% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Sobre la antigua finca 10162 se tramitó el Procedimiento ordinario nº 885/2005 del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla.

Este procedimiento se siguió a instancia de D. Isidoro Hidalgo Baras contra la entidad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (antes SANMA DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.A.), en ejercicio de la acción de retracto de coherederos por una cuota parte indivisa del 50% del derecho de reversión sobre la antigua finca expropiada nº 10.162 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla (actualmente agrupada e integrada en la superficie de la finca nº 16.752 de dicho Registro), que Dña. María Victoria y Dña. María Rita Hidalgo Sánchez habían transmitido a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS. A este procedimiento se acumuló el que se seguía ante el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla, con el nº 866/2005, a instancias de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo Baras, en ejercicio de la acción declarativa de cumplimiento de contrato de opción de compra, en virtud del cual el demandado concedió a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS un derecho de opción de compra sobre la cuota parte indivisa que D. Isidoro Hidalgo titulaba sobre el derecho de reversión anteriormente referenciado.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla de 27 de noviembre de 2006 contiene los siguientes pronunciamientos:

- Desestimó íntegramente la demanda interpuesta por D. Isidoro Hidalgo contra SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;

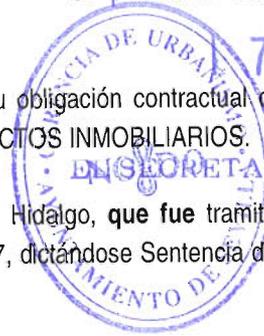
- Estimó íntegramente la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS contra D. Isidoro Hidalgo;

- Declaró válida y eficazmente ejercitada la opción de compra concedida a SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS;

- Condenó a D. Isidoro Hidalgo a cumplir con su obligación contractual de otorgar escritura pública de compraventa a favor de SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que

el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA

Dicha sentencia fue recurrida en Apelación por D. Isidoro Hidalgo, **que fue** tramitado por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, rollo 1755/2007, dictándose Sentencia de 18 de Septiembre de 2007, por la que:

12. Se desestimó el recurso de apelación interpuesto por D. Isidoro Hidalgo.
13. Se confirmó íntegramente la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla con fecha 27 de Noviembre de 2006, en el Juicio ordinario nº 885/05.
14. Se condeno en costas al apelante.

D. Isidoro Hidalgo Baras ha interpuesto recurso de casación e infracción procesal contra dicha Sentencia, de los que desistió mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2009.

Por otro lado, el Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla de 14 de noviembre de 2005, confirmado por el Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla de 24 de octubre de 2006, acordó la adopción de medidas cautelares instada por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, consistente en la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta contra D. Isidoro Hidalgo. Dichas medidas se encuentran ejecutadas actualmente, y, por ende, consta anotada la demanda interpuesta por SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS en la hoja de la finca nº 9587 (antigua 16.752) del Registro de la Propiedad número 14.

En virtud del Auto del Tribunal Supremo de fecha 11 de mayo de 2009, la Sentencia dictada el 27 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla ha devenido firme.

Como consecuencia de lo anterior, D. Isidoro Hidalgo Baras y SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A en cumplimiento del Contrato de Opción de Compra celebrado el 7 de marzo de 2002, el pasado 10 de junio de 2009 otorgaron Escritura de compraventa de una cuota indivisa del derecho de reversión sobre la finca registral 9589, ante el Notario de Sevilla D. Antonio Izquierdo Meroño, con número 1734 de su protocolo notarial.

Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 41'24% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 1, registral 9.589.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

17 OCT 2009



EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 13 PARCELA MRA-10

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 10**.

Tiene una extensión superficial de **11.031 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela MRA 11; al **Este** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (31.712 m² y 25.369'60 ua) y Terciario (5.147 m² y 4.117'60 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 29.487'20 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE)

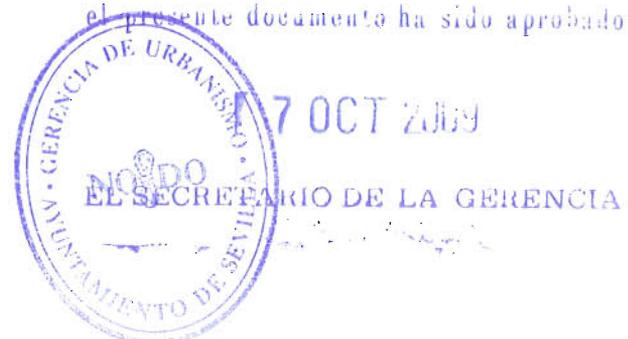
CARGAS: En relación con la finca de origen nº 3, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 4.953.473,12€ correspondiéndole una cuota del 12,09% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de otras cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 24.50% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 3, registral 10.400.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 14 PARCELA "MRA-11"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MRA 11**.

Tiene una extensión superficial de **8.609 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela MRA 11; al **Este** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05; y al **Oeste** con parcela dotacional de espacios libres SEL-05.

El uso asignado por el planeamiento es el de Residencial Vivienda Libre (23.845 m² y 19.076 ua) y Terciario (2.144 m² y 1.715'21 ua). Le corresponde un aprovechamiento total de 20.791'21 ua.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica a Desarrollo Urbanístico de Sevilla Este S.L. (DUSE).

CARGAS: En relación con la finca de origen nº 3, por subrogación real queda **afectada** al pago de la hipoteca suscrita con la CAJA AHORROS MONTE DE PIEDAD MADRID en el porcentaje que las partes acuerden en documento que se presentará al Registro de la Propiedad.

AFECCION: Afecta al pago de los gastos de urbanización como carga real que, conforme a la Cuenta de liquidación Provisional de este Proyecto asciende a la cantidad de 3.493.451,83 € correspondiéndole una cuota del 8,52% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

OTRAS CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes, aparte de la carga de afección real garante de la correcta ejecución de las obras de urbanización y con las afecciones fiscales que resulten del Registro de la Propiedad, tanto en su particular como en su procedencia.

CORRESPONDENCIA: Supone una adjudicación por titulo de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y se corresponde con el 17,28% de los aprovechamientos urbanísticos correspondiente a DUSE por la aportación de la finca nº 3, registral 10.400

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 15. " MEQ-01"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MEQ-01**.

Tiene una extensión superficial de **22.481 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con límite del Sector; al **Sur** con viario interno que la separa de las parcelas MRA 01-1, MRA 01-2, SEL-01, MRA 02-1 y MRA 02-2; al **Este** con viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con límite del Sector.

El uso asignado por el planeamiento es el de Equipamiento Docente

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 16 "MEQ-02."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MEQ-02.**

Tiene una extensión superficial de **29.867 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con viario interno que constituye el límite del Sector; al **Sur** con Sistema General de Espacios Libres SGEL-01; al **Este** con viario interno del Sector que la separa de las parcelas MRA 02-2 y SEL 01; y al **Oeste** con límite del Sector y Sistema General de Espacios Libres SGEL-01

El uso asignado por el planeamiento es el de Equipamiento Docente

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 17. "MEQ-03."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MEQ-03**.

Tiene una extensión superficial de **9.282 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL 01; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL 03; al **Este** con la parcela dotacional de espacios libres SEL 02; y al **Oeste** con viario interno que la separa del Sistema General de Espacios Libres SGEL-01

El uso asignado por el planeamiento es el de Servicio de Interés Público y Social (SIPS)

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 18. "MEQ-04"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MEQ-04**.

Tiene una extensión superficial de **16.271 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con la parcela dotacional de espacios libres SEL 06; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela dotacional de espacios libres SEL 02 y Equipamiento Docente MEQ 05; al **Este** con viario perimetral del sector; y al **Oeste** con la parcela dotacional de espacios libres SEL 06.

El uso asignado por el planeamiento es el de Servicio de Interés Público y Social (SIPS)

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 19. "MEQ-05."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **MEQ-05.**

Tiene una extensión superficial de **30.537 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela dotacional SIPS MEQ 04; al **Sur, Este y Oeste** con Sistema General de Espacios Libres SGEL-02.

El uso asignado por el planeamiento es el de Equipamiento Deportivo

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 20. "SGEL 01."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SGEL 01.**

Tiene una extensión superficial de **100.438 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** y de Oeste a Este con límite del Sector y parcela dotacional docente MEQ 02; al **Sur** con límite del Sector; al **Este** con viario interno que la separa de las parcelas MEQ 03, SEL 03, MRA 05, MRA 07, SEL 05 y MRA 09; y al **Oeste** con límite del Sector

El uso asignado por el planeamiento es el de Sistema General de Espacios Libres

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 21. "SGEL 02."

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SGEL 02.**

Tiene una extensión superficial de **73.105 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** y de Oeste a Este con viario interno que la separa de las parcelas MRA 11, SEL 06 y MEQ 04; al **Sur** con límite del Sector; al **Este** con viario perimetral y límite del Sector; y al **Oeste** con límite del Sector

El uso asignado por el planeamiento es el de Sistema General de Espacios Libres

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 22. "SEL 01"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 01**.

Tiene una extensión superficial de **16.220 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela MEQ 01 y con las parcelas MRA 01-1, MRA 01-2, MRA 02-1 y MRA 02-2; al **Sur** con viario interno que la separa de las parcelas MRA 03-1, MRA 03-2, SEL 02 y MEQ 03; al **Este** con parcela MRA 01-2 y con viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con parcela MRA 02-1 y con viario interno que la separa de la parcela MEQ 02.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 23. "SEL 02"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 02**.

Tiene una extensión superficial de **5.488 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela SEL 01; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela SEL 03; al **Este** con parcela MRA 03-2; y al **Oeste** con parcela con la parcela MEQ 03.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 24. "SEL 03"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 03.**

Tiene una extensión superficial de **15.483 metros cuadrados.**

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela MRA 03-1, MRA 03-2, SEL 02 y MEQ 03; al **Sur** con las parcelas MRA 04, con viario interno que la separa de la parcela SEL 04 y con la parcela MRA 05; al **Este** con parcela MRA 04 y viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con parcela con la parcela MRA 05 y viario interno que la separa del Sistema General de Espacios Libres SGEL 01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 25. "SEL 04"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 04**.

Tiene una extensión superficial de **5.488 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela SEL 03; al **Sur** con viario interno que la separa de la parcela SEL 05; al **Este** con parcela MRA 06; y al **Oeste** con parcela con la parcela MRA 07.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 26. "SEL 05".

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 05**.

Tiene una extensión superficial de **15.695 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela MRA 06, SEL 04 y MRA 07; al **Sur** con las parcelas MRA 08, con viario interno que la separa de la parcela SEL 06 y con la parcela MRA 09; al **Este** con parcela MRA 08 y viario perimetral del Sector; y al **Oeste** con parcela con la parcela MRA 09 y viario interno que la separa del Sistema General de Espacios Libres SGEL 01.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NUMERO DE ORDEN 27." SEL 06"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **SEL 06**.

Tiene una extensión superficial de **20.148 metros cuadrados**.

Linda al **Norte** con viario interno que la separa de la parcela SEL 05; al **Sur** con la parcela MEQ 04 y viario interno que la separa de la parcela MEQ 05 y Sistema General de Espacios Libres SGEL 02; al **Este** con viario perimetral del Sector y parcela MEQ 04; y al **Oeste** con parcela MRA 11.

El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres Locales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



NUMERO DE ORDEN 28 " VIARIO"

URBANA. Parcela de terreno incluida en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO-DE-01 "SANTA BARBARA 1" del termino municipal de Sevilla denominada **VIARIO**.

Tiene una extensión superficial de **111.660,53 metros cuadrados**.

Tiene forma irregular y se extiende por toda el Sector conformando el viario de éste.

El uso asignado por el planeamiento es el Viales.

ADJUDICATARIO: El 100% del pleno dominio se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, en calidad de Administración actuante, y en razón a la cesión obligatoria y gratuita de terrenos de dominio público.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DELEGENCIA. - Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

8. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS RESULTANTES

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

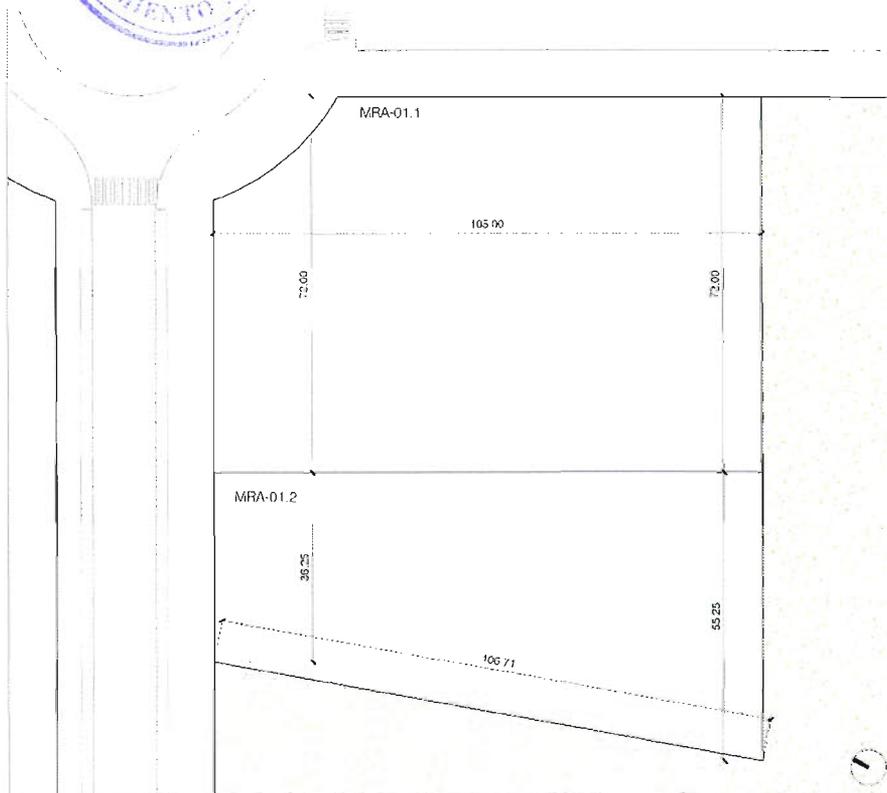


D. GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



07 OCT 2009

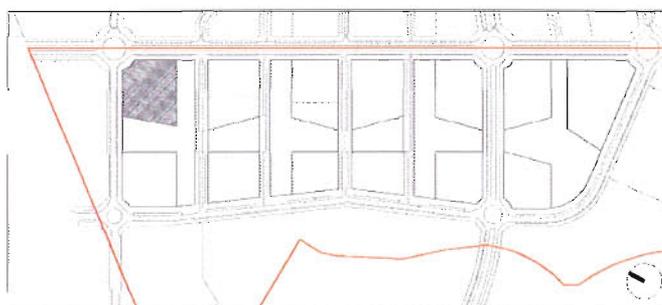
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-01

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-01.1:
7.266 m²
SUPERFICIE PARCELA MRA-01.2:
4.804 m²



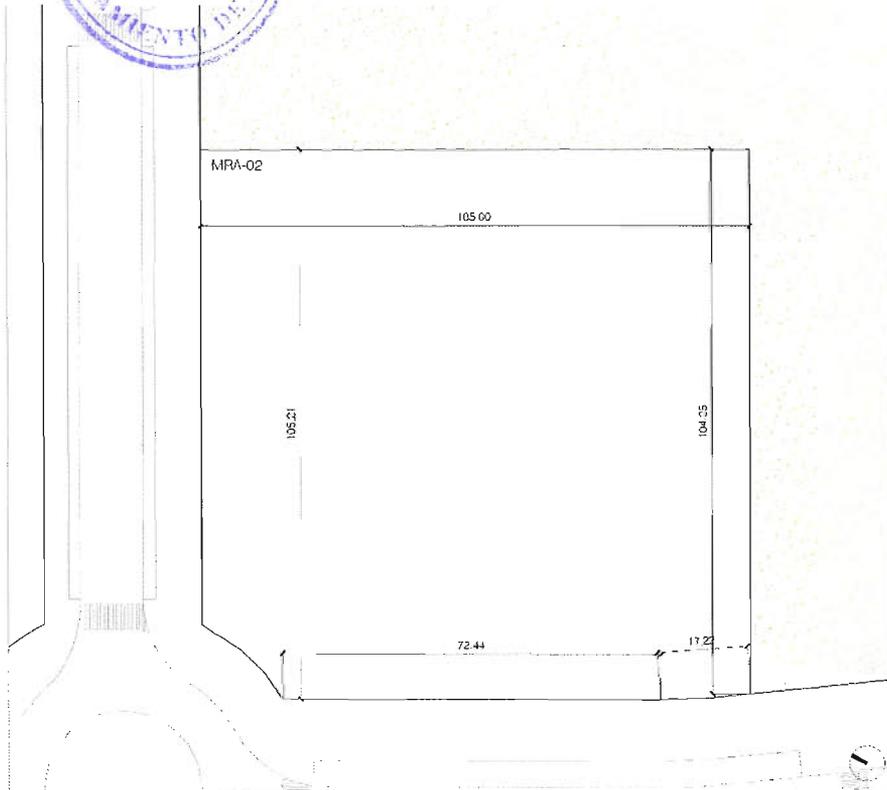
D...ENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación



7 OCT 2009

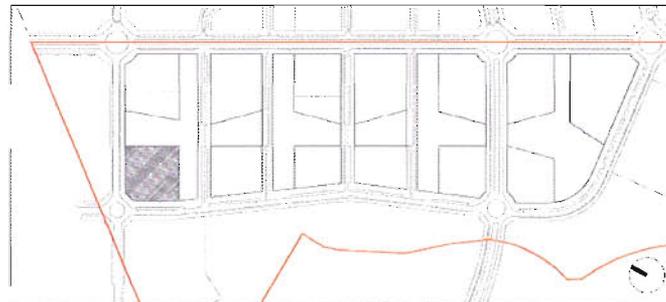
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-02

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-02:
10.924 m²

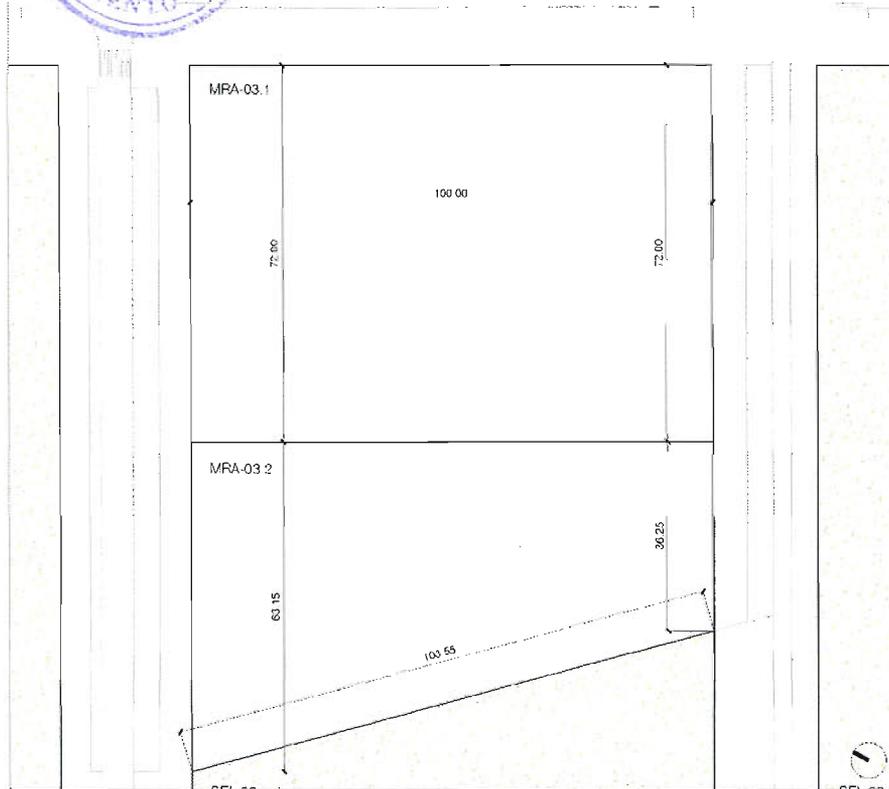


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



17 OCT 2009

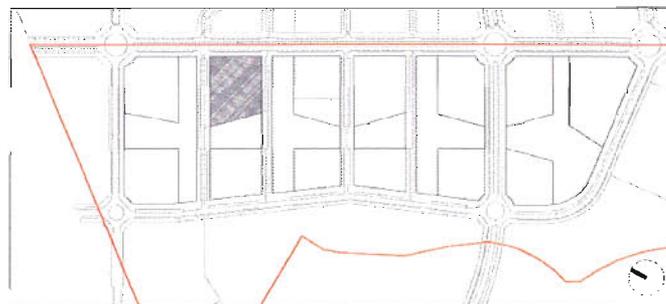
EN SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-03

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-03.1:
7.200 m²
SUPERFICIE PARCELA MRA-03.2:
4.970 m²



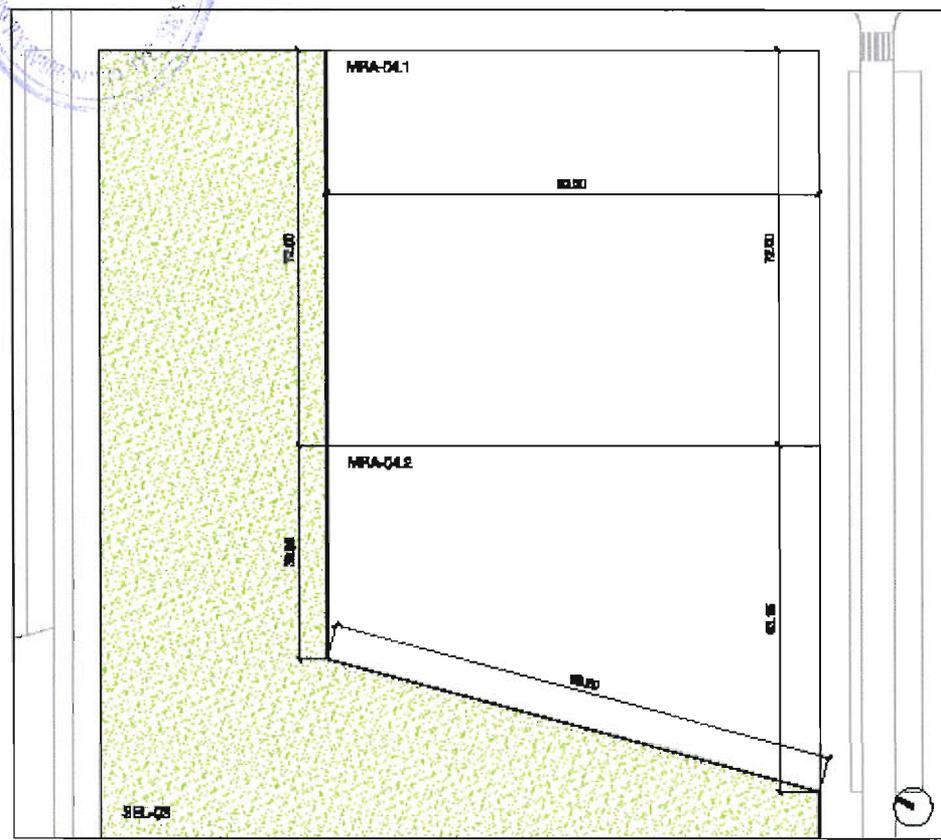
La JUNTA DE COMPENSACIÓN ha aprobado el presente documento ha sido aprobado

Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación



7 OCT 2009

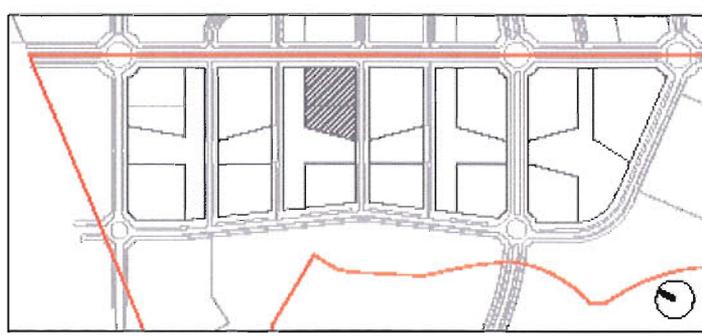
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MFA-04

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MFA-04.1:
6.480 m²
SUPERFICIE PARCELA MFA-04.2:
4.800 m²



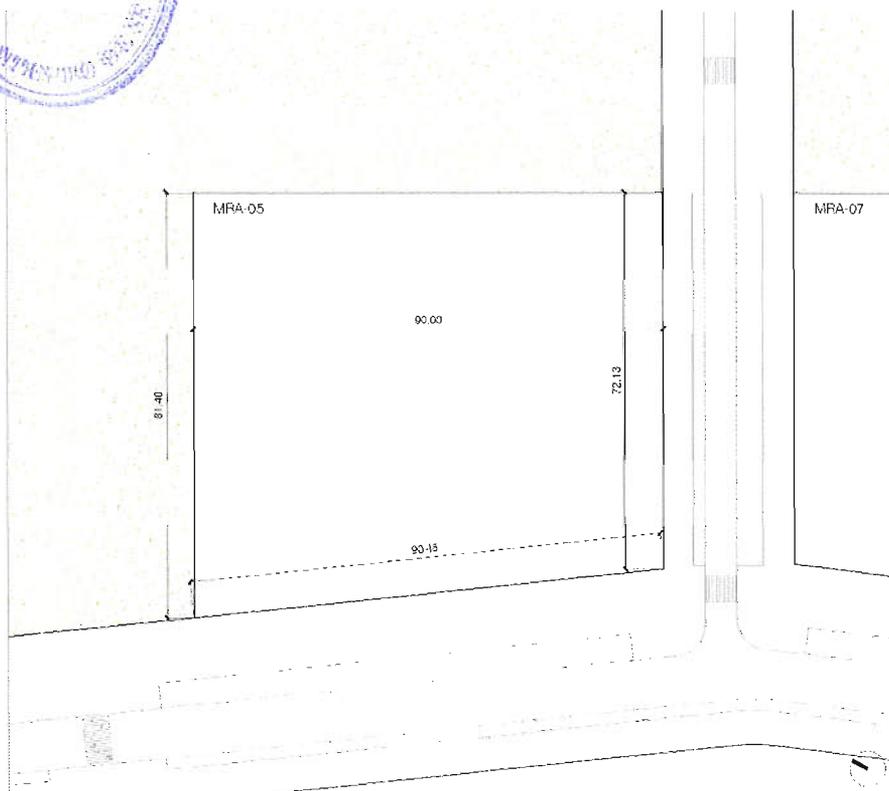
EL PRESENTE DOCUMENTO, PARA LOS EFECTOS QUE
EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO

SUO-DE-01
Junta de
Compensación



7 OCT 2009

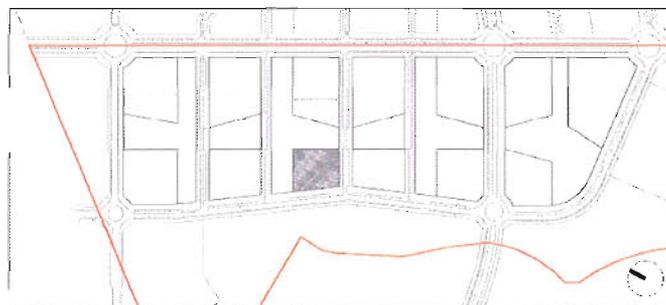
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-05

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-05:
6.939 m²

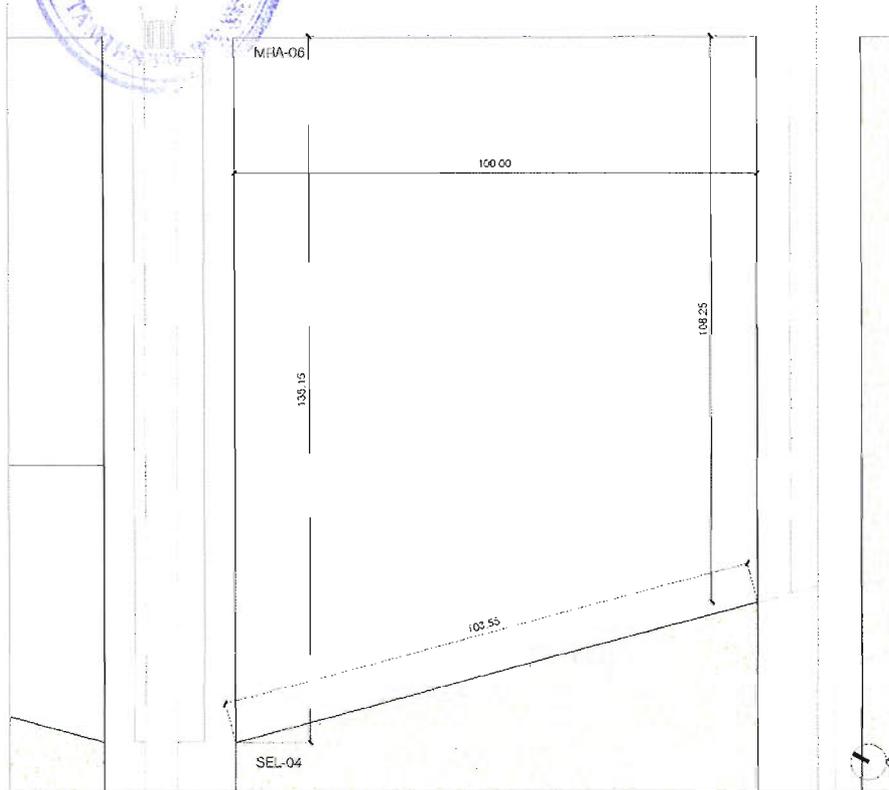


... GERENCIA.- Para los efectos de lo que
el presente documento ha sido aprobado



7 OCT 2009

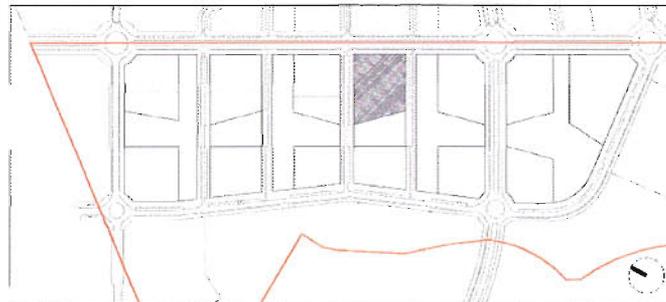
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-06

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-06:
12.170 m²



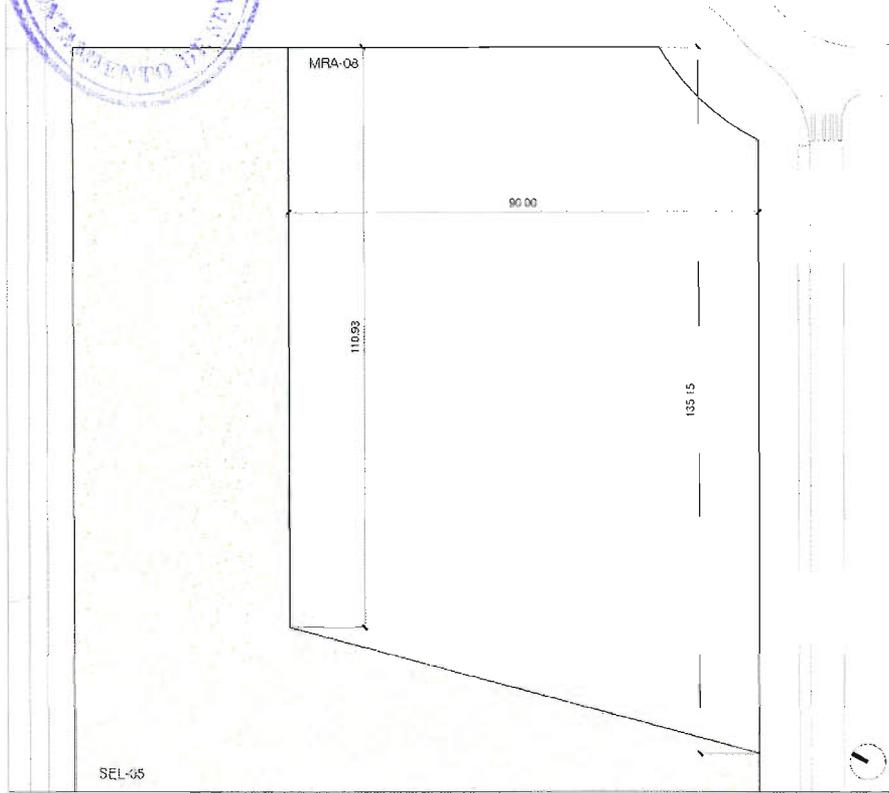
DE GERENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación

7 OCT 2009



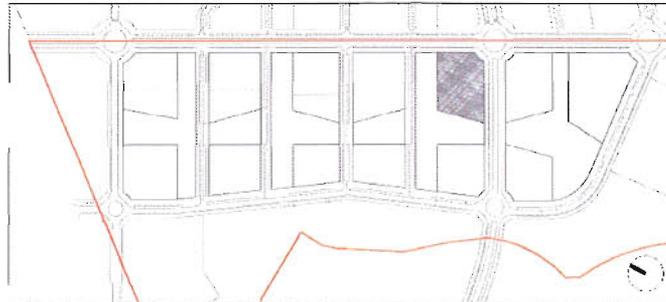
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-08

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-08:
10.871 m²



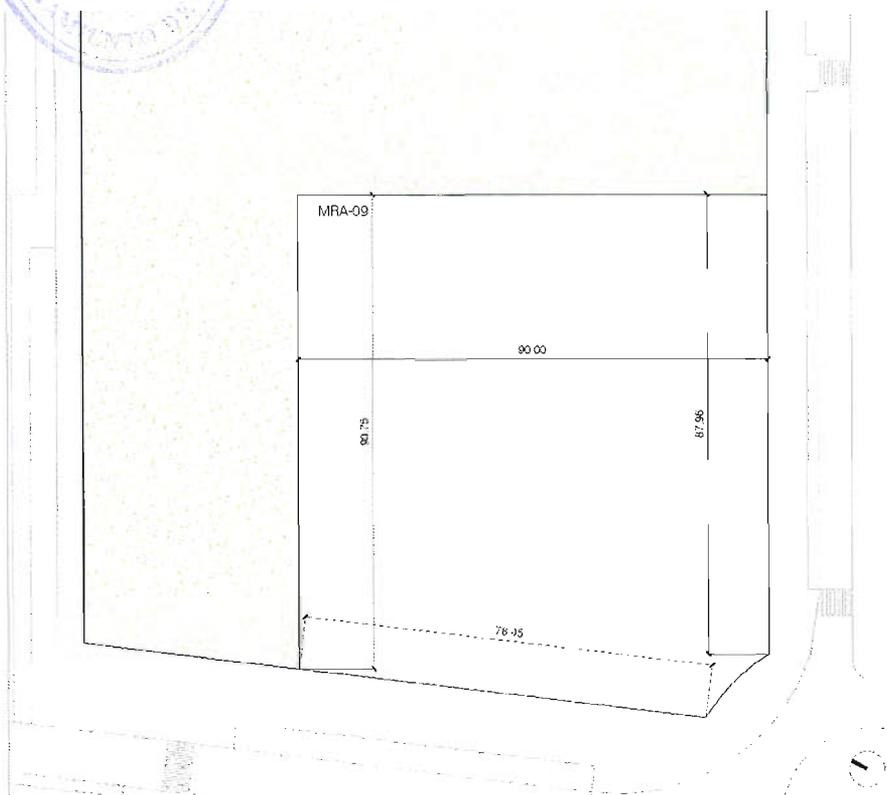
D...NCIA.- Para... que
el presente documento ha sido aprobado

Junta de ^{SUO-DE-01}
Compensación



7 OCT 2009

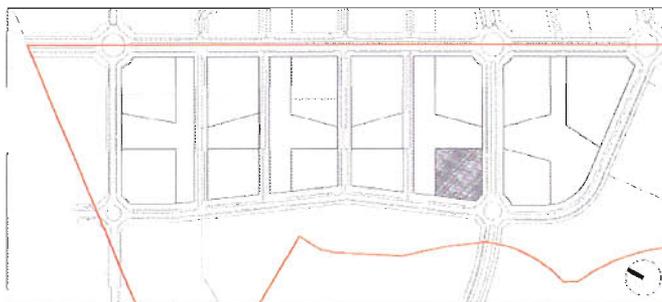
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-09

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-09:
8.566 m²

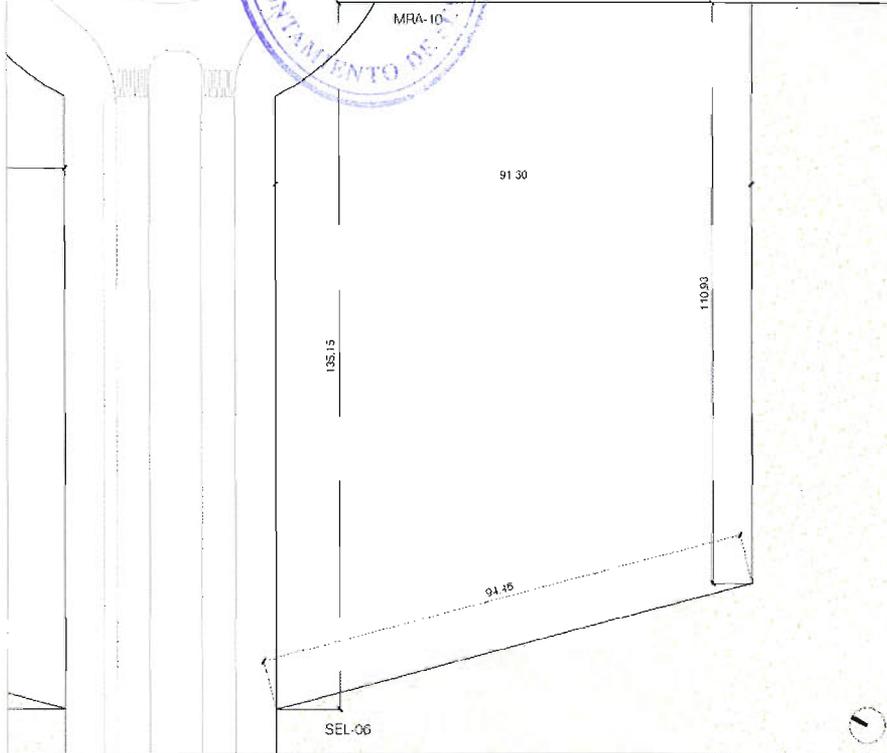


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Junta de Compensación SUO-DE-01



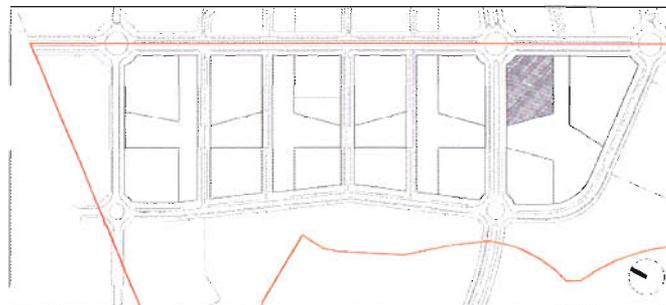
7 OCT 2009

NEL SECRETARIO DE LA GERENCIA



MANZANA MRA-10

SUPERFICIE PARCELA MRA-10:
11.031 m²

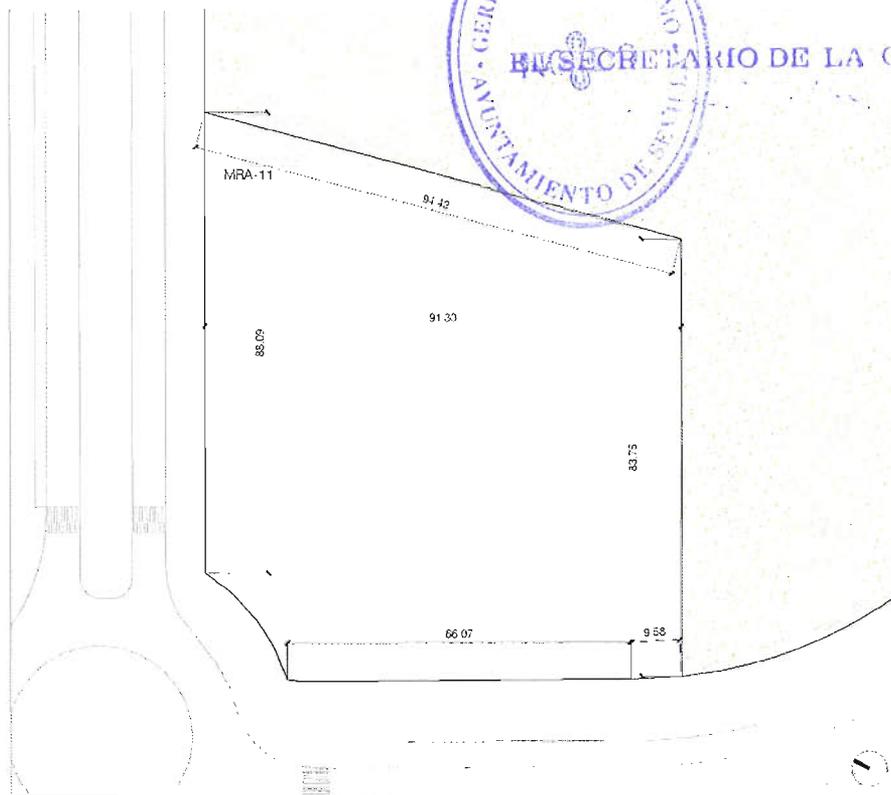


DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

7 OCT 2009



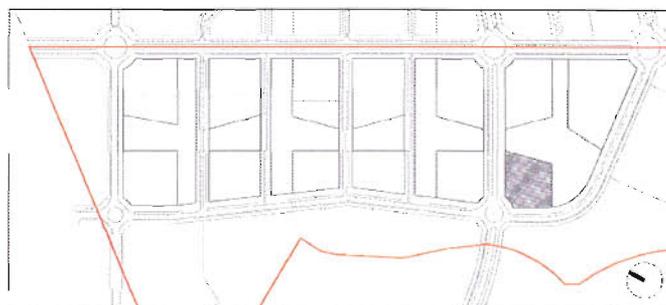
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

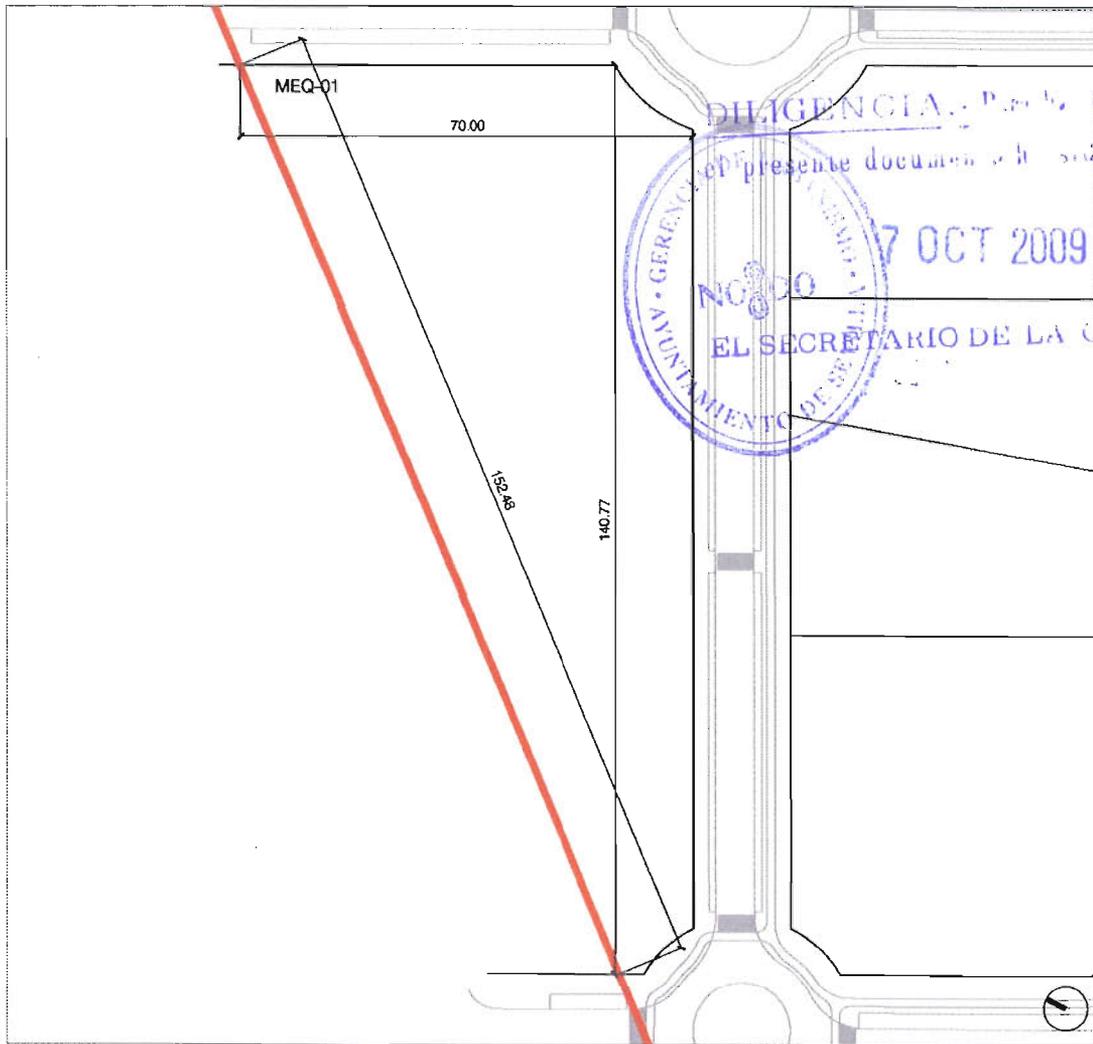


MANZANA MRA-11

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MRA-11:
8.629 m²



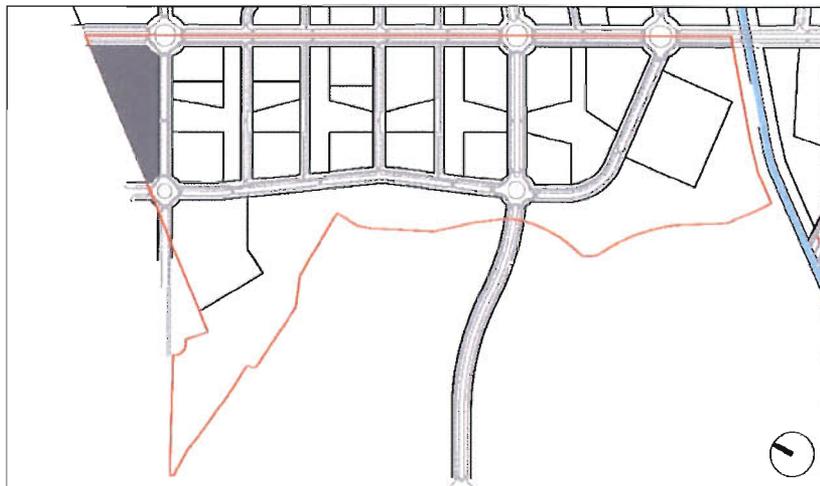


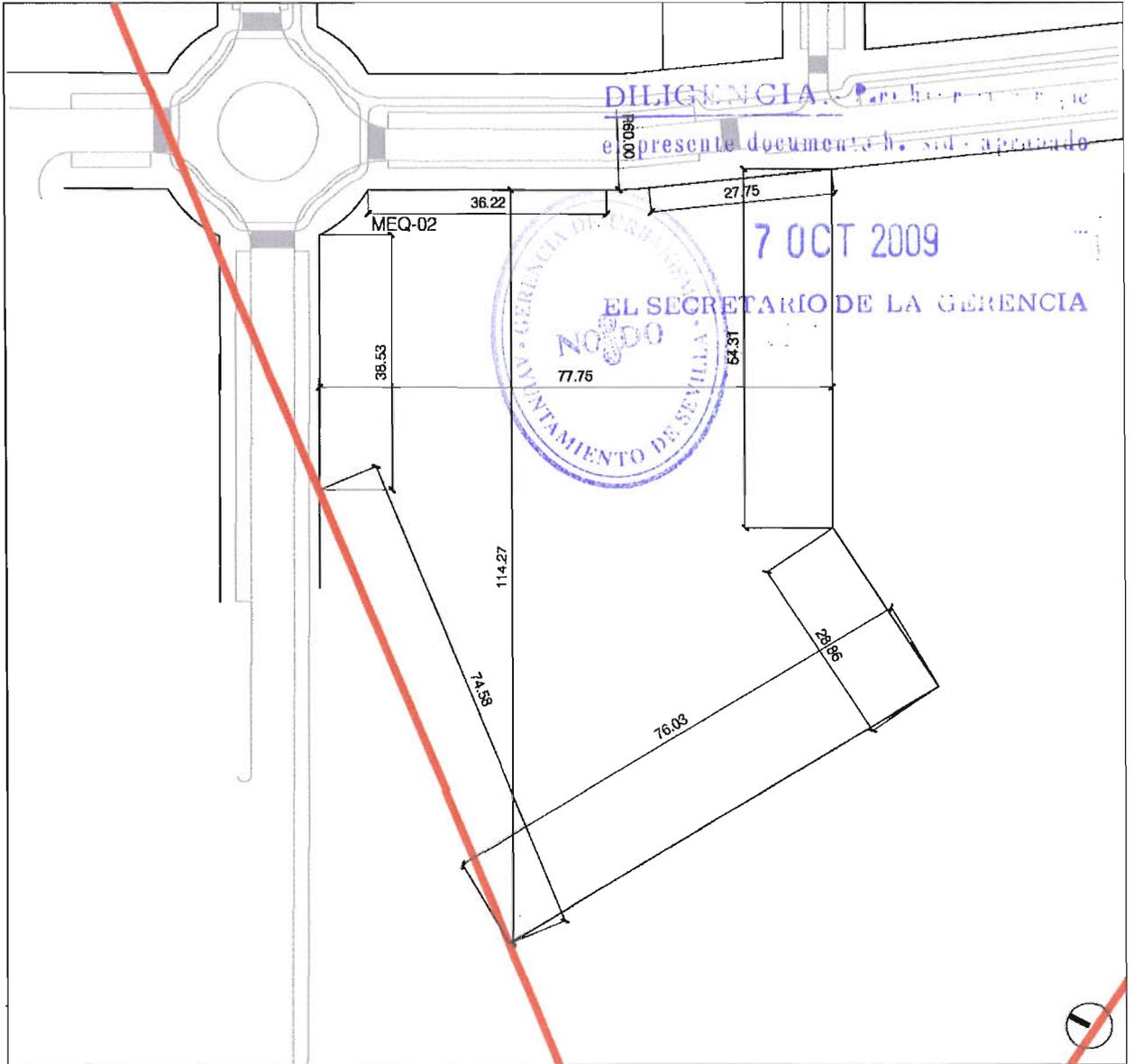
DILIGENCIA: Que he visto que el presente documento ha sido aprobado
 7 OCT 2009
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

MEQ-01

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA MEQ-01:
22.481 m²



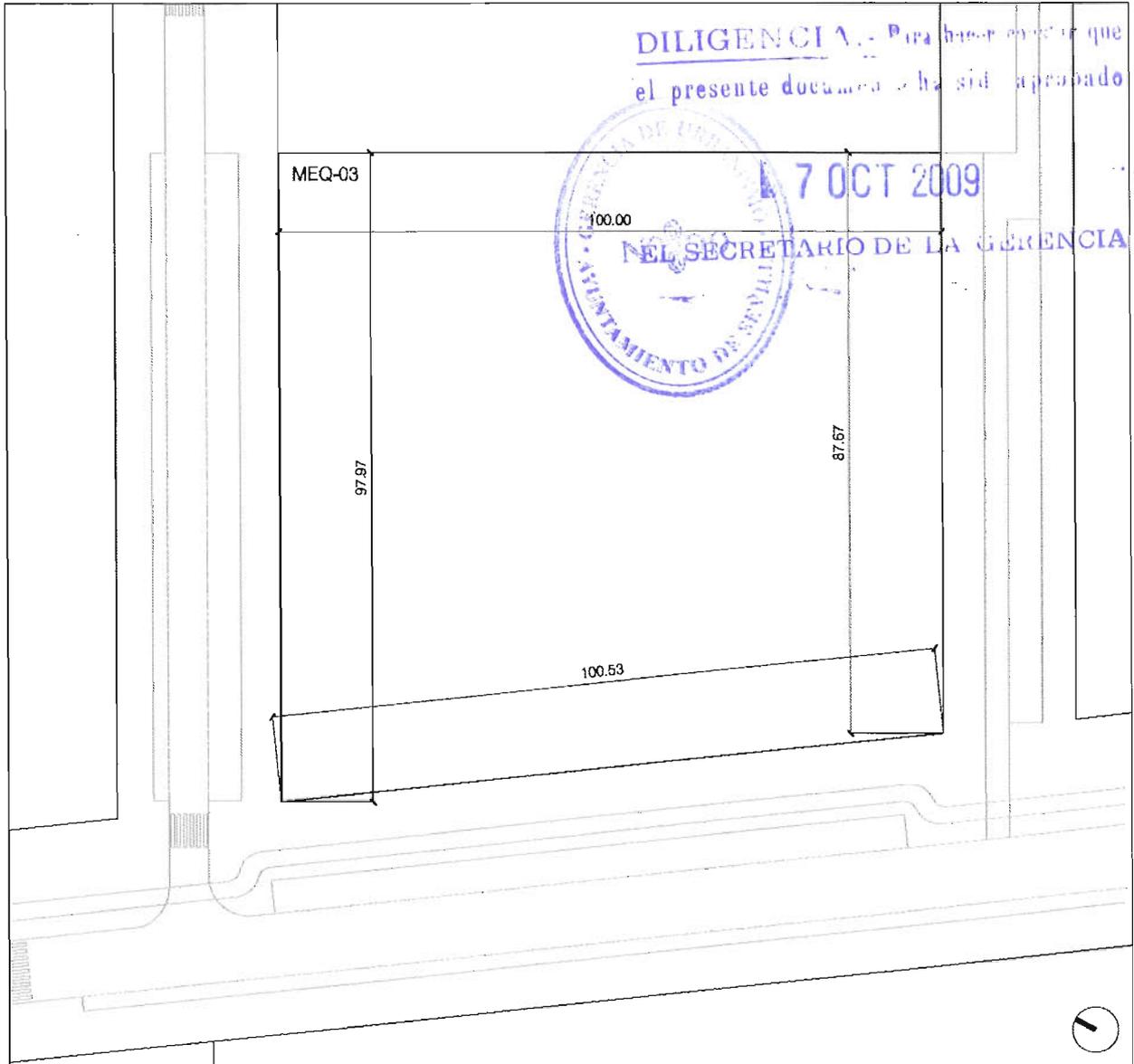


MEQ-02

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA MEQ-02:
29.867 m²

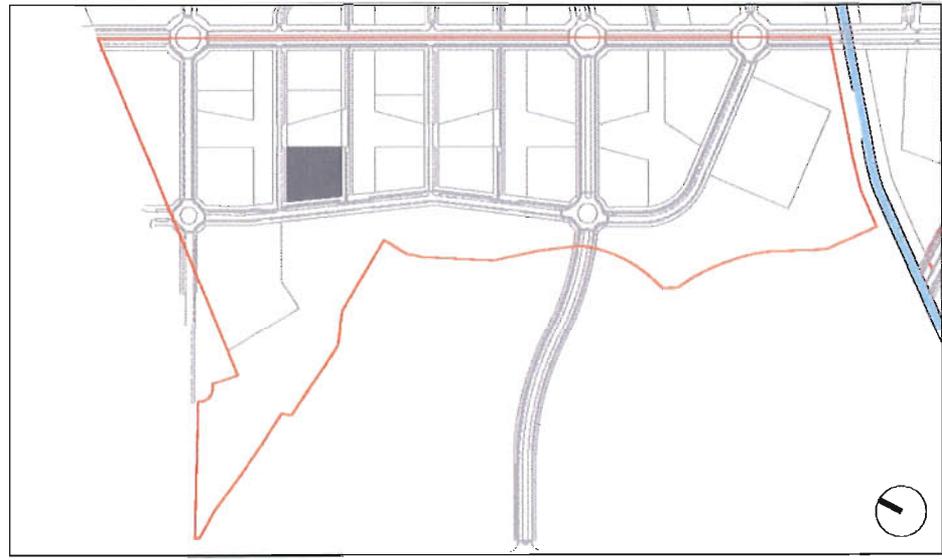


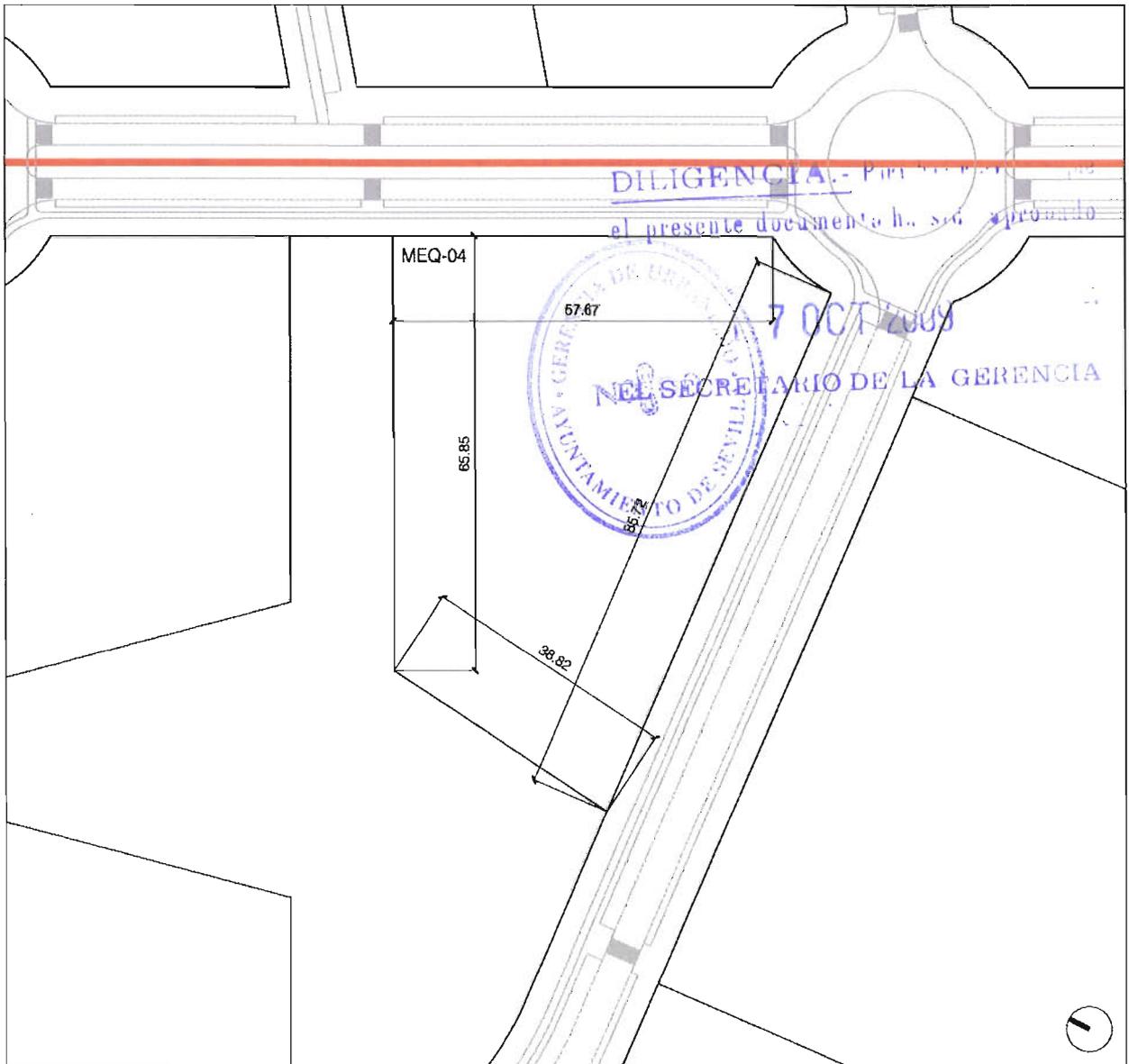


MEQ-03

E: 1/1000

SUPERFICIE PARCELA MEQ-03:
9.282 m²

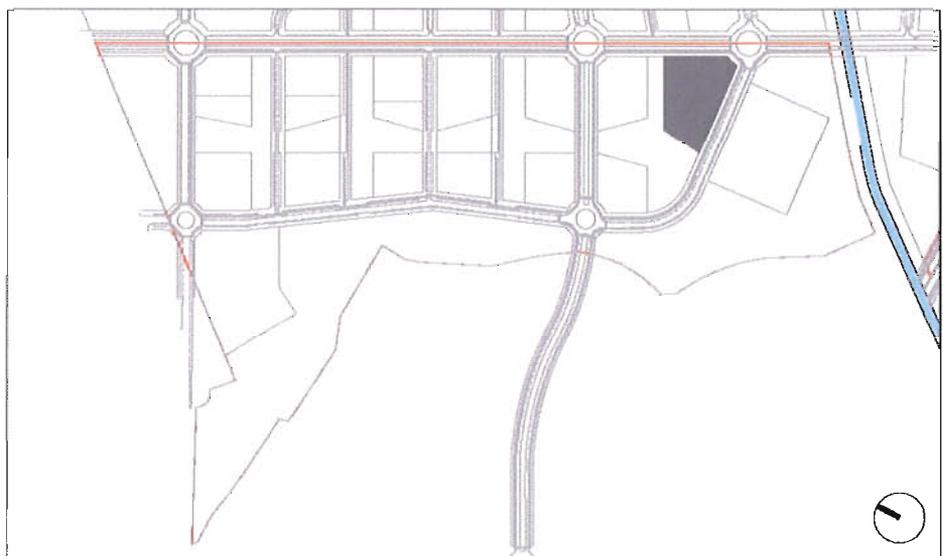


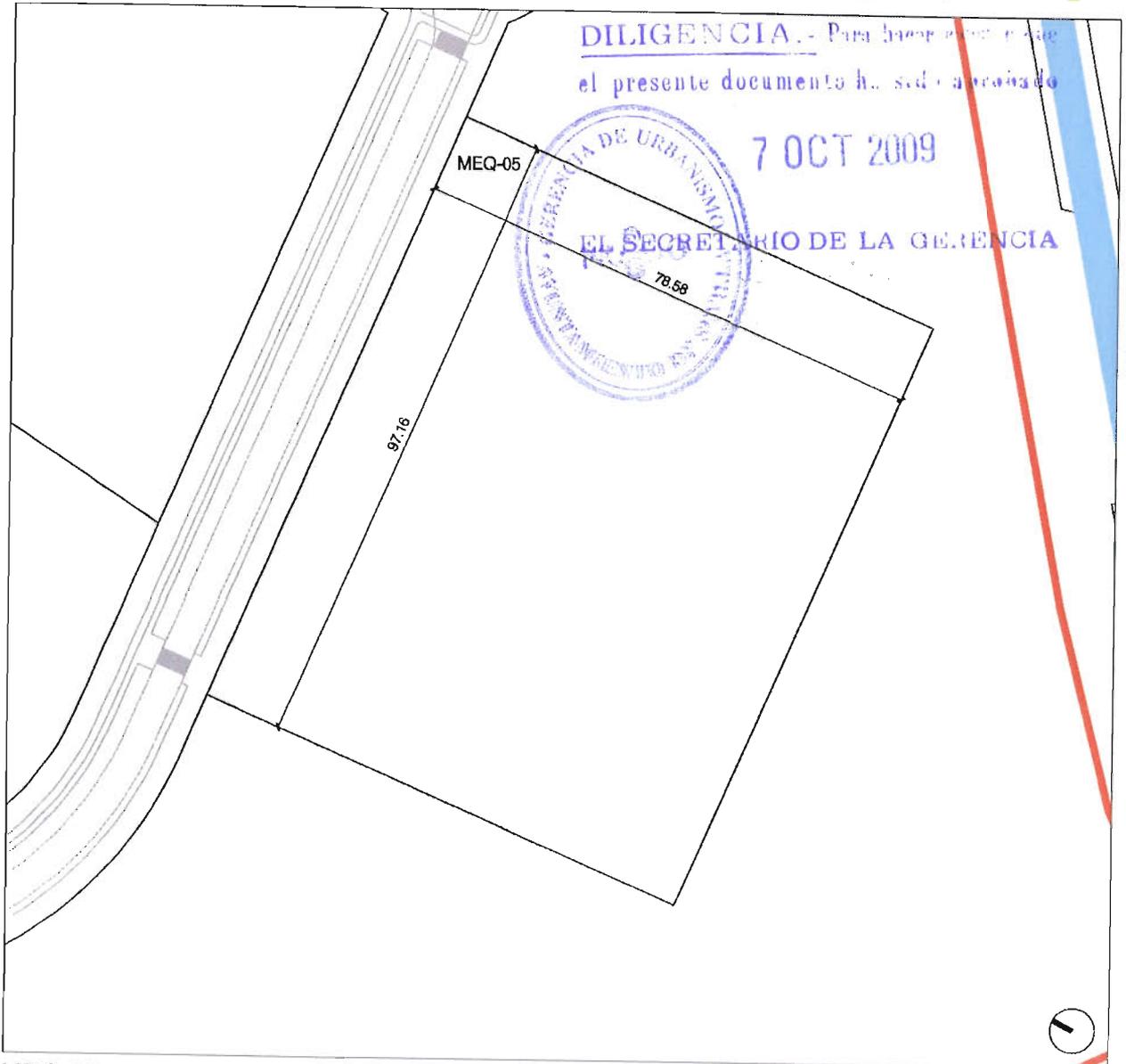


MEQ-04

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA MEQ-04:
16.271 m²





DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

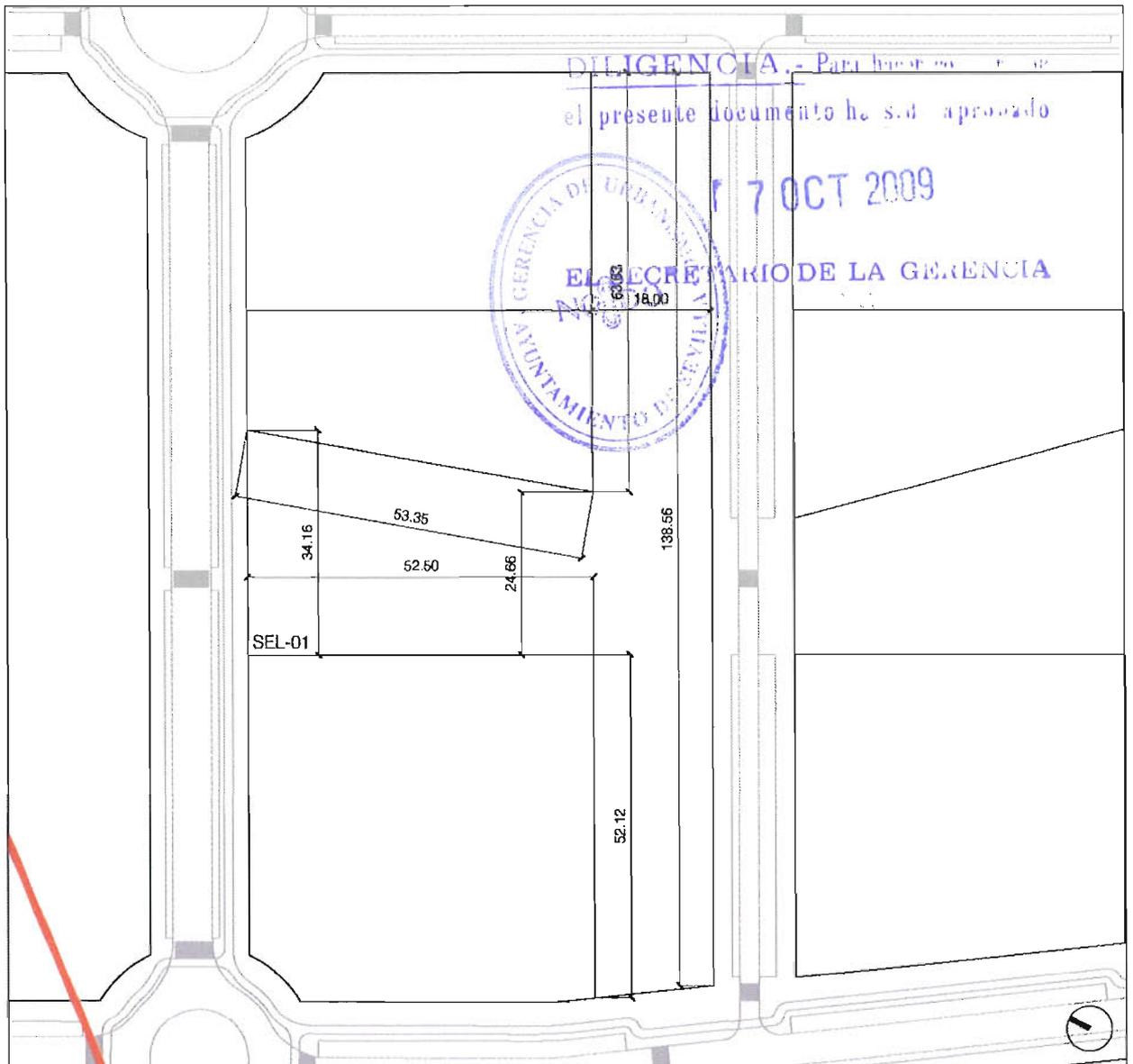


MEQ-05

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA MEQ-05:
30.537 m²

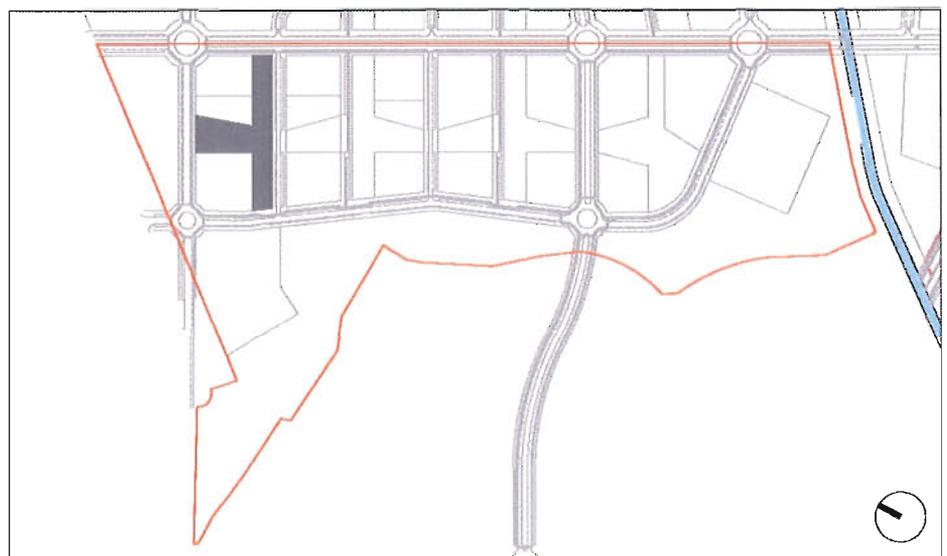


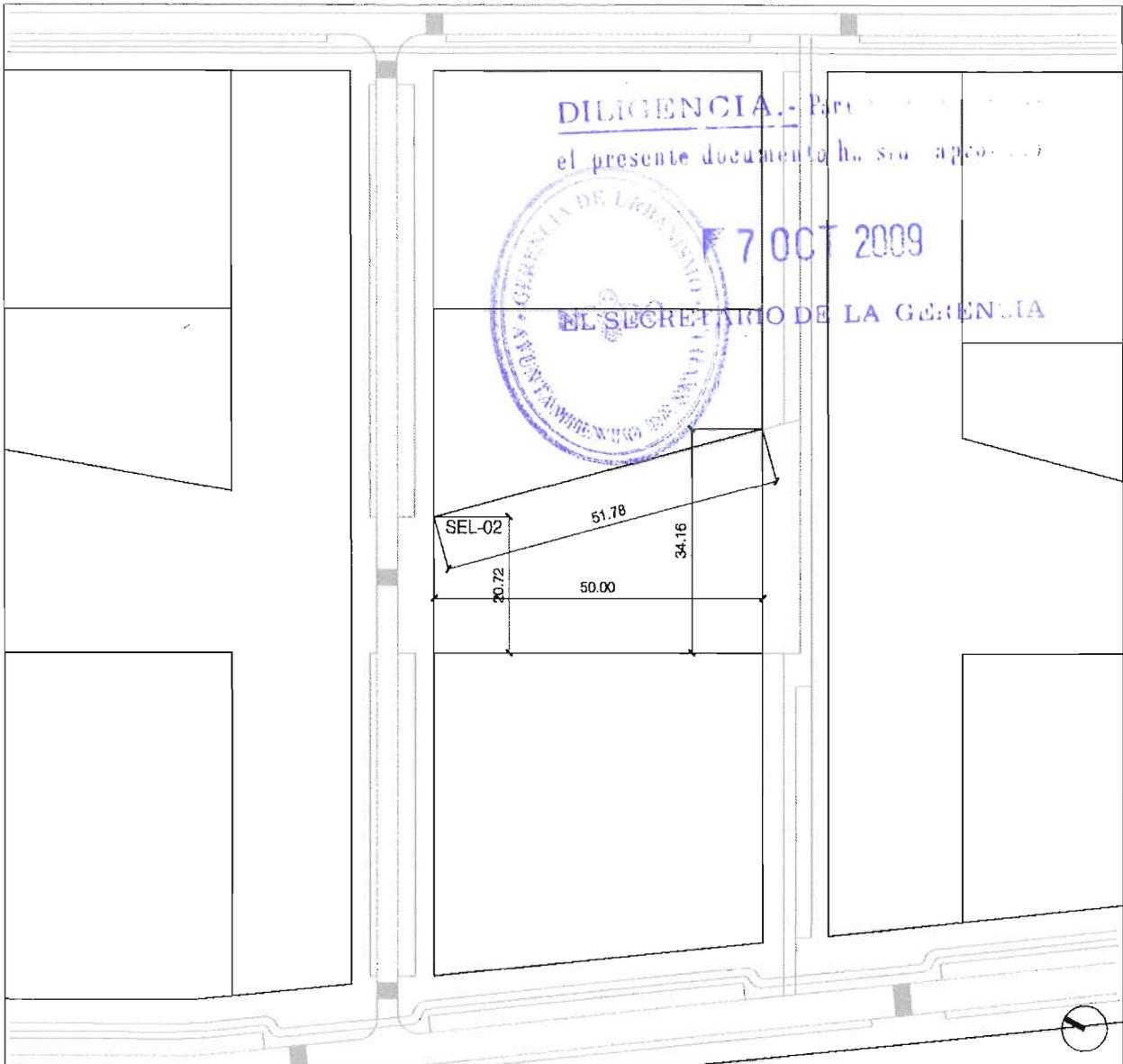


SEL-01

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-01
16.220 m²



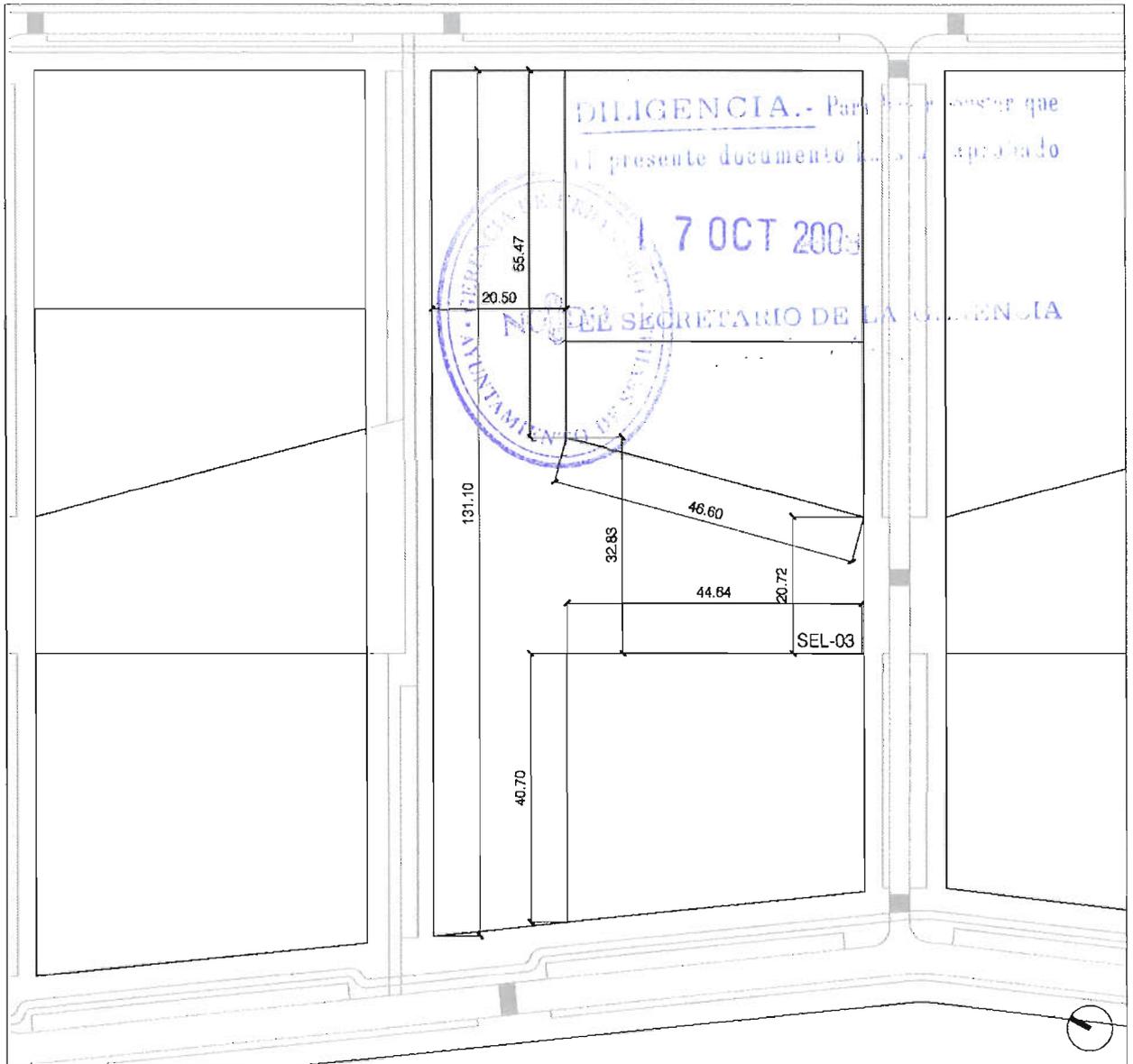


SEL-02

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-02
5.488 m²

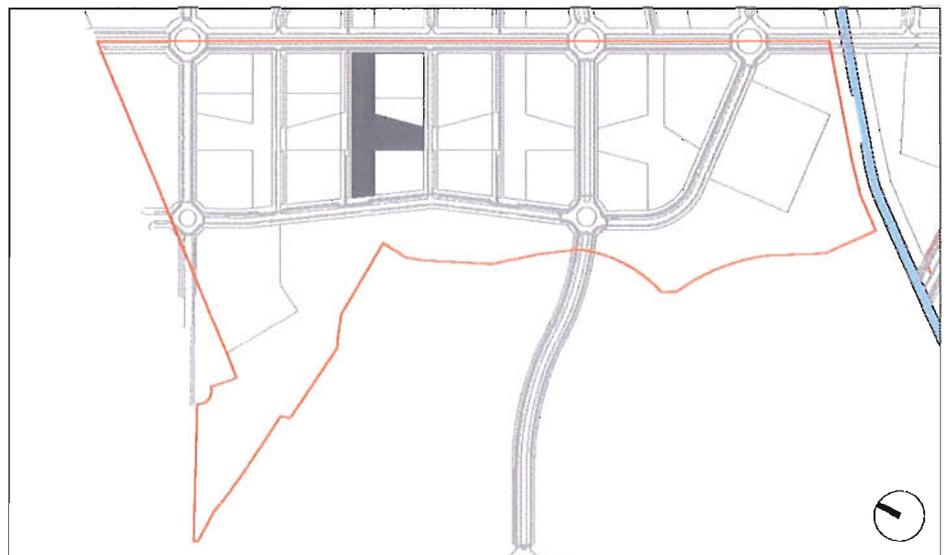


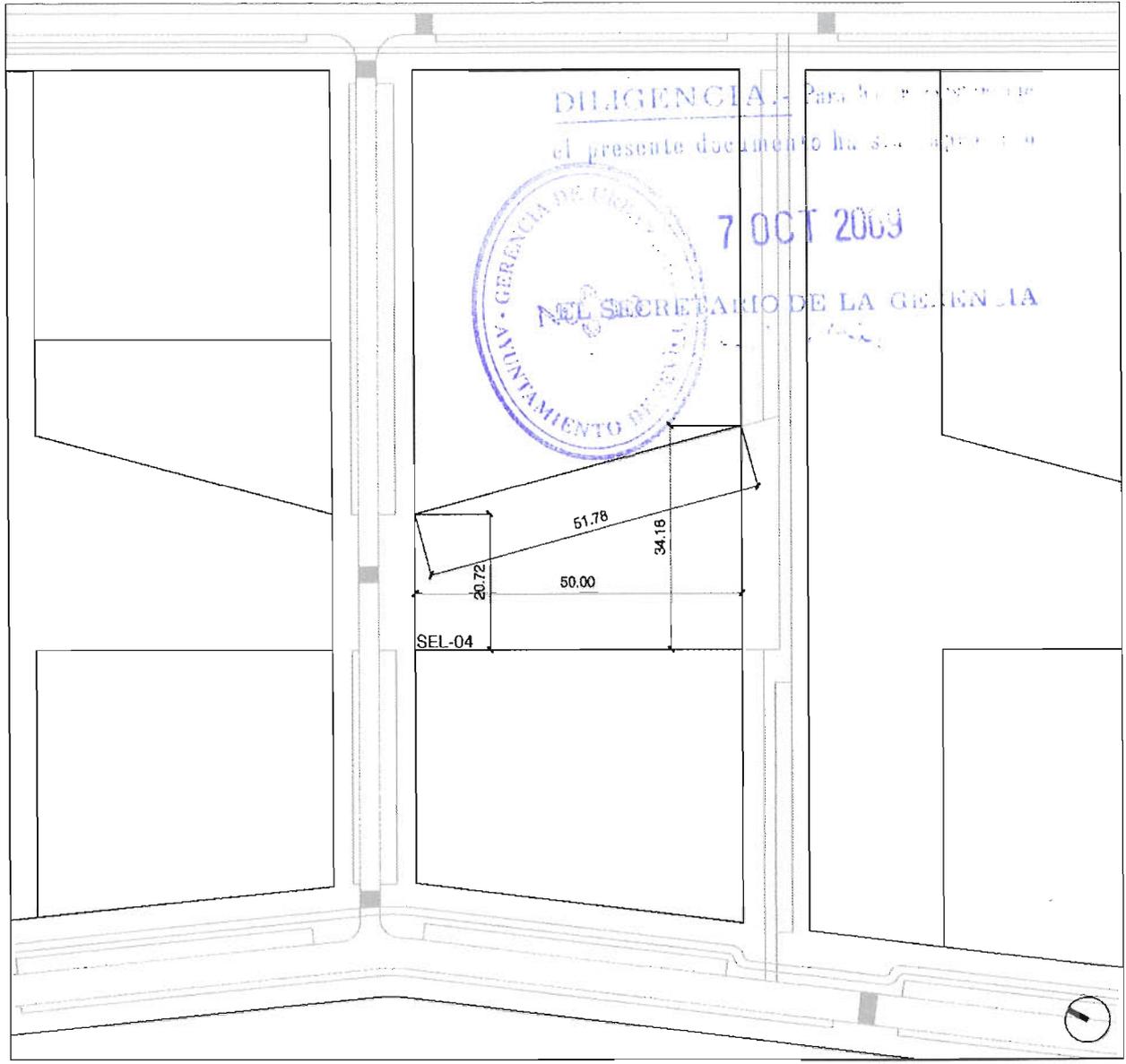


SEL-03

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-03
15.483 m²



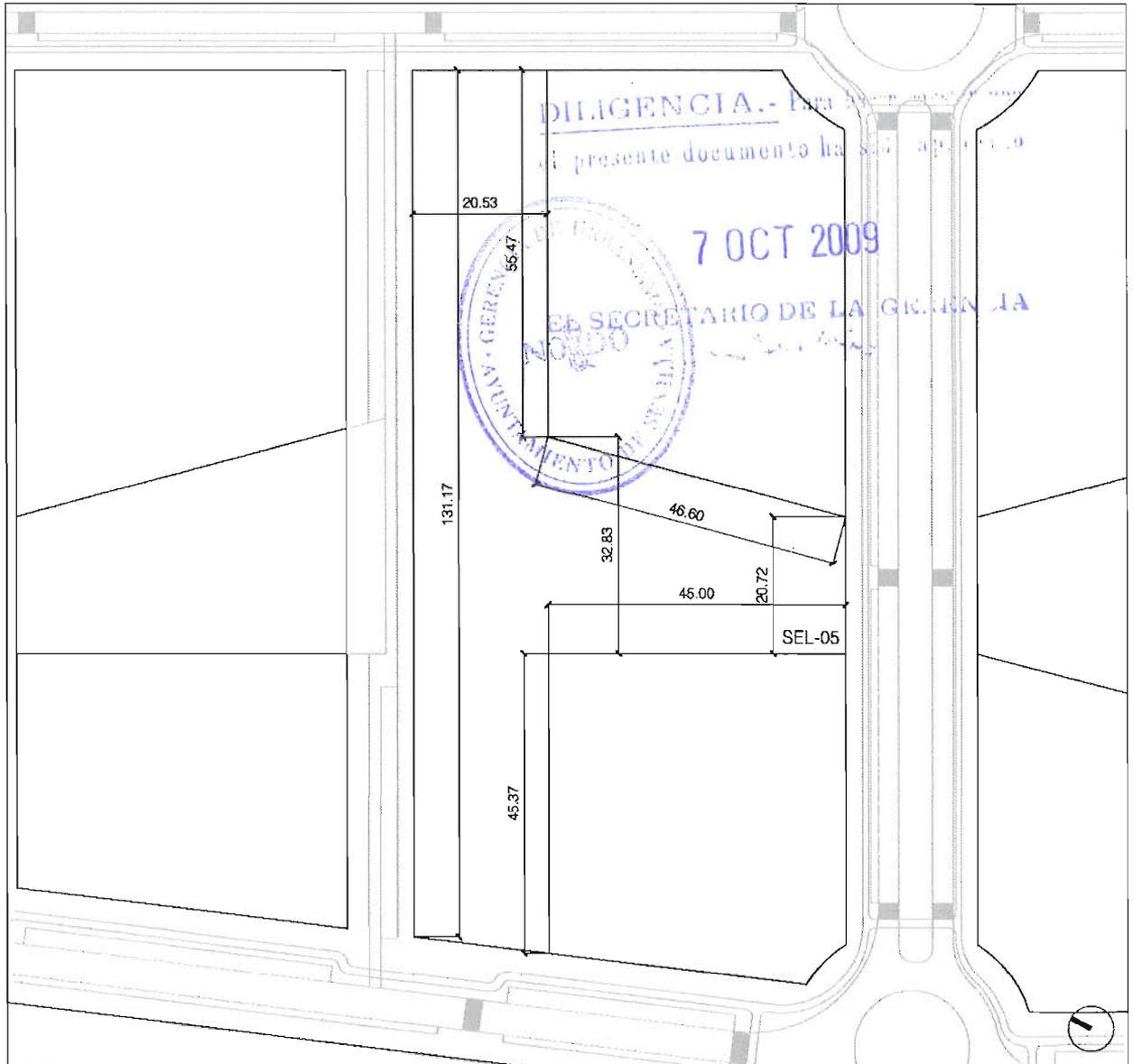


SEL-04

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-04
5.488 m²

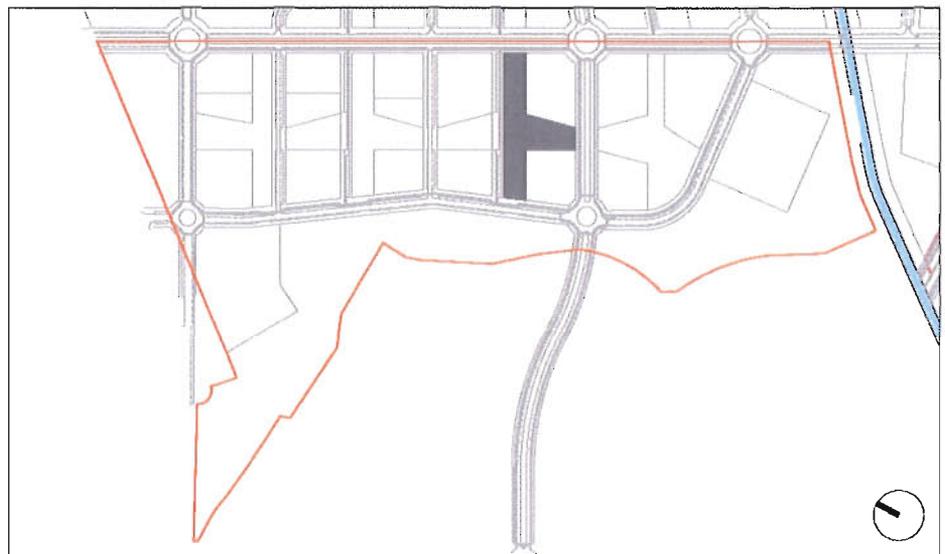


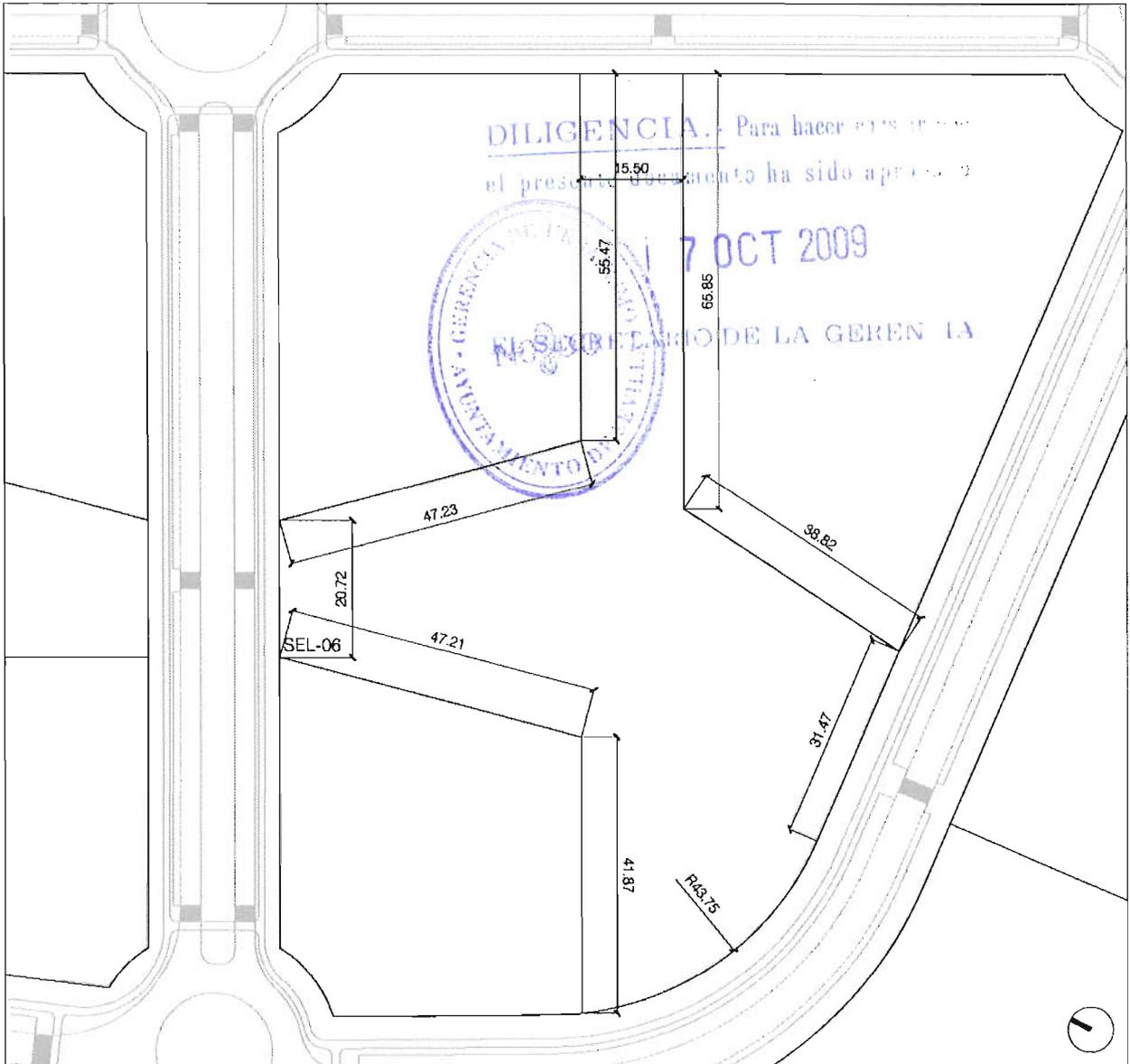


SEL-05

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-05
15.695 m²



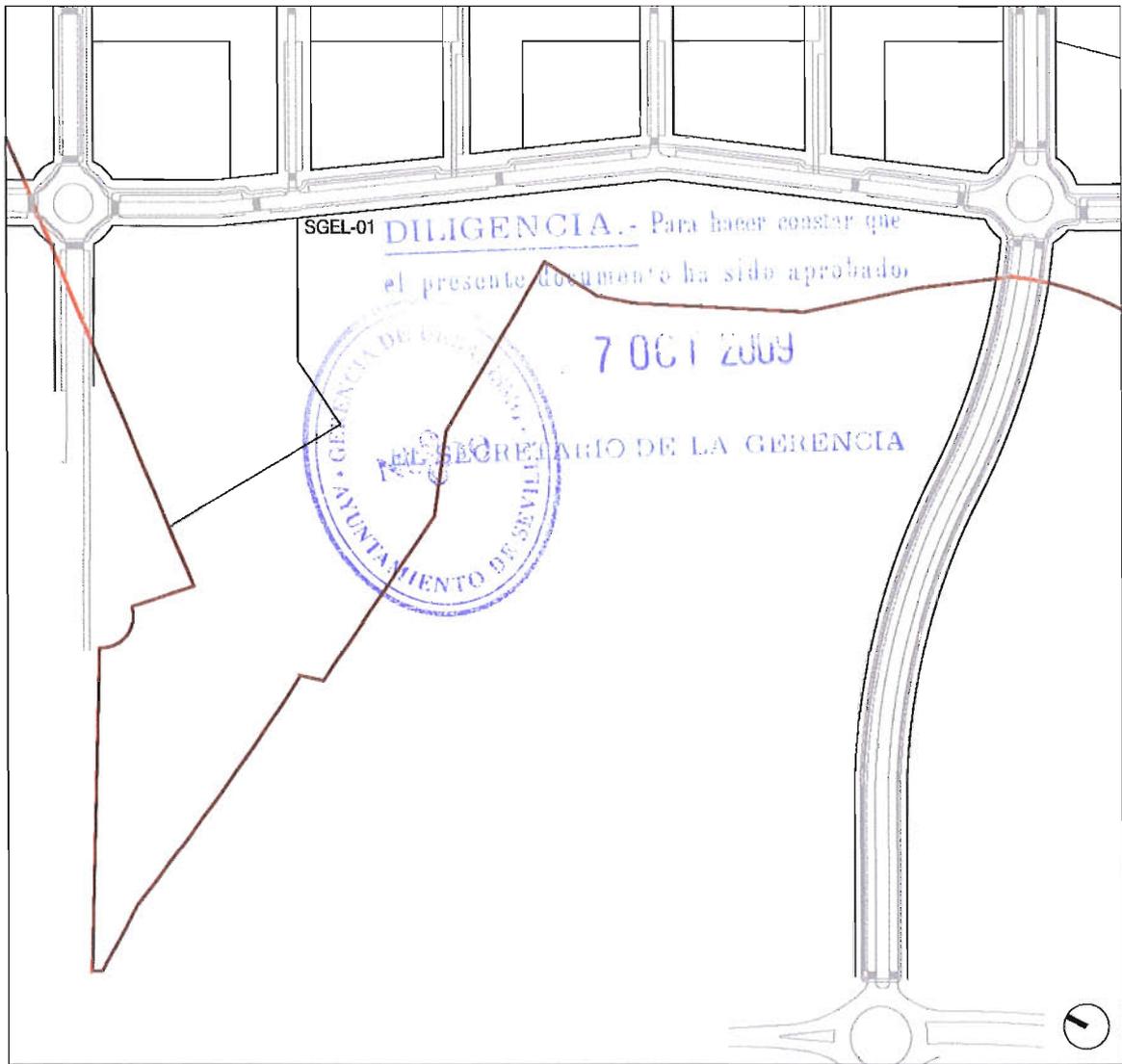


SEL-06

E: 1/2000

SUPERFICIE PARCELA SEL-06
20.148 m²

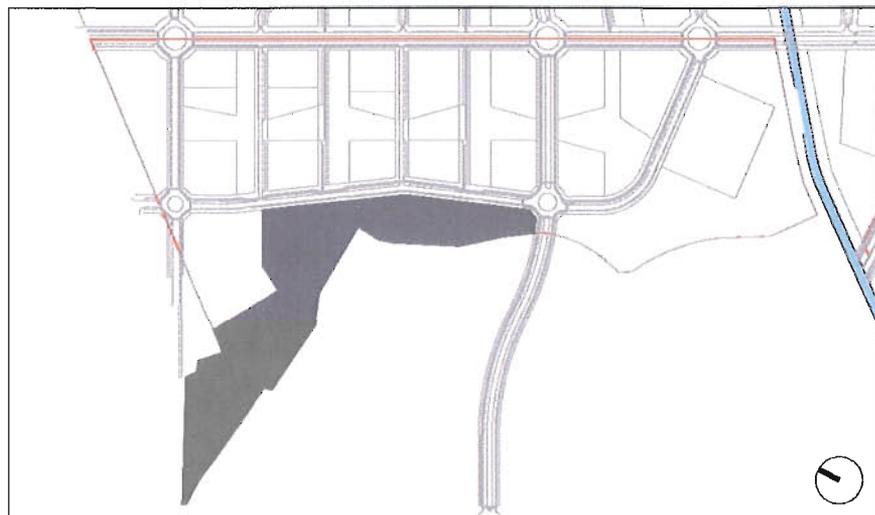




SGEL-01

E: 1/5000

SUPERFICIE PARCELA SGEL-01:
100.438 m²



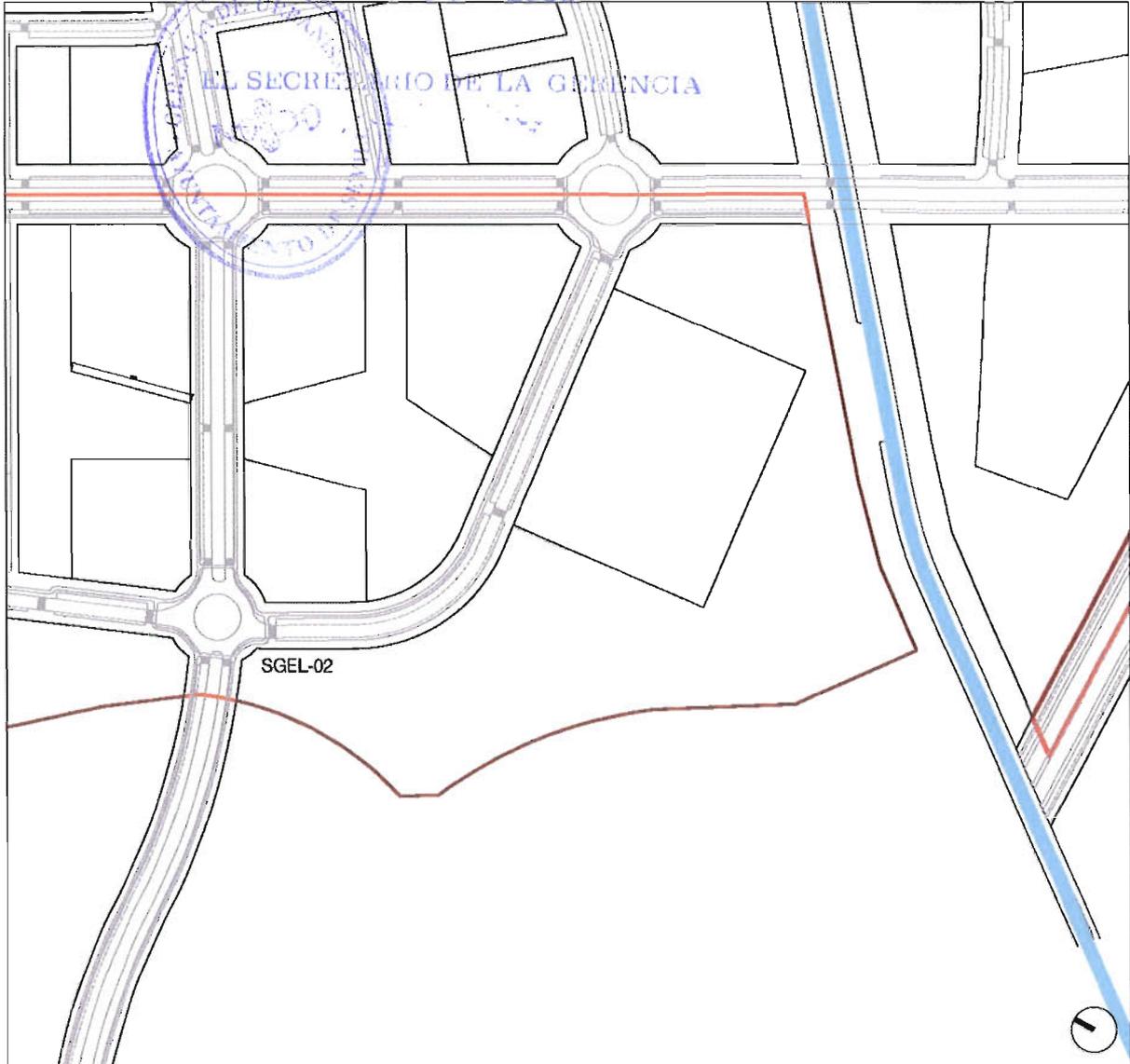
DE LA GERENCIA... el presente documento ha sido aprobado

Junta de ^{SUO-DE-01} Compensación

7 OCT 2009



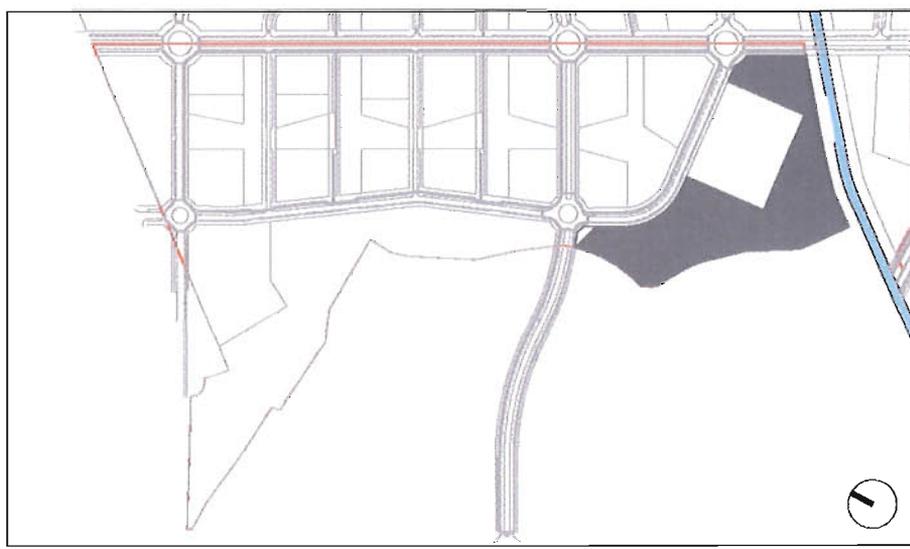
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



SGEL-02

E: 1/4000

SUPERFICIE PARCELA SGEL-02:
73.100 m²

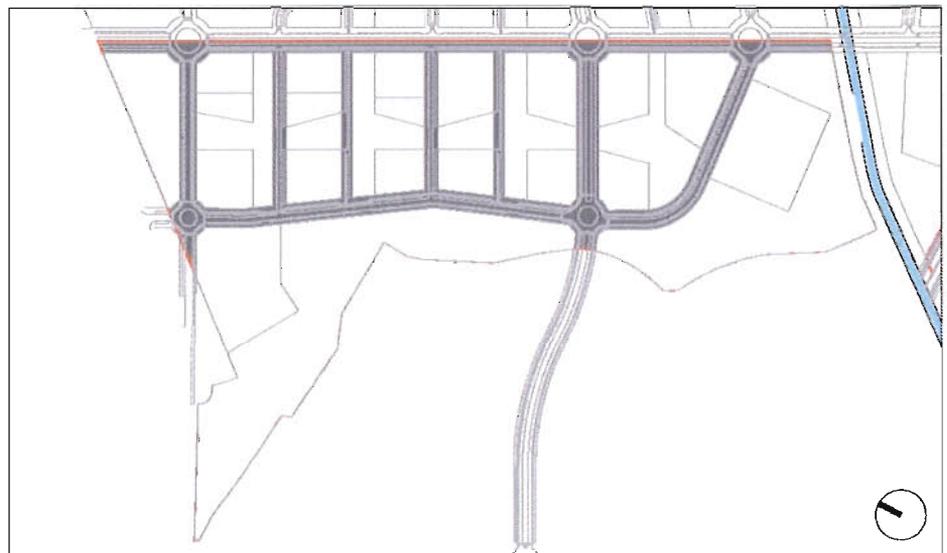




VIARIO

E: 1/10.000

SUPERFICIE VIARIO
111.660,53 m²



En Sevilla, a agosto de 2009.

DILIGENCIA. - Para constar que el presente documento ha sido aprobado

L. Herrera

Fdo.: Laura Herrera Aguilar
Ldo. Derecho- DUSE



7 OCT 2009

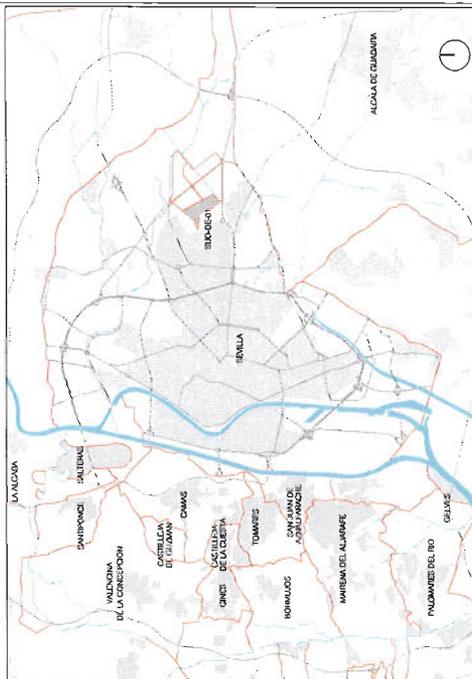


DE FIDUCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado



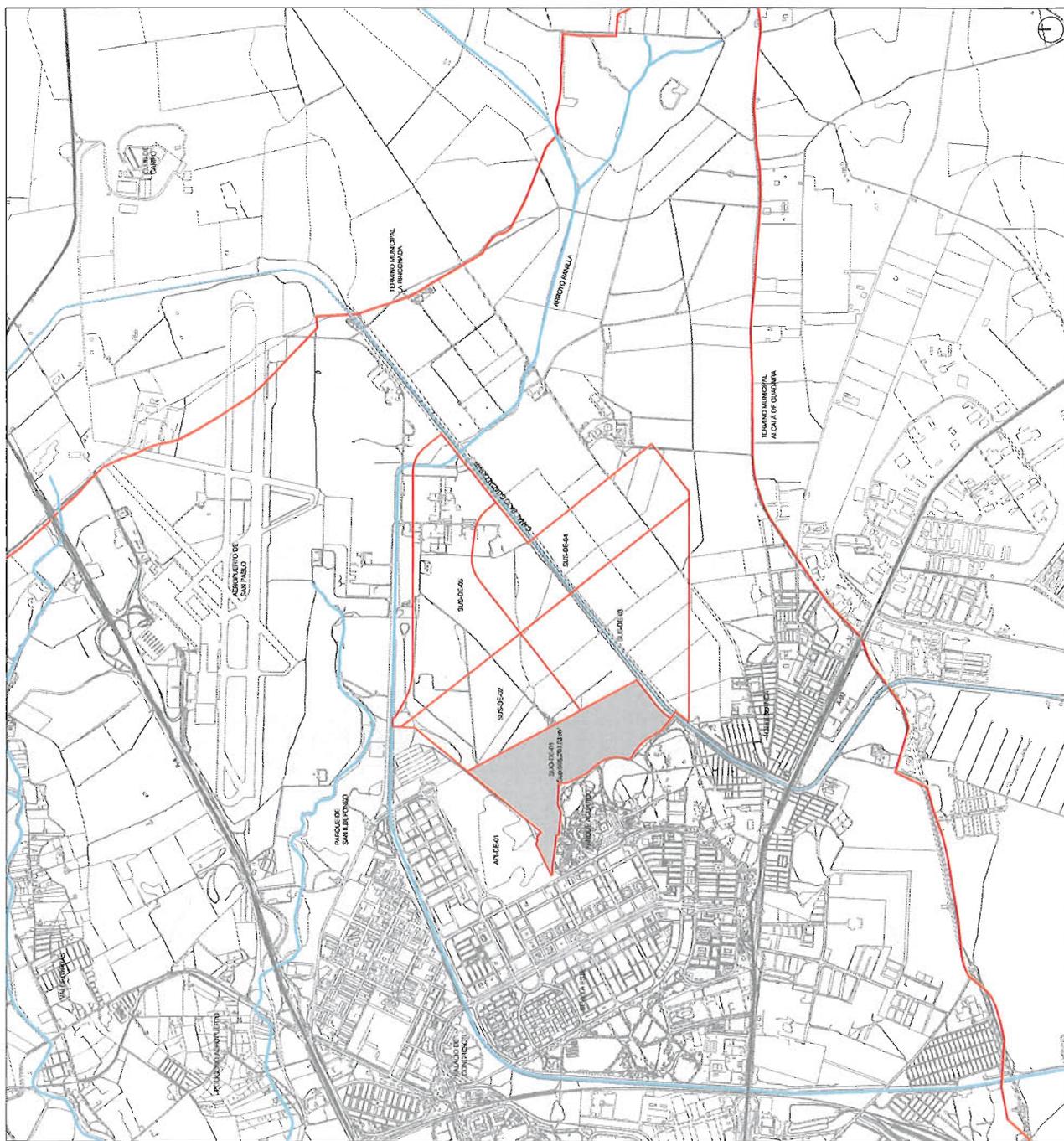
7 OCT 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

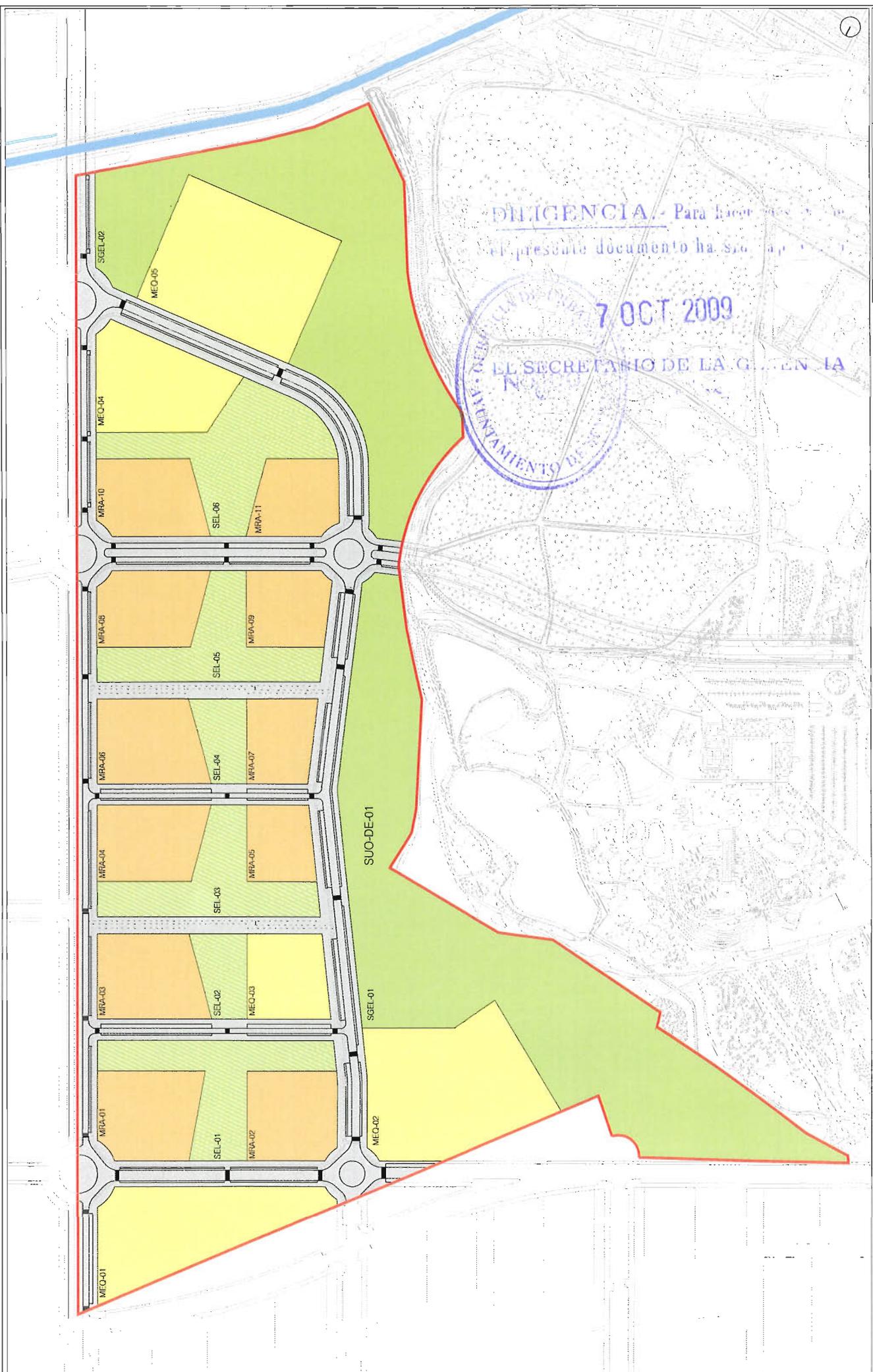


SITUACION
E. 1:100.000

Folio:	1.1
Información:	o duse
Proyecto de Reparación:	SECTORES S00-02-01
Parcela:	SAN PEDRO DE SEVILLA
Situación:	EMPLAZAMIENTO DE LA ZONA URBANA
Fecha:	10/10/09
Escala:	E. 1:100.000
Redacción:	eddea



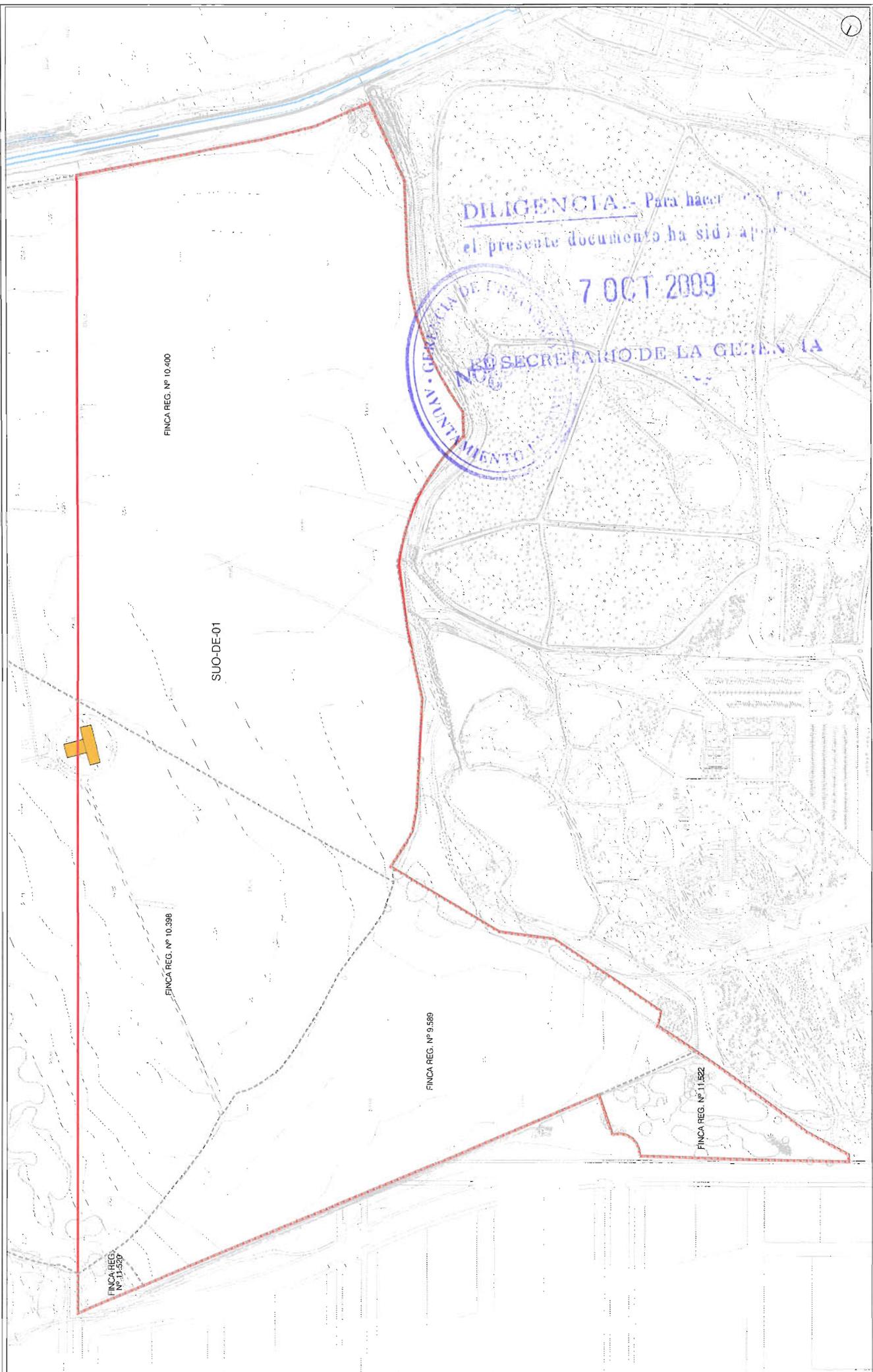
EMPLAZAMIENTO
E. 1:10.000



o duse <small>OFICINA DE DESARROLLO URBANO</small>		1.3 <small>INFORMACION</small>
FECHA: 03/10/2009	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA	ESCALA: 1:10
ESCALA: 1:10	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA
ESCALA: 1:10	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA
ESCALA: 1:10	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA	PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SANTA MARÍA, CALIFORNIA

- CALIFICACION DE SUELO
- RESERVA
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS VERDES
- ESPACIOS VERDES LOCALES
- EQUIPAMIENTO
- VARIOS

— LIMITE UNIDAD DE EDUCACION (SUO-DE-01)



Fecha:	14
Aplicación:	o duse
Coorpo:	PROYECTO DE REFORMULACION SECTOR OMBRES-01 SUBSECTOR OMBRES-01 ESTADOS SECTORALES
E: 1/20.000	TOPOGRAFIA, INSTALACIONES Y FUNDACIONES EXISTENTES
Tecnica:	eddea
Realizado:	Edde Ingeniería y Construcción, S.L.

— LIMITE LINEADO DE EJECUCION (SUO-DE-01)
— LIMITE DE PREVENIDO
— EMBUDACIONES EXISTENTES



Fecha: 07/10/2009	Proyecto: 001.008.143	Proceso: ADJUDICACION	22
E: 17/09/09	Tecnica: SUPERVISACION	PROYECTO DE PARCELACION SOLUCION U-01 SOLUCION OBRERA	11
Rediseño:		FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES	13
		eddea	

ADJUDICATARIOS:

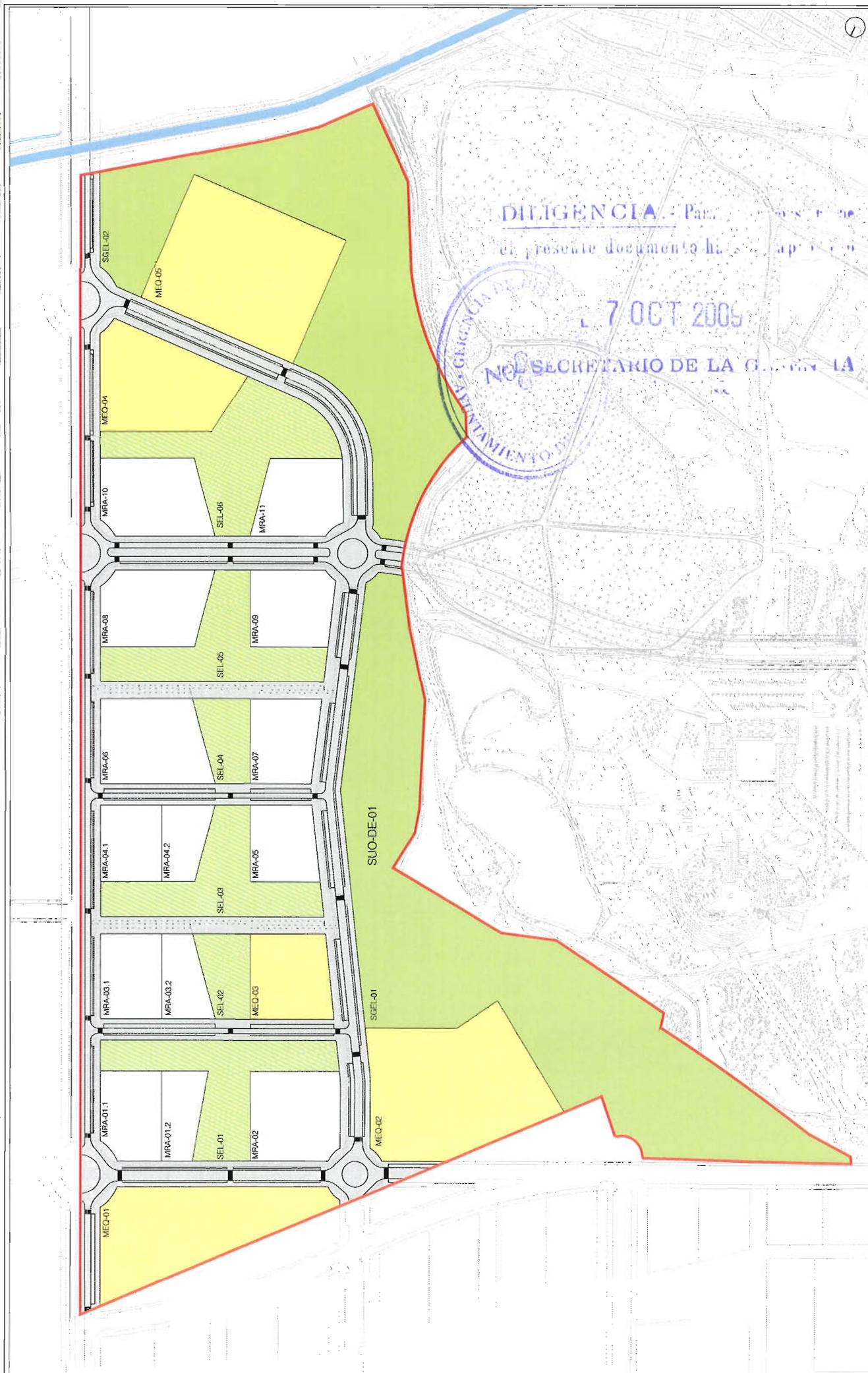
- DUZE
- MINISTERIO DE EDUCACION
- AYUNTAMIENTO
- AYUNTAMIENTO

LÍMITE UNIDAD DE EDUCACIÓN PÚBLICA (U-01)

LÍMITE DE PROPIEDAD DE LAS FINCAS OBRERA

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO de San Vicente el día 7 de Octubre de 2009.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



Fecha: 07/10/09
 Folios: 001, 186, 143
 E: 17/09/09
 Trazos: racionales

o duse
 INSTITUCIÓN DE REGULACIÓN
SECTOR SUO-DE-01
 SANTA BARBARA, SEVILLA
 GESTIÓN DE DOTACIONES Y VIALES
 LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS A LA ADMINISTRACIÓN
eddea
 CONSULTORIA EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

2.3
 DILIGENCIA - Parte...
 el presente documento ha sido aprobado...
 7 OCT 2009
 SECRETARIO DE LA GERENCIA

PARCELA	USO	SUPERFICIE	SGEL-01	SGEL-02	SEL-01	SEL-02	SEL-03	SEL-04	SEL-05	SEL-06	MEO-01	MEO-02	MEO-03	MEO-04	MEO-05	MEO-06	VARBO
	ZONA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	100,036	77,105	10,220	5,488	15,463	5,488	22,481	20,148	15,895	20,148	22,481	20,148	20,148	20,148	20,148	122,964
	ESPACIOS LIBRES LOCALES																
	DOCENTE																
	DEPOSITIVO																
	VALES																

LIMITE INDICADO DE EDIFICACIÓN (ROJO) - LINEA
 VARIOS
 DOTACIONES
 - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 - ESPACIOS LIBRES LOCALES
 - OTRAS VARIAS