



**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**

**Gerencia de Urbanismo**

**AÑO 2.006**

**Nº 37 COMP**

**Tomo V**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA:**

**SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

**SECCIÓN DE EJECUCIÓN Y REGISTRO DE SOLARES**

**Expediente:**

Instruido para tramitar por el Sistema de Compensación la unidad de ejecución ARI-DE-01 (Virgen de los Reyes), delimitado por la revisión del Plan General aprobado definitivamente el 19 de julio de 2007.

DILIGENCIA.- Para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL  
ESTUDIO DE DETALLE DEL  
ÁREA DE REFORMA INTERIOR DE-01  
"VIRGEN DE LOS REYES"  
DEL PGOU DE SEVILLA  
MODIFICADO POR OPERACIONES JURÍDICAS  
COMPLEMENTARIAS**

**PROPIETARIOS :**

**.- ADAPA CONDUCTO SL.**

**C.I.F NUM: B 70193321. Domicilio en Avenida de Linares Rivas  
30 - 3º, La Coruña**

**.-GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SL,  
UNIPERSONAL.**

**C.I.F NUM: B 91759779. Domicilio en C/ Zaragoza nº 52, Sevilla  
41001.**

**REDACTORES**

**FRANCISCO LUIS DUQUE SALAS, Abogado Colegiado nº 10.944 del  
Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla.**

**MODIFICACIÓN : MYRIAM CORNEJO GARCIA, Abogada Colegiada  
nº 6333 del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla.**

**PLANOS: ÁMBITO- Arquitectura y Urbanismo SL.**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
PGOU DE SEVILLA**

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO**

**I- MEMORIA**

- A.- Concepto de Reparcelación.
- B.- Antecedentes, propietario y titulares de derechos afectados por la Reparcelación. Delimitación de la Unidad de Ejecución.
- B (BIS).-Justificación de la propuesta de modificación del proyecto de reparcelación
- C.- Objeto.
- D.- Justificación jurídica.
- E.- Parámetros del Planeamiento y Parámetros de la Unidad de Ejecución.
- F.- Sistema de actuación.
- F (bis)-Acuerdo sobre convenio expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir .
- G.- Derechos de los afectados y tasación de los mismos.
- H.- Criterios de adjudicación.
- I.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deben destruirse y de las cargas y gastos del adjudicatario.

**II- FINCA APORTADA, PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.**

**III- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES**

**IV- CUADRO DE VALORACIONES DE FINCAS RESULTANTES**

**V- OPERACIONES REGISTRALES COMPLEMENTARIAS**

**VI- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y CARGA URBANÍSTICA**

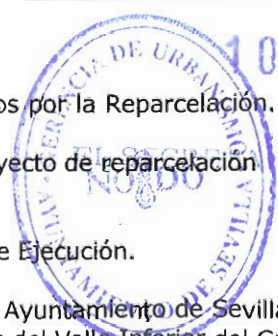
**VII- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES**

**VIII- PLANOS**

**IX- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO**

**X- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

**XI- DOCUMENTOS ANEXOS O COMPLEMENTARIOS**





DILIGENCIA.- Consta en el presente documento ha sido aprobado 40  
10 NOV 2010  
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

## I.-MEMORIA

El contenido de la presente MEMORIA se redacta al amparo de lo establecido en el **artículo 83 del Reglamento de Gestión Urbanística**, aprobado por **Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto**, así como el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza registral, en adelante la denominaremos NCRH, para que una vez aprobado este documento sea título apto para la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda.

### **A) Concepto de Reparcelación.**

La REPARCELACIÓN es la operación urbanística consistente en la agrupación, reestructuración o integración de las fincas, parcelas o solares comprendidos en una unidad de ejecución debidamente delimitada, para su nueva división conforme al instrumento de planeamiento aplicable, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares resultantes al propietario o a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que le corresponde conforme a la ley.

No obstante, cuando una Unidad de Ejecución tuviera un aprovechamiento objetivo superior al medio del Área de Reparto, también formarán parte de la reparcelación el propietario o los propietarios de suelo exterior a la Unidad que tengan reconocido por la Administración actuante el derecho a participar en las adjudicaciones, por estar destinado su suelo a Sistemas Generales y no haberse aplicado la expropiación forzosa, o por tener su Unidad de Ejecución un aprovechamiento objetivo inferior al medio de su Área de Reparto.

Las parcelas resultantes que se adjudiquen al propietario o propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos.

La reparcelación también comprende, en su caso, la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de la unidad reparcelable, el principio de justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Y todo ello, conforme a lo establecido en el **artículo 100.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA)**, en el **artículo 71 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto**, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU)**.

### **B) Antecedentes, propietario y titulares de derechos afectados por la Reparcelación. Delimitación de la Unidad de Ejecución.**

La finca objeto de la presente actuación se encuentra clasificada como suelo urbano no consolidado conforme a lo estipulado en el **artículo 45 L.O.U.A.** y se incluyen en el ámbito del Área de Reforma de Interior ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes", la cual se encuentra incluida en el Área de Reparto E-01/UR, con un aprovechamiento medio de 0,9302 ua/m<sup>2</sup>.

Con la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado conforme a la ley, y calificados los terrenos con un uso global residencial y con el uso terciario compatible, el objetivo del planificador ha sido integrar dentro de la trama residencial de la ciudad este área, calificada industrial y de actividad económica conforme al anterior planeamiento (PGOU 1987), procurándose además la mejora de esta zona urbana por su baja calidad paisajística. Dicha integración residencial pretende también la mejora del nivel dotacional del sector del Parque Alcosa y la implementación de los espacios libres de la zona.

En referencia al Planeamiento vigente, a nivel de planeamiento general, con fecha **07/09/2006** fue publicada en el **BOJA (nº 174)** la Resolución de 28/07/2006 por la que se dispuso la publicación de la Resolución de **19/07/2006**, conteniendo el acuerdo aprobatorio del Plan y de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, configurándose dicha publicación como presupuesto de eficacia, conforme a la jurisprudencia de nuestro más Alto Tribunal. Posteriormente se ha procedido a la publicación de un Texto Refundido del mismo, en orden al cumplimiento de la Resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con competencias conforme a lo establecido en el **artículo 31 LOUA**, pero el mismo no afecta al ámbito que nos ocupa. Respecto de la Revisión del PGOU formulada por el Ayuntamiento de Sevilla conforme al **artículo 37 LOUA**, el expediente fue aprobado Provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14/07/2005, procediéndose entonces a la adaptación a los informes sectoriales, resultando un texto adaptado que se aprobó por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 14/06/2006. Tras ello, y en la fecha mencionada de 19/07/2006



la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo a las competencias que le confiere el **artículo 31 LOUA** y el artículo **5.3.b).1º del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, ha procedido a aprobar Definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

A nivel de planeamiento de desarrollo, el Plan General ha previsto en su Normativa como Ordenación Pormenorizada Preceptiva del ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes" la redacción de un Estudio de Detalle conforme a lo establecido en el **Libro I, Título II, Capítulo II, Sección V, artículo 2.2.9** (El Estudio de Detalle) y en el **Libro I, Título V, Capítulo II, artículo 5.2.3.c)** (Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las Viviendas Protegidas) de **sus Normas Urbanísticas Generales**, en el **artículo 15 LOUA** (Estudios de Detalle) y en los **artículos 65 y 66** ( De los Estudios de Detalle) **del Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio**, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento (en adelante RP)**. Dicho Estudio de Detalle y una Modificación posterior del mismo, han sido redactado por los técnicos D. Carlos Carbajosa Fernández y D. Fernando Martínez de Aspe, habiéndose aprobado esta última por acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha de 21 de noviembre de 2008, si bien su publicación se produce en el Boletín Oficial de la Provincia número 121 de 28 de mayo de 2010.

La Modificación del Estudio de Detalle, ha procedido, según lo establecido en el **artículo 4.2.1.6 de su Normas Urbanísticas Generales** (Libro I, Título IV, Capítulo II "Las actuaciones sistemáticas") a diferenciar entre el ámbito del Área de Reforma Interior (Planeamiento) y la Unidad de Ejecución (Ejecución-Gestión) según lo previsto en la ficha del Plan, correspondiéndose la superficie de 125.409 m2 con la del ámbito de Planeamiento, y la superficie de 116.646 m2 con la de la Unidad de Ejecución, que está integrada en su totalidad por la finca aportada por SOLURBAN INVERSIONES SL. Así pues existe una superficie de "suelo público asociado" de 8.763 m2 delimitada dentro del Área de Reforma Interior a los efectos del Planeamiento y de su reurbanización, la cual no tiene aprovechamiento urbanístico, no siendo necesaria su aportación a la operación reparcelatoria. Conforme a lo establecido en el **artículo 4.2.1.5 de las Normas Urbanísticas Generales del P.G.O.U.** (Libro I, Título IV, Capítulo II "Las actuaciones sistemáticas") estos 8.763 m2, consistentes una parte en un antiguo canal de riego, hoy en desuso, en proceso de adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo en virtud de Convenio expropiatorio suscrito con la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir con fecha de 22 de diciembre de 2009 y otra parte a viario procedente de una actuación anterior, son de necesaria reurbanización por la actuación urbanística.

**Art. 4.2.1.5 PGOU** "El presente plan identifica las dotaciones que pese a no estar incluidas en el seno de la unidad de ejecución se encuentran adscritas a ella a efectos de gestión. De igual forma, el Plan señala en las fichas de los sectores y áreas de reforma interior del Suelo Urbano No Consolidado, **terrenos que, pese a no estar incluidos en la unidad de ejecución, son de necesaria reurbanización para asegurar la correcta funcionalidad de la actuación urbanística**".

El sistema de actuación previsto por el propio Plan General, es el de **Compensación**, con una programación referida al **primer Cuatrienio**, cumpliéndose sobradamente el plazo establecido en el **artículo 11.2.10 de sus Normas Urbanísticas Particulares** en cuanto al Régimen del Suelo Urbano (Libro II, Título XI, Capítulo II "Régimen Jurídico del Suelo Urbano") en cuanto a la presentación del Proyecto de Reparcelación para su aprobación por la Administración actuante.

Al ser un único propietario el que aportó la finca a la Unidad Reparcelable, la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación e iniciación del expediente de Reparcelación, correspondió al mismo, conforme a lo establecido en el **artículo 130.1.a) LOUA**.

Además se opta por utilizar el Procedimiento Abreviado del **artículo 132 LOUA**, habiéndose presentado la propuesta para el establecimiento del Sistema y el propio Proyecto de Reparcelación, quedando condicionada la aprobación del mismo a su tramitación conforme al procedimiento establecido en el **artículo 101.1.c) LOUA**, y **artículos 101 a 112 RGU**, en cuanto estuvieran vigentes y fueran concordantes con la misma.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo implícitamente la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, según lo establecido en el **artículo 98.2 LS/76** y en el **artículo 104.1 RGU**.

La actual comunidad de propietarios de los terrenos, a instancias de la Administración actuante, aporta a este Proyecto certificación registral de la única finca objeto de la Reparcelación,

42  
inscrita en el Registro de la Propiedad nº CUATRO de los de Sevilla. Se ha aportado igualmente la certificación de dominio y cargas que acredita la iniciación del procedimiento mediante nota marginal sobre la finca afectada, conforme a lo establecido en el **artículo 5 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio (en adelante RHU)**. La certificación dará cumplimiento a la **regla 2ª del artículo 101.1 LOUA**, en orden a la acreditación de la titularidad y situación de la finca inicial aportada a la Reparcelación. Dicha Certificación de Dominio y Cargas ha sido aportada a la Gerencia de Urbanismo con fecha 30/11/2007, para que también se incluya en el presente Proyecto a los efectos oportunos (se aporta el escrito de presentación de la certificación como ANEXO).

hacer constar que  
ha sido aprobado

2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Por otro lado, dentro de la Unidad Reparcelable existen CUATRO edificaciones que se van a mantener pues se consideran compatibles con el Planeamiento, según se describirá en este Proyecto, en el Documento II "Finca aportada, Propietario y Descripción de las edificaciones compatibles con el Planeamiento" y en el Documento V "Operaciones Registrales Complementarias": Dos se corresponden con las parcelas de resultado denominadas P18 y P19, calificadas como SIPS en el Planeamiento y que han de conservarse para su cesión al Ayuntamiento. Una tercera edificación se encuentra situada sobre la parcela P20, también calificada como SIPS. La cuarta edificación que se conserva, marcada en el plano de parcelación del Estudio de Detalle como P16, tiene aprovechamiento lucrativo y ocupa en su totalidad la parcela, según lo previsto por el Planeamiento de desarrollo. La misma va a ser adjudicada al promotor de la actuación, y se encuentra arrendada a la entidad AIRTEL MÓVIL S.A., la cual continuará en su posición jurídica contractual.

La transmisión al Ayuntamiento de Sevilla de las parcelas resultantes P-18, P-19, y P-20, que supondrá la cesión de las edificaciones situadas en las mismas compatibles el Planeamiento, denominadas "Naves existentes a conservar", se efectúan libre de cargas y gravámenes, aportándose por la promotora informe de técnico competente, debidamente visado, en el que se acredita el estado de seguridad de las mismas. Se aporta dicho informe como ANEXO.

Para la aprobación definitiva del Expediente de Reparcelación, tan sólo existe un arrendatario, según se ha manifestado, que se mantiene por ser compatible su derecho con el Planeamiento, que se encuentra sobre la parcela de resultado P16, y cuyos datos son los siguientes:

|                                                                                                                         |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITULAR DE DERECHO DE ARRENDAMIENTO QUE NO SE EXTINGUE POR SER COMPATIBLE CON EL PLANEAMIENTO (parcela resultante P16). | <b>AIRTEL MÓVIL S.A.</b><br>CIF: A-80907397<br>DOMICILIO: c/ Acacia naves V, X e Y.<br>41019 ( Sevilla) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

No existen propietarios de suelos exteriores que deban satisfacer sus derechos en la misma, y que por lo tanto sean parte de la Reparcelación.

Como se ha mencionado, TRES de las cuatro edificaciones que se mantienen según se describirá, ocupan las parcelas P18, P19, y P20 del plano de parcelación, y son objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla como dotación local (SIPS), según lo previsto en la ficha de Planeamiento del PGOU/2006 de la localidad, y en el Convenio suscrito con la Gerencia de Urbanismo con fecha 25/07/2003 por la entidad DRASA, anterior titular a SOLURBAN INVERSIONES S.L., y en el que esta última se subrogó conforme al artículo 21 LRSV/98 (hoy derogado y sustituido por el artículo 19.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 8/2007 de Suelo), extremo que se trasladó a la escritura de Compraventa de la finca objeto de Reparcelación, otorgada en Sevilla el día 01/12/2004 ante el Notario D. Pedro Longo Álvarez de Sotomayor, nº 2.032 de su protocolo.

La finca registral, coincidente con la Unidad de Ejecución, es la siguiente:

Finca nº **4.763** inscrita al tomo 1868, folio 144, libro 274, sección 6, del Registro de la Propiedad nº 4 de los de Sevilla, perteneciente al término municipal de **Sevilla**.

Dicha finca registral nº 4.763, aportada por el propietario único SOLURBAN INVERSIONES SL, quien ha formalizado la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación de la Unidad de Ejecución, tiene una superficie de 116.566 m2 según el Registro de la Propiedad. No obstante, según reciente medición topográfica recogida por el Plan General y aportada al Estudio de Detalle previo a este Proyecto, la superficie es de **116.646 m2**. Dicha medición, es la contemplada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, que ha sido aprobado



definitivamente por la Administración Autonómica y publicado en el B.O.J.A., según se ha expuesto anteriormente.

43

La inscripción de dicho exceso de cabida de 80 m2 de superficie de la finca originaria, que suponen un 0,068 % de la cabida inscrita, se solicita en este Proyecto en el Módulo V "Operaciones Registrales Complementarias", con base en el **artículo 8 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RHU)**, y en el **artículo 54.5 del Texto Refundido de la Ley 8/2007 de Suelo**.

Se adjuntan como ANEXOS de este Proyecto: Certificación registral de la finca referida y Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del inmueble aportado.

#### **B (BIS).-JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

La entidad **Caja de Ahorros de Galicia** adquirió por escritura de dación en pago de deudas, de fecha 27 de noviembre de 2008, ante el notario de Sevilla don Luis Peche Roldán la titularidad del 86,305000% de la finca registral n.4763, en régimen de copropiedad con la entidad **GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU**, la cual adquiere el 13,695000% restante

Posteriormente, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sobre aumento de capital social, otorgada ante el notario, don Alfonso García López, con fecha de 30 de diciembre de 2008, la entidad **ADAPA CONDUCTO SL**, recibe la aportación de la finca registral de referencia en concepto de aumento de capital de Caja de Ahorros de Galicia, erigiéndose en la copropietaria del 86,305000% de la registral 4.763 junto con la antes mencionada mercantil **GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU**, titular del 13,695000% restante.

El proyecto de reparcelación del ARI DE-01- PI VIRGEN DE LOS REYES había sido aprobado definitivamente con fecha de 10 de diciembre de 2008 pero nunca llegó a adquirir firmeza, al ser recurrido en vía jurisdiccional por la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir. Posteriormente, el Consejo de Gobierno de la Gerencia adoptó acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2009, por el que se aprueba un convenio de naturaleza expropiatoria a suscribir entre dicha Gerencia y la Comunidad de regantes del Valle Inferior del Guadalquivir, en cuya virtud el Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo, adquiriría los terrenos pertenecientes al cauce del canal que linda con la unidad de ejecución, objeto de la presente reparcelación, **para su destino a espacios libres y zonas verdes** y la Comunidad de regantes se comprometía a desistir de los recursos interpuestos contra los acuerdos de aprobación del proyecto de reparcelación y del Estudio de Detalle ARI- 01- PI Virgen de los Reyes.

Dicho convenio fue suscrito por ambas partes con fecha de 22 de diciembre de 2009.

Los efectos inmediatos que tiene dicho convenio sobre el proyecto de reparcelación es la supresión de la constitución de una servidumbre que en el mismo se contemplaba, así como la liberación por parte de los propietarios de una carga, consistente en la limpieza del canal y el mantenimiento del mismo pues el canal está fuera de uso y los terrenos en proceso de adquisición por el Ayuntamiento de Sevilla para su destino a dotaciones como espacios libres y zonas verdes.

A la vista de estas circunstancias, se hace necesario actualizar el proyecto de reparcelación, incorporando la nueva titularidad de la finca registral y suprimiendo las referencias a la constitución de la servidumbre y demás exigencias vistas en el párrafo anterior determinadas por la existencia del canal de riego, hoy en desuso, adyacente a la unidad reparcelable.

**Es voluntad de las actuales co-propietarias en régimen de condominio, sobre la finca descrita que se tramite el presente modificado del proyecto de reparcelación actualizándose los titulares de la finca registral que, en cualquier caso, al estar en régimen de condominio, tendrán la consideración de propietario único de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, con la adjudicación de las parcelas en proindiviso según corresponda a los porcentajes de sus respectivas cuotas de copropiedad, salvo aquellas que sean de cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante.**



### C) Objeto.

La reparcelación formulada por este Proyecto, tiene como objetos primordiales, según lo establecido en los **artículos 100.2 LOUA, 97.2 LS/76 y 72 del RGU**:

**1.-** La justa distribución de los beneficios y las cargas que se derivan de la ejecución de la ordenación urbanística prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, y por el Estudio de Detalle que ha desarrollado el Área.

**2.-** La realización de las operaciones de modificación que sean precisas para la formación de la finca aportada, coincidente ésta con la Unidad de Ejecución.

**3.-** La adjudicación al Municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y de las parcelas resultantes (P15 y P25) debidamente urbanizadas, donde materializar su derecho al Aprovechamiento urbanístico, en virtud del **artículo 55.2.A) LOUA**.

**4.-** El mantenimiento de cuatro edificaciones existentes sobre las futuras parcelas de resultado, tres de las cuales son las parcelas P-18, P-19 y P-20 del Plano de Ordenación, que serán descritas convenientemente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, con destino a equipamiento municipal, y de una nave, ocupada por la empresa AIRTEL MOVIL S.A. como arrendataria, situada en alineación a la calle Chaparro, al Este de la Unidad, que se enclava en la futura parcela P-16 del Plano de Ordenación, según lo establecido en los Criterios y Objetivos de la Ordenación prevista en la Ficha de Planeamiento del ARI-DE-01 "Virgen de los Reyes" del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla y en el Estudio de Detalle que lo desarrolla.

**5.-** La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme se establece en el Plan General de Ordenación Urbanística y en el Estudio de Detalle que lo desarrolla, y su Modificación.

**6.-** La adjudicación de parcelas resultantes a la Comunidad de propietarios, en proporción a sus respectivas cuotas en el proindiviso, de conformidad a lo establecido en el artículo 13 de NCRH.

**7.-** La sustitución en el patrimonio de la Comunidad de propietarios de la finca inicial por fincas resultantes de la ejecución. Dicha adjudicación consistirá en la superficie precisa para servir de soporte a todo el aprovechamiento urbanístico a que tenga derecho dicha comunidad, con afección al pago de los costes de urbanización.

### D) Justificación Jurídica.

El presente Proyecto de Reparcelación tiene su fundamentación jurídica en los **artículos 100 a 104 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** relativos a la REPARCELACIÓN, y en los **artículos 129 a 138** de la misma norma legal, relativos al sistema de COMPENSACIÓN, publicada en el Boletín Oficial del Estado Nº 154 de 31 de diciembre de 2002, y cuya entrada en vigor tuvo lugar el día 20 de enero del año 2003, como legislación autonómica aplicable según el ejercicio de competencias establecido en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma Andaluza, y en congruencia con la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional.

Se le aplica también lo estipulado en la **Disposición Transitoria Novena de la LOUA**, en cuanto a legislación aplicable con carácter supletorio, por lo que hasta tanto no se produzca el desarrollo reglamentario previsto en la Ley, el presente proyecto se redacta con los requisitos formales dispuestos en los **artículos 80 y siguientes del RGU**, en cuanto sean concordantes con la LOUA. Contiene también este documento, como título inscribible, las circunstancias previstas por el **artículo 7 NCRH**.

En cuanto a la legislación en materia de Vivienda Protegida, en el ámbito de competencias estatal es de aplicación lo establecido por:

- **Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que aprueba el Plan estatal 2005-2008.**
- **Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, que modifica el anterior.**
- **Orden VIV/946/2008, de 31 de marzo, de ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2008.**

En el ámbito de Andalucía:

- **Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo**, y en la **Ley 1/2006, de 16 de mayo**, por la que se modifica la Ley 7/2002 (LOUA), la Ley 13/2005 antes mencionada y la Ley 1/1996 de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía.
- **Decreto 149/2006, de 25 de julio**, que aprueba el **Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía**
- **Decreto 395/2008, de 24 de junio**, por el que se aprueba el **Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012**.

Todo ello en cuanto afecten a este Proyecto de Reparcelación y al sistema de Ejecución del Planeamiento por Compensación.

Por otro lado, es de aplicación, como legislación estatal, en lo que sea pertinente y se encuentre vigente:

1. El **Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo**, Ley cuya entrada en vigor tuvo lugar con fecha 1 de julio de 2.007, y que ha sido derogada por este texto refundido, habiéndose aprobado el mismo **por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio**, teniendo en cuenta lo que respecto a las Valoraciones establece su **Disposición Transitoria Tercera** en relación con la **Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley 10/2003, de 20 de mayo**.
2. El **Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (NCRH)**.
3. El **Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que según la exposición de motivos del texto refundido de la ley 8/2007, tiene aplicación supletoria, salvo en Ceuta y Melilla**.
4. El vigente **Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto**.
5. La **Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954, a salvo la modificación del aptdo. 2 del artículo 43 de la misma, operada por la Disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley 8/2007 de suelo**.

También es de aplicación, con el rango de Reglamento, como Planeamiento General del Municipio, el **Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla**, aprobado definitivamente por la Consejera de Obras Públicas y Transportes el 19/07/2006.

Por último, como normativa urbanística de Planeamiento Municipal de Desarrollo vigente para el ARI-DE-01 VIRGEN DE LOS REYES, le es aplicable el **Estudio de Detalle y su Modificación**, ya mencionados en apartados anteriores.

Se presenta este Proyecto de Reparcelación para su aprobación por el Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo al procedimiento previsto en el **artículo 101 de la LOUA**, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad número CUATRO de los de Sevilla.

**E) Parámetros del Planeamiento y parámetros de la Unidad de Ejecución**

Las determinaciones o parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla son los siguientes:

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

**DENOMINACIÓN:** ARI-DE-01- Virgen de los Reyes

**CLASIFICACIÓN:** Suelo Urbano No Consolidado

**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Estudio de Detalle



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



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



**INICIATIVA PLANEAMIENTO:** Privada

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** Compensación

**PROGRAMACIÓN:** Primer Cuatrienio

**USO GLOBAL:** Residencial

**USO COMPATIBLE:** Terciario

**SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN:** 116.646 m2 suelo

**EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:** 0,9302 m2techo/m2suelo

**SUPERFICIE EDIFICABLE:** 116.646 m2 techo

**COEF. PONDERACIÓN USOS:**  
 Residencial Libre.....1,00  
 Residencial Protegida....0,80  
 Terciario.....1,00

**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,9302 unidades de aprovech./m2 suelo

**APROVECHAMIENTO OBJETIVO:** 108.507 uas

**APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:** 97.656,3 uas  
 (90% del aprovechamiento objetivo)

**CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO:** 10.850,7 uas  
 (10% del aprovechamiento objetivo)

|                                                      |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>TOTAL RESERVAS:</b>                               | 55.684,41 m <sup>2</sup> |
| <b>ÁREAS LIBRES:</b>                                 | 42.025,41 m <sup>2</sup> |
| <b>SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL (SIPS):</b> | 13.659 m <sup>2</sup>    |
| <b>VIARIO LOCAL:</b>                                 | 21.187,53 m <sup>2</sup> |

DILIGENCIA. Para hacer constar que

este documento ha sido aprobado



### **OBSERVACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO A INSTANCIAS DEL PLANEAMIENTO**

Conforme a lo establecido en los **artículos 15, 18 y 105 LOUA**, y en la Ficha de Planeamiento del PGOU/2006 relativa al ARI-DE-01- Virgen de los Reyes, el mismo se ha ordenado detalladamente mediante un Estudio de Detalle, modificado posteriormente, delimitándose una sola Unidad de Ejecución.

Se han conservado algunas de las naves existentes (futuras parcelas P-18, P-19 y P-20) para su adscripción para uso de Equipamiento municipal, y para cuya cesión se han acreditado las condiciones de seguridad mediante informe de técnico competente visado (ANEXO).

Se ha conservado la nave sita sobre la futura parcela P16, por considerarse compatible con el Planeamiento, según se previene en el Plan General de Ordenación Urbanística, en el Estudio de Detalle y su Modificación que ha desarrollado pormenorizadamente el área, y en el Convenio de Planeamiento suscrito en su día con el Ayuntamiento de Sevilla.

Se han cumplido las obligaciones y compromisos asumidos por el propietario anterior y los posteriores que se subrogan en dicho Convenio Urbanístico de Planeamiento (**artículo 30 LOUA**) suscrito sobre el ámbito que nos ocupa, en cumplimiento de lo establecido en el **artículo 113.1.k LOUA**, en cuanto a la carga, con carácter real, del levantamiento de los costes de urbanización.

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta respetando la ordenación definitiva según la Información Urbanística, Memoria de Ordenación y Planos (Planos de Situación, Topográfico, Ordenación, Infraestructuras, Alineaciones y Rasantes, Alzados Volumétricos) del Estudio de Detalle y la Modificación del mismo redactadas por los Arquitectos D. Carlos Carbajosa Fernández y D. Fernando Martínez de Aspe, y en congruencia con las determinaciones solicitadas y consensuadas con los Servicios de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

### **F) Sistema de Actuación.**

Conforme a lo establecido en el **artículo 107 de la LOUA**, los sistemas de actuación para las Unidades, por los que deba desarrollarse la actividad de Ejecución del Planeamiento, son tres:

- Expropiación
- Cooperación
- Compensación

En este caso, el sistema de actuación elegido por la Administración actuante es el de **COMPENSACIÓN**, sistema de actuación privada, del que recogemos algunas características básicas:

1. Los propietarios del sector, incluidos y adscritos, realizan a su costa la urbanización y aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita conforme al planeamiento, según el **artículo 129 LOUA**.

2.En este caso existe un régimen de copropiedad respecto de los terrenos aplicándose lo prevenido en el artículo 157.3 del Reglamento de gestión urbanística en cuya virtud **"si todos los terrenos pertenecen a una comunidad pro indiviso, ésta se considerará como propietario único a los efectos del sistema de compensación, si no existiese oposición por parte de los condueños"**, por ello no será necesario que los propietarios y la Administración se constituyan en Junta de Compensación.

3.- El establecimiento del sistema por la Administración mediante la iniciativa del propietario único o el régimen así considerado, de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, determinará la afección legal de los terrenos al cumplimiento de la justa distribución de los beneficios y las cargas, en este caso ambos para el propietario único, y de los deberes enumerados en el **artículo 51 LOUA**.

4.-Los copropietarios tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de su finca del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, así como a ejercitar los derechos previstos en el **artículo 50 LOUA**, bajo la condición del cumplimiento de los deberes del mencionado artículo 51 LOUA.

Para la Unidad de Ejecución, objeto de este Proyecto, el PGOU/2006 de Sevilla y el preceptivo Estudio de Detalle y Modificación redactados al efecto, prevén que el sistema de actuación es el de **COMPENSACIÓN**.

**F (BIS)-ACUERDO SOBRE CONVENIO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, A TRAVES DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL VALLE INFERIOR DEL GUADALQUIVIR**

La Gerencia municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla adoptó acuerdo de fecha 11 de noviembre de 2009 en cuya virtud y a la vista del resultado favorable de las reuniones mantenidas con la Comunidad de Regantes del Valle inferior del Guadalquivir se aprobaba el convenio de adquisición amistosa de 5.820 metros cuadrados de titularidad de esta última adscritos al ARI-DE-01 Virgen de los Reyes, calificados de zona verde y viario, todo ello dentro del oportuno procedimiento expropiatorio, fijándose el justiprecio en la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON DOCE CENTIMOS (632.226,12 €).

Por otro lado, han sido incluidos en los costes de urbanización, para la determinación de la carga urbanística los gastos de la Demolición y de la Urbanización, así como el coste estimado a soportar para la infraestructura necesaria en orden a la conexión a la red general del servicio de suministro de energía eléctrica, según se desglosa en la letra I de este Módulo del Proyecto, y en el Módulo VI "Cuenta de Liquidación Provisional y Carga Urbanística" (se adjuntan copias de los presupuestos como ANEXO).

**G.-DERECHOS DE LOS AFECTADOS Y TASACION DE LOS MISMOS.**

Respecto a los derechos para la adjudicación de parcelas resultantes al propietario afectado por la Reparcelación, se recogen en el cuadro siguiente:

**ADJUDICACIONES**

El **cuadro de adjudicación** de las parcelas donde materializar el **APROVECHAMIENTO LUCRATIVO** a que tiene derecho el propietario único, y el aprovechamiento perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla según lo requerido por el Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, y por lo tanto la edificabilidad correspondiente a los mismos, es el siguiente:

| ADJUDICATARIO                                       | PARCELAS                                                              | SUPERFICIE PARCELAS | UNIDADES APROVECH. | SUPERF. EDIFICABLE |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:<br><br>ADAPA CONDUCTO SL | P1- P2-P3-<br>P4-P6-P7-P8-<br>P11-P12-P13-<br>P14-P16-P22-<br>P23-P24 | 35.544,38 m2        | 96.023,6 uas       | 102.649 m2         |



|                                                                |            |             |                                                                               |           |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| GESTORIA<br>ESTRATEGICA DE<br>ACTIVOS<br>INMOBILIARIOS<br>SLU. |            |             | DILIGENCIA.- Para hacer constar que<br>el presente documento ha sido aprobado |           |
| EXCMO.<br>AYUNTAMIENTO DE<br>SEVILLA                           | P15<br>P25 | 4.229,68 m2 | 12.483,4 uas                                                                  | 13.997 m2 |

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Se omite la valoración económica de la superficie edificable que se adjudica tanto a los promotores de la presente modificación en régimen de copropiedad, considerados de esta forma como propietario único, como al Ayuntamiento de Sevilla, pues la misma es innecesaria, ya que no tiene ningún efecto sobre el objeto de la Reparcelación, que es la equidistribución o reparto de beneficios y cargas, al ser un solo propietario el que aporta la finca a la Unidad Reparcelable, y el que habrá de soportar las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Por otro lado, conforme a los "criterios de adjudicación" establecidos en el punto siguiente de este Proyecto (punto H), no se han establecido coeficientes correctores de apreciación o depreciación de zonas, para los distintos usos pormenorizados de la Unidad de Ejecución, pues al ser un propietario único el titular de los terrenos aportados a la misma, y por consiguiente el único adjudicatario privado de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo, dichos coeficientes carecen de sentido.

#### **H) Criterios de Adjudicación.**

Los criterios seguidos en este Proyecto de Reparcelación para la adjudicación de las fincas resultantes, al propietario afectado de la Unidad de Ejecución, son los siguientes:

1. **Criterio de proporcionalidad:** Se ha realizado la adjudicación de parcelas con aprovechamiento lucrativo de forma proporcional a la superficie de la finca aportada por el propietario, teniendo en cuenta la cesión legal correspondiente al Ayuntamiento, pues no es necesario contemplar a ningún adjudicatario más.
2. **Criterio de localización:** Lógicamente, al ser un régimen de copropiedad en tanto no se disuelva la comunidad no se podrán materializar las parcelas que corresponden a cada uno de los copropietarios conforme a los acuerdos alcanzados a tal efecto.
3. **Criterio de omisión de pro indivisos:** Se ha procurado, que la adjudicación de las parcelas resultantes no de lugar a pro indivisos en cuanto a la titularidad de las mismas, entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla y SOLURBAN INVERSIONES S.L., en congruencia con lo establecido en la normativa del PGOU.
4. **Criterio de no división de parcelas:** Se han adjudicado parcelas enteras al propietario de la Unidad y al Ayuntamiento, cumpliendo la Ordenación del Planeamiento aplicable (PGOU y Estudio de Detalle y Modificación), para que cada uno posteriormente, y previa la obtención de licencia o declaración de innecesariedad de la Administración en su caso, proceda a la división material u horizontal de las mismas.
5. **Criterio general de valoración:** Las fincas resultantes se han valorado con parámetros objetivos y generales para toda la Unidad de Ejecución, en función de su uso, categoría y edificabilidad.

No se han establecido, como criterio a tener en cuenta en la Reparcelación, coeficientes correctores de apreciación o depreciación de zonas, por no venir exigido por el Planeamiento.

#### **I.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deben destruirse y de las cargas y gastos del adjudicatario.**

**A)** Los criterios seguidos en este Proyecto para la valoración o tasación de los gastos que conlleve la demolición de los edificios que deban desaparecer por su incompatibilidad con el Planeamiento, han sido deducidos del correspondiente Proyecto de Demolición, cuyo P.E.M. asciende a la cantidad de 1.600.000 € según el mencionado Proyecto, realizado por el técnico D. Juan Ángel Corzo Higuera, colegiado nº 2712 del COAAT de Sevilla. Dicho Proyecto fue visado reglamentariamente con fecha 26/12/2006 con el nº 0272947/01, y tramitado ante la Administración actuante.

DESGLOSE

- Desmontado de cubierta de fibrocemento, gestión de residuos y transporte, y Plan de Trabajo para desamiantado..... 318.795 €
- Desmontado de canalones y bajantes de fibrocemento..... 22.000 €
- Demolición mecánica de naves industriales, edificaciones y urbanización existentes..... 249.110 €
- Demolición mecánica de soleras y muelles..... 403.342 €
- Desmontaje de instalaciones de acometidas y suministros..... 381.309 €
- Demolición mecánica de pavimentos exteriores, acerados y parterres, y transporte de los mismos..... 225.444 €

**B)** Otra partida de gastos del adjudicatario a tener en cuenta en el Proyecto, se ha obtenido del Presupuesto del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, cuyo Presupuesto de Contrata total asciende a 6.864.889 €, y cuyo desglose dejamos para más adelante (se adjunta copia del Presupuesto como ANEXO de este Proyecto).

**C)** El cálculo del coste a soportar para la infraestructura necesaria en orden a la conexión a la red general del servicio de suministro de energía eléctrica, según las conversaciones mantenidas con la compañía ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., se ha calculado sobre la cantidad de 1.000.000 € (un millón de euros), coste que se incluye en la cuenta de liquidación provisional como "cifra estimativa", con base en lo establecido en el **artículo 100.3 RGU**.

Respecto a los efectos previstos en los **artículos 122 a 126 del Reglamento de Gestión** para el Acuerdo de Aprobación de la Reparcelación, en relación a los derechos y cargas que deban extinguirse, es de resaltar lo establecido en el **artículo 125**:

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

En congruencia con lo anterior, establece el **artículo 210 RGU**:

*"1.-Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.*

*2.- La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma."*

## **II.- FINCA APORTADA, PROPIETARIO Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO**

La única finca aportada a la Unidad de Ejecución del ARI-DE-01- Virgen de los Reyes de Sevilla es la que a continuación se explicita, con expresión de su propietario:

### **FINCA APORTADA ÚNICA**

**DESCRIPCIÓN.-** Las mercantiles "**ADAPA CONDUCTO SL Y GESTION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU.**" Son copropietarias en la proporción de 86,3050000% y 13,6950000% , respectivamente del pleno dominio de la siguiente finca urbana: PARCELA DE TERRENO radicante en el término municipal de Sevilla, sita en la calle Secoya nº 2, entre el barrio Alcosa y el Polígono Aeropuerto, con una extensión superficial de ciento dieciséis mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados (116.566 m2) según el Registro de la Propiedad, pero cuya superficie real asciende a ciento dieciséis mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (**116.646 m2**) según medición del PGOU y del Estudio de Detalle, y reciente levantamiento realizado para el Proyecto de Reparcelación. Sobre dicha parcela existen construidas distintas naves de uso industrial que suman una superficie construida según el Registro de 67.268 metros cuadrados. Linda al Norte, en línea de 472,80 metros con terreno de la finca donde se segregó, hoy calle Ciudad de Alberique; al Sur, en línea de 472,15 metros con camino de servidumbre, que parte del puente sobre el



canal de riego del Valle inferior del Guadalquivir, hoy calle Almendralejo; al Este, en línea de 326 metros con la calle Ciudad de Liria, hoy calle Chaparro; y al Oeste, en línea de 342,60 metros con canal de riego del valle del Guadalquivir y Carretera Amarilla, hoy calle Secoya.

52  
el presente documento ha sido aprobado

### **TITULARES.-**

.-GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU con CIF B 91759779 propietaria del 13,6950000% adquirida por título de compraventa mediante escritura otorgada en Sevilla con fecha de 27 de noviembre de 2008 .

.-ADAPA CONDUCTO SL con CIF B70193321 propietaria del 86,3050000% por título de aportación realizada a través de escritura pública otorgada con fecha de 30 de diciembre de 2008.

**INSCRIPCION.-** Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número CUATRO de los de Sevilla, al tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, finca número **4.763**.

### **CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

Además de afecciones fiscales, la finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

**HIPOTECA** a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo que presente la cuenta especial de crédito con finalidad liquidatoria, que cubrirá: 9.600.000 euros de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de 6.474.240 euros; del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de 1.920.000 euros. El plazo de amortización es de 240 meses, con un vencimiento final el 10 de mayo de 2026, según la escritura otorgada en Sevilla el 10/05/2006 ante su Notario D. Arturo Otero López-Cubero, con el nº 4.434 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha 21/07/2006.

En virtud de escritura otorgada en Sevilla el día 17 de noviembre de 2008, ante el Notario don. Luís Peché Rubio, bajo el número 3.662 de su indivisa de 13,695% de la finca de este número, vendida por la entidad SOLURBAN INVERSIONES, SL a favor de la entidad "GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL UNIPERSONAL", ésta asume con responsabilidad solidaria, en su caso, la obligación personal garantizada con la hipoteca constituida a favor de CAJASOL sobre la finca de este número, que motivó la inscripción decimotercera, y en consecuencia : a) **se subroga, sin novación, en la condición jurídica de dicha entidad, tanto por el capital adeudado, como por los intereses y comisiones que se devenguen.** b) Se compromete al pago de todos los gastos que en su día ocasione la escritura de carta de pago y cancelación de tal hipoteca. c) Manifiesta que conoce y acepta todo lo pactado en la escritura de constitución de hipoteca reseñada. d) Señala como domicilio a efectos de notificaciones el de la finca de este número. E) Por ultimo libera de la obligación del citado crédito hipotecario, si la entidad acreedora consintiese y aceptase, a lo que establece el artículo 118 de la vigente Ley Hipotecaria.

### **SITUACION ARRENDATICA Y DATOS CATASTRALES.-**

Respecto de las edificaciones existentes y que se encontraban arrendadas, todos los derechos que fueran incompatibles con el Planeamiento se han extinguido, por transcurso del término de los contratos, con anterioridad a la aprobación por la Administración del Expediente de Reparcelación, como se ha mencionado anteriormente.

No obstante, la edificación formada por una nave diáfana en planta baja, según se describirá, con una superficie de 1.919,26 m2 según reciente medición, que se sitúa en la Unidad de Ejecución sobre la futura finca de resultado denominada P16, con aprovechamiento lucrativo, se encuentra arrendada a la entidad AIRTEL MÓVIL S.A., según contrato de arrendamiento vigente entre las partes, y al considerarse compatible con el planeamiento se mantiene la relación jurídica existente entre la arrendataria y la actual propiedad de la finca.

Se hace constar, en cumplimiento tanto del **artículo 50 de la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social**, como del **artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario**, que la finca aportada tiene asignada la referencia catastral 0745001TG4404N0001RB, según la certificación descriptiva y gráfica que se aporta como ANEXO.



**DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE SE MANTIENEN CONFORME AL PLANEAMIENTO QUE SON PARTE DE LA FINCA ÚNICA 4.763, PLANO DE SITUACIÓN DE LAS MISMAS Y ESTADO DE SEGURIDAD.**

**UNO.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100 % de la parcela de resultado **P18**. Tiene una superficie construida de 1.525,61 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres, que la separa de la edificación nº 2 que se mantiene; al Sur, con la calle Almendrales situada fuera de la Unidad de Ejecución; al Este, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P18 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**DOS.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100% de la parcela de resultado **P19**. Tiene una superficie construida de 1.402,41 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; al Sur, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres, que la separa de la edificación nº 1 que se mantiene; al Este, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P19 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**TRES.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100% de la parcela de resultado **P16**, y tiene una superficie construida de 1.919,26 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V1; al Sur, con la parcela de resultado P9 destinada a Espacios Libres; al Este, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V4; y al Oeste, con calle exterior a la Unidad de Ejecución denominada C/ Chaparro.

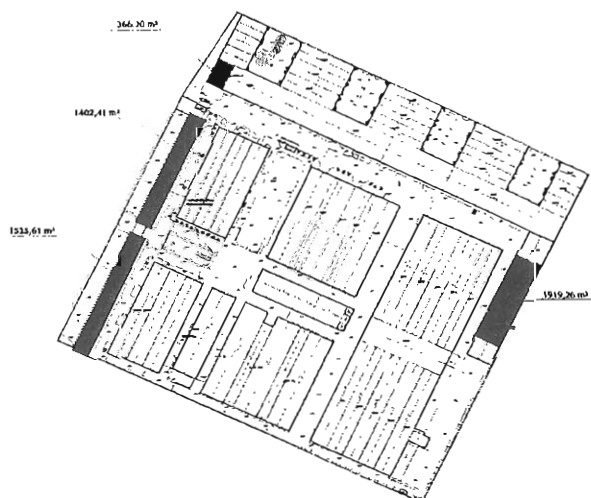
Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P16 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de adjudicación a **ADAPA CONDUCTO SL y GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU**, en la proporción que mantienen, en el régimen de copropiedad de los terrenos y según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto

**CUATRO.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, con forma rectangular y que ocupa parte de la parcela de resultado **P20** donde se ubica y tiene una superficie construida de 366,20 m<sup>2</sup>.

La parcela donde se ubica linda al Norte, con viario peatonal de la Unidad de Ejecución denominada VP1; al Sur, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V1; al Este, con la parcela P21 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con terrenos del canal limítrofes a la Unidad de Ejecución.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P20 del plano de ordenación, la cual tiene una extensión superficial de 7.945,40 m<sup>2</sup>, y ocupa parte de la misma según se describirá, siendo objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**PLANO DE INFORMACIÓN CON LAS CUATRO EDIFICACIONES QUE SE MANTIENEN**



La transmisión al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla de las parcelas resultantes P-18, P-19 y P-20, que supondrá la cesión de las edificaciones situadas en las mismas compatibles el Planeamiento, denominadas "Naves existentes a conservar", se efectúa libre de cargas y gravámenes, aportándose

### III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

La adjudicación de las parcelas resultantes a favor de los condueños, **ADAPA CONDUCTO SL y GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SL, UNIPERSONAL** (En los cuadros designada esta última como GEDAI ), se realizará en la proporción que corresponde a sus cuotas de copropiedad sobre la finca de origen, si bien ambas entidades manifiestan su voluntad de adjudicar las parcelas de cesión obligatoria y gratuitas libres de cargas a la Administración actuante en régimen separado de esta comunidad, sin que para ellas quepa atribuir la condición de indivisos.

Se ha adjudicado al Ayuntamiento de Sevilla las Parcelas P15 y P25, donde materializar su derecho al aprovechamiento que le corresponde en la Unidad de Ejecución, con uso residencial vivienda libre la primera, y uso residencial vivienda protegida la segunda, atendiendo a los requerimientos del Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.

#### CUADRO DE DERECHOS DE PROPIETARIOS Y DISTRIBUCIÓN GLOBAL DE ADJUDICACIONES DE PARCELAS CON APROVECHAMIENTO

| PROPIETARIO                                                               | PARCELAS                                                           | SUPERFICIE   | APROVECHAMIENTO | EDIFICABILIDAD      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------------------|
| ADAPA CONDUCTO SL.<br>(86,3050000 %)<br>y<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | P1- P2-P3- P4-P6-<br>P7-P8-P11-P12-<br>P13-P14-P16-P22-<br>P23-P24 | 35.544,38 m2 | 96.023,6 uas    | 102.649 m2<br>techo |
| AYUNTAMIENTO DE SEVILLA                                                   | P15-P25                                                            | 4.229,68 m2  | 12.483,4 uas    | 13.997 m2 techo     |

#### CUADRO DE DERECHOS DE PROPIETARIOS Y DISTRIBUCIÓN DE ADJUDICACIONES POR PARCELAS CON APROVECHAMIENTO

| PARCELA   | SUPERFICIE  | ADJUDICATARIO                                                    | APROVECHAMIENTO | EDIFICABILIDAD     |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>P1</b> | 3.000,80 m2 | ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 12.409,74 uas   | 12.409,74 m2 techo |
| <b>P2</b> | 2.300,14 m2 | ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 9.000 uas       | 9.000 m2 techo     |
| <b>P3</b> | 2.152,74 m2 | ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 6.405,16 uas    | 6.405,16 m2 techo  |
| <b>P4</b> | 3.106,76 m2 | ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| <b>P6</b> | 2.805,35 m2 | ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| <b>P7</b> | 1.836,30 m2 | ADAPA CONDUCTO                                                   | 5.135 uas       | 5.135 m2 techo     |



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

|            |             |                                                                     |               |                    |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
|            |             | SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %)                   |               |                    |
| <b>P8</b>  | 2.220 m2    | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 3.655 uas     | 3.655 m2 techo     |
| <b>P11</b> | 2.009,40 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 6.400 uas     | 6.400 m2 techo     |
| <b>P12</b> | 1.840 m2    | ADAPA CONDUCTO<br>SL<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %)                | 4.500 uas     | 4.500 m2 techo     |
| <b>P13</b> | 1.702 m2    | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 4.148,50 uas  | 4.148,50 m2 techo  |
| <b>P14</b> | 1.666,55 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 4.148,50 uas  | 4.148,50 m2 techo  |
| <b>P15</b> | 2.007,56 m2 | AYUNTAMIENTO DE<br>SEVILLA                                          | 6.429 uas     | 6.429 m2 techo     |
| <b>P16</b> | 1.919,26 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 1.919,26 uas  | 1.919,26 m2 techo  |
| <b>P22</b> | 3.423,44 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 10.850,30 uas | 13.563,33 m2 techo |
| <b>P23</b> | 3.702,02 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 11.567,30 uas | 14.459,67 m2 techo |
| <b>P24</b> | 1.859,62 m2 | ADAPA CONDUCTO<br>SL (86,3050000 %)<br>GEDAI, SLU<br>(13,6950000 %) | 4.080 uas     | 5.100 m2 techo     |
| <b>P25</b> | 2.222,12 m2 | AYUNTAMIENTO DE<br>SEVILLA                                          | 6.054,40 uas  | 7.568 m2 techo     |

#### PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO SEVILLA

| PARCELAS<br>(USOS)             | SUPERFICIE   | APROVECHAMIENTO | EDIFICABILIDAD | CARÁCTER*                |
|--------------------------------|--------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| P25<br>(VIVIENDA<br>PROTEGIDA) | 2.222,12 m2  | 6.054,4 uas     | 7.568 m2 techo | PATRIMONIA<br>L<br>(PMS) |
| P15<br>(VIVIENDA<br>LIBRE)     | 2.007,56 m2  | 6.429 uas       | 6.429 m2 techo | PATRIMONIA<br>L<br>(PMS) |
| P9<br>(ESPACIO<br>LIBRE)       | 831,70 m2    | -----           | -----          | DEMANIAL                 |
| P10<br>(ESPACIO<br>LIBRE)      | 12.529,55 m2 | -----           | -----          | DEMANIAL                 |



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado 56

|                          |              |       |       |          |
|--------------------------|--------------|-------|-------|----------|
| P17<br>(ESPACIO LIBRE)   | 23.635,05 m2 | ----- | ----- | DEMANIAL |
| P18<br>(SIPS)            | 1.525,61 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| P19<br>(SIPS)            | 1.402,41 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| P20<br>(SIPS)            | 7.945,40 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| P21<br>(ESPACIO LIBRE)   | 2.151,20 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| P26<br>(SIPS)            | 2.785,58 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| V1<br>(VIARIO)           | 7.542,53 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| V2<br>(VIARIO)           | 4.551,09 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| V3<br>(VIARIO)           | 4.692,85 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| V4<br>(VIARIO)           | 1.207,94 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| VP1<br>(VIARIO PEATONAL) | 1.631,20 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |
| VP2<br>(VIARIO PEATONAL) | 1.561,92 m2  | ----- | ----- | DEMANIAL |



En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.5 del Real Decreto legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo se especifica el carácter demanial o patrimonial de los terrenos que se transmiten a la Administración (Ayuntamiento de Sevilla), a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, especificándose las que se adscriben al Patrimonio Municipal del Suelo (PMS). Idéntica especificación se hace en el Módulo VII, letra B), "Fichas de Parcelas Resultantes", de este Proyecto, en la descripción de cada una de las Parcelas Resultantes que se adjudican al Ayuntamiento de Sevilla.

#### IV.- CUADRO DE VALORACIONES DE FINCAS RESULTANTES

| PARCELA | USO                       | SUPERFICIE   | APROVECHAMIENTO | EDIFICABILIDAD     |
|---------|---------------------------|--------------|-----------------|--------------------|
| P1      | TERCIARIO                 | 3.000,80 m2  | 12.409,74 uas   | 12.409,74 m2 techo |
| P2      | TERCIARIO                 | 2.300,14 m2  | 9.000 uas       | 9.000 m2 techo     |
| P3      | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 2.152,74 m2  | 6.405,16 uas    | 6.405,16 m2 techo  |
| P4      | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 3.106,76 m2  | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| P5      | ESPACIO LIBRE             | 2.877,91 m2  | -----           | -----              |
| P6      | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 2.805,35 m2  | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| P7      | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 1.836,30 m2  | 5.135 uas       | 5.135 m2 techo     |
| P8      | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 2.220 m2     | 3.655 uas       | 3.655 m2 techo     |
| P9      | ESPACIO LIBRE             | 831,70 m2    | -----           | -----              |
| P10     | ESPACIO LIBRE             | 12.529,55 m2 | -----           | -----              |
| P11     | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 2.009,40 m2  | 6.400 uas       | 6.400 m2 techo     |
| P12     | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE | 1.840 m2     | 4.500 uas       | 4.500 m2 techo     |
| P13     | RESIDENCIAL               | 1.702 m2     | 4.148,50 uas    | 4.148,50 m2 techo  |

|            |                             |              |               |                    |
|------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------------|
|            | VIV. LIBRE                  |              |               |                    |
| <b>P14</b> | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE   | 1.666,55 m2  | 4.148,50 uas  | 4.148,50 m2 techo  |
| <b>P15</b> | RESIDENCIAL<br>VIV. LIBRE   | 2.007,56 m2  | 6.429 uas     | 6.429 m2 techo     |
| <b>P16</b> | TERCIARIO<br>Nave existente | 1.919,26 m2  | 1.919,26 uas  | 1.919,26 m2 techo  |
| <b>P17</b> | ESPACIO LIBRE               | 23.635,05 m2 | -----         | -----              |
| <b>P18</b> | SIPS                        | 1.525,61 m2  | -----         | -----              |
| <b>P19</b> | SIPS                        | 1.402,41 m2  | -----         | -----              |
| <b>P20</b> | SIPS                        | 7.945,40 m2  | -----         | -----              |
| <b>P21</b> | ESPACIO LIBRE               | 2.151,20 m2  | -----         | -----              |
| <b>P22</b> | RESIDENCIAL VPO.            | 3.423,44 m2  | 10.850,30 uas | 13.563,33 m2 techo |
| <b>P23</b> | RESIDENCIAL VPO.            | 3.702,02 m2  | 11.567,30 uas | 14.459,67 m2 techo |
| <b>P24</b> | RESIDENCIAL VPO.            | 1.859,62 m2  | 4.080 uas     | 5.100 m2 techo     |
| <b>P25</b> | RESIDENCIAL VPO.            | 2.222,12 m2  | 6.054,4 uas   | 7.568 m2 techo     |
| <b>P26</b> | SIPS                        | 2.785,58 m2  |               |                    |
| <b>V1</b>  | VIARIO                      | 7.542,53 m2  | -----         | -----              |
| <b>V2</b>  | VIARIO                      | 4.551,09 m2  | -----         | -----              |
| <b>V3</b>  | VIARIO                      | 4.692,85 m2  | -----         | -----              |
| <b>V4</b>  | VIARIO                      | 1.207,94 m2  | -----         | -----              |
| <b>VP1</b> | VIARIO PEATONAL             | 1.631,20 m2  | -----         | -----              |
| <b>VP2</b> | VIARIO PEATONAL             | 1.561,92 m2  | -----         | -----              |

#### V.- OPERACIONES REGISTRALES COMPLEMENTARIAS

##### **A) RECTIFICACIÓN DE DESCRIPCIÓN REGISTRAL. RECTIFICACIÓN DE CABIDA. MENCIÓN DE LA EDIFICACIONES QUE SE MANTIENEN POR SER COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Conforme a lo establecido en el **artículo 7.3 del RD 1093/1997**: "El título inscribible deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:

**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".

Por otro lado, el **artículo 8 del RD 1093/1997** establece: "La aprobación definitiva del Proyecto de Equidistribución (Reparcelación) será título suficiente para: **1.-** La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción, **la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito.**"

Y también el **artículo 103.3 RGU** especifica: "**3.-** En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación"

En este Proyecto de Reparcelación, la única finca de origen, registral nº **4.763** de SEVILLA perteneciente a la sección 6ª Registro de la Propiedad nº 4 de los de Sevilla, tiene una mayor cabida en la realidad, siendo la válida al objeto de este Proyecto la superficie de **116.646 m2**, tal y como se ha comprobado en reciente medición de técnico competente en la materia que se acompañó para la aprobación del Planeamiento General y de Desarrollo, y que se da por reproducida para este Proyecto. Los linderos son los que derivan de la descripción perteneciente a la única finca aportada, según el punto II de este Proyecto de Reparcelación.

Además este Proyecto de Reparcelación prevé cuatro edificaciones que se consideran compatibles con el Planeamiento, las cuales han sido ya descritas en el punto II de este Proyecto, y que se reproducen en este punto a los efectos de la rectificación de la descripción de la finca única que se aporta al Proyecto, conforme al mencionado **artículo 8 RHU**.

Las CUATRO edificaciones compatibles, ya descritas anteriormente, pero que recogemos en este módulo a los efectos registrales oportunos, cada una para el uso previsto en el Planeamiento, y

que se describen conforme a lo previsto en el **artículo 45 RHU**, para que sirva de título de inscripción de las mismas, son:

58  
DILIGENCIA - Para hacer constar  
el presente documento ha sido aprobado

**UNO.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100 % de la parcela de resultado **P18**. Tiene una superficie construida de 1.525,61 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres, que la separa de la edificación nº 2 que se mantiene; al Sur, con la calle Almendralejo situada fuera de la Unidad de Ejecución; al Este, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P18 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**DOS.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100% de la parcela de resultado **P19**. Tiene una superficie construida de 1.402,41 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; al Sur, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres, que la separa de la edificación nº 1 que se mantiene; al Este, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con la parcela de resultado P17 destinada a Espacios Libres.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P19 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**TRES.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, de forma rectangular, que ocupa el 100% de la parcela de resultado **P16**, y tiene una superficie construida de 1.919,26 m<sup>2</sup>.

Linda al Norte, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V1; al Sur, con la parcela de resultado P9 destinada a Espacios Libres; al Este, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V4; y al Oeste, con calle exterior a la Unidad de Ejecución denominada C/ Chaparro.

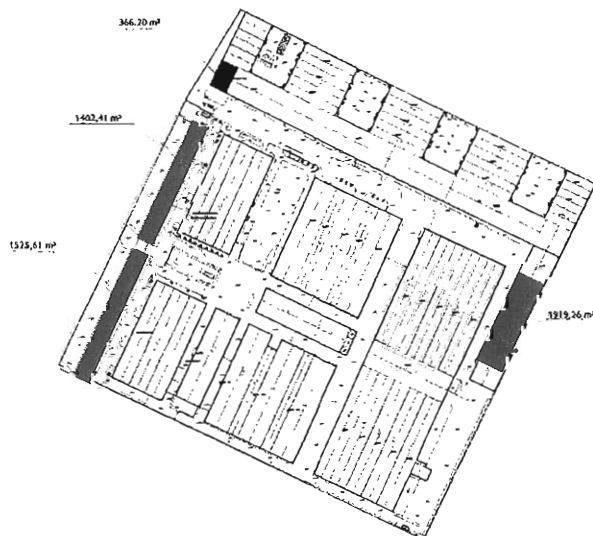
Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P16 del plano de parcelación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de adjudicación a **ADAPA CONDUCTO SL y GEDAI SLU**, según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

**CUATRO.-** Edificio o nave diáfana en planta baja, con forma rectangular y que ocupa parte de la parcela de resultado **P20** donde se ubica y tiene una superficie construida de 366,20 m<sup>2</sup>.

La parcela donde se ubica linda al Norte, con viario peatonal de la Unidad de Ejecución denominada VP1; al Sur, con viario interior de la Unidad de Ejecución denominado V1; al Este, con la parcela P21 destinada a Espacios Libres; y al Oeste, con terrenos del canal limítrofes a la Unidad de Ejecución.

Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P20 del plano de ordenación, la cual tiene una extensión superficial de 7.945,40 m<sup>2</sup>, y ocupa parte de la misma según se describirá, siendo objeto de cesión al **Ayuntamiento de Sevilla** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

#### **PLANO DE INFORMACIÓN CON LAS CUATRO EDIFICACIONES QUE SE MANTIENEN**





Aunque ha sido ya mencionado en el Módulo II de este Proyecto, se insiste en que la transmisión al Ayuntamiento de Sevilla de las parcelas resultantes P-18, P-19, P-20, que supondrá la cesión de las edificaciones situadas en las mismas compatibles con el Planeamiento, denominadas "Naves existentes a conservar", se efectúa libre de cargas y gravámenes, aportándose por la promotora informe de técnico competente, debidamente visado, en el que se acredita la viabilidad y el estado de seguridad de las mismas. Se aporta dicho informe como ANEXO.

**B) RÉGIMEN DE LOS DERECHOS Y GRAVÁMENES INSCRITOS SOBRE LA FINCA DE ORIGEN.**

Conforme a lo establecido en el **artículo 11 del RD 1093/1997**, la hipoteca que gravan la finca de origen motivadas por las inscripciones 11ª, ampliada con la 12ª, y 13ª según la certificación de dominio y cargas incorporada a este documento, se consideran compatibles con las determinaciones del planeamiento. (**Artículo 11.2:** " Cuando dichas titularidades, derechos o cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, con cumplimiento de lo establecido en las reglas siguientes").

De conformidad con lo establecido en los **puntos 3 y 4** del mencionado artículo, respecto de dicha carga "*bastará para el traslado que el Proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen*" y en relación a esto "*Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el apartado 3, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado*".

Quedan por tanto excluidas y libres de cargas, todas las fincas de cesión obligatoria y gratuita que se adjudican al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, conforme a este Proyecto.

|                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARCELAS RESULTANTES A LAS QUE <b>NO</b> SE TRASLADAN LAS HIPOTECAS DE ORIGEN POR SER DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| P5, P9, P10, P15, P17, P18, P19, P20, P21, P25, P26, V1, V2, V3, V4, VP1 y VP2. |
|---------------------------------------------------------------------------------|

**TITULARES DE LOS DERECHOS REALES DE HIPOTECA QUE SE TRASLADAN**

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA  
CIF: G-91658039  
DOMICILIO: Plaza de San Francisco, 1  
41004 - SEVILLA

Se acompañará, para la oportuna inscripción registral, la certificación del Ayuntamiento de Sevilla donde se acredita que se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes", llevado a cabo por los copropietarios **ADAPA CONDUCTO SL y GESTORA ESTRATEGIA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU.**

Se solicita del Sr. Registrador, conforme a lo establecido en el **artículo 18.1 del RD 1093/1997 de 4 de julio (RHU)**, que la rectificación de datos descriptivos de las edificaciones preexistentes que se mantienen por ser compatibles con el Planeamiento realizada en la letra A) de este Documento V del Proyecto, "OPERACIONES REGISTRALES COMPLEMENTARIAS", se inscriba en la finca de origen con carácter previo a las operaciones de la Reparcelación.

Igualmente respecto de la finca aportada, registral nº 4.763, y de conformidad al **artículo 18.3 RHU** se solicita del Sr. Registrador que en la cancelación de su asiento se hagan constar las fincas de resultado que el Proyecto adjudica al titular por subrogación real, y en los casos previstos en la letra B) de este Documento V del Proyecto "Régimen de los derechos y gravámenes inscritos sobre la finca de origen", se trasladen las cargas como se indica. Se solicita igualmente del Sr. Registrador, que las fincas de resultado se inscriban en el Registro de su cargo, en folio y bajo número independiente.

En cumplimiento de lo establecido por el **artículo 101 LOUA, artículos concordantes del RGU** y el mencionado **artículo 8 del RD 1093/1997**, en el procedimiento de aprobación de este Proyecto se han observado las siguientes reglas:

- 1.-** Ha sido sometido al trámite de información pública por plazo de 20 días, con notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la Unidad de Ejecución, y con publicación de la misma en el BOP, en un periódico de la provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (**artículo 108.1 RGU**).
- 2.-** Se ha acreditado la titularidad de la finca de origen, mediante Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad pertinente.
- 3.-** Se le ha concedido Audiencia por 15 días a los posibles titulares registrales de terrenos, o derechos sobre los mismos, no tenidos en cuenta en la elaboración del Proyecto de Reparcelación, y a quienes resultasen afectados por modificaciones acordadas tras la información pública.
- 4.-** Se ha sometido a Informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento.
- 5.-** La Resolución de ratificación del Proyecto (**artículo 136.2 LOUA**) ha sido publicada en el BOP, en un periódico de la provincia y en el Tablón de Anuncios del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla.
- 6.-** Se ha remitido copia de la Resolución, por parte del Ayuntamiento, a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

#### **VI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y CARGA URBANÍSTICA**

Conforme a lo establecido en los **artículos 7.9, 19.1 y 20.1 RD 1093/1997**, se adjuntan cuadros donde se reflejan las cuotas y cantidades que se atribuyen a cada una de las parcelas de resultado, en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

La liquidación provisional ha sido basada en las determinaciones del Proyecto de Urbanización realizado por técnico competente, a ejecutar materialmente sobre la Unidad de Ejecución, así como en el Proyecto de Demolición en cuanto al coste estimado para la demolición de las edificaciones que no han de continuar por ser incompatibles con las determinaciones del Planeamiento.

El cálculo del coste a soportar para la infraestructura necesaria en orden a la conexión a la red general del servicio de suministro de energía eléctrica, según las conversaciones mantenidas por la propiedad actual con la compañía ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., se ha calculado sobre la cantidad de 1.000.000 € (un millón de euros), coste que se incluye en la cuenta de liquidación provisional como "cifra estimativa", con base en lo establecido en el **artículo 100.3 RGU**.

Así pues, los gastos provisionales totales de la Unidad de Ejecución ascienden a la cantidad de **9.464.889 € (NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS)**

Ya se ha mencionado que se adjuntan copias de los presupuestos de Demolición y Urbanización, como ANEXO.



el presente documento ha sido aprobado

1. El Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Demolición de las edificaciones existentes no compatibles con el Planeamiento, que asciende a la cantidad de **1.600.000 €** según el mencionado Proyecto, realizado por el técnico D. Juan Ángel Corzo Higuera, colegiado nº 2712 del COAAT de Sevilla. Dicho Proyecto fue visado reglamentariamente con fecha 26/12/2006 con el nº 0272947/01.

DESGLOSE

- Desmontado de cubierta de fibrocemento, gestión de residuos y transporte, y Plan de Trabajo para desamiantado..... 318.795 €
- Desmontado de canalones y bajantes de fibrocemento..... 22.000 €
- Demolición mecánica de naves industriales, edificaciones y urbanización existentes..... 249.110 €
- Demolición mecánica de soleras y muelles..... 403.342 €
- Desmontaje de instalaciones de acometidas y suministros..... 381.309 €
- Demolición mecánica de pavimentos exteriores, Acerados y parterres, y transporte de los mismos..... 225.444 €

2. El Presupuesto de Contrata del Proyecto de Urbanización del ARI-DE- "Virgen de los Reyes", que asciende a la cantidad total de **6.864.889 €**, según el Proyecto realizado por los técnicos D. Carlos Carbajosa Fernández y D. Fernando Martínez de Aspe, que se tramita en el propio Ayuntamiento de Sevilla.

DESGLOSE

- Viarios..... 1.541.239,50 €
- Espacios Verdes..... 3.057.783,55 €
- Instalaciones Generales..... 1.169.790,95 €

3. El cálculo estimado del coste a soportar para la infraestructura necesaria en orden a la conexión a la red general del servicio de suministro de energía eléctrica, asciende a la cantidad de **1.000.000 € (UN MILLÓN DE EUROS)**.

En relación a la cuenta de liquidación provisional y carga urbanística, establece el

**Artículo 7 RD 1093/1997:** "Circunstancias que ha de contener el título: 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."

**Artículo 20 RD 1093/1997:** "La caducidad y cancelación de la afección a que se refiere el artículo anterior se sujetará a las siguientes reglas:

**1.-** La afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar desde la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

**2.-** La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad:

a) En caso de reparcelación, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

b) En caso de compensación, cuando a la instancia del titular se acompañe certificación del órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización, y, además, cuando se hubiese constituido Junta de Compensación, certificación de la misma acreditativa del pago de la obligación a favor de la entidad urbanística.

c) ..."

**Artículo 19 RD 1093/1997:** "Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del Proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio y otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado, en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 LGT y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en



el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:

1.- En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:

a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto.

b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.

2.- ...

3.- ...

4.- En el proyecto podrá establecerse, con los requisitos que, en cada caso, exija el órgano actuante, que la afección no surta efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o edificación, siempre que en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad.

#### CUADRO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Conforme a lo establecido en el artículo 100.5 RGU "Los gastos de urbanización y de proyectos se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes, con arreglo al valor de éstas".

Lógicamente los distintos parámetros obtenidos, tanto en los importes de la cuenta provisional como en la cuota al pago de la liquidación definitiva, han sido objeto del apropiado ajuste decimal.

| PROPIETARIO                                                     | PARCELAS | VALOR ADJUDICADO |                | IMPORTE EN EL SALDO DE LA CUENTA PROVISIONAL | CUOTA EN EL PAGO DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA |
|-----------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                 |          | U.A              | EDIFICABILIDAD | €                                            | %                                          |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P1       | 12.409,74        | 12.409,74 m2 t | 1.220.970,7                                  | 12,90                                      |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P2       | 9.000            | 9.000,00 m2 t  | 886.860,1                                    | 9,37                                       |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P3       | 6.405,16         | 6.405,16 m2 t  | 631.308,1                                    | 6,67                                       |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P4       | 5.902,42         | 5.902,42 m2 t  | 582.090,67                                   | 6,15                                       |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P6       | 5.902,42         | 5.902,42 m2 t  | 582.090,67                                   | 6,15                                       |
| ADAPA<br>CONDUCTO SL<br>86,3050000%<br>GEDAI SLU<br>13,6950000% | P7       | 5.135            | 5.135,00 m2 t  | 506.371,56                                   | 5,35                                       |
| ADAPA                                                           | P8       | 3.655            | 3.655,00 m2 t  | 360.612,27                                   | 3,81                                       |

63

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO

NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

631.308,1

6,67

443.903,29

4,69

408.883,2

4,32

408.883,2

4,32

189.297,78

2,00

1.069.532,5

11,30

1.140.519,1

12,05

402.257,78

4,25

96.023,6 uas    102.649 m2 t    9.464889 €    100%

## VII.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

### A) CORRESPONDENCIA FÍSICA.

La correspondencia física entre la finca aportada a la Unidad de Ejecución, registral nº 4.763 de la sección 6ª del Registro de la Propiedad nº 4 de los de Sevilla, y las parcelas resultantes de este Proyecto de Reparcelación, se expresa en el siguiente cuadro, habiéndose omitido de la descripción de cada ficha por carecer de trascendencia registral.

Aclaremos que esta correspondencia física, geográfica o material, en nada tiene que ver con la correspondencia jurídica nacida de la aplicación del principio de subrogación real, y que se explicita, respecto de las fincas adjudicadas al propietario único, en cada ficha resultante.



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

CUADRO DE SUPERFICIES Y CORRESPONDENCIA FÍSICA

| FINCA DE ORIGEN                                                                               | FINCAS RESULTANTES | SUPERFICIE        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>FINCA REGISTRAL<br/>Nº 4.763<br/>DEL REGISTRO DE LA<br/>PROPIEDAD<br/>Nº 4<br/>SEVILLA</b> | P1                 | 3.000,80 m2       |
|                                                                                               | P2                 | 2.300,14 m2       |
|                                                                                               | P3                 | 2.152,74 m2       |
|                                                                                               | P4                 | 3.106,76 m2       |
|                                                                                               | P5                 | 2.877,91 m2       |
|                                                                                               | P6                 | 2.805,35 m2       |
|                                                                                               | P7                 | 1.836,30 m2       |
|                                                                                               | P8                 | 2.220 m2          |
|                                                                                               | P9                 | 831,70 m2         |
|                                                                                               | P10                | 12.529,55 m2      |
|                                                                                               | P11                | 2.009,40 m2       |
|                                                                                               | P12                | 1.840 m2          |
|                                                                                               | P13                | 1.702 m2          |
|                                                                                               | P14                | 1.666,55 m2       |
|                                                                                               | P15                | 2.007,56 m2       |
|                                                                                               | P16                | 1.919,26 m2       |
|                                                                                               | P17                | 23.635,05 m2      |
|                                                                                               | P18                | 1.525,61 m2       |
|                                                                                               | P19                | 1.402,41 m2       |
|                                                                                               | P20                | 7.945,40 m2       |
|                                                                                               | P21                | 2.151,20 m2       |
|                                                                                               | P22                | 3.423,44 m2       |
|                                                                                               | P23                | 3.702,02 m2       |
|                                                                                               | P24                | 1.859,62 m2       |
|                                                                                               | P25                | 2.222,12 m2       |
|                                                                                               | P26                | 2.785,58 m2       |
|                                                                                               | V1                 | 7.542,53 m2       |
|                                                                                               | V2                 | 4.551,09 m2       |
|                                                                                               | V3                 | 4.692,85 m2       |
|                                                                                               | V4                 | 1.207,94 m2       |
|                                                                                               | VP1                | 1.631,20 m2       |
|                                                                                               | VP2                | 1.561,92 m2       |
| <b>116.646 m2</b>                                                                             |                    | <b>116.646 m2</b> |



**B) FICHAS.**

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

**PARCELA RESULTANTE Nº 1**

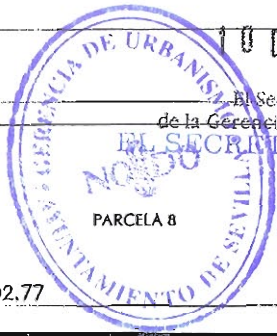
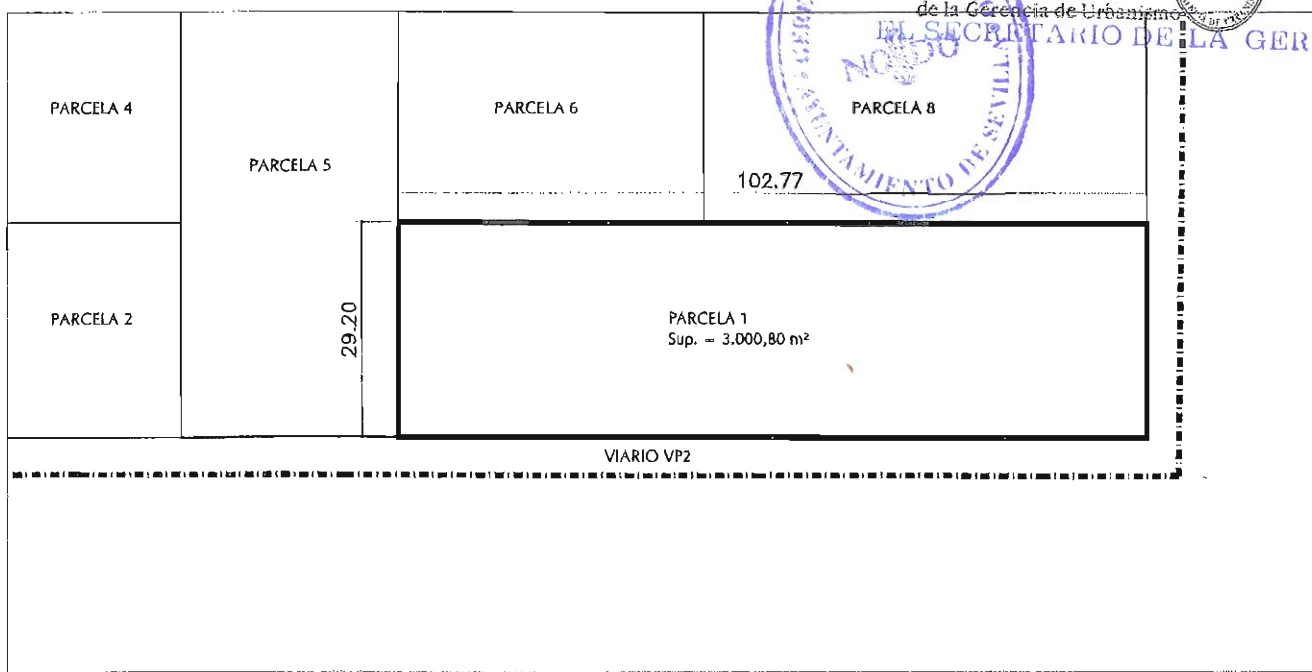
**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 1**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P1</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.000,80 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Terciario y ostenta una edificabilidad de 12.409,74 m2.<br>Linderos: Al norte con las parcelas P6 y P8, destinadas a uso residencial de vivienda libre, del plano de ordenación; al sur con viario peatonal de la Unidad de Ejecución, denominado VP2; al este igualmente con el viario peatonal VP2; y al oeste con la parcela P5, destinada a espacios libres, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.220.970,7 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 12,90 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día

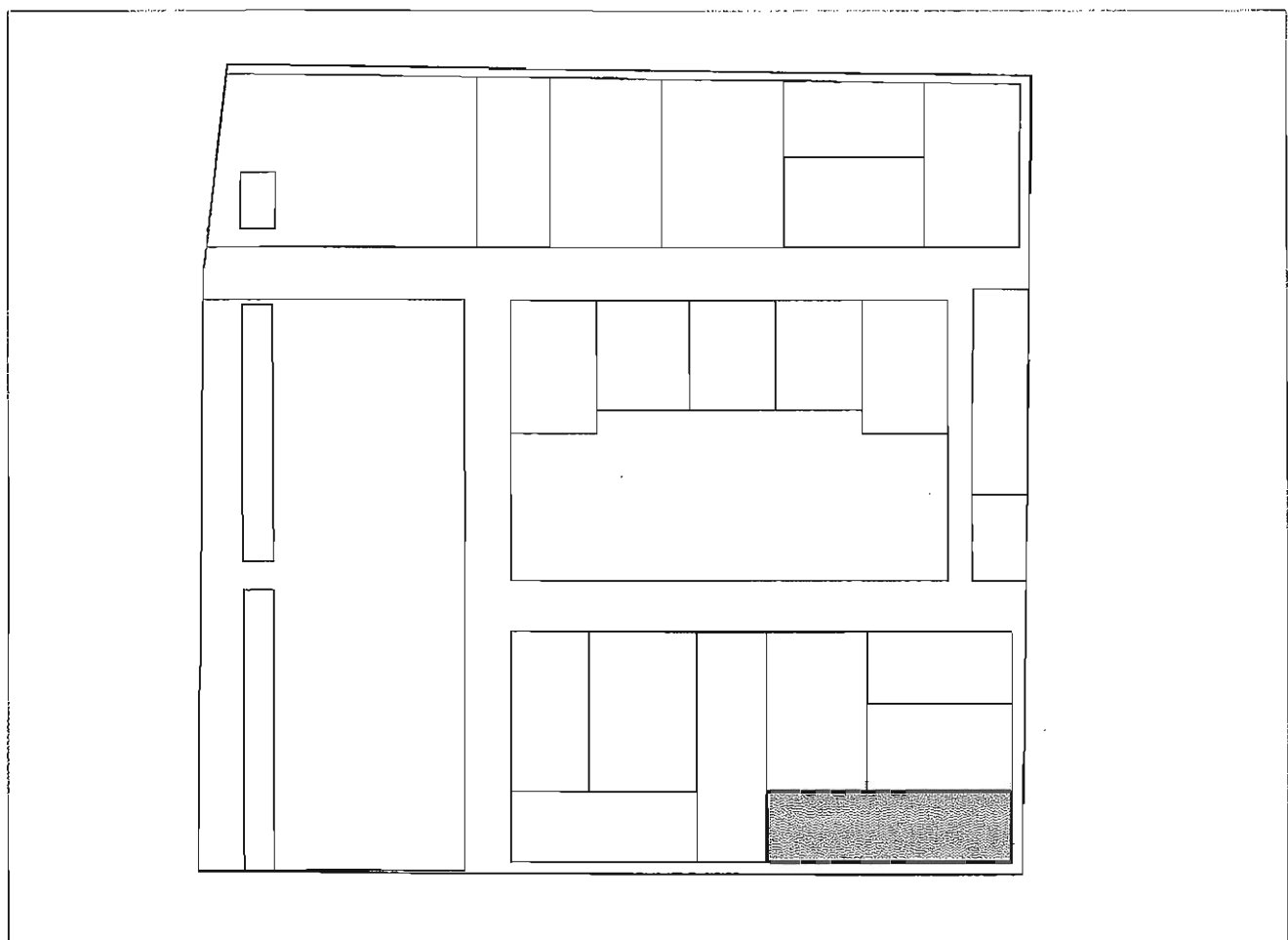
# Parcela 1



10 DIC. 2008  
Escala 1:1000  
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

## Plano de Situación

Escala 1:3000



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior  
DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**



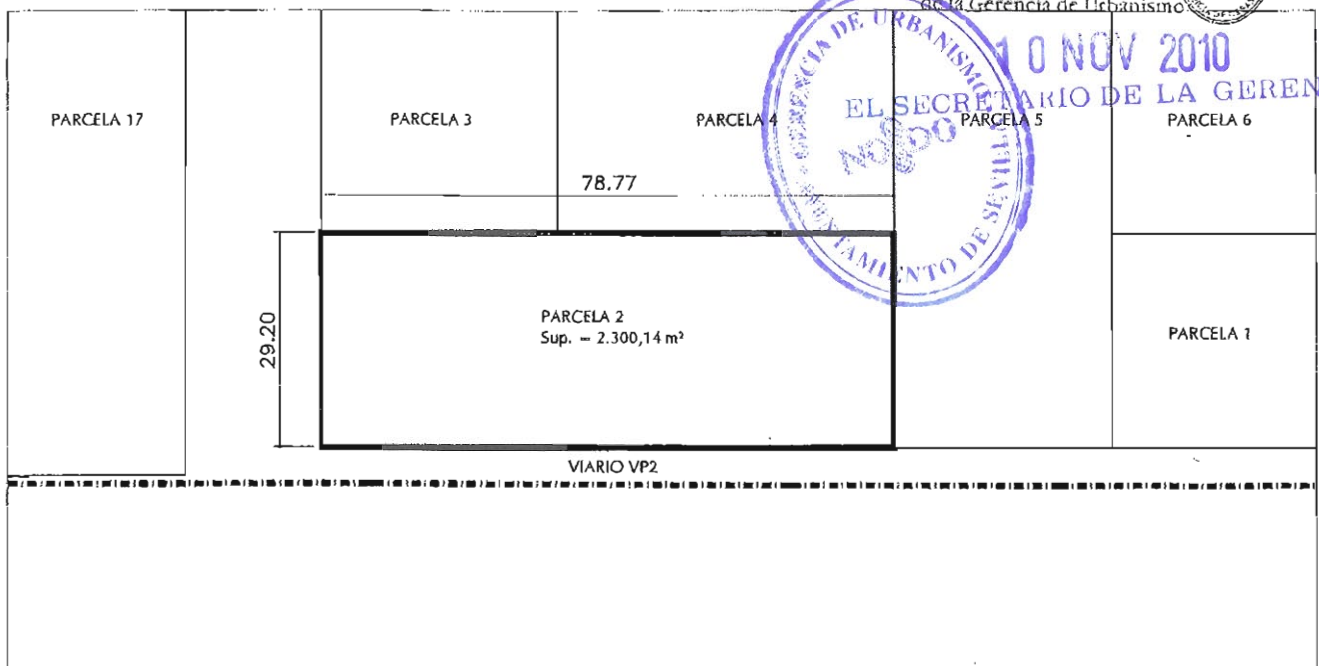
**PARCELA RESULTANTE Nº 2**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL  
(86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)  
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 2**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P2</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.300,14 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Terciario y ostenta una edificabilidad de 9.000 m2.<br>Linderos: Al norte con las parcelas P3 y P4, destinadas a uso residencial de vivienda libre, del plano de ordenación; al sur con viario peatonal la Unidad de Ejecución, denominado VP2; al este con la parcela P5, del plano de ordenación; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 886.860,1 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 9,37 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

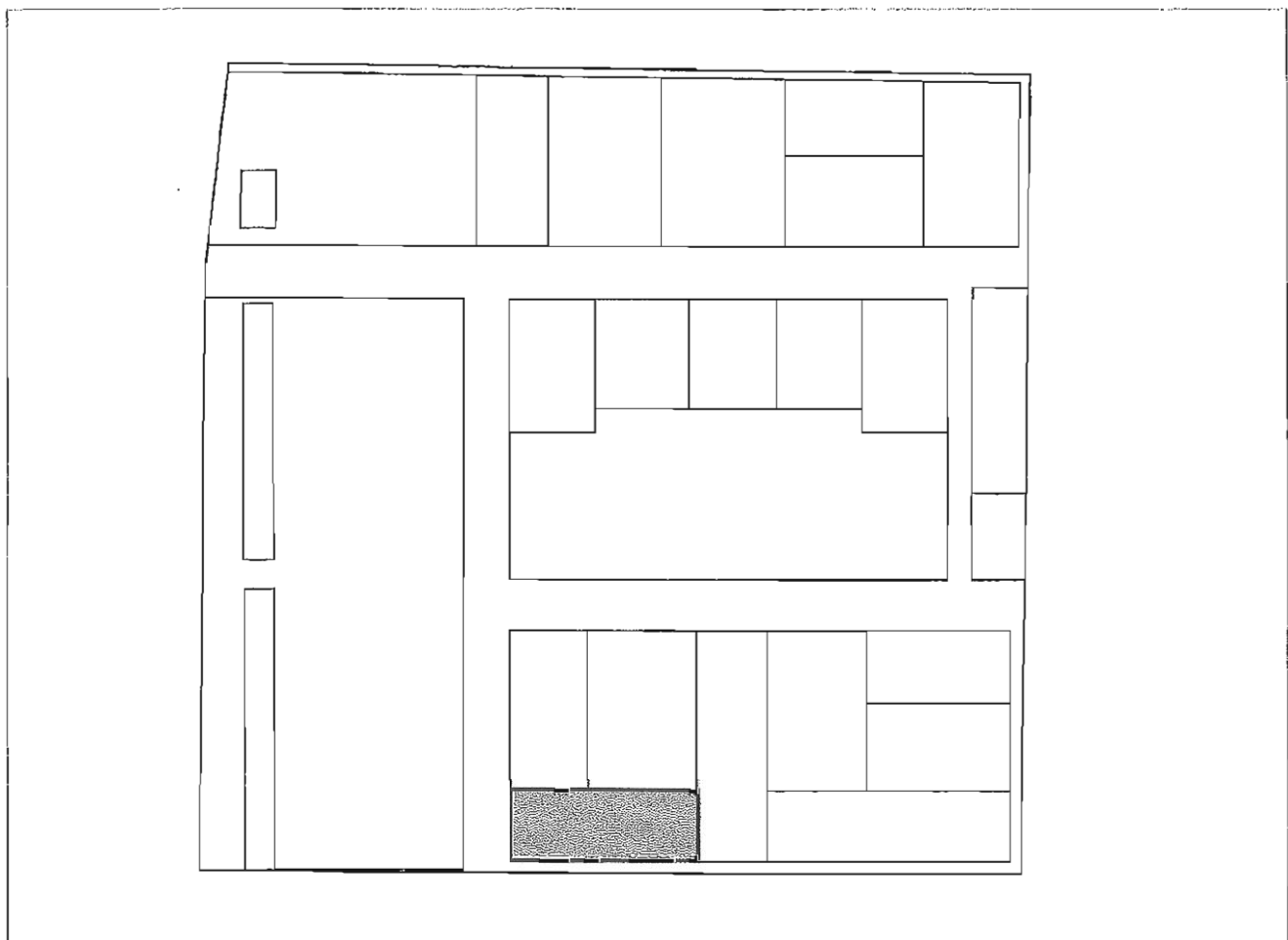


## Parcela 2



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

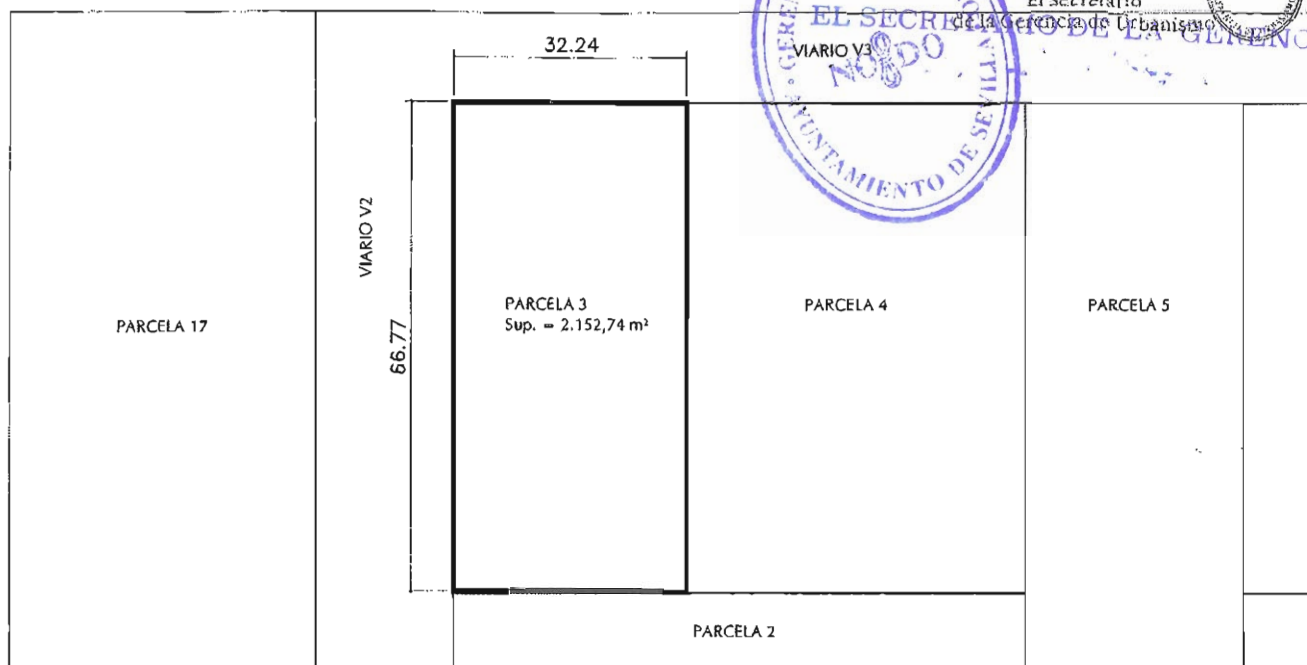
10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ón del Área de Reformas  
GOU de Sevilla  
 ELISE FORÉN  
 N.º 3  
 APA CONDUCTO SL (S)

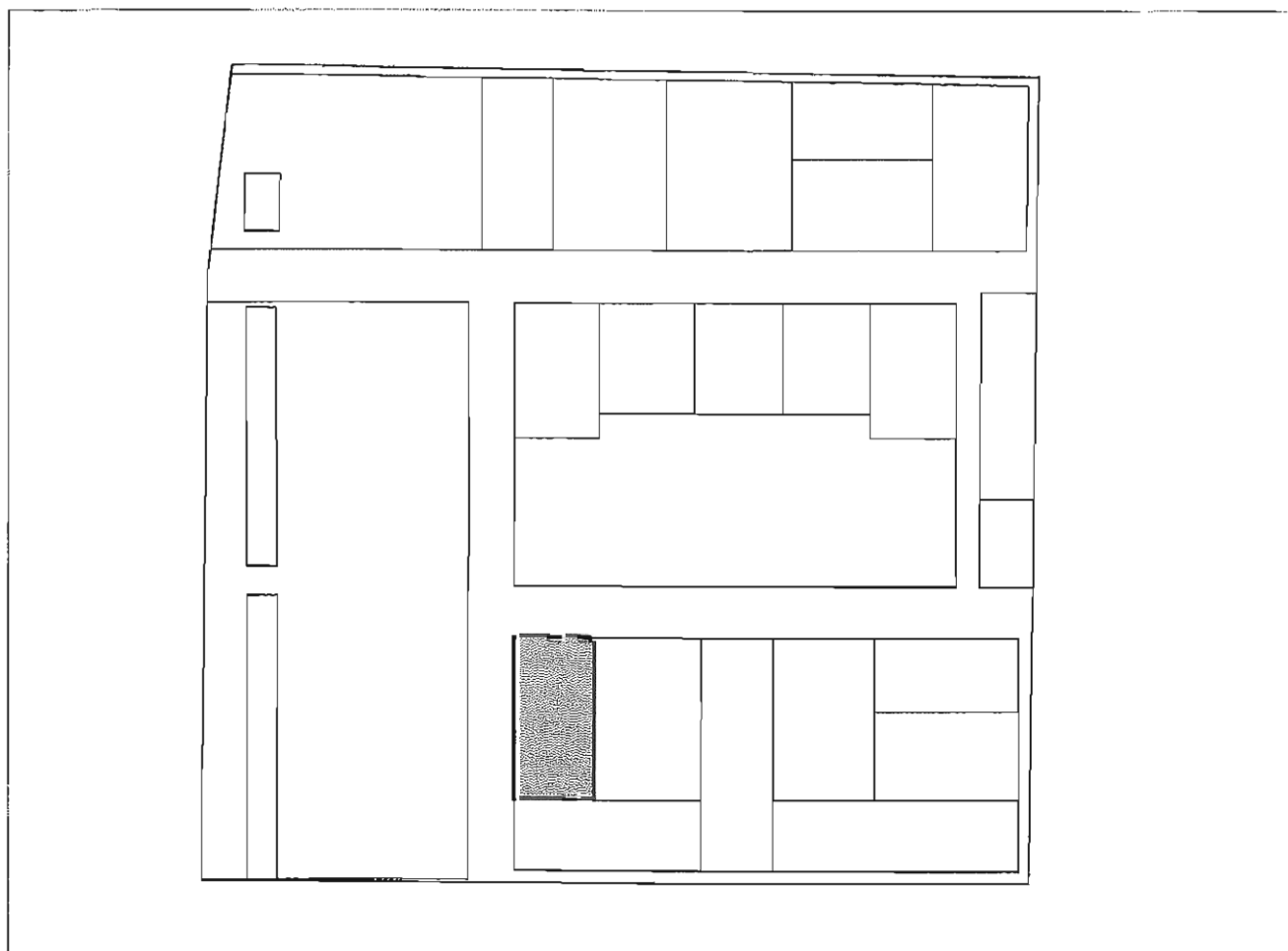
## 30

## Parcela 3



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



71

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01  
"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

**PARCELA RESULTANTE Nº 4** EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y  
GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 4**

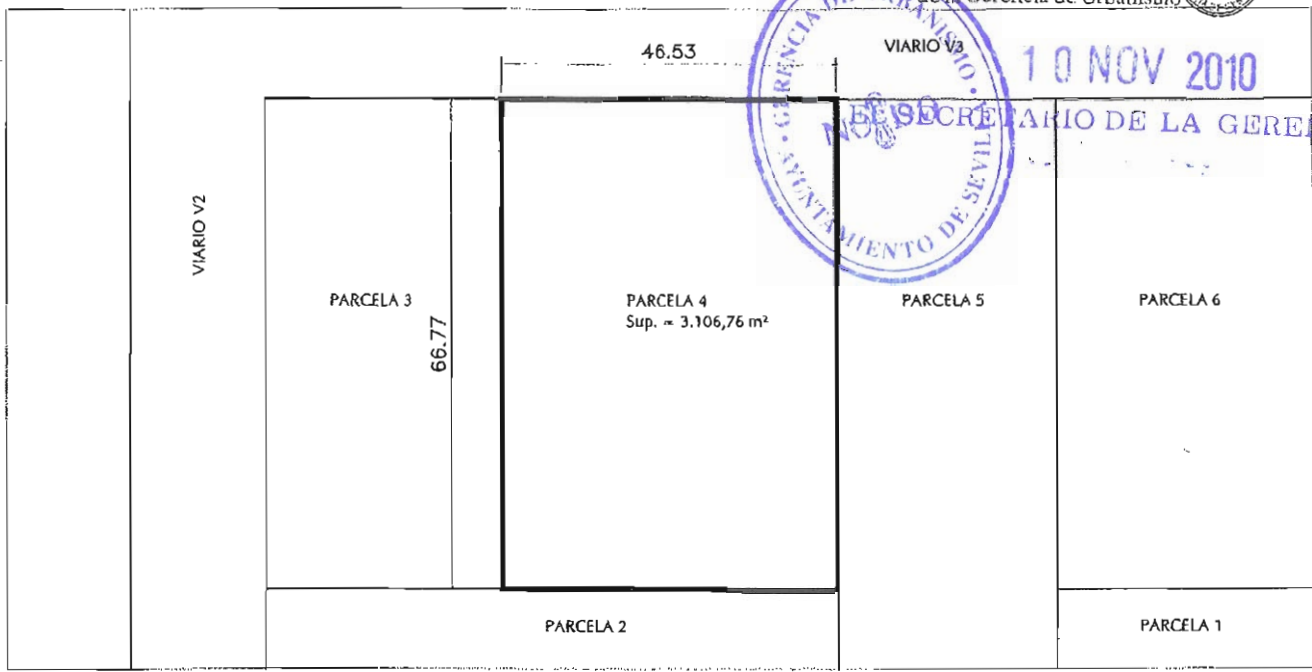
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P4</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.106,76 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.902,42 m2.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al sur con la parcela P2, del plano de ordenación; al este con la parcela P5, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P3, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 582.090,67 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 6,15 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
1-0-DIC-2008  
Escala 1:1000  
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo



# Parcela 4

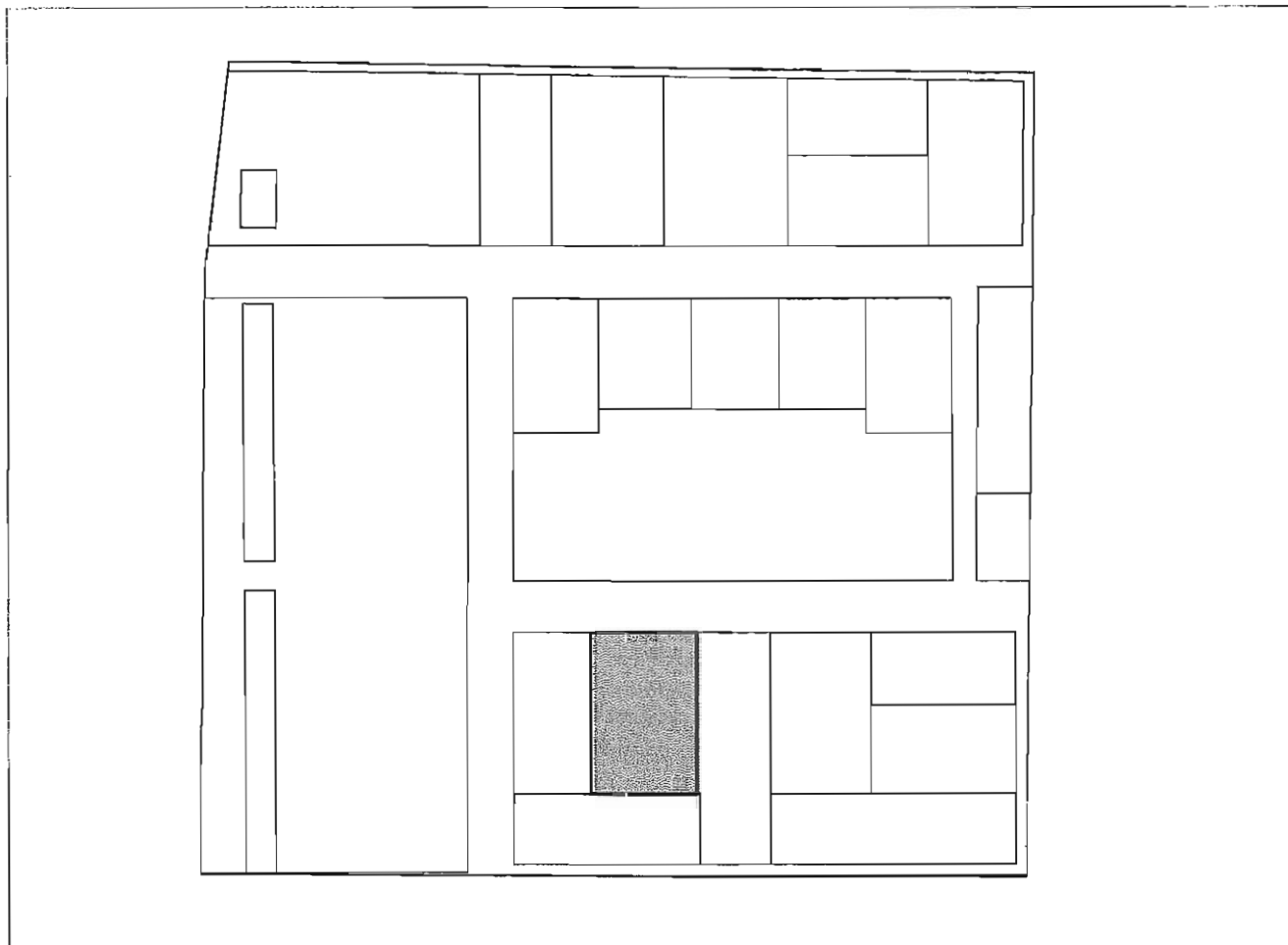


10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

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

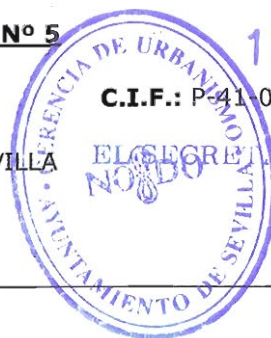
**PARCELA RESULTANTE Nº 5**

**ADJUDICATARIO:**

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**DOMICILIO:**

PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA



10 NOV 2010

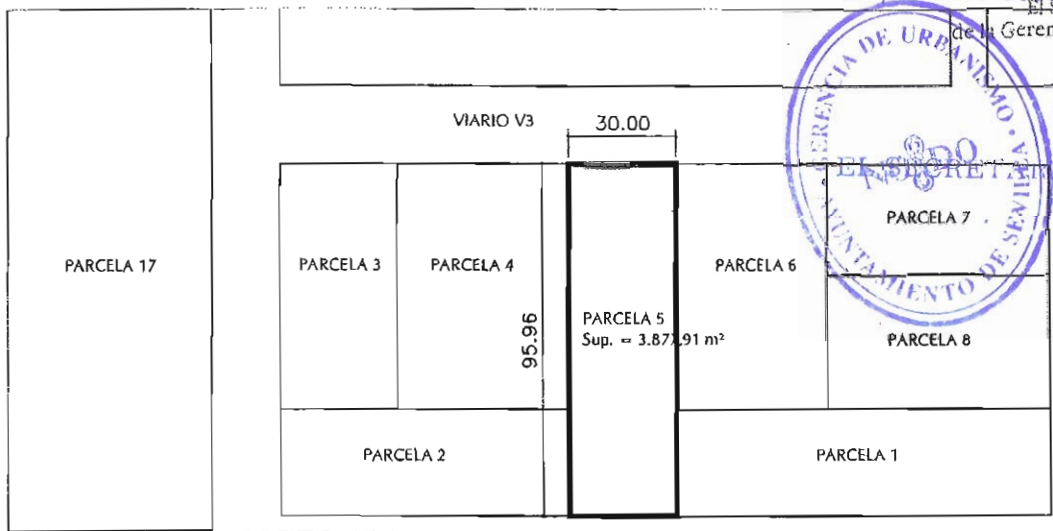
C.I.F.: P-41-09100-J

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P5</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.877,91 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al sur con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP2, del plano de ordenación; al este con las parcelas P6 y P1, del plano de ordenación; y al oeste con las parcelas P4 y P2, del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



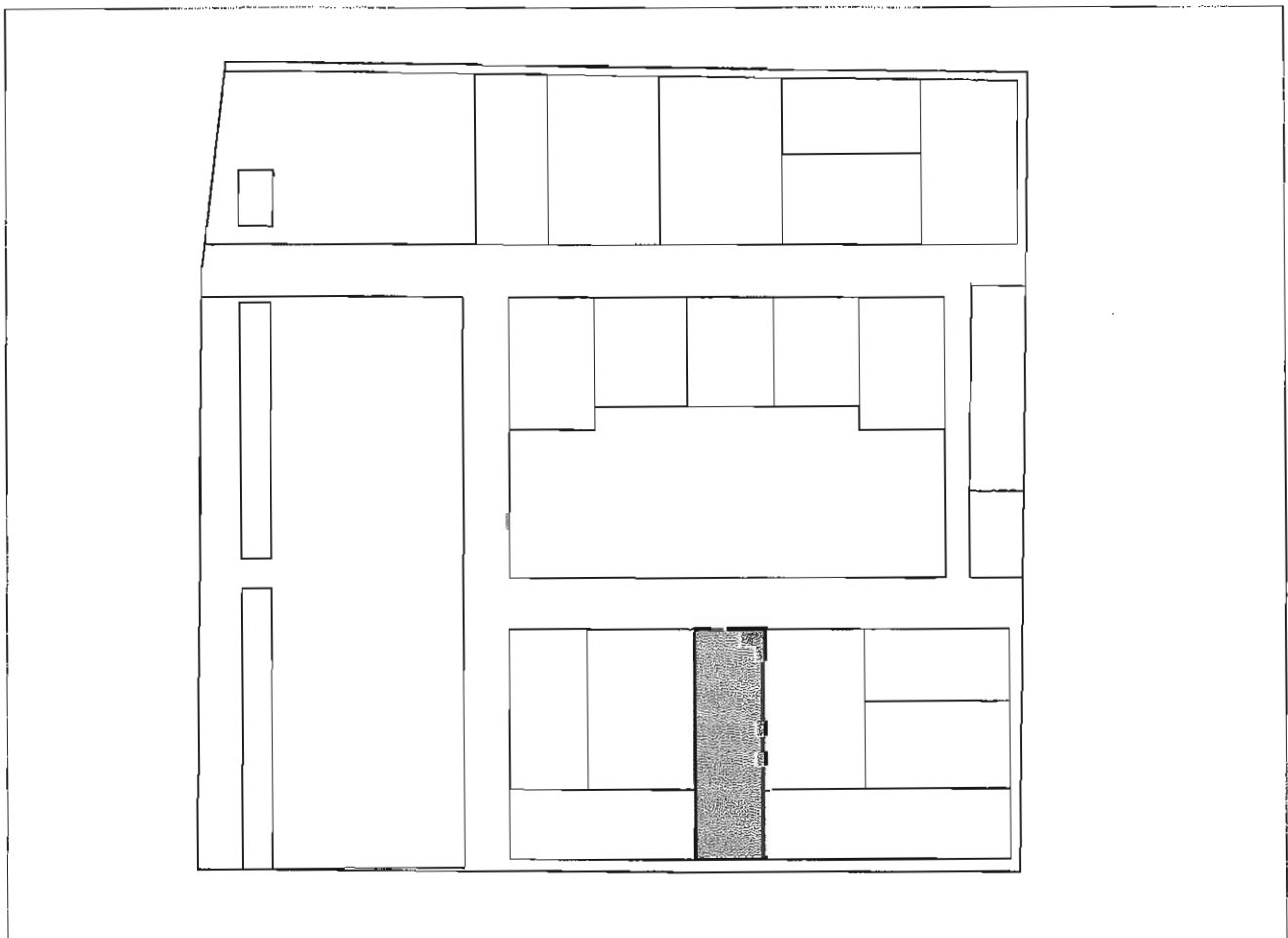
## Parcela 5



DILIGENCIA 1.º DIC. 2008 Escala 1:2000  
El presente documento ha sido aprobado  
por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo  
10 NOV 2010  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

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

**PARCELA RESULTANTE Nº 6**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y  
GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 6**

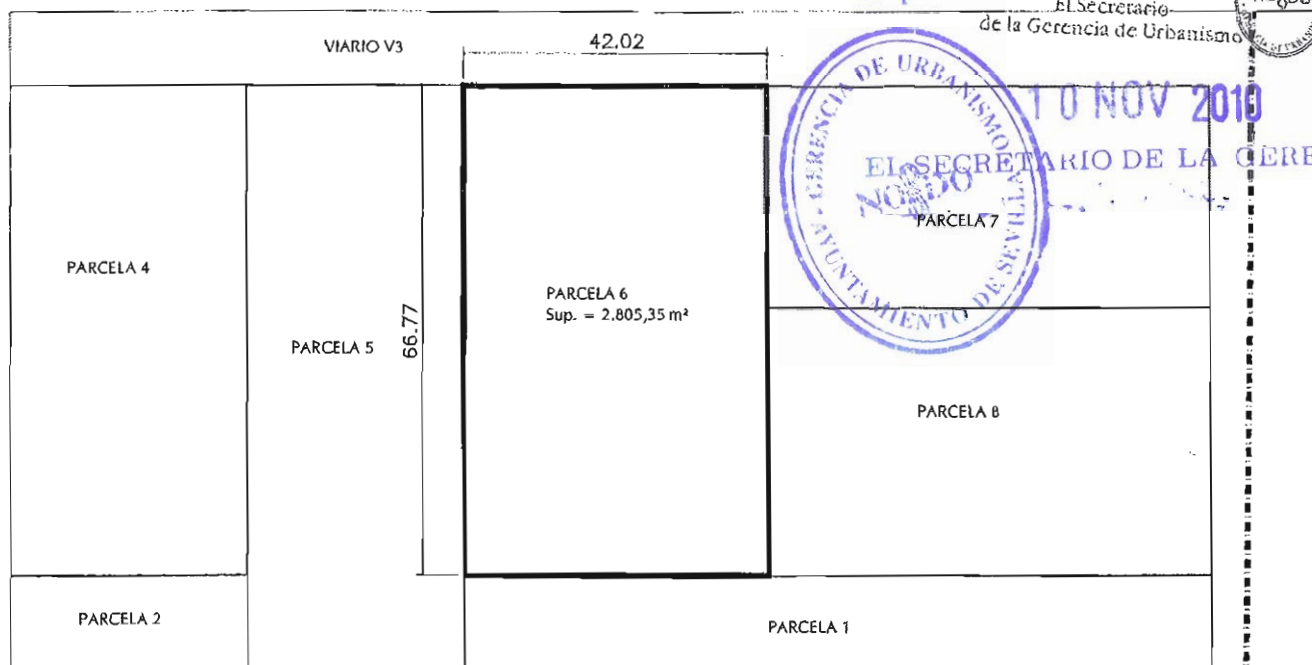
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P6</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.805,35 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.902,42 m2.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al sur con la parcela P1, del plano de ordenación; al este con las parcelas P7 y P8, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P5, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 582.090,67 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 6,15 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Parcela 6

DILIGENCIA Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

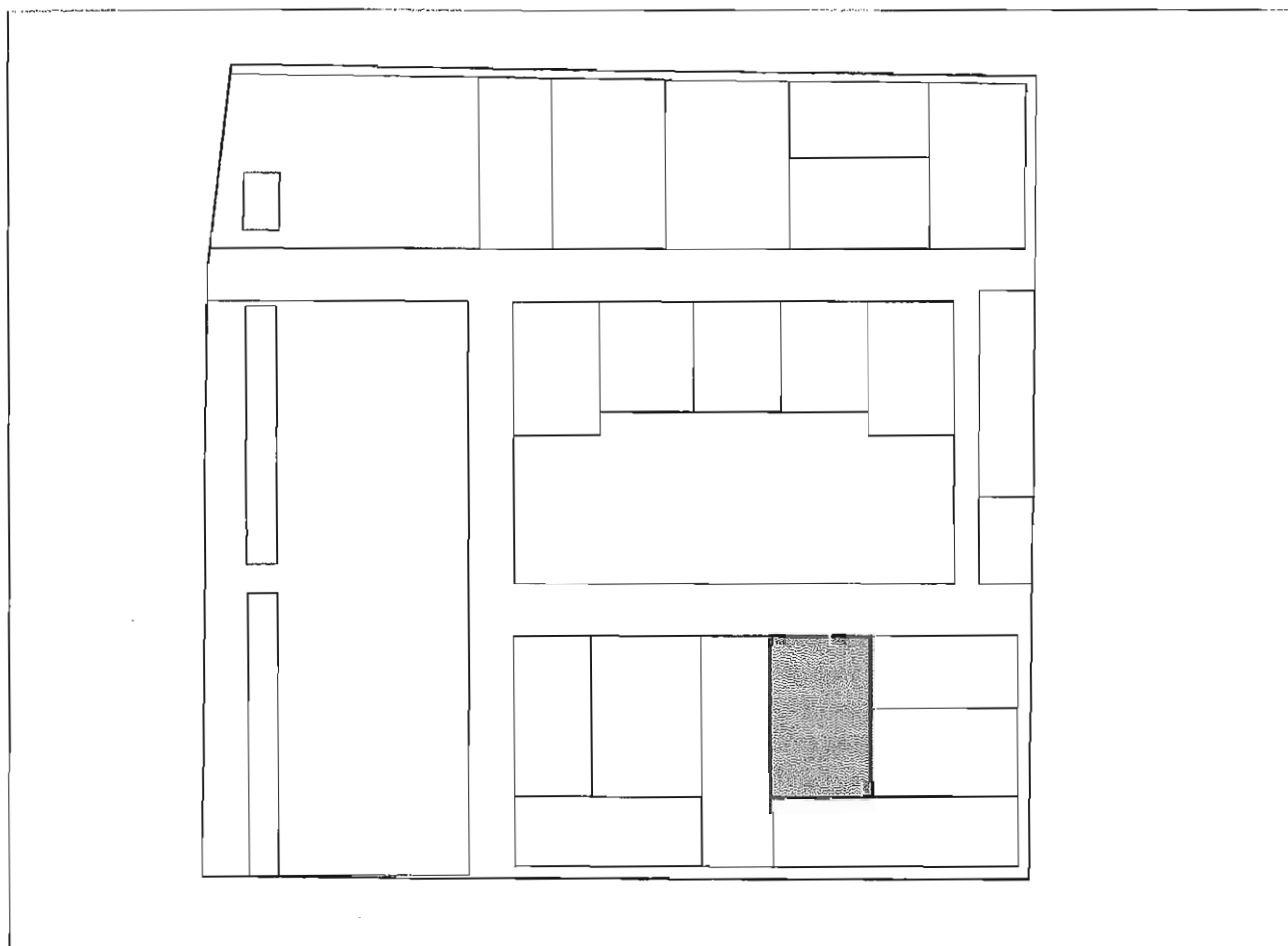
10 de 2008  
Escala 1:3000

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01  
"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

aprobado

**PARCELA RESULTANTE Nº 7**

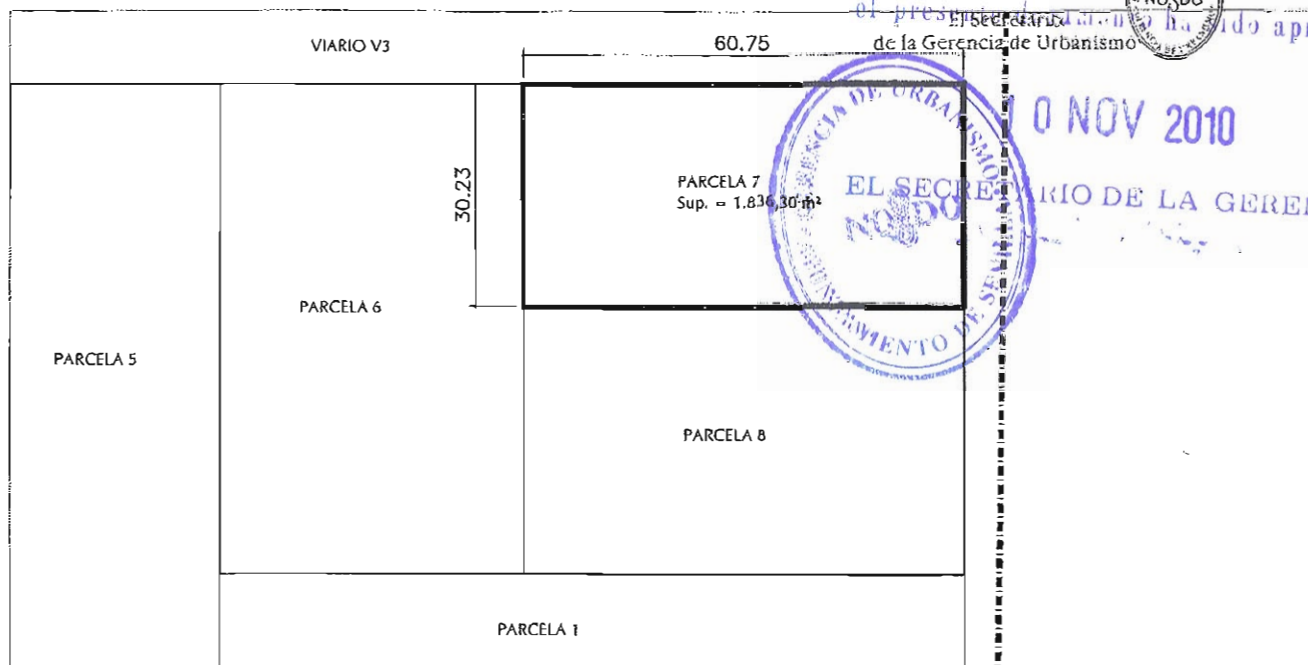
SECRETARÍA DE LA GERENCIA

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y  
GEDAI SLU (13,6950000%)  
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 7**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P7</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.836,30 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.135 m2.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al sur con la parcela P8, del plano de ordenación; al este con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP2, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P6, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 506.371,56 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 5,35 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

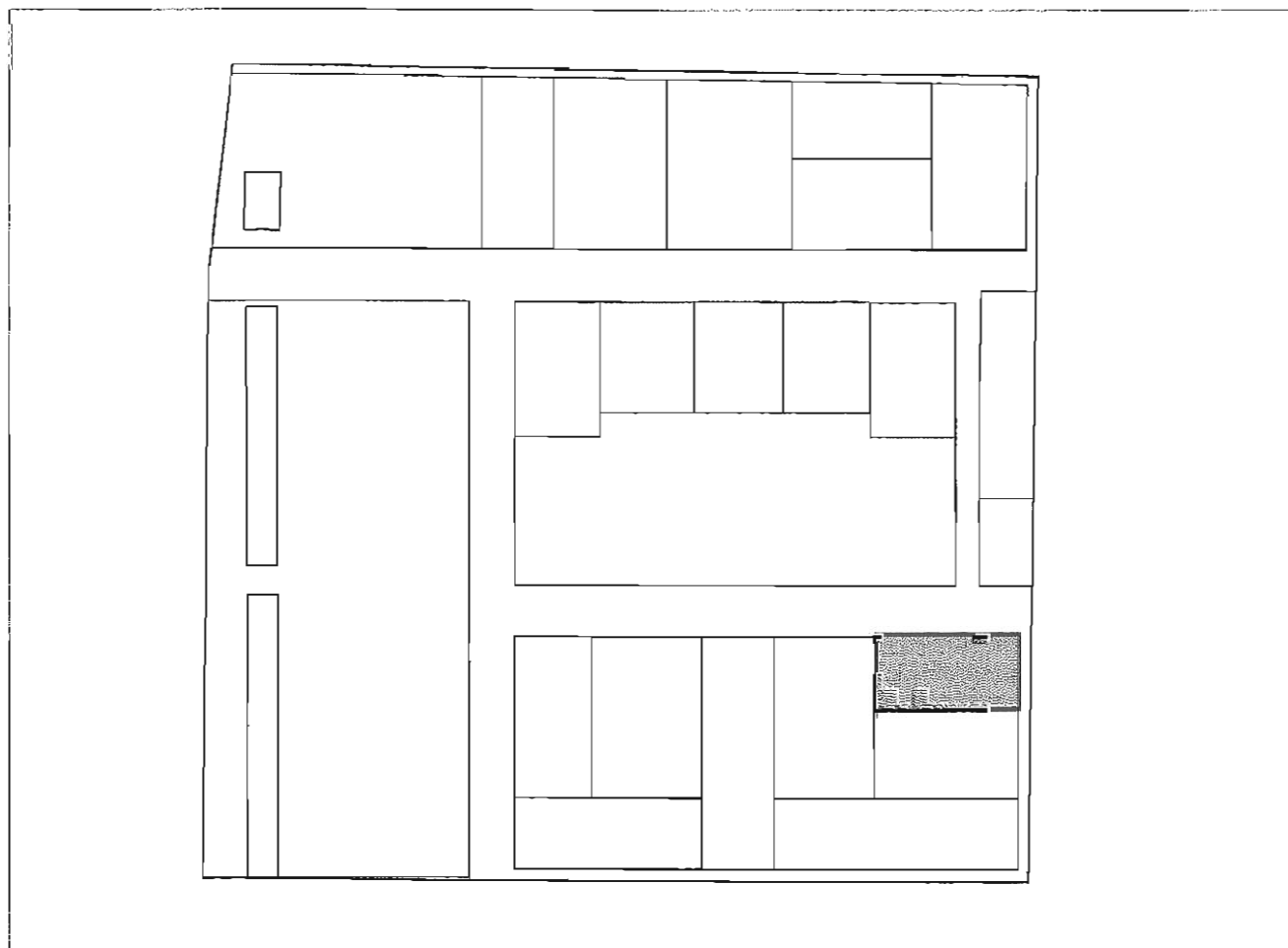
Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

## Parcela 7



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

10 NOV 2010

**PARCELA RESULTANTE Nº 8**

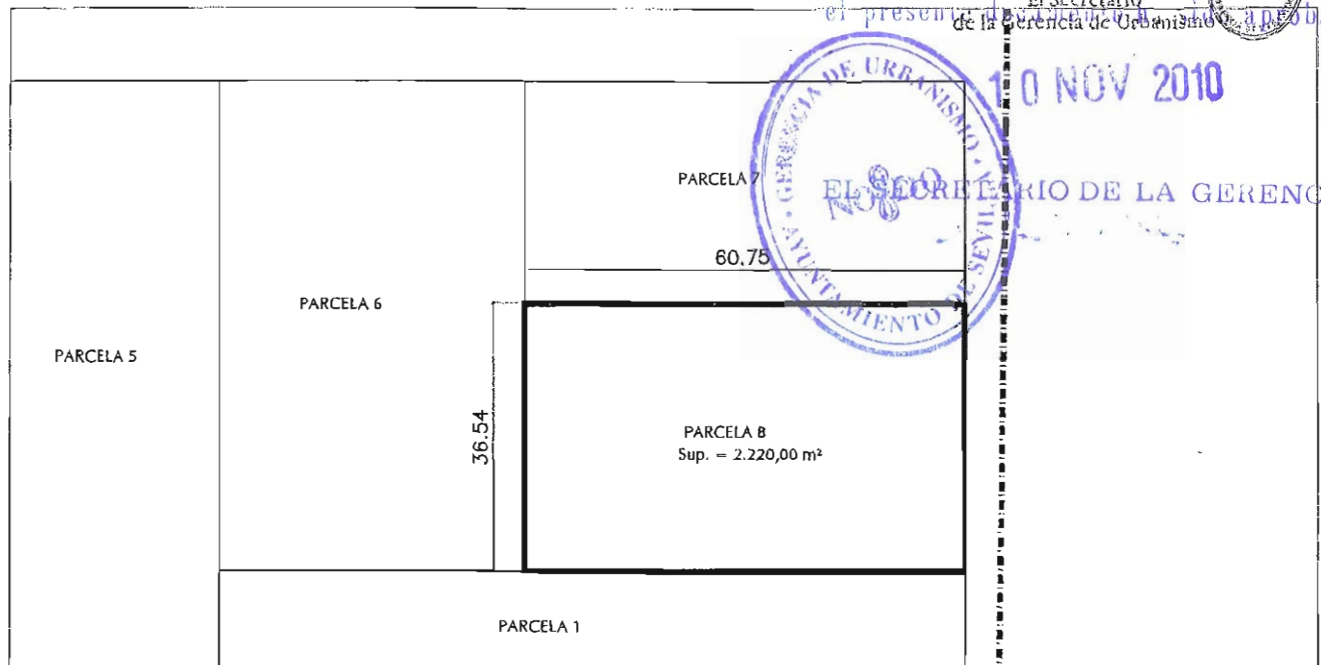
**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y  
GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 8**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P8</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.220 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 3.655 m2. Linderos: Al norte con la parcela P7, del plano de ordenación; al sur con la parcela P1, del plano de ordenación; al este con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP2, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P6, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 360.612,27 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 3,81 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

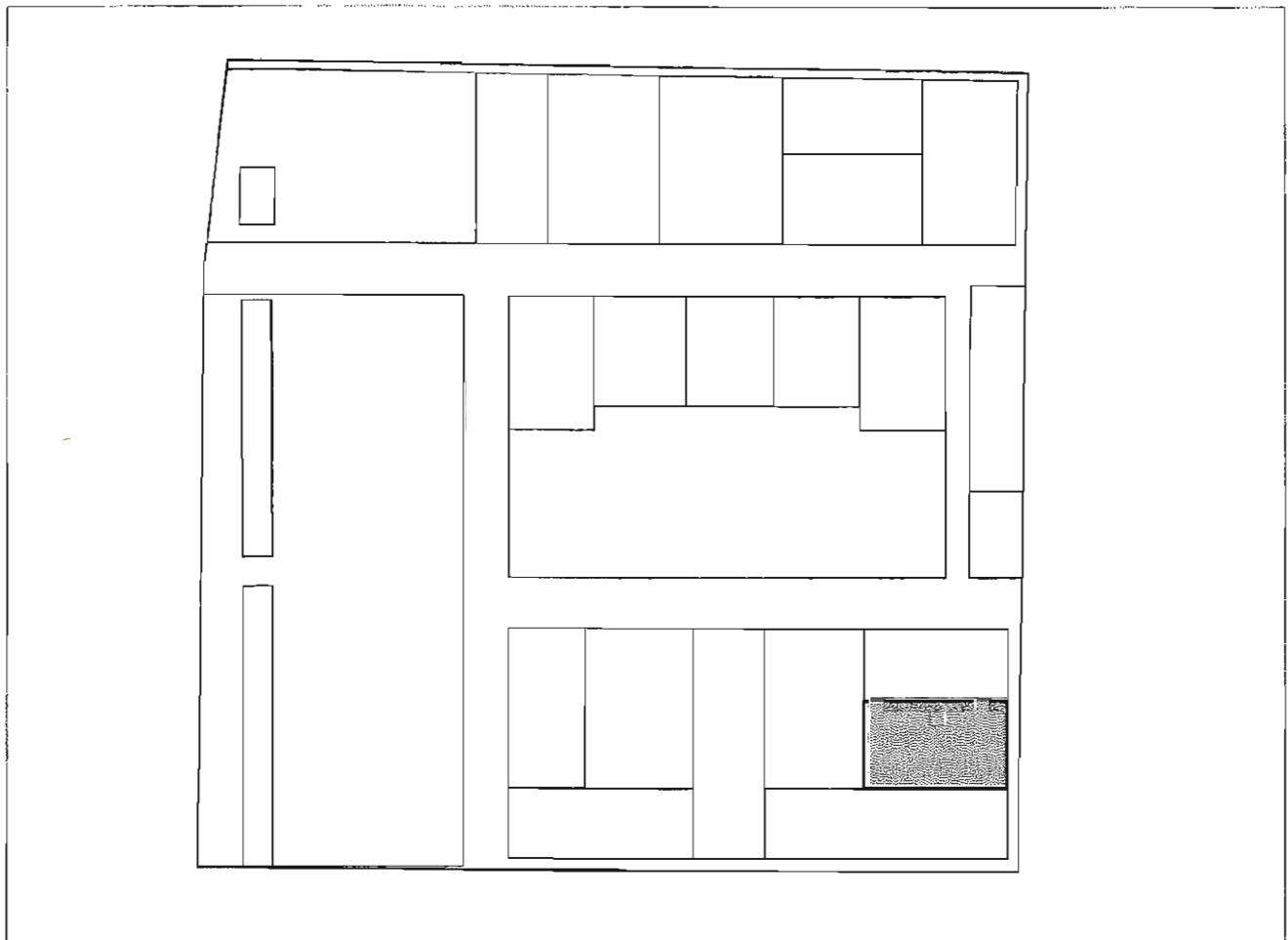


## Parcela 8



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

**PARCELA RESULTANTE Nº 9**

10 NOV 2010

**ADJUDICATARIO:**

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**DOMICILIO:**

PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA



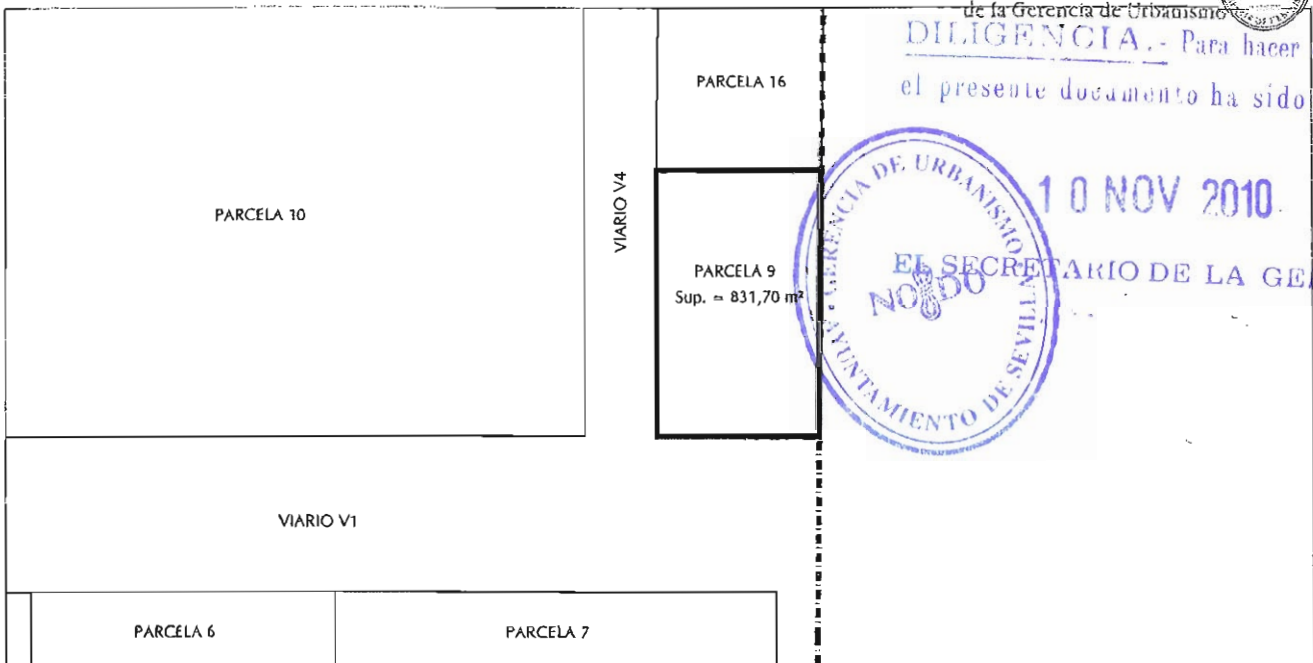
**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 9**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P9</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 831,70 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con edificación que se mantiene sobre la parcela de resultado P16, destinada a uso terciario, del plano de ordenación; al sur con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al este con viario exterior a la Unidad de Ejecución, hoy calle Chaparro; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V4, del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Parcela 9

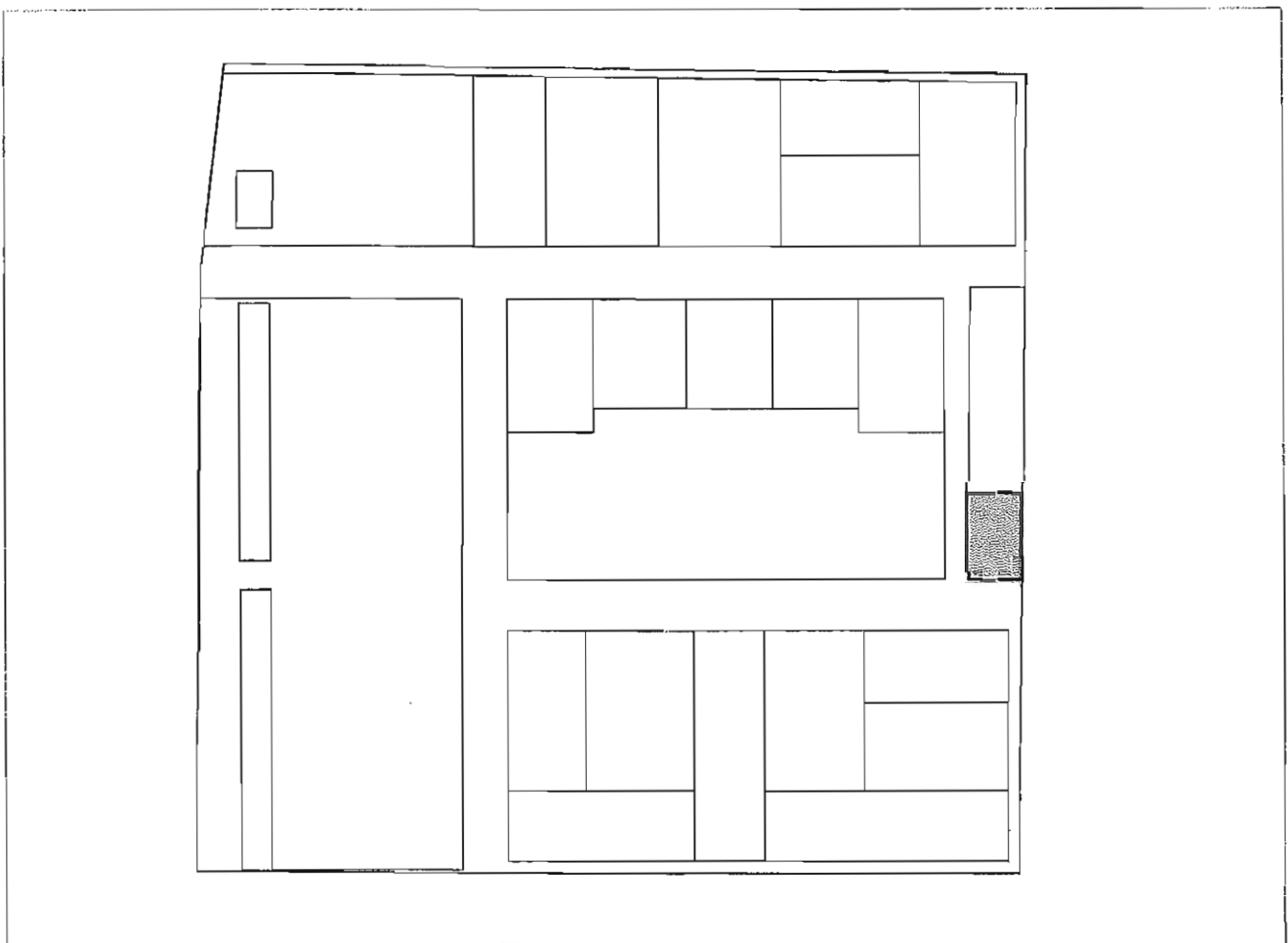
10 DIC. 2008

Escala 1:1.000



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA



**PARCELA RESULTANTE Nº 10**

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

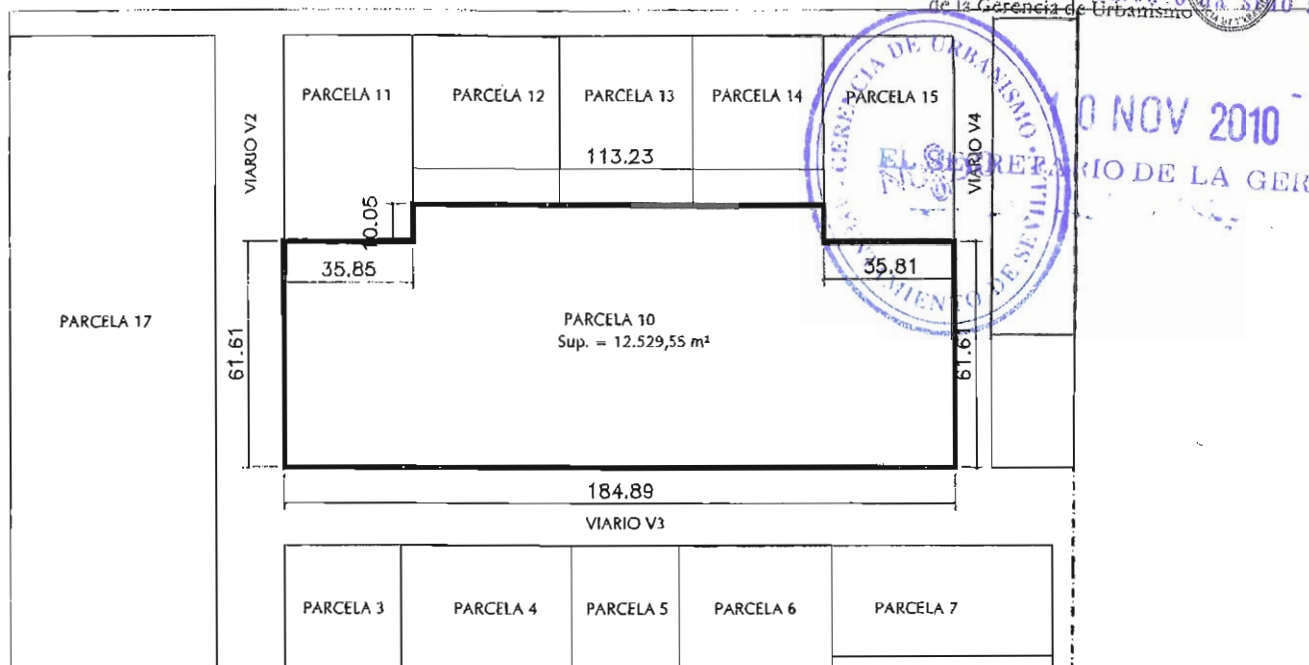
**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 10**



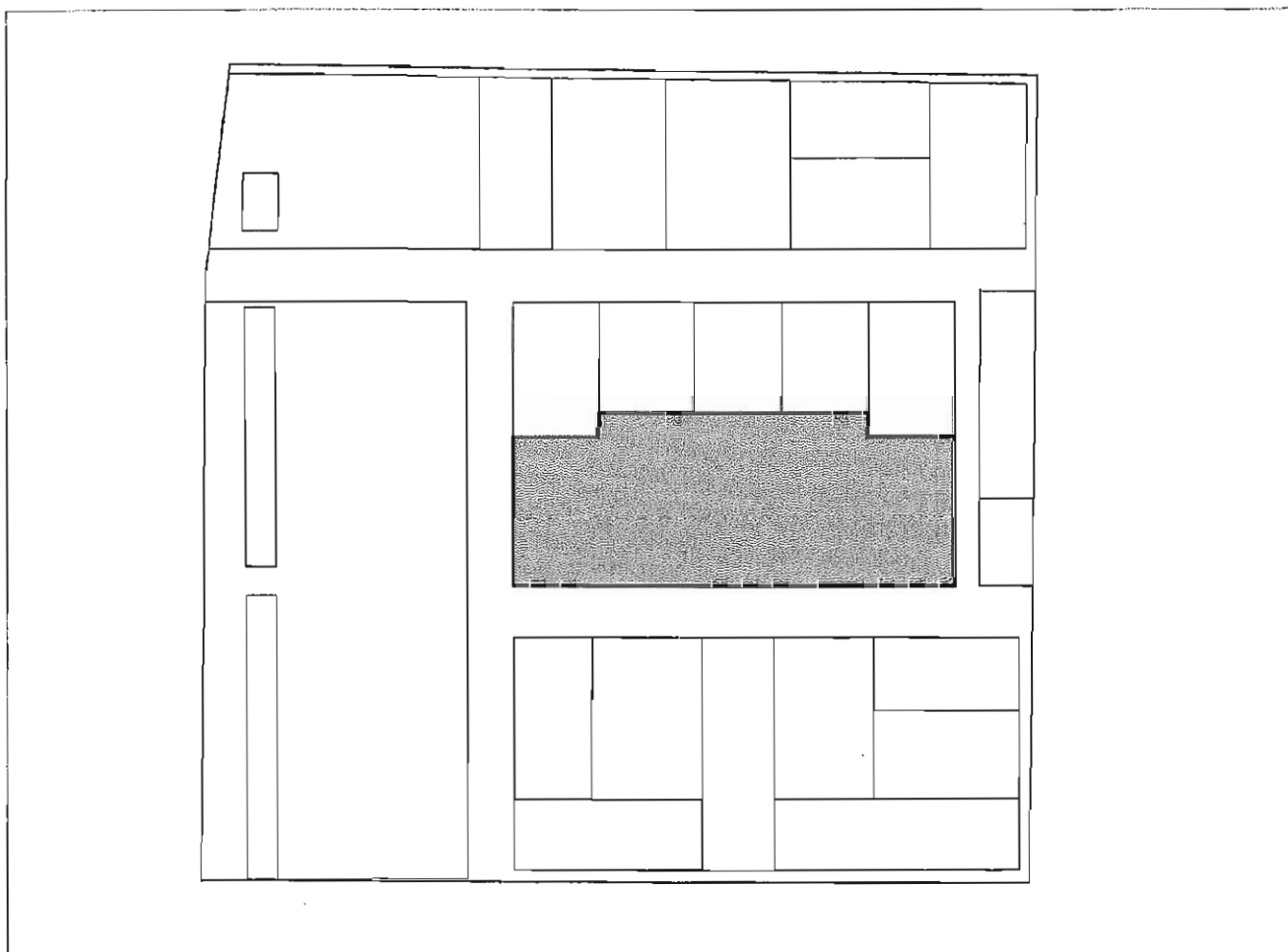
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P10</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 12.529,55 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con las parcelas resultantes P11, P12, P13, P14 y P15, del plano de ordenación; al sur con viario interior de la urbanización denominado V3, del plano de ordenación; al este con viario interior de la urbanización denominado V4, del plano de ordenación; y al oeste con viario interior de la urbanización V2, del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la Inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Parcela 10



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

DILIGENCIA. Por haber constado que el presente documento ha sido aprobado

**PARCELA RESULTANTE Nº 11**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 11**

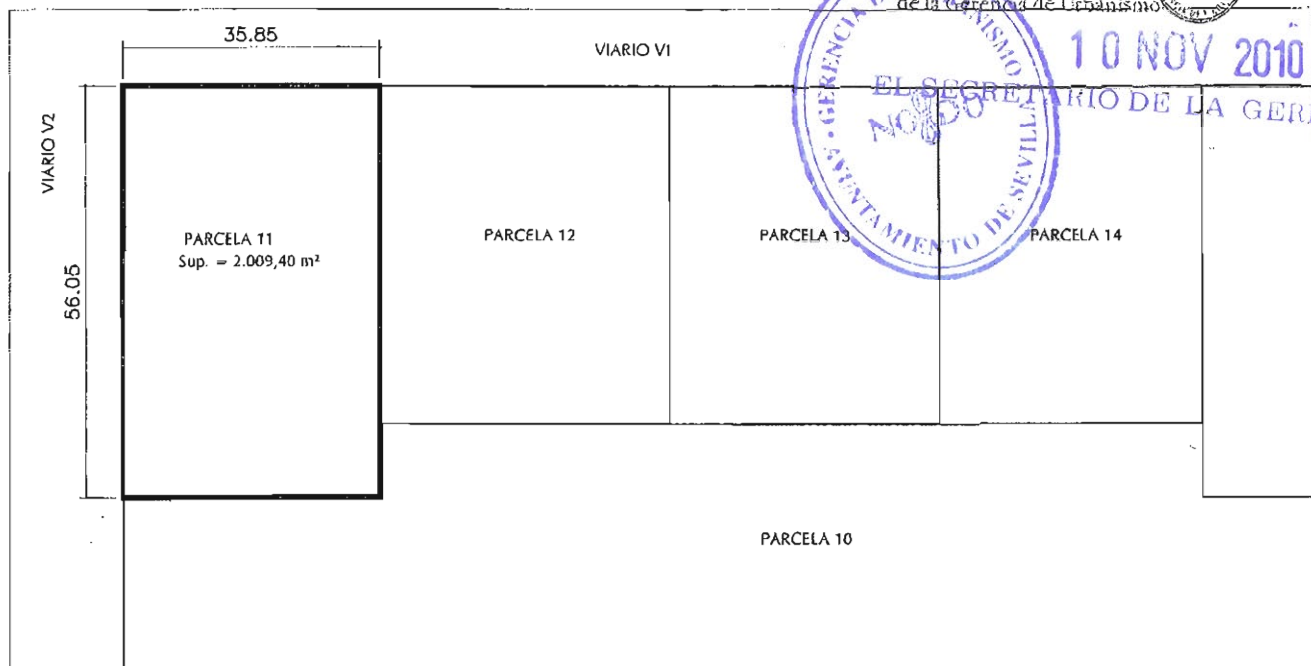
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P11</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.009,40 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 6.400 m2.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P10, del plano de ordenación; al este con las parcelas P12 y P10, del plano de ordenación; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 631.308,1 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 6,67 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





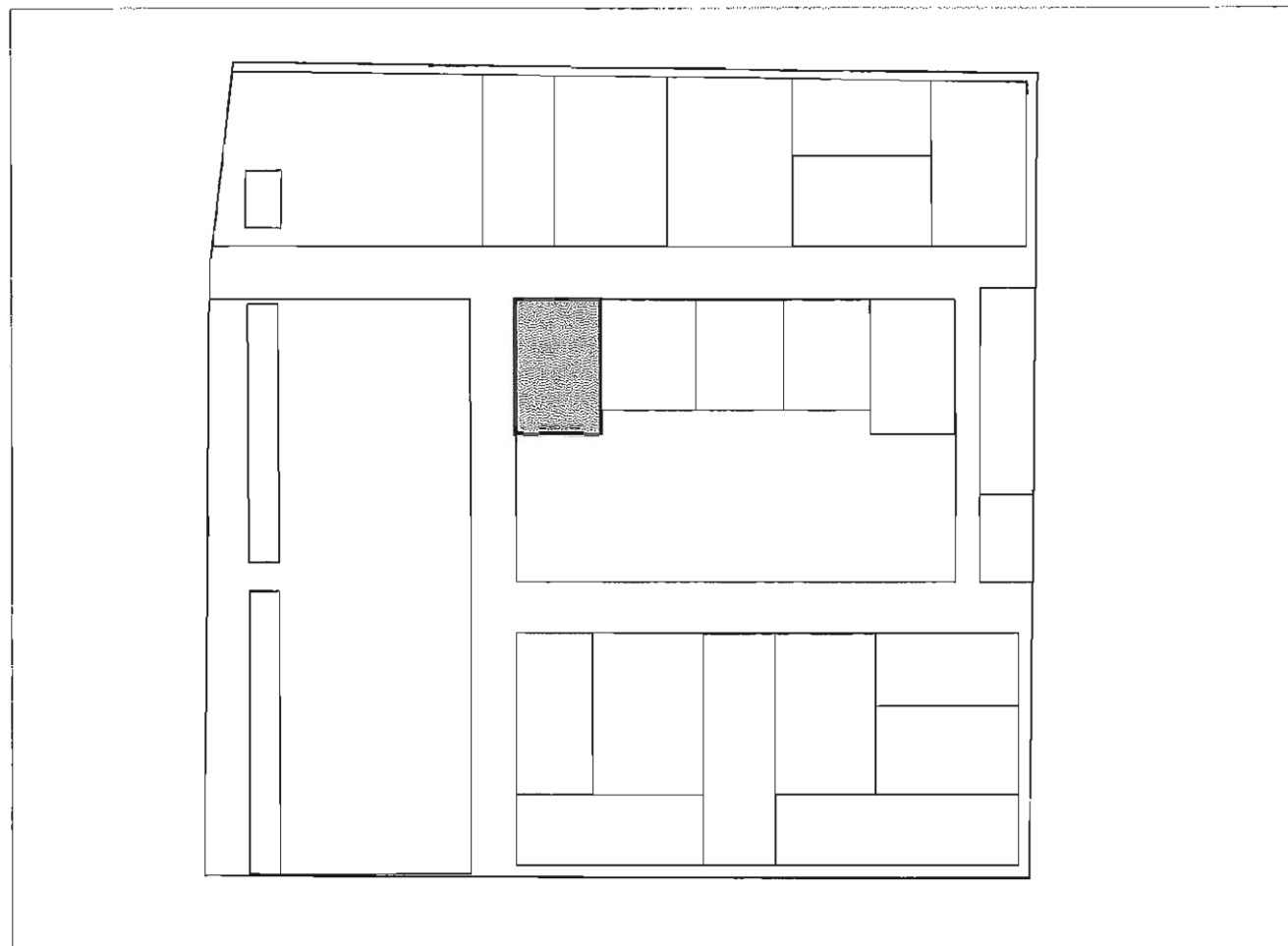
Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
10 DIC. 2008  
Para hacer constar que  
el presente proyecto ha sido aprobado  
Escala 1:1000

# Parcela 11



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 12**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

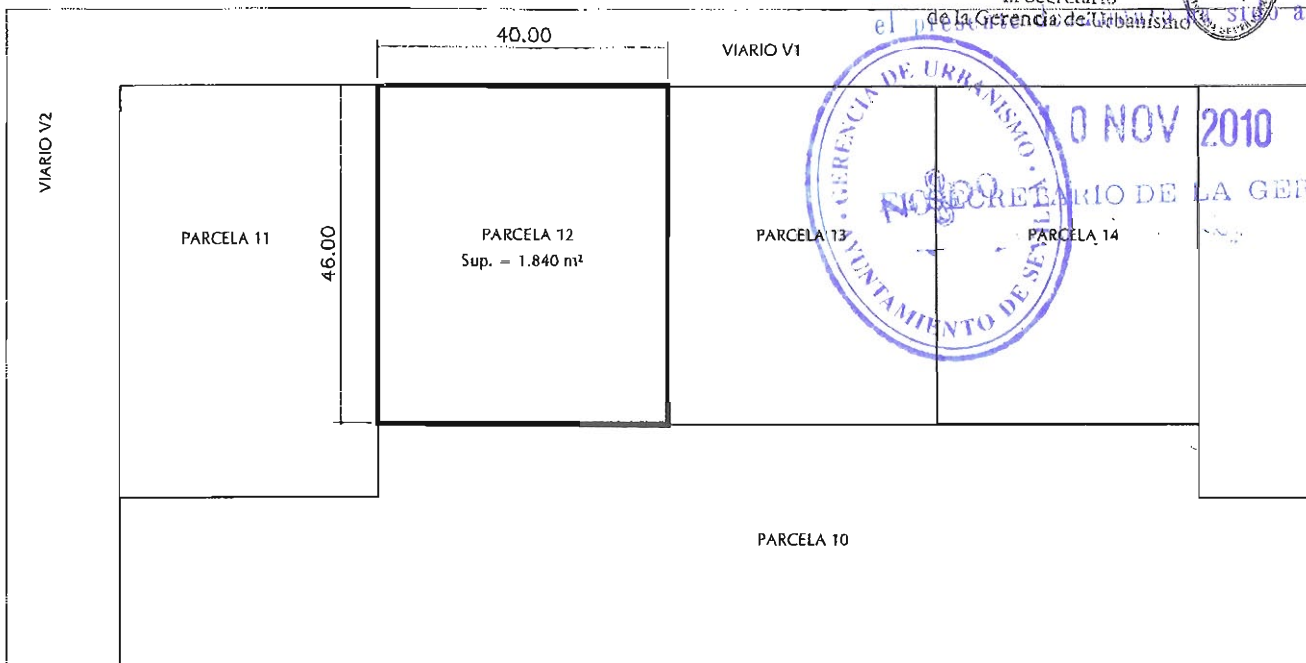
**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 12**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P12</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.840 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 4.500 m2. Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P10, del plano de ordenación; al este con la parcela P13, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P11, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 443.903,29 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 4,69 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Parcela 12

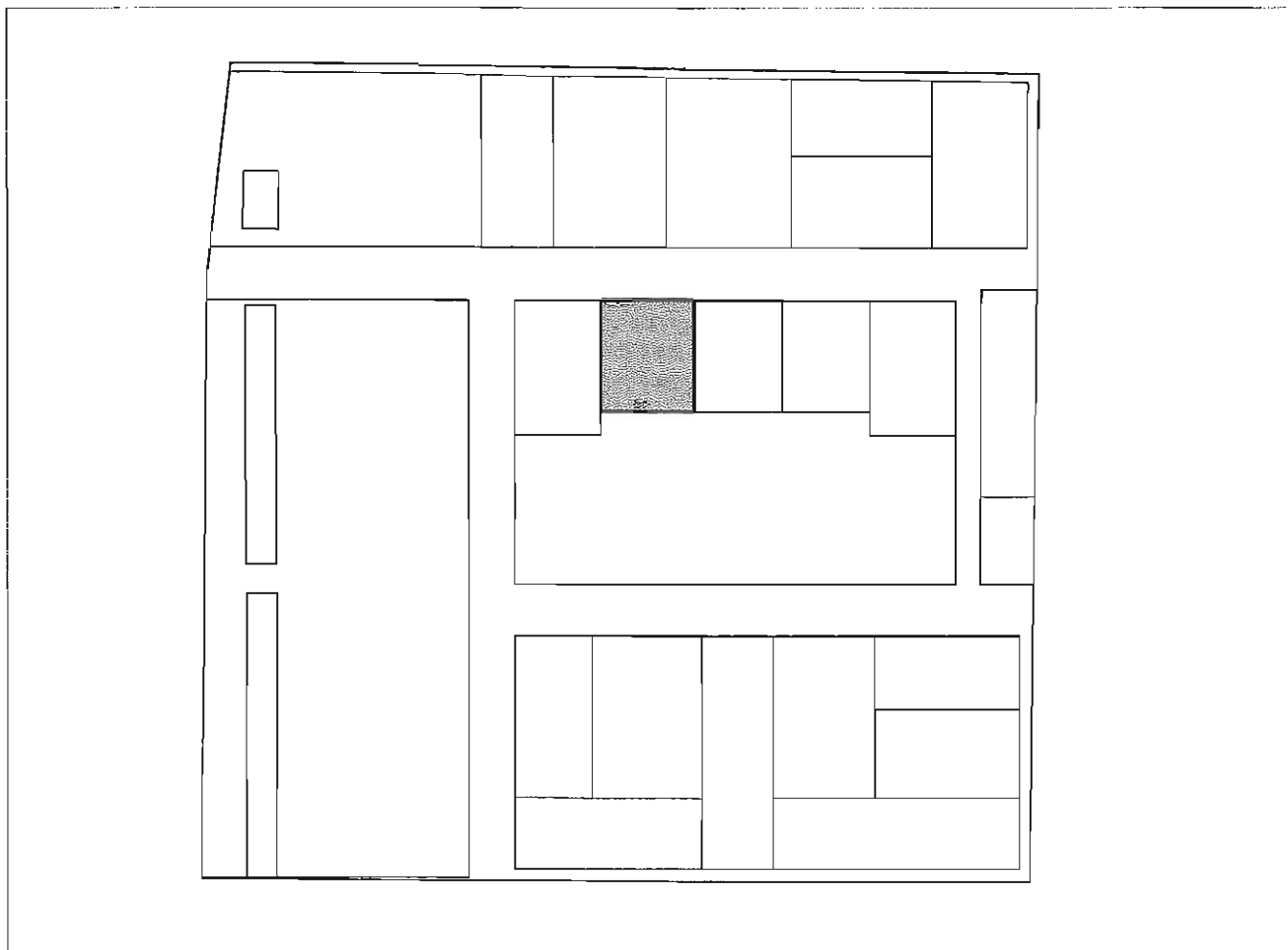
10 DIC. 2008  
DILIGENCIA Escala 1:1000

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo  
ha visto y aprobado



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01**  
**"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

**PARCELA RESULTANTE Nº 13**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 13**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P13</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.702 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 4.148,50 m2. Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P10, del plano de ordenación; al este con la parcela P14, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P12, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 408.883,2 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 4,32 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

el presente documento ha sido aprobado

10 DICE 2008 1:1000

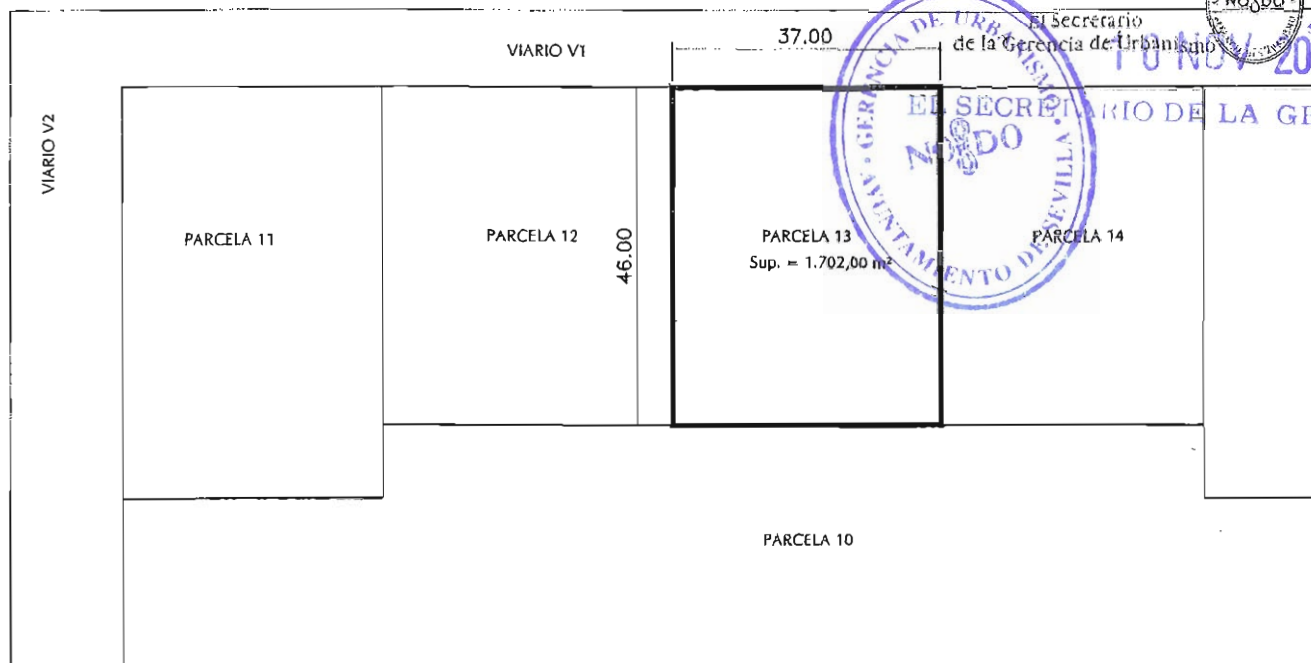
NO DO

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

10 NOV 2010

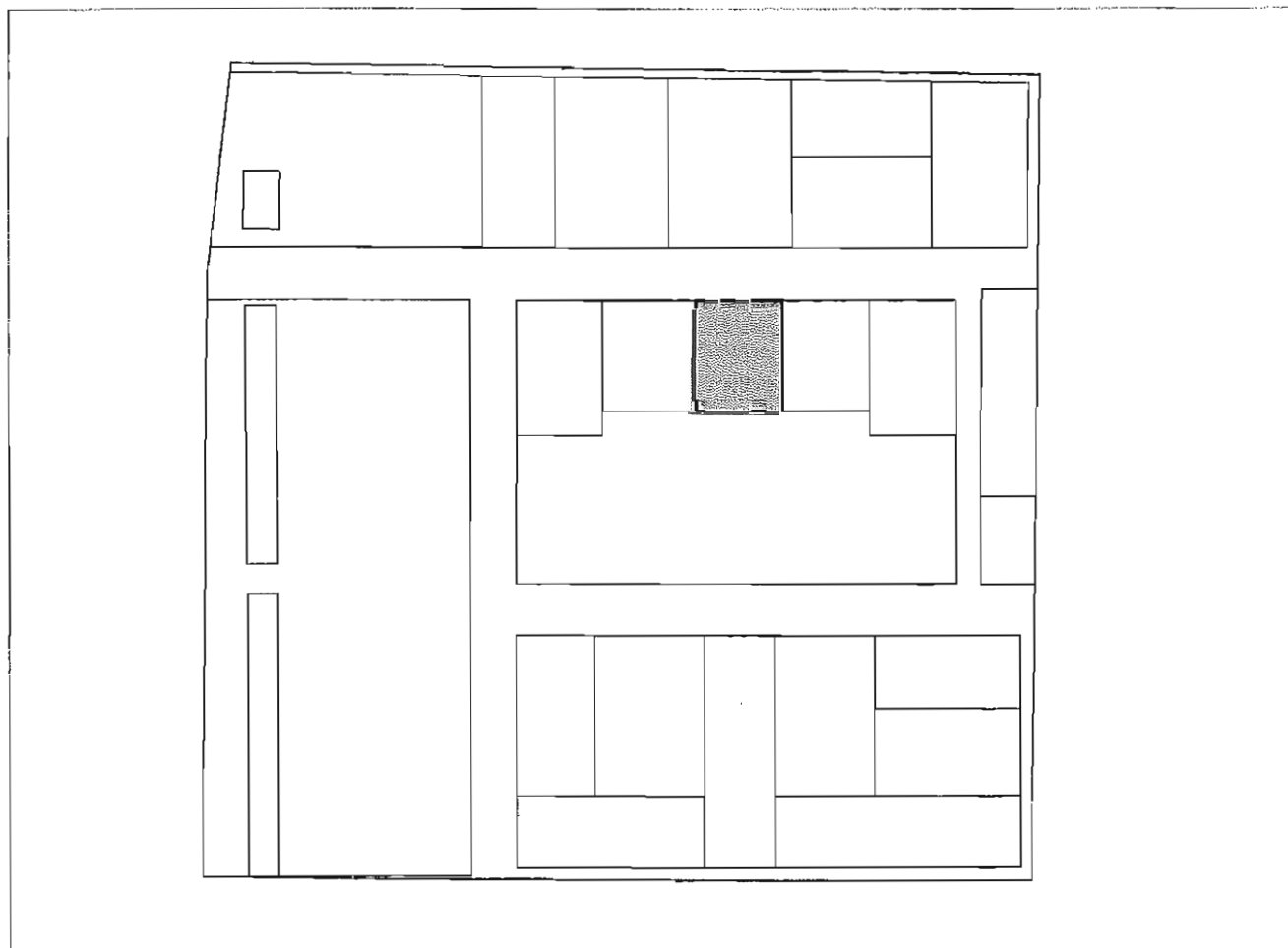
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

## Parcela 13



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

10 NOV 2010

**PARCELA RESULTANTE Nº 14**

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 14**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P14</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.666,55 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 4.148,50 m2.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P10, del plano de ordenación; al este con la parcela P15, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P13, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 408.883,2 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 4,32 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Aprobado definitivamente por el

Consejo de Gobierno el día

14 DIC 2008

Escala 1:1000

# Parcela 14

VIARIO V1

PARCELA 11

PARCELA 12

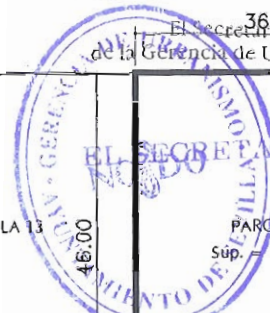
PARCELA 13

PARCELA 14

Súp. = 1.665,55 m<sup>2</sup>

PARCELA 15

PARCELA 10

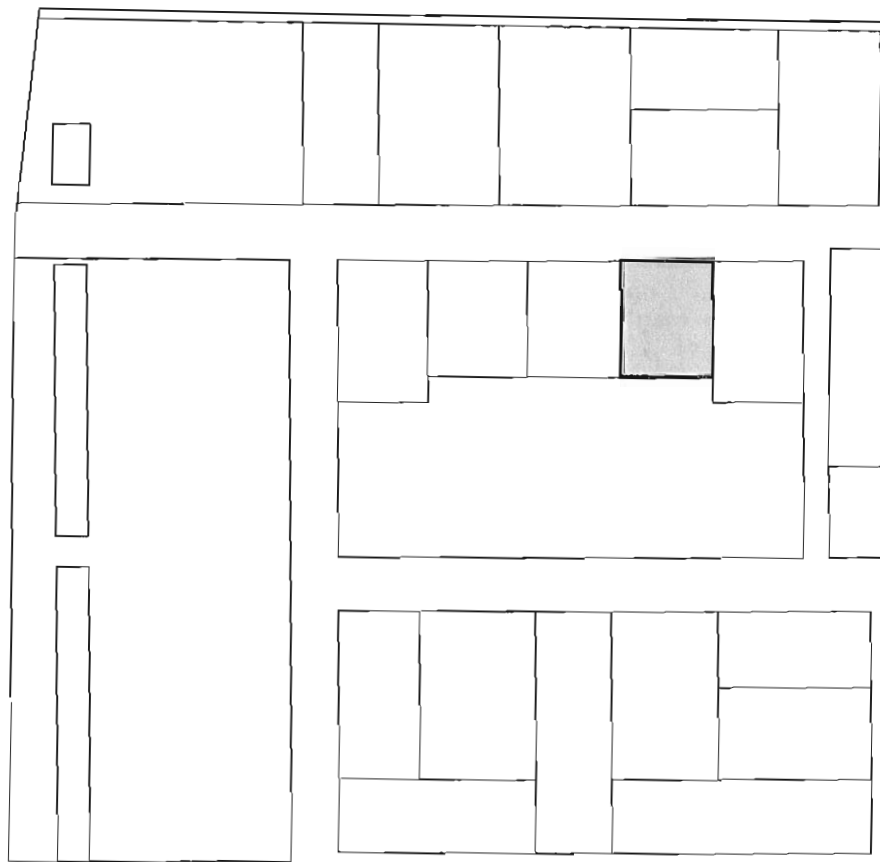


2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 15**



**ADJUDICATARIO:**

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-J

**DOMICILIO:**

PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 15**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P15</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.007,56 m2. Se encuentra calificada como Residencial Vivienda Libre y tiene una edificabilidad de 6.429 m2. Tiene carácter <u>patrimonial</u>, y se incorpora al Patrimonio Municipal de Suelo (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P10, destinada a Espacios Libres, del plano de ordenación; al este con viario interior de la urbanización denominado V4, del plano de ordenación; y al oeste con las parcelas P14 y P10, del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria y localización del aprovechamiento lucrativo según Proyecto de Reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

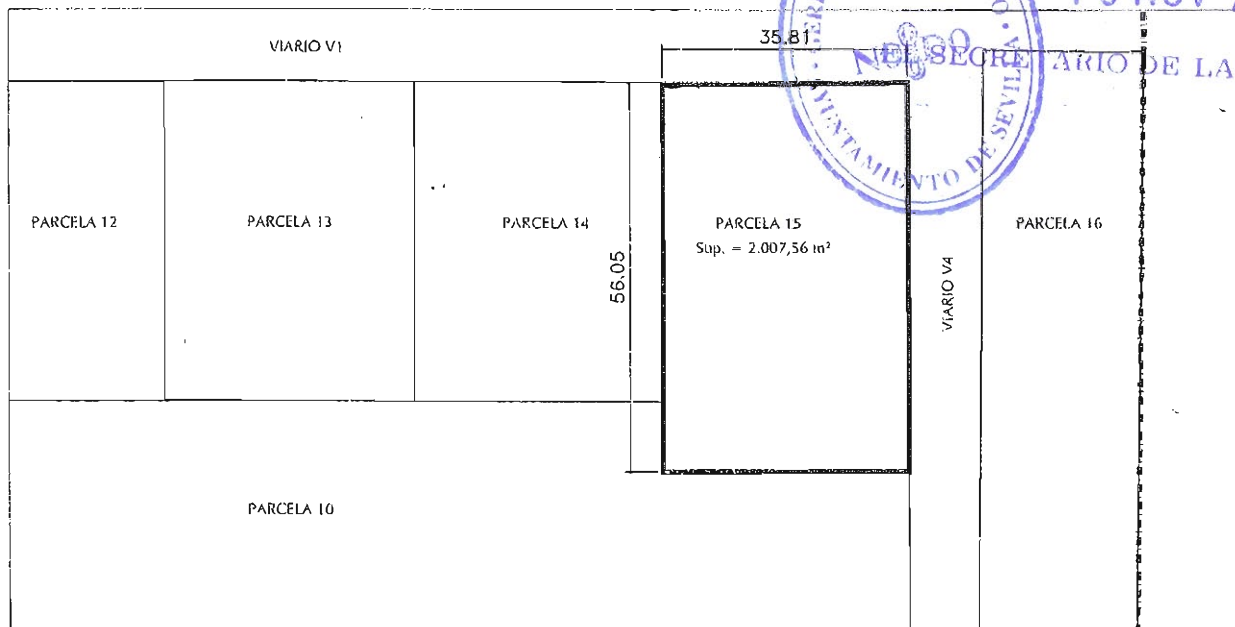
Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

el 10 DIC. 2008

Para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado

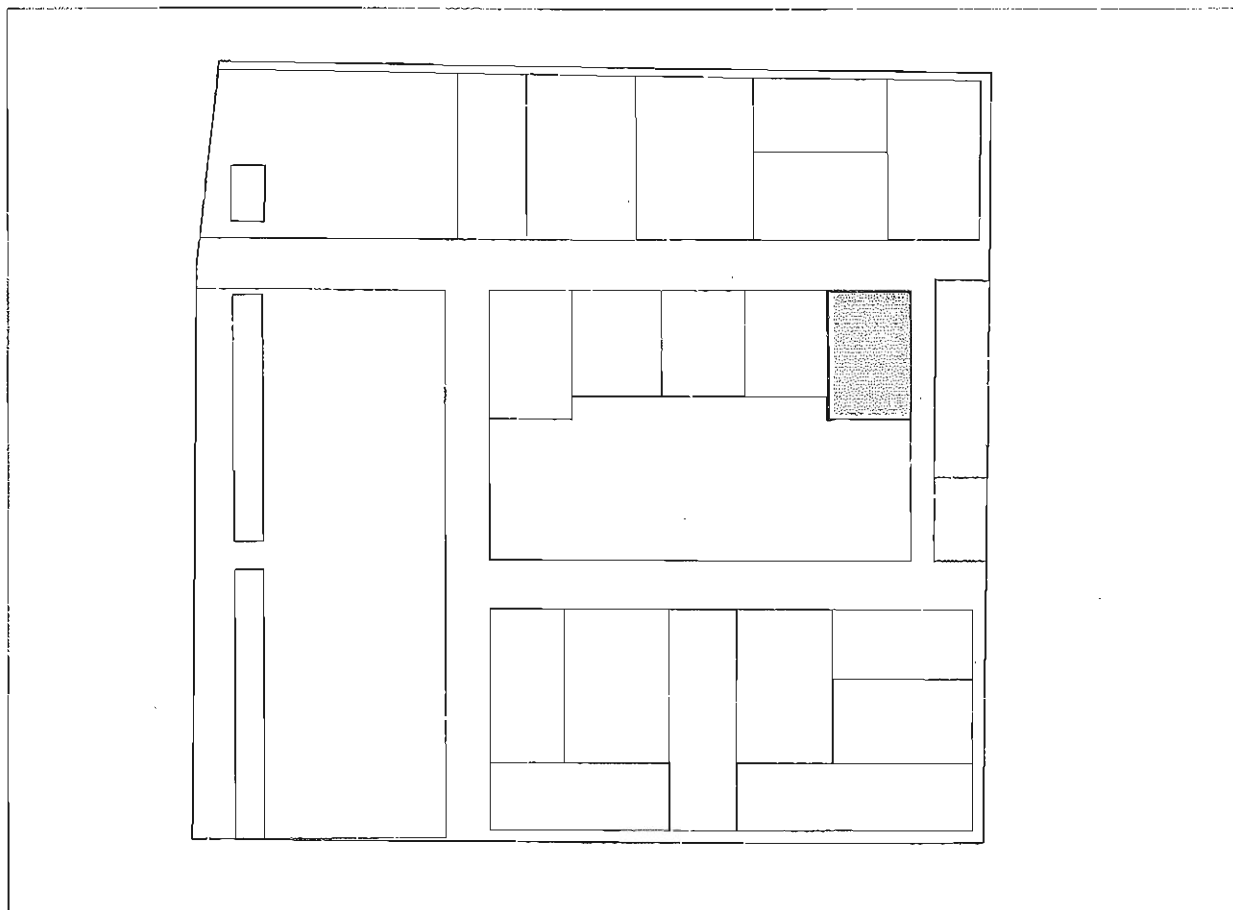
34

## Parcela 15



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01  
"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

**PARCELA RESULTANTE Nº 16**

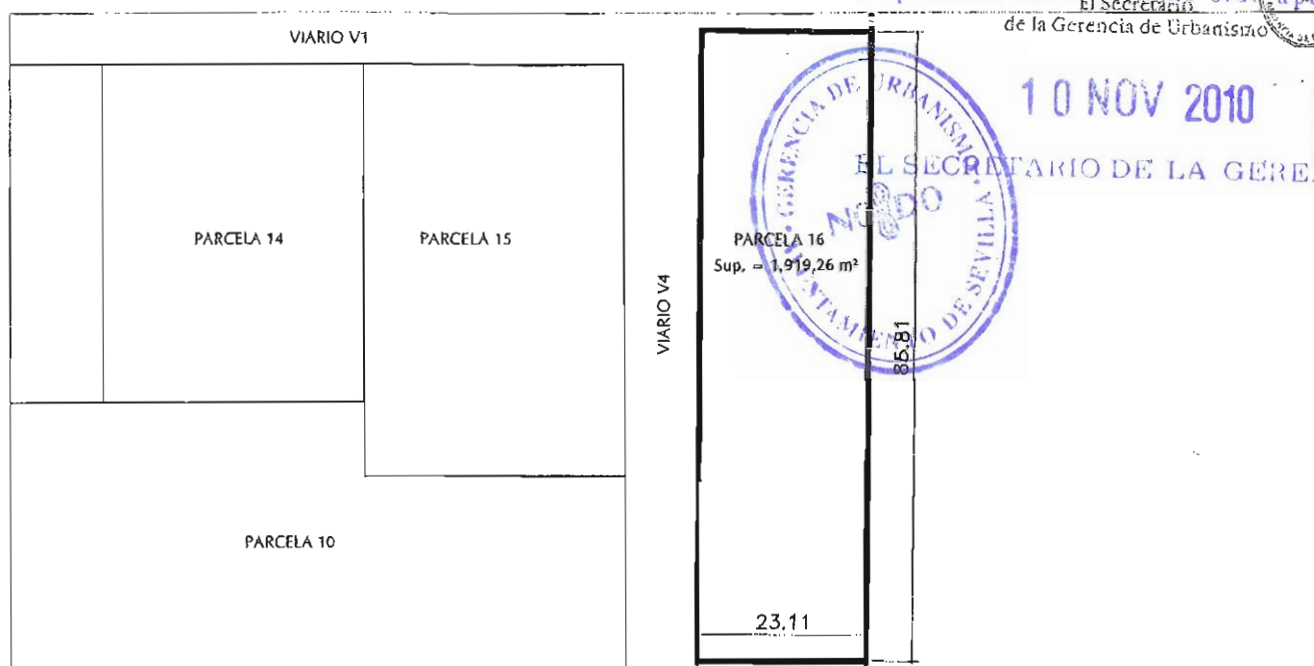
**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y**

**GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 16**

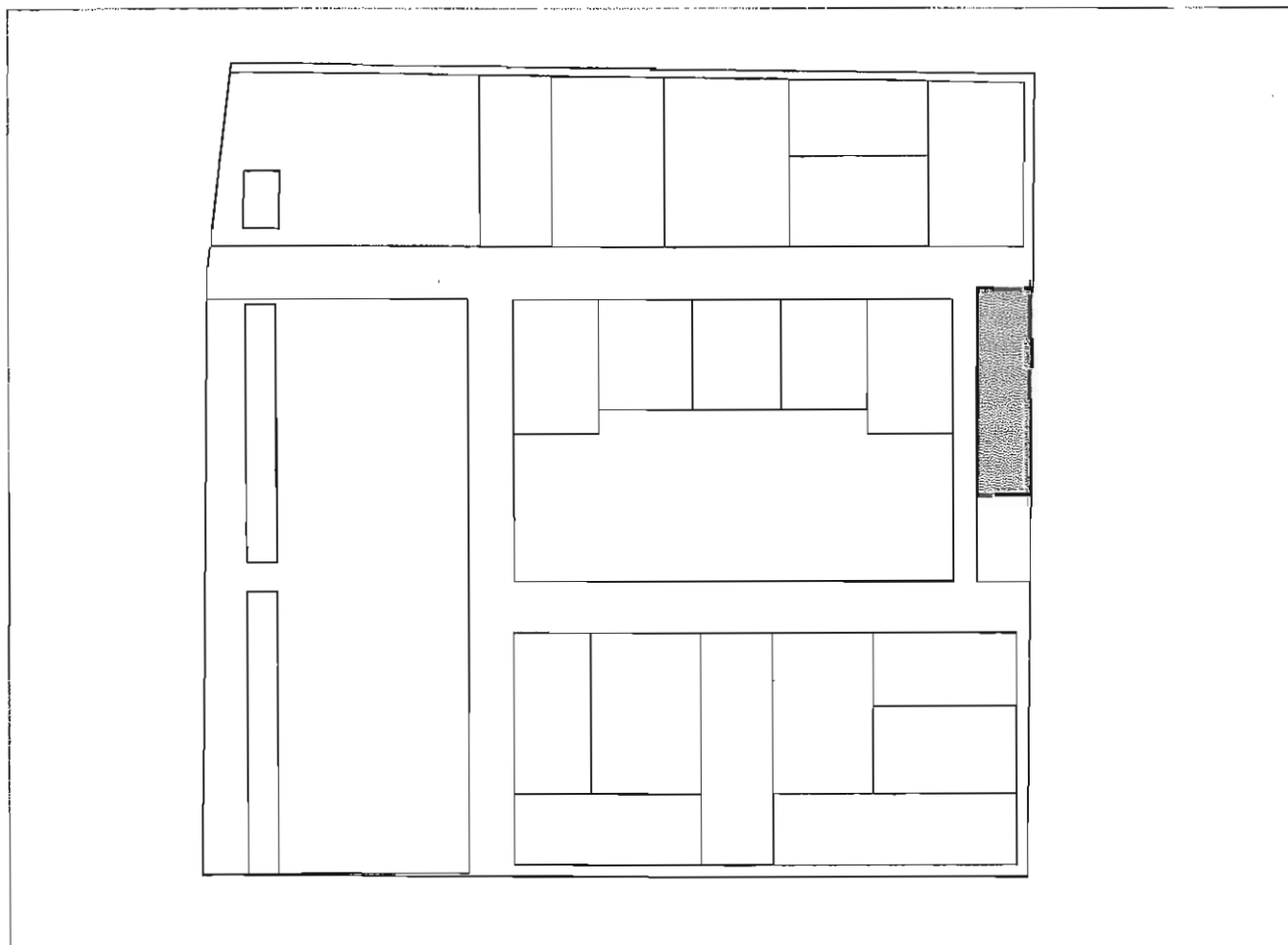
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P16</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.919,26 m2 y sobre la misma se encuentra construida la siguiente <u>edificación</u> que se mantiene por ser compatible con el Planeamiento: Edificio o nave diáfana, en planta baja, que ocupa el 100% de la parcela y que tiene una superficie construida de 1.919,26 m2, con un uso Terciario Compatible.<br>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P9, del plano de ordenación; al este con viario exterior a la Unidad de Ejecución, hoy calle Chaparro; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V4, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 189.297,78 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 2 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Parcela 16



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

97  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

**PARCELA RESULTANTE Nº 17**



**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-J

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 17**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P17</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión de 23.635,05 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso de Espacios Libres, y la misma limita interiormente con las parcelas P18 y P19, englobándolas. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al sur con viario exterior de la Unidad de Ejecución, hoy calle Almendralejo; al este con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación; y al oeste, con terrenos del canal de riego del Valle Inferior del Guadalquivir, situados fuera de la Unidad de Ejecución.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



10 DIC. 2008 Escala 1:2000

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01  
"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

**PARCELA RESULTANTE Nº 18**

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

**ADJUDICATARIO:**

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

C.I.F.: P-41-09100-J

**DOMICILIO:**

PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 18**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P18</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y está englobada por la parcela P17 a la que limita interiormente. Posee una extensión superficial de 1.525,61 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso dotacional SIPS. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Sobre esta parcela existe una edificación preexistente que se conserva, por ser compatible con el Planeamiento. La <u>edificación</u> se describe como edificio o nave diáfana, en planta baja, que ocupa el 100% de la parcela sobre la que se ubica, con una superficie construida de 1.525,61 m2.</p> <p>Linderos: Al norte con la parcela P17, del plano de ordenación; al sur viario exterior de la Unidad de Ejecución, hoy calle Almendralejo; al este con la parcela P17, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P17, del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

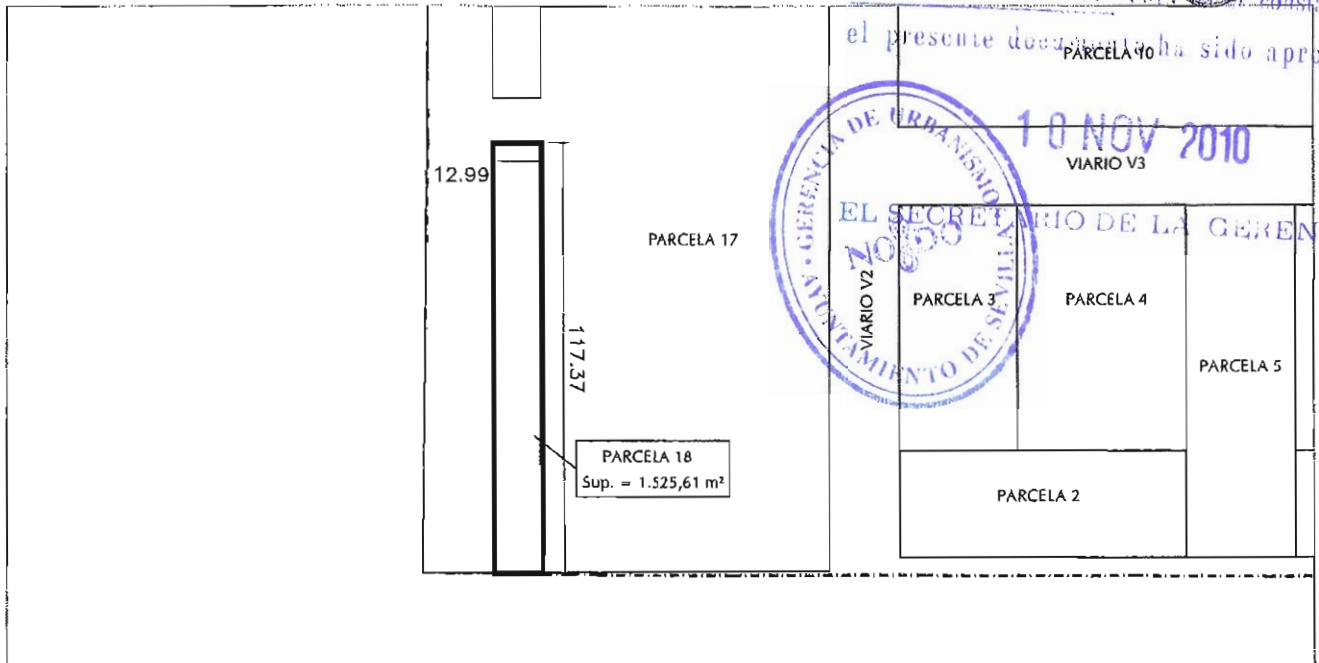
10 DIC. 2008

100

## Parcela 18

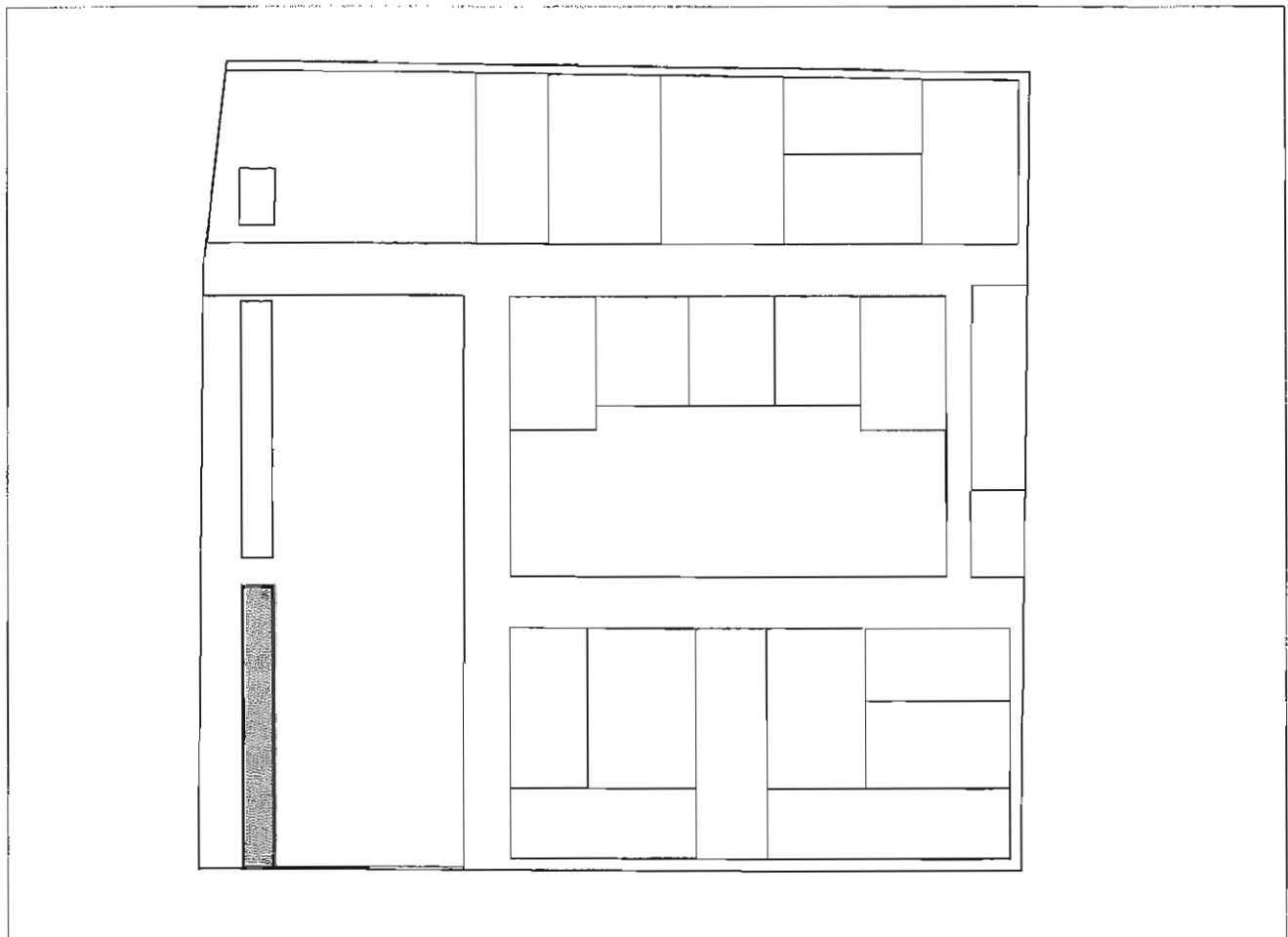
El Secretario Escala 1:2000

DIAGRAMA Nº 10  
de la Gerencia de Urbanismo  
constar que  
el presente documento ha sido aprobado



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



**PARCELA RESULTANTE Nº 19**

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

10 NOV 2010

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

C.I.F.: P-41-09100-J

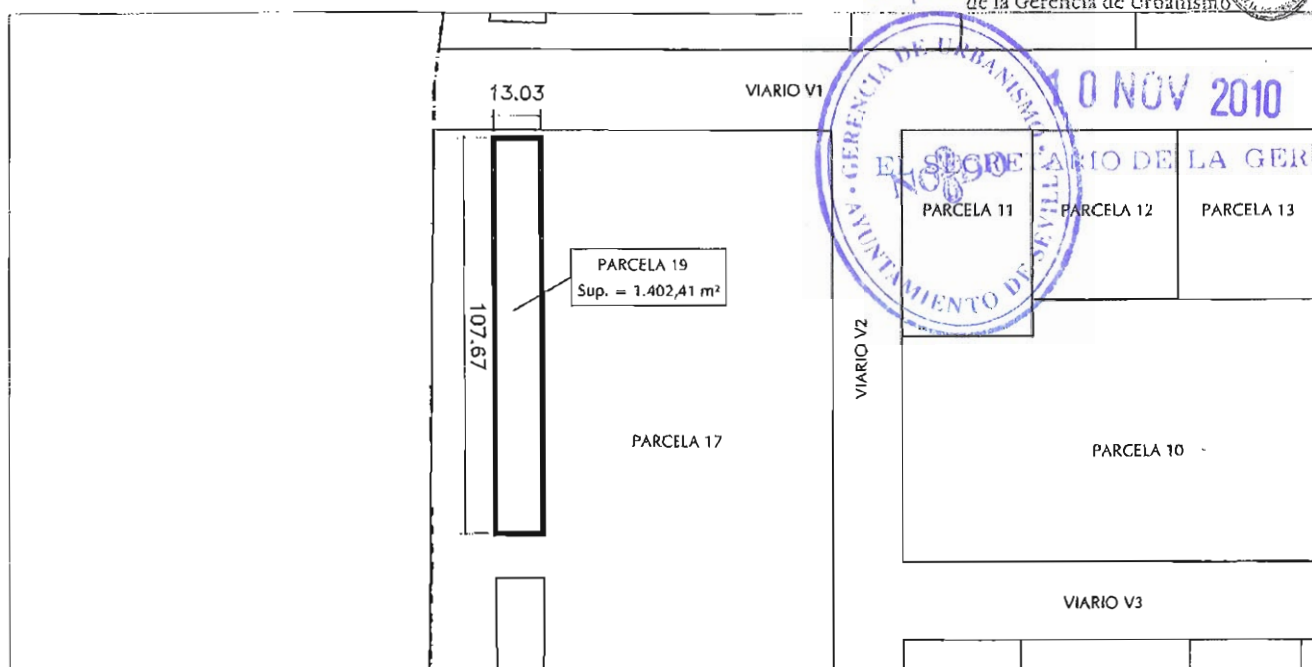
**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 19**

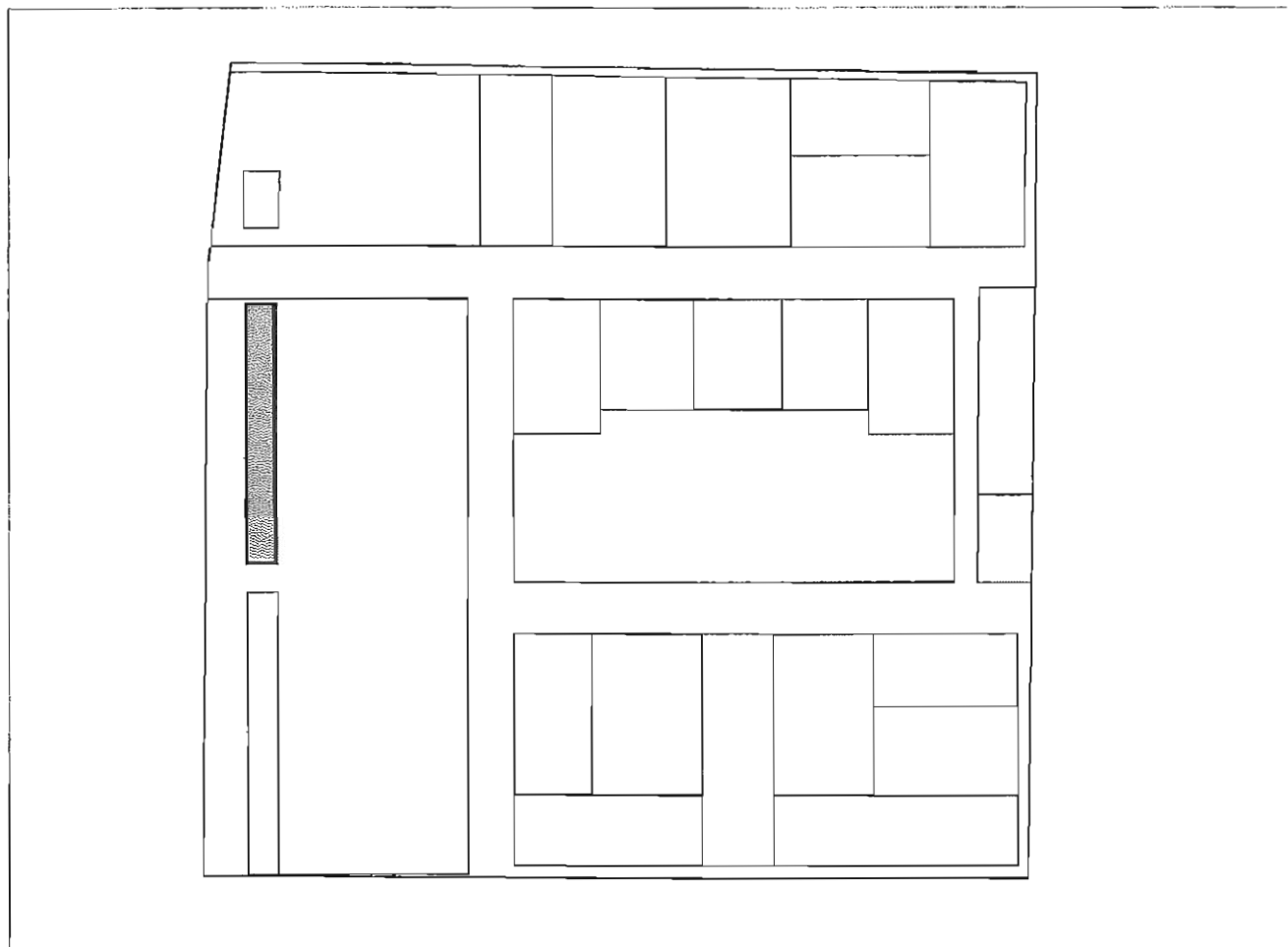
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P19</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y está englobada por la parcela P17 a la que limita interiormente. Posee una extensión superficial de 1.402,41 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso dotacional SIPS. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Sobre esta parcela existe una edificación preexistente que se conserva, por ser compatible con el Planeamiento. La <u>edificación</u> se describe como edificio o nave diáfana, en planta baja, que ocupa el 100% de la parcela sobre la que se ubica, con una superficie construida de 1.402,41 m2.</p> <p>Linderos: Linda por todos sus frentes con la parcela P17, destinada a Espacios Libres, al estar englobada por ésta y limitarla interiormente, según se desprende del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Parcela 19



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 20**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-J

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 20**

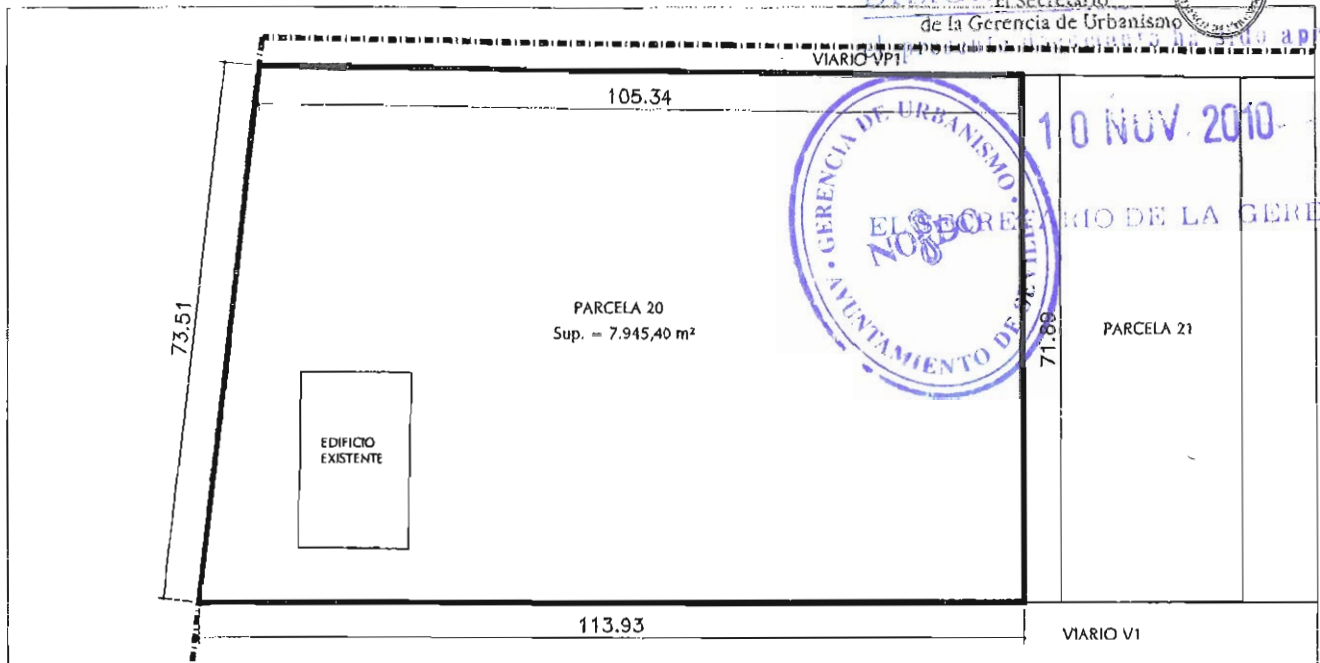
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P20</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Posee una extensión superficial de 7.945,40 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso dotacional (SIPS). Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Sobre esta parcela existe una edificación preexistente que se conserva, por ser compatible con el Planeamiento. La <u>edificación</u> se describe como edificio o nave diáfana, de forma rectangular, en planta baja, que ocupa parte de la parcela sobre la que se ubica, con una superficie construida de 366,20 m2.</p> <p>Linderos: Por el norte, con viario peatonal de la urbanización denominado VP1, del plano de ordenación; por el sur, con el viario interior de la urbanización V1; por el este, con la parcela P21, del plano de ordenación; y por el oeste, con terrenos del canal de riego del Valle Inferior del Guadalquivir, situados fuera de la Unidad de Ejecución.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Parcela 20

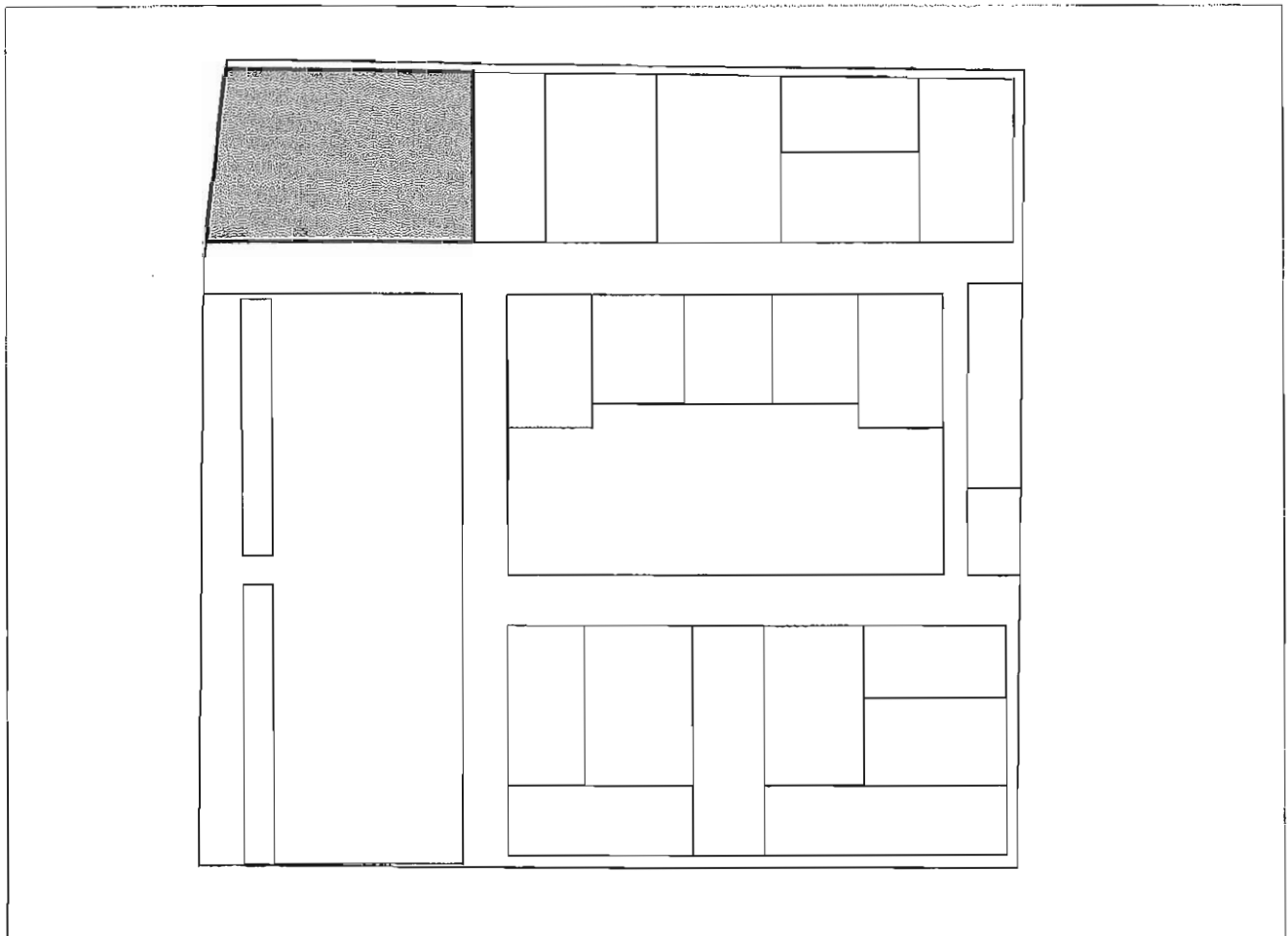
10 DIC. 2008

Escala 1:1000



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 21**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

C.I.F.: P-41-09100-J

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 21**



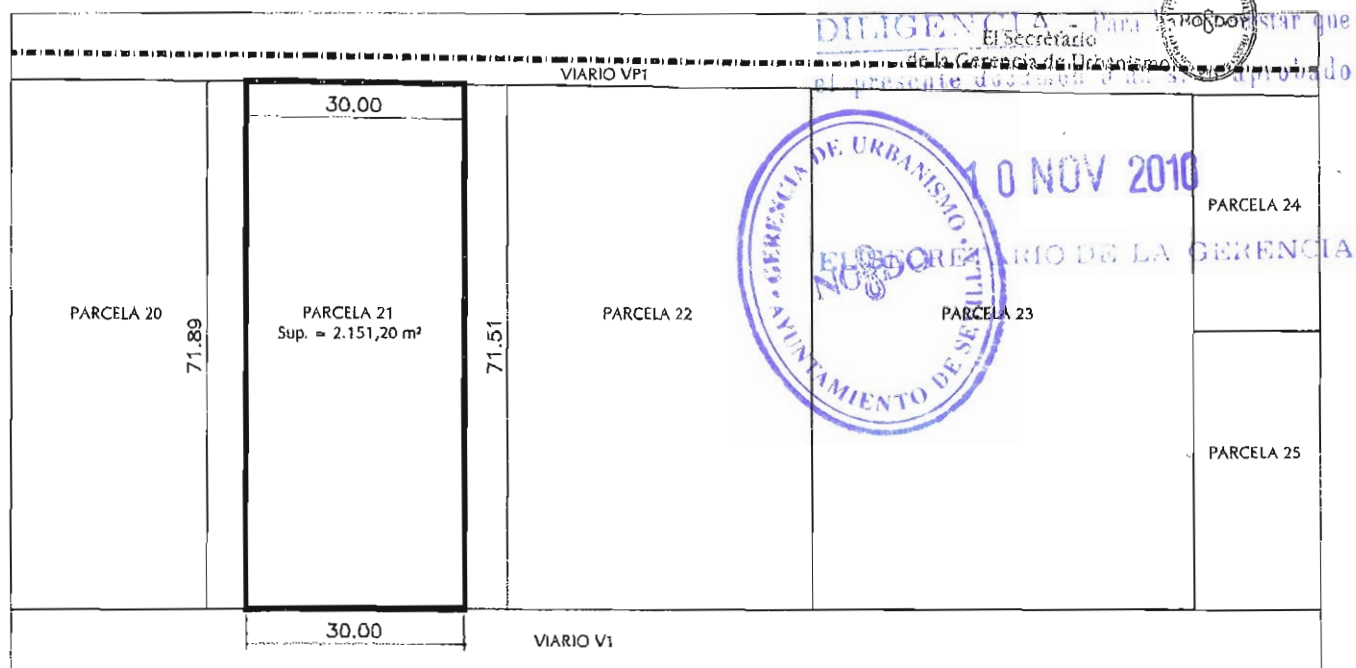
10 NOV 2010

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P21</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 2.151,20 m2. Se encuentra calificada como Espacio Libre y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con el viario peatonal VP1 del plano de ordenación; al sur con el viario V1, del plano de ordenación.; al este con la parcela P22, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P20 del plano de ordenación, sobre la que existe una edificación que se conserva.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

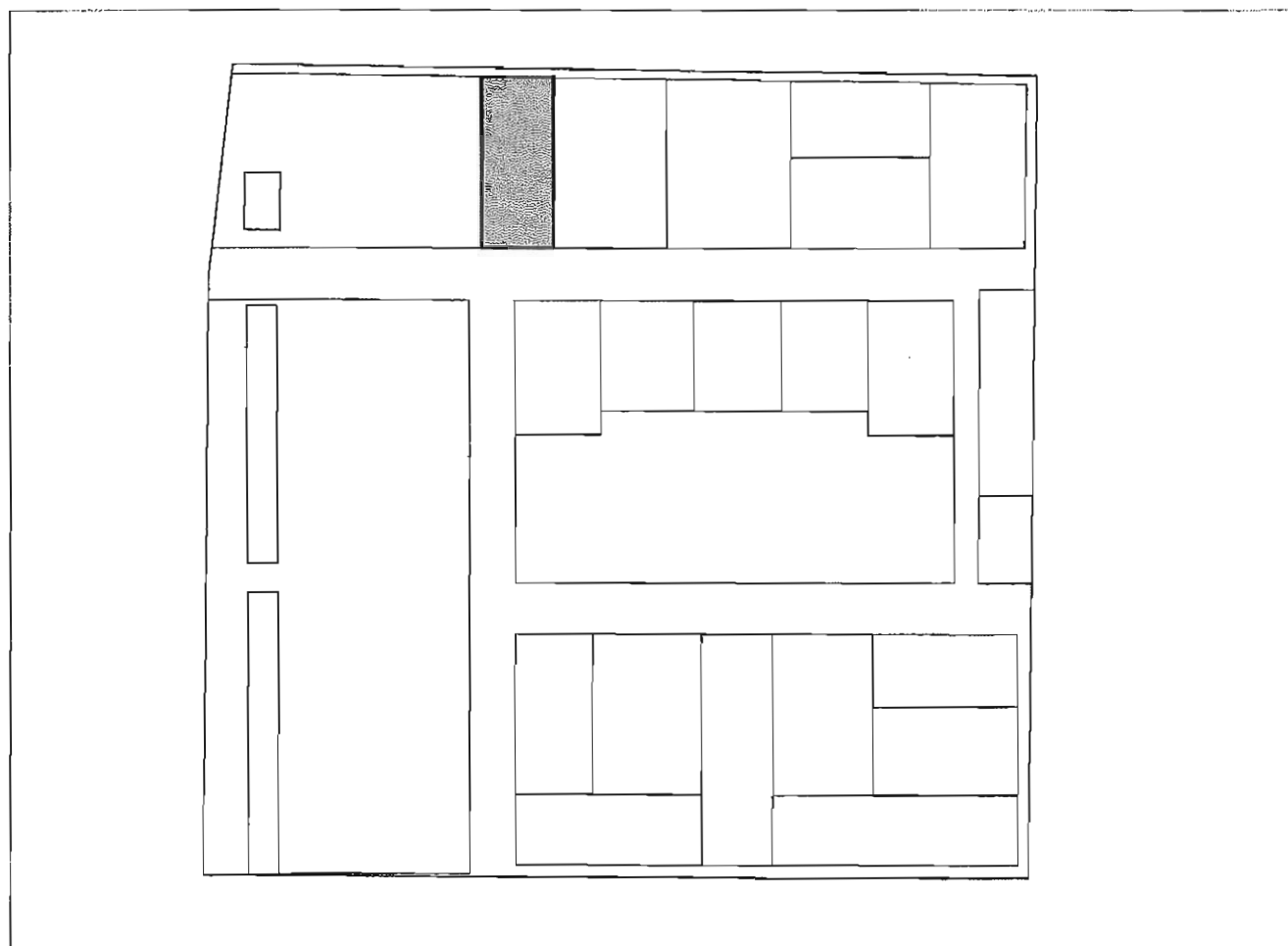
## Parcela 21

10 DIC 2008 Escala 1:1000



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior  
DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

**PARCELA RESULTANTE Nº 22**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL  
(86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)  
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 22**

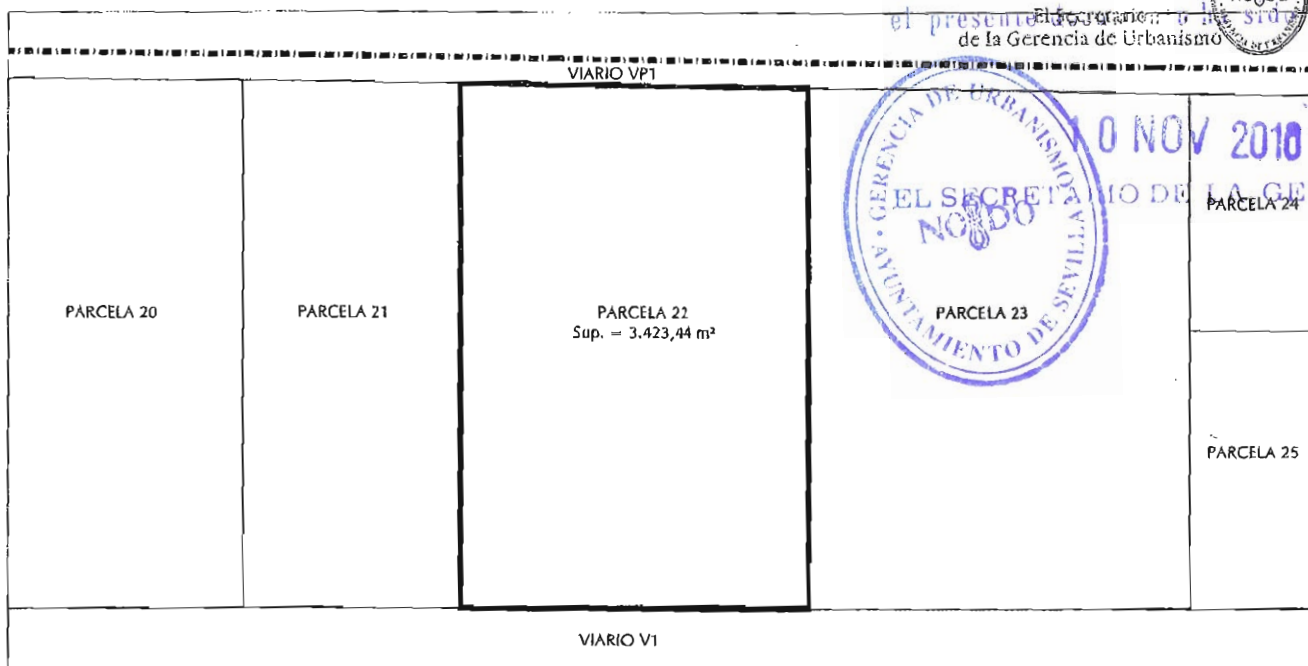
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P22</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.423,44 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 13.563,33 m2.<br>Linderos: Al norte con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP1, del plano de ordenación; al sur con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al este con la parcela P23, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P21, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.069.532,5 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 11,30 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

## Parcela 22

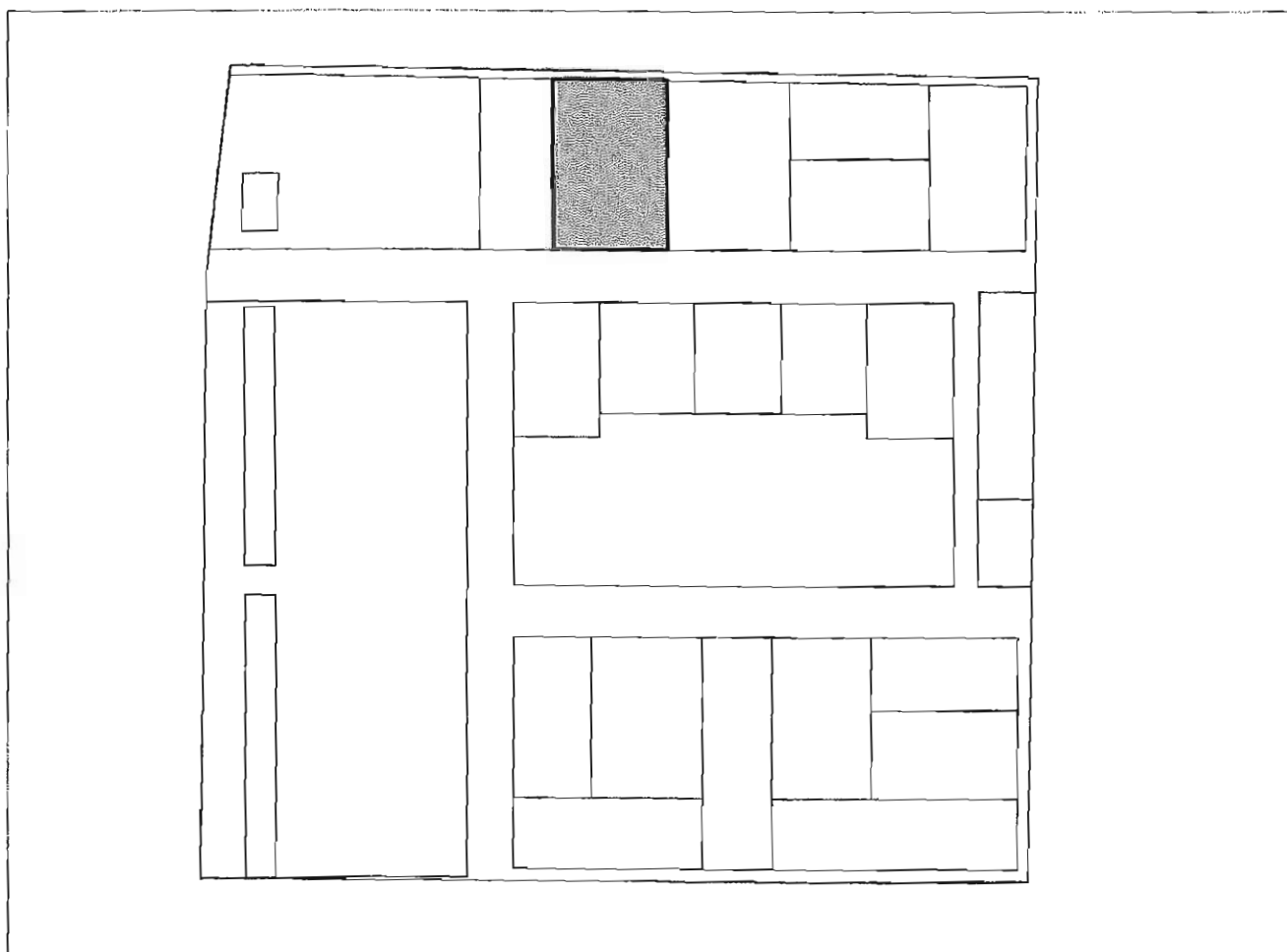
DILIGENCIA 10 DE 2008 Escala 1:1000

constar que  
el presente documento ha sido aprobado  
de la Gerencia de Urbanismo



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 23**

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

109

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL (86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 23**



10 NOV 2010

EL SECREARIO DE LA GERENCIA

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P23</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.702,02 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 14.459,67 m2.<br>Linderos: Al norte con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP1, del plano de ordenación; al sur con viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al este con las parcelas P24 y P25, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P22, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.140.519,1 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 12,05 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



# Parcela 23

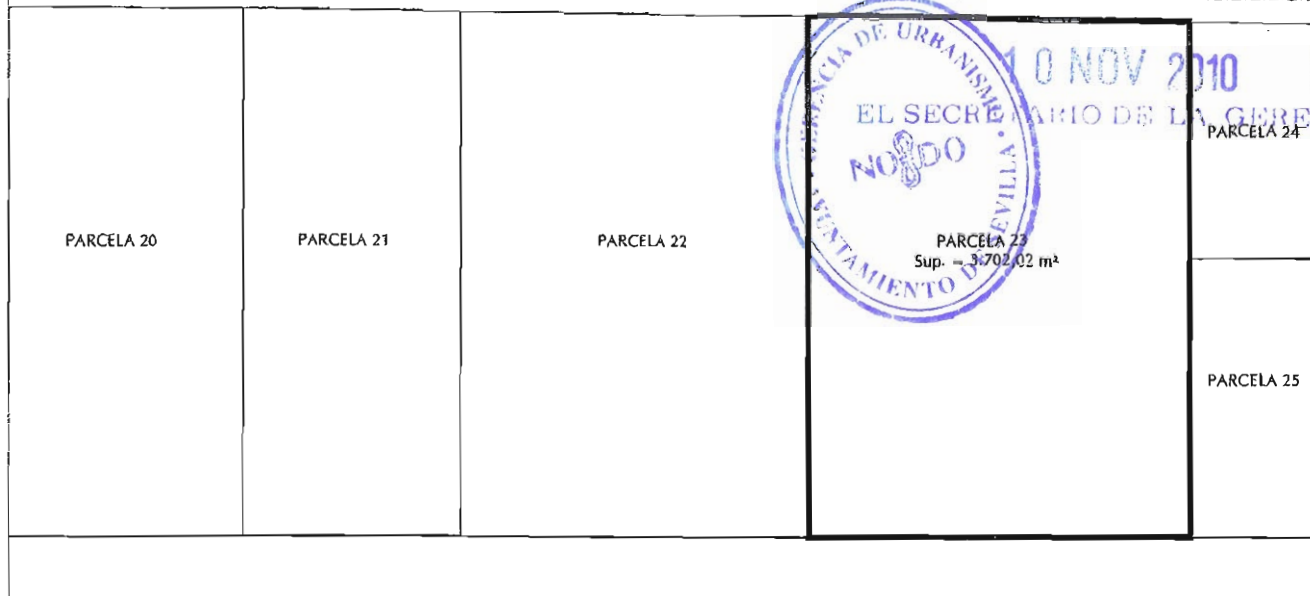
DILIGENCIA 10 DIC 2008

Escala: 1:1000

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

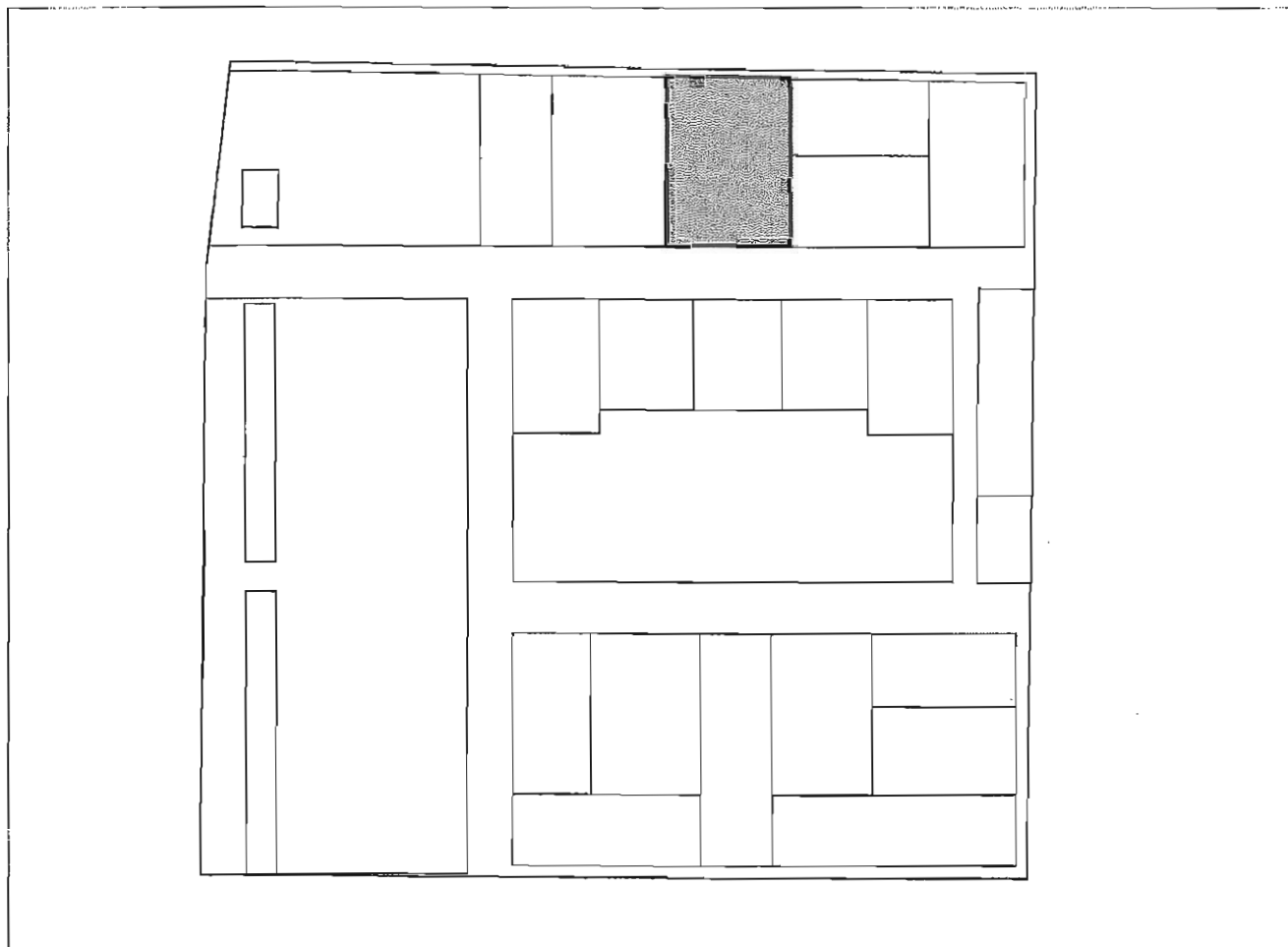


que  
el proyecto  
de la Gerencia de Urbanismo  
está aprobado



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES "

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

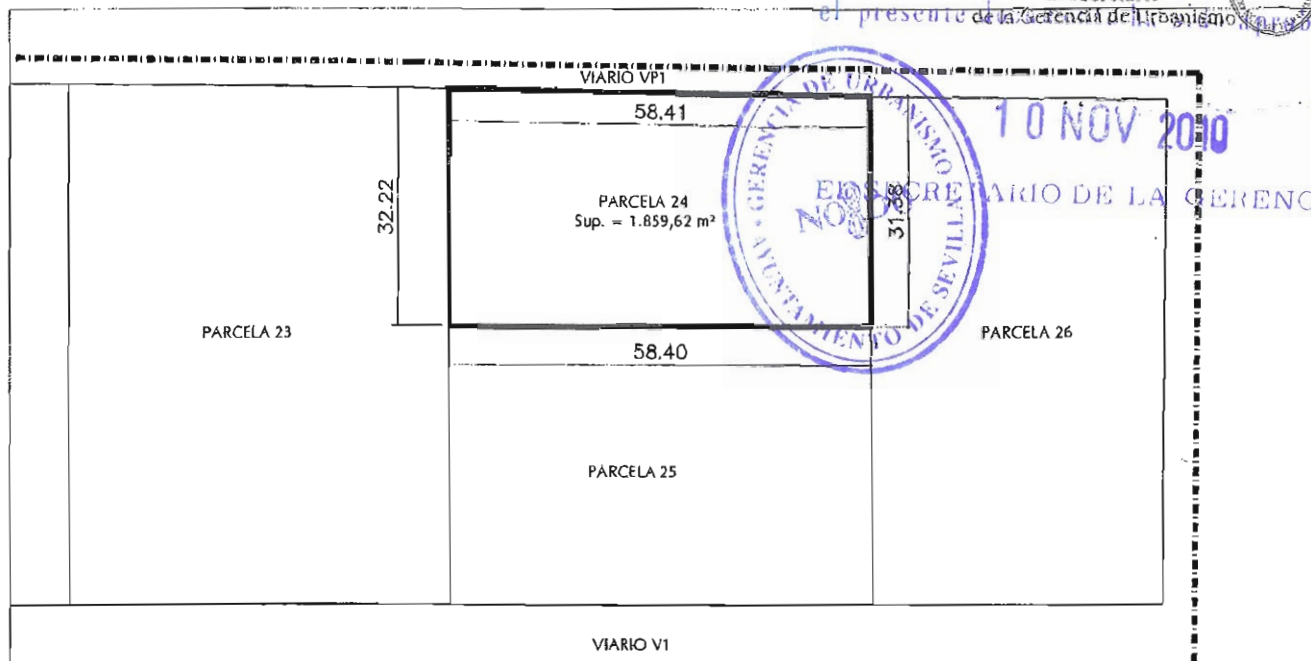
**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior  
DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**

**PARCELA RESULTANTE Nº 24**

**ADJUDICATARIO: EN REGIMEN DE CONDOMINIO ADAPA CONDUCTO SL  
(86,3050000%) y GEDAI SLU (13,6950000%)  
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 24**

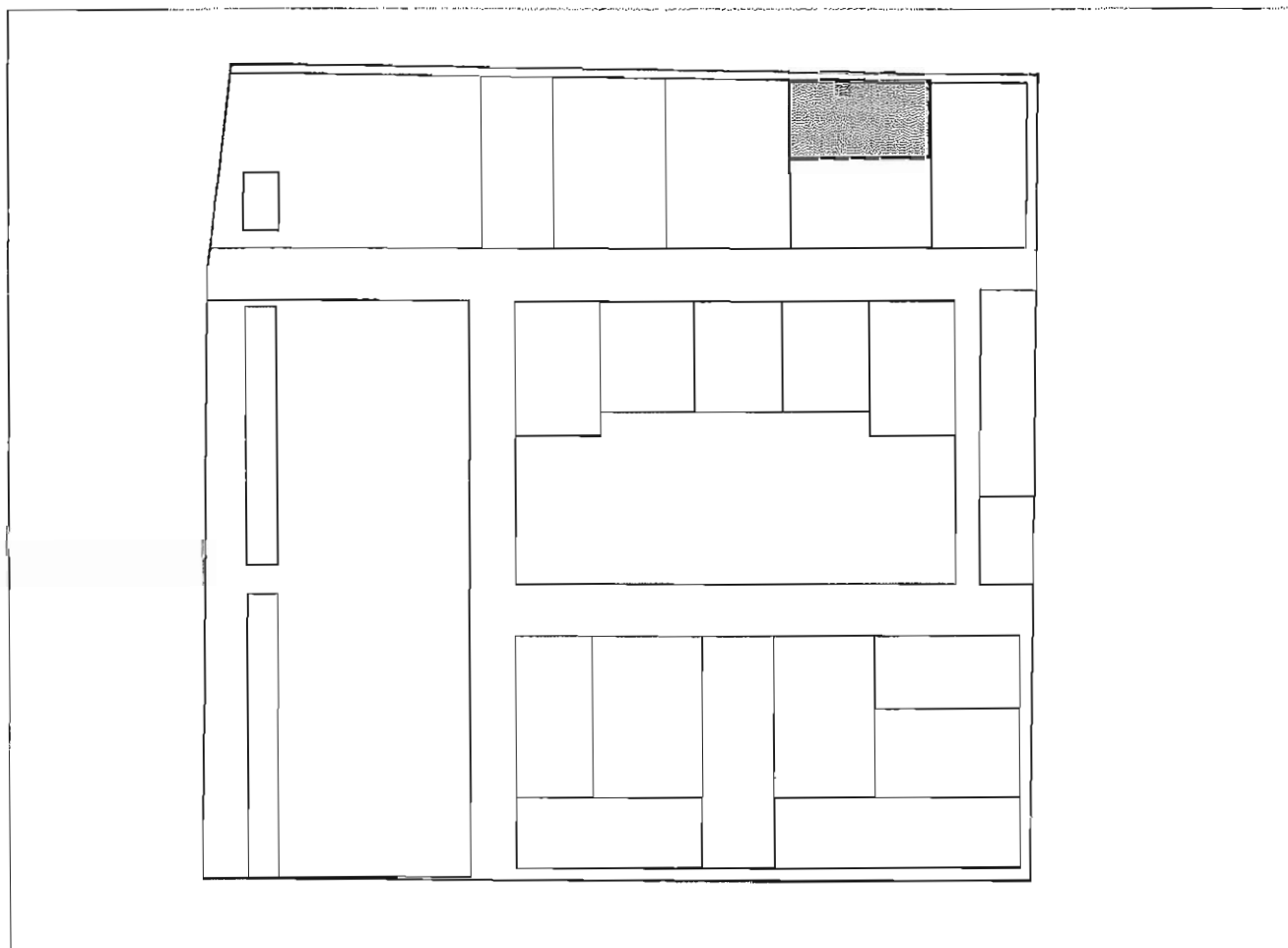
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P24</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.859,62 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 5.100 m2.<br>Linderos: Al norte con viario peatonal interior de la urbanización denominado VP1, del plano de ordenación; al sur con la parcela P25, del plano de ordenación; al este con la parcela P26, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P23, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Procedencia:</b>   | Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, folio 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cargas:</b>        | Las que le correspondan por traslado de la finca de origen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Afección Real:</b> | Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 402.257,78 € del saldo de la cuenta provisional, correspondiéndole una cuota del 4,25 % en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Parcela 24



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA



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

**PARCELA RESULTANTE Nº 25**

10 NOV 2010

**ADJUDICATARIO:**

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
C.I.F.: P-41-09100-J

**DOMICILIO:**

PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 25**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>P25</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.222,12 m2. Se encuentra calificada como Residencial Vivienda Protegida y tiene una edificabilidad de 7.568 m2. Tiene carácter <u>patrimonial</u> , y se incorpora al Patrimonio Municipal de Suelo (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).<br>Linderos: Al norte con la parcela P24, del plano de ordenación; al sur con el viario interior de la urbanización denominado V1, del plano de ordenación; al este con la parcela P26, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P23, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria y localización del aprovechamiento lucrativo según Proyecto de Reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Parcela 25

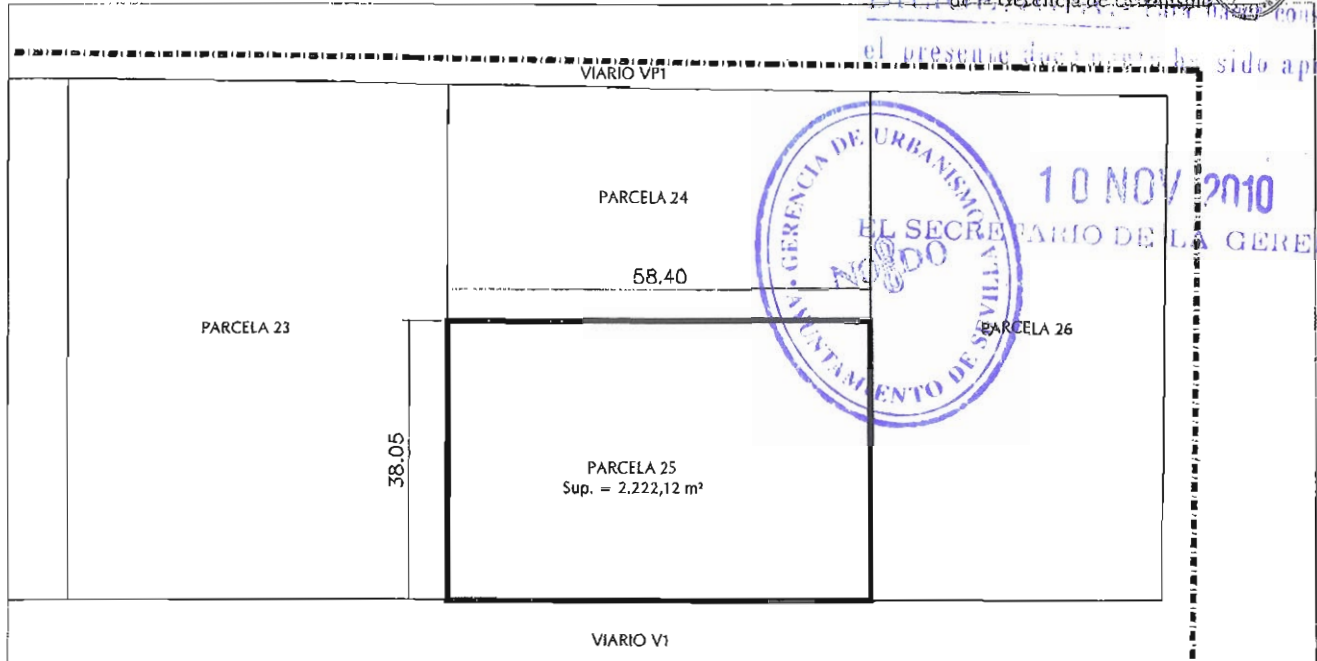
10 DIC. 2008

Escala 1:1000

El Secretario

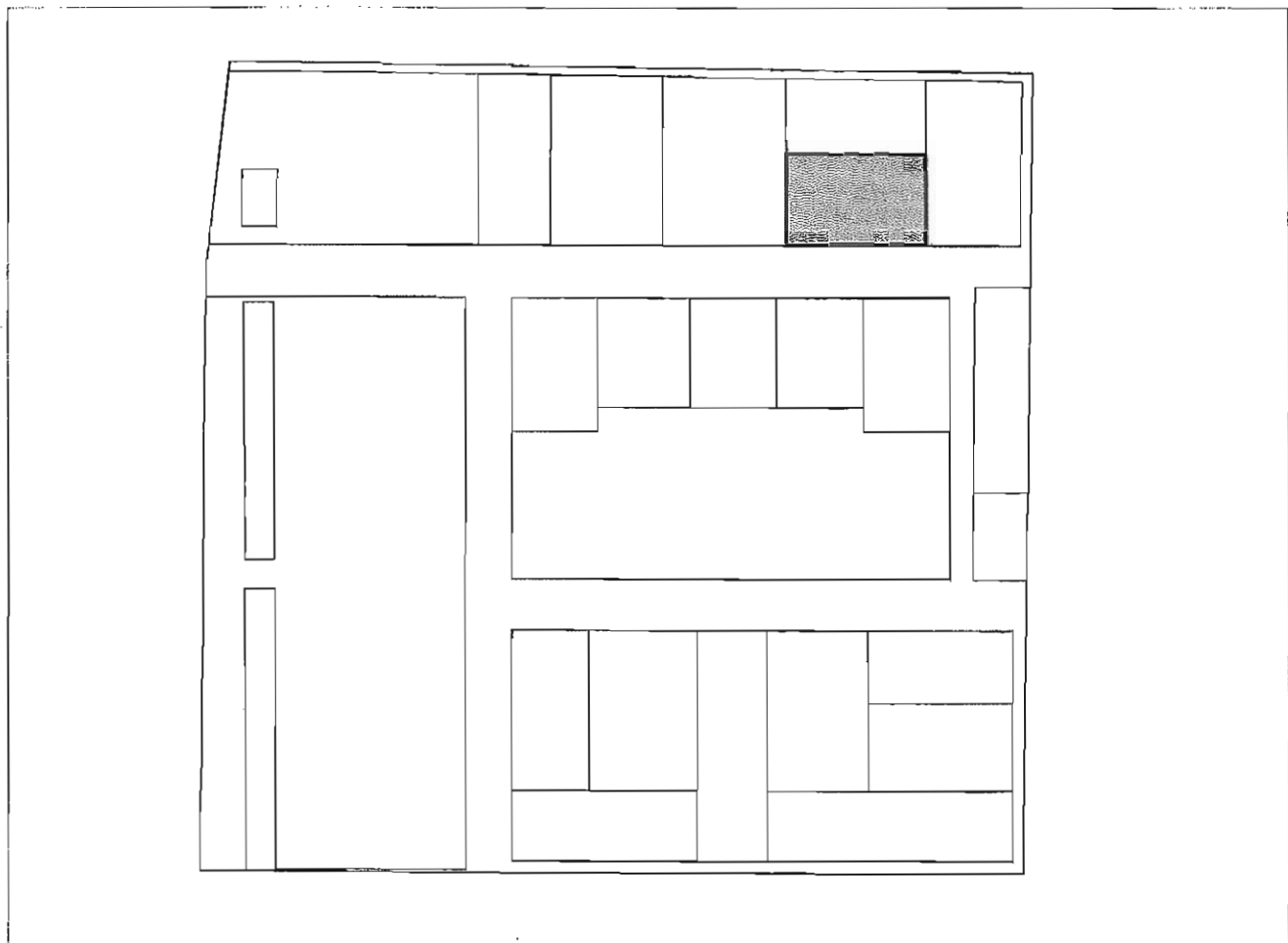
de la Gerencia de Urbanismo

Para constar que  
el presente documento ha sido aprobado



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 26**



**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 26**

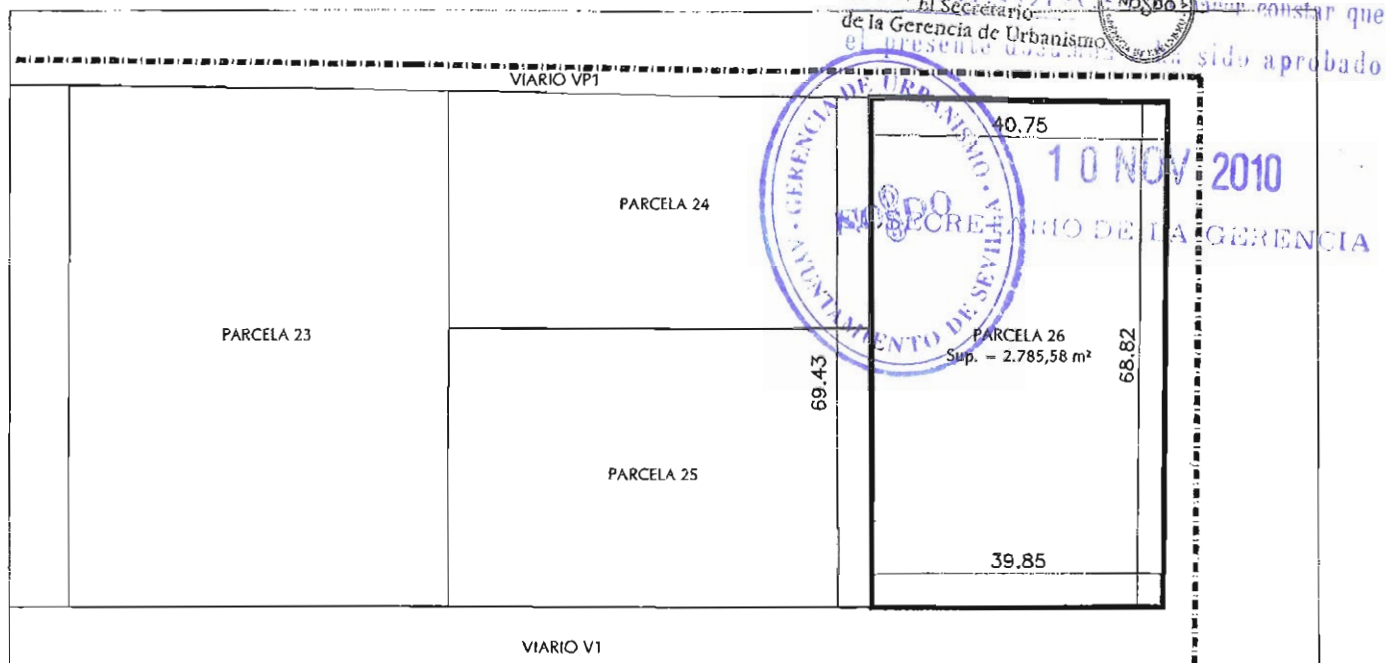
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>P26</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 2.785,58 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso dotacional SIPS. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Por el norte, con viario peatonal de la urbanización denominado VP1, del plano de ordenación; por el sur, con el viario interior de la urbanización denominado V1; por el este, con el mismo viario peatonal VP1; y por el oeste, con las parcelas P24 y P25 del plano de ordenación.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

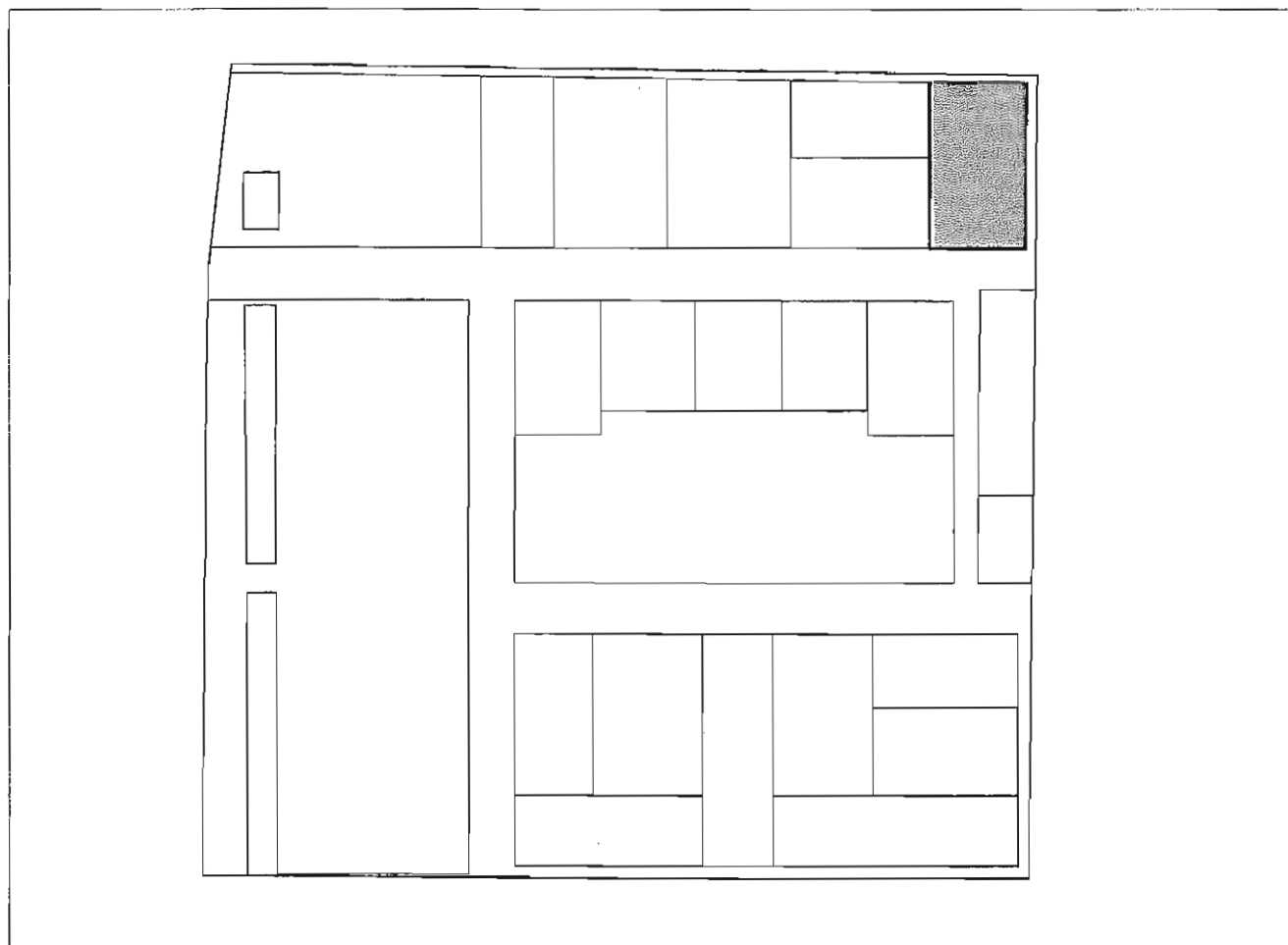
## Parcela 26

10 DIC. 2008 Escala 1:1000



## Plano de Situación

Escala 1:3000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 27**  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA C.I.F.: P-41-09100-J

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 27**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>V1</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 7.542,53 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con las parcelas P20, P21, P22, P23, P25, P26 y VP1, del plano de ordenación; al sur con las parcelas P17, V2, P11, P12, P13, P14, P15, V4 y P16, del plano de ordenación; al este con viario exterior de la Unidad de Ejecución, hoy calle Chaparro; y al oeste con terrenos del canal del Valle Inferior del Guadalquivir, situados fuera de la Unidad de Ejecución.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

10 DIC. 2008 Escala: 1:2000

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

10 NOV 2010

VP1  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 28**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-3

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 28**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>V2</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 4.551,09 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).<br>Linderos: Al norte con la parcela V1 destinada a viario, del plano de ordenación; al sur con viario exterior de la Unidad de Ejecución, hoy calle Almendralejo; al este con las parcelas P11, P10, V3, P3, P2 y VP2, del plano de ordenación; y al oeste con la parcela P17, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





# Viario V2

10 DIC 2008

Escala 1:2000

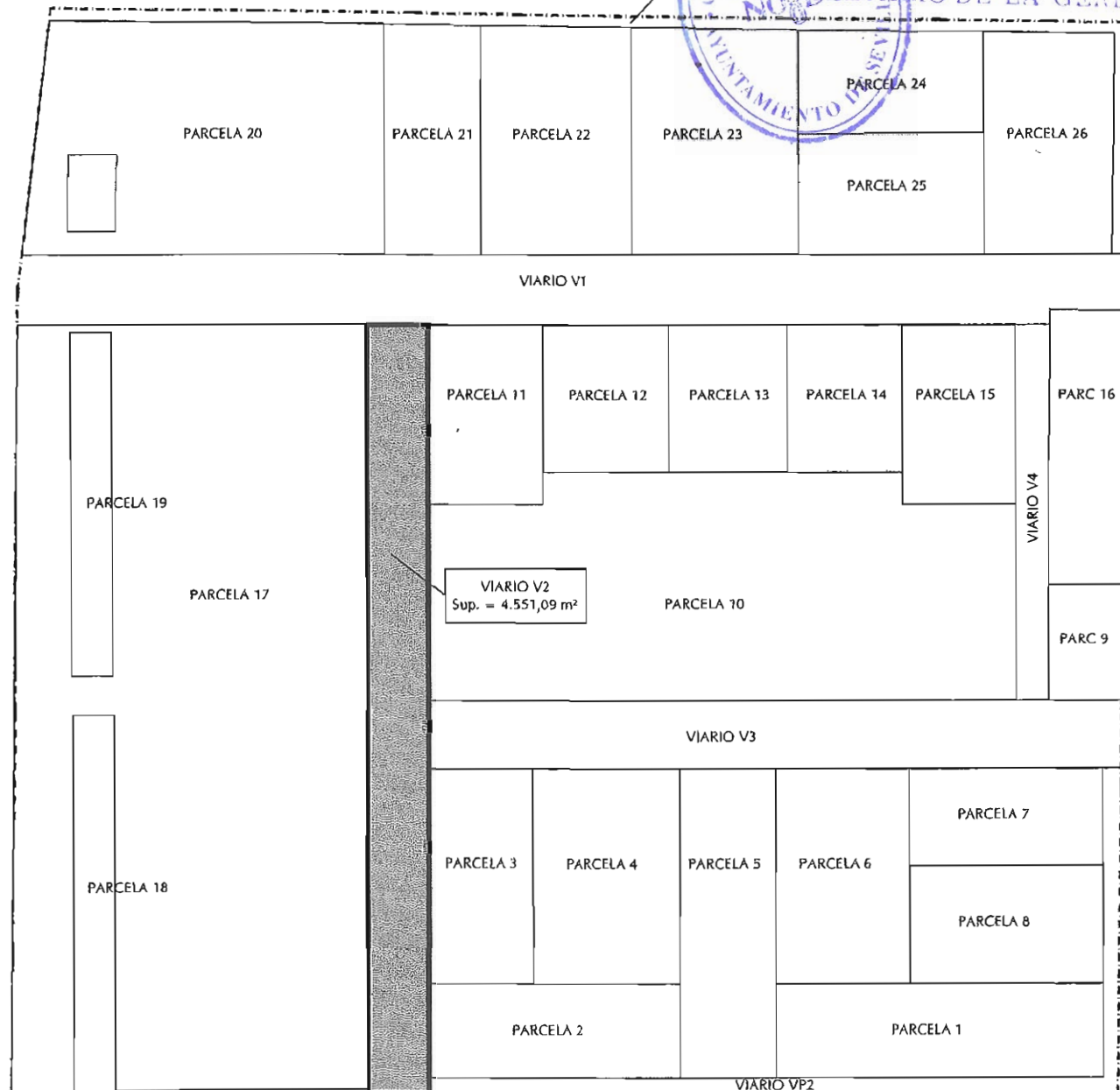
El secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

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

10 NOV 2010

VIARIO VP1

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"

DOC. APROB. DEFINITIVA

SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 29**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-1

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 29**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>V3</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 4.692,85 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).<br>Linderos: Al norte con las parcelas P10, V4 y P9 del plano de ordenación; al sur con las parcelas P3, P4, P5, P6, P7 y VP2 del plano de ordenación; al este con viario exterior de la Unidad de Ejecución, hoy calle Chaparro; y al oeste con la parcela V2, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

# Viario V3

10 DIC. 2008 Escala 1:2000

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

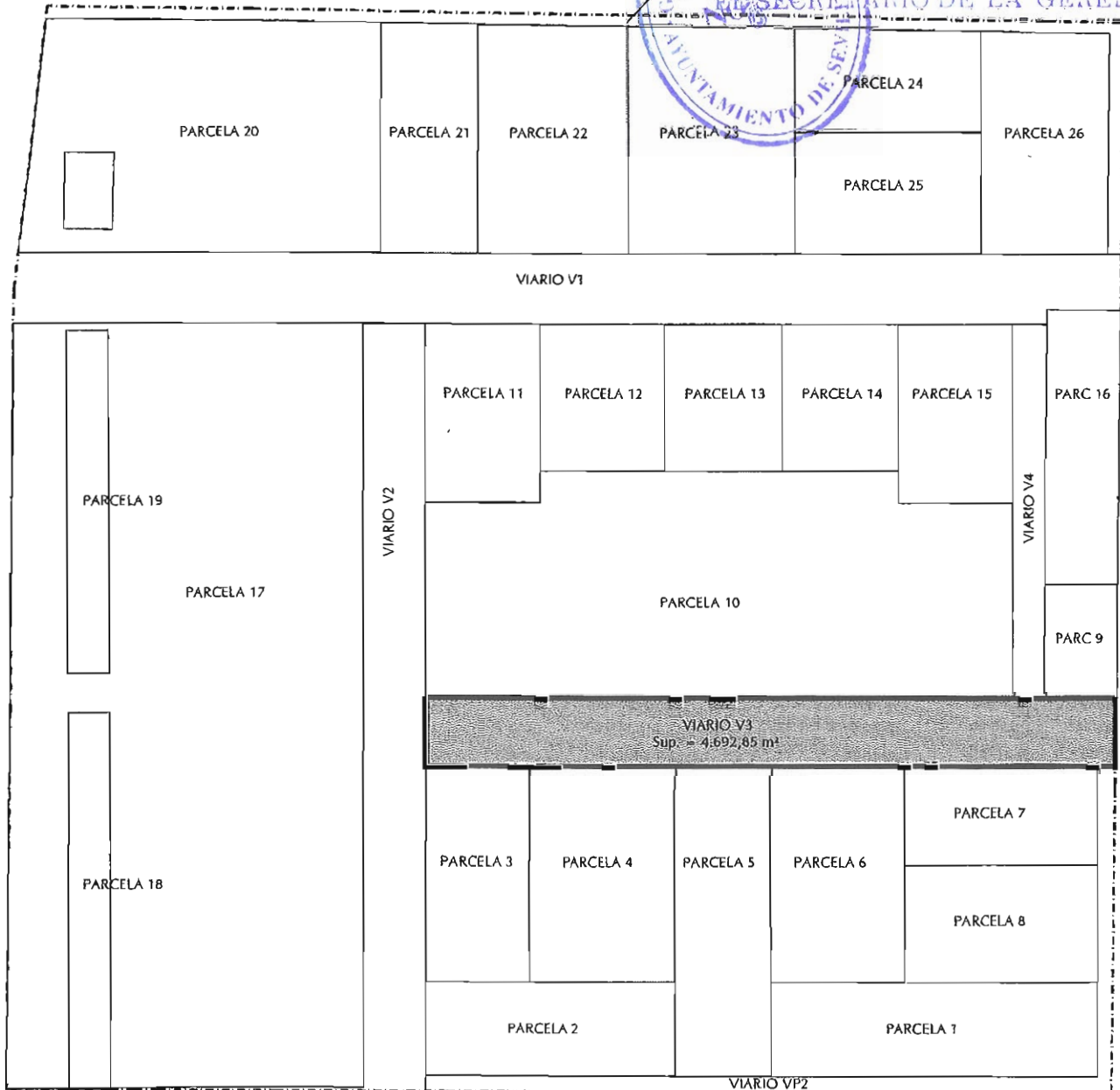
DILIGENCIA.- Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

VIARIO VP1

SECRETARIO DE LA GERENCIA



**PARCELA RESULTANTE Nº 30**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-I

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

**EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 30**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>V4</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 1.207,94 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).<br>Linderos: Al norte con la parcela V1 destinada a viario, del plano de ordenación; al sur con la parcela V3 destinada a viario, del plano de ordenación; al este con las parcelas P16 y P9 del plano de ordenación; y al oeste con las parcelas P15 y P10, del plano de ordenación. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



# Viario V4

10 DIC. 2009

Escala 1:2000

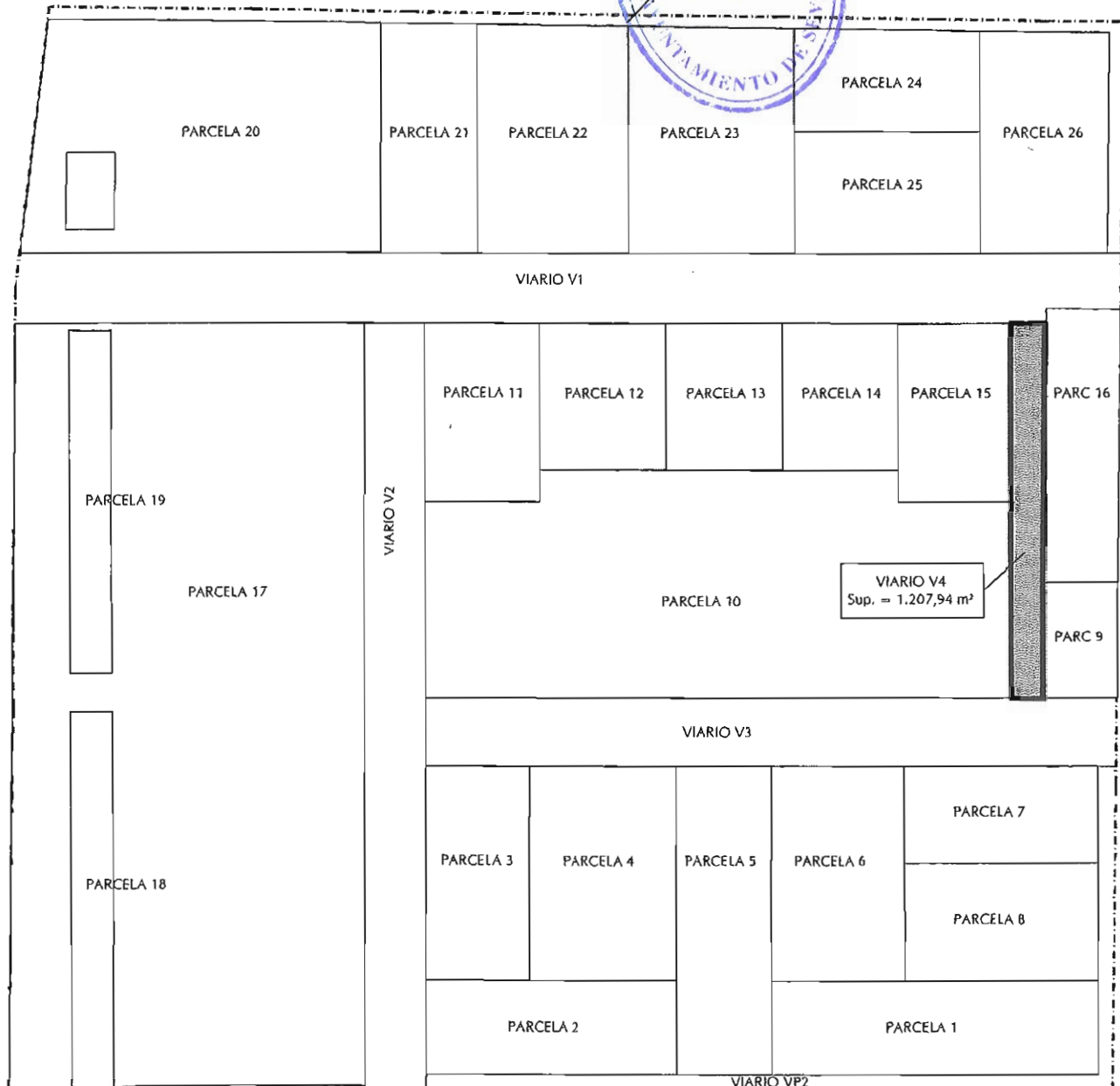
DILIGENCIADO POR EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO  
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo constata que  
el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

VIARIO VP1



**PARCELA RESULTANTE Nº 31** **DILIGENCIA.-** Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

**C.I.F.:** P-41-09100-J

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 31**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descripción:</b>   | <p>Parcela de terreno denominada <b>VP1</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.631,20 m2. Se encuentra calificada como Viario Local de uso Peatonal, constituyendo el acerado perimetral por el Norte de la Unidad de Ejecución. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).</p> <p>Linderos: Al norte con la calle Ciudad de Manises, situada fuera de la Unidad de Ejecución; al sur con las parcelas P20, P21, P22, P23, P24, P26 y V1, del plano de ordenación; al este con la calle Chaparro, situada fuera de la Unidad de Ejecución; y al oeste con terrenos del canal y la calle Secoya, situados fuera de la Unidad de Ejecución.</p> |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

# Viario VP1

10 DE 2008 Escala 1:2000

DILIGENCIA El Secretario de la Gerencia de Urbanismo  
que el presente documento ha sido aprobado

10 NOV 2010

VIARIO VP1  
Sup. = 1.631,20 m<sup>2</sup>

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"  
DOC. APROB. DEFINITIVA  
SEVILLA

**PARCELA RESULTANTE Nº 32**

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

**ADJUDICATARIO:** AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

**C.I.F.:** P-41-09100-J

**DOMICILIO:** PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

10 NOV 2010

EL SECREARIO DE LA GERENCIA

**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 32**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturaleza :</b>   | URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Descripción:</b>   | Parcela de terreno denominada <b>VP2</b> del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.561,92 m2. Se encuentra calificada como Viario Local de uso Peatonal, constituyendo el acerado perimetral por el Sur, de la Unidad de Ejecución. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo).<br>Linderos: Al norte, con las parcelas P2, P5, P1 y V3, del plano de ordenación; al sur con la calle Almendralejo situada fuera de la Unidad de Ejecución; al este con la calle Chaparro, sita fuera de la Unidad de Ejecución; y al oeste con la parcela V2, del plano de ordenación.. |
| <b>Título:</b>        | Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Cargas:</b>        | Libre de cargas y gravámenes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Afección Real:</b> | No tiene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Inscripción</b>    | Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



# Viario VP2

19 DIC. 2008

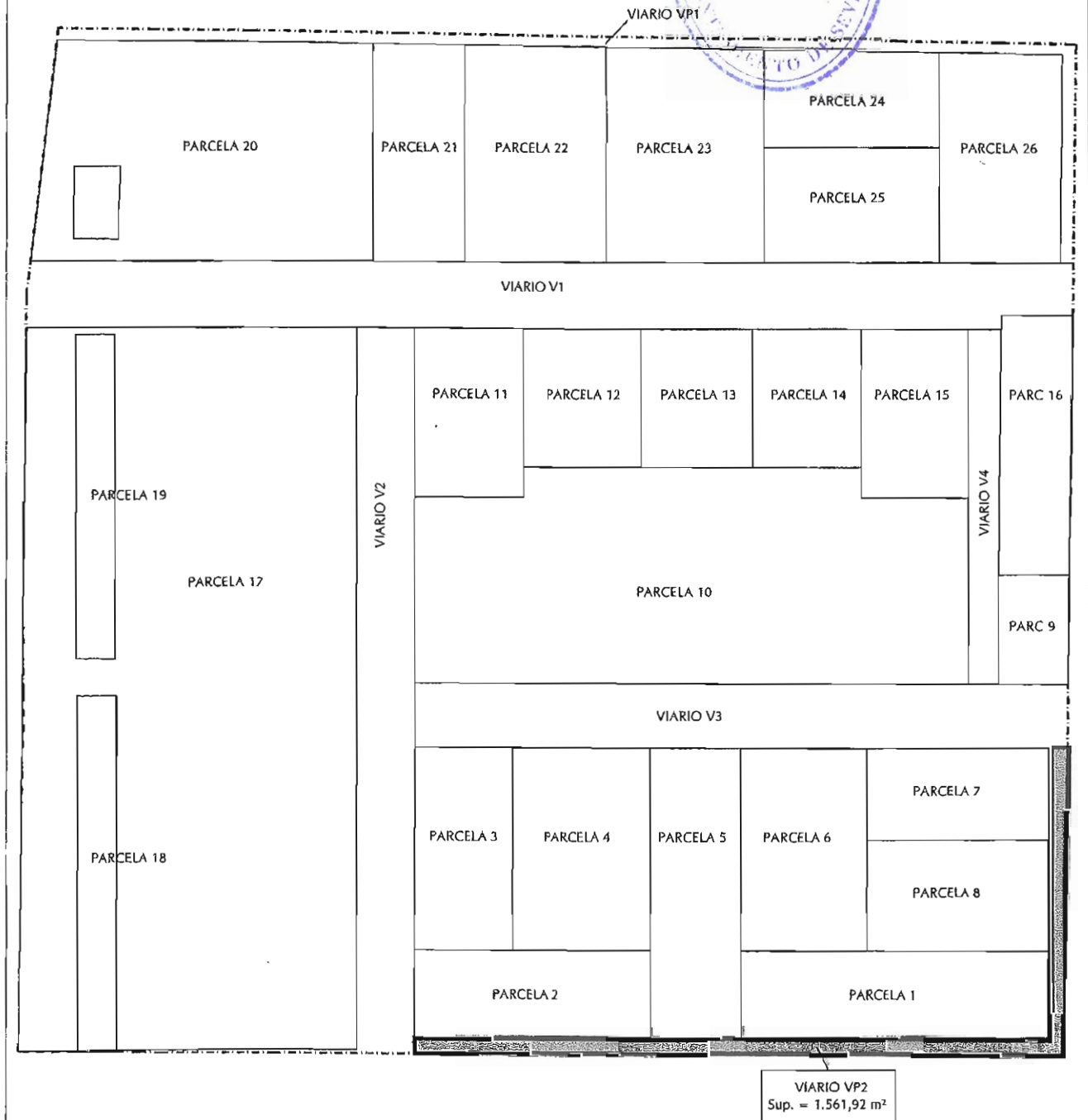
Escala 1:2000

DILIGENCIA de la Gerencia de Urbanismo, en la que se declara que el presente documento ha sido aprobado



NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



Se adjuntan al Presente Proyecto de Reparcelación los planos exigidos por el **artículo 82 del RGU**, para este caso concreto, a saber:

- P1. Plano de situación y relación con la ciudad.
- P2. Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de la finca afectada, edificaciones (si las hubiere) y demás elementos existentes sobre el terreno.
- P3. Plano de ordenación, en la misma escala que el anterior, en el que se respeta el correspondiente plano de ordenación del Estudio de Detalle y su Modificación que se ejecuta.
- P4. Plano de Clasificación y Valoración de las superficies adjudicadas
- P5. Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes.
- P6. Plano superpuesto de información y adjudicación (P2 y P4)

#### IX.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO

Los documentos integrantes del Proyecto, en cumplimiento de lo establecido en el **artículo 82 RGU**, y teniendo en cuenta que el **punto 3** del mismo artículo prevé la adaptación a cada caso (artículo 82.3 RGU: *"La documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el contenido efectivo de la reparcelación en cada caso"*), son los siguientes:

- MEMORIA
- FINCA APORTADA, PROPIETARIO Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO
- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES
- CUADRO DE VALORACIONES DE FINCAS RESULTANTES
- OPERACIONES REGISTRALES COMPLEMENTARIAS
- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y CARGA URBANÍSTICA
- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES CON PLANOS
- PLANOS DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN.
- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
- DOCUMENTOS ANEXOS O COMPLEMENTARIOS

Todos estos documentos dan íntegro cumplimiento a las "Circunstancias que ha de contener el título", conforme a lo establecido en el **artículo 7 del RHU (Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio)**.

Respecto al "Título inscribible", se incluye la certificación de la Administración actuante, en cumplimiento del **artículo 6 del RHU**:

*"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..."*

En el mismo sentido, relativo al **artículo 2 del RHU**, se prevé el cumplimiento de la **regla 2ª** de dicho artículo, en congruencia con lo establecido por el **artículo 206 Ley Hipotecaria, artículos 25, 33, 34 del Reglamento Hipotecario, artículo 52 del Texto Refundido de la Ley 8/2007 de Suelo, artículo 30 RHU** y demás concordantes.

#### Artículo 2 RHU:

**2.** *"Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:*

- a) *Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.*
- b) *Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.*
- c) *Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.*

**3.** *En el supuesto contemplado en el apartado 2, el Registrador una vez practicado el asiento que corresponda, archivará uno de los ejemplares de la certificación y devolverá el otro con nota de las operaciones realizadas..."*



## X.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

### A) OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES HASTA SU DEMOLICIÓN.

En relación a las parcelas de cesión gratuita al Ayuntamiento de Sevilla, actualmente ocupadas por edificaciones que van a ser demolidas, según el correspondiente Proyecto, por ser incompatibles con el Planeamiento, el Promotor se obliga en el siguiente sentido:

**"Sin perjuicio de los efectos del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, la comunidad de propietarios actuales, promotora (ADARA CONDUCTO SL Y GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU.) se obligan a conservar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, las construcciones existentes en la Unidad de Ejecución, hasta que se efectúe su demolición para la ejecución de las obras de urbanización y edificación, eximiendo al Ayuntamiento de Sevilla de cualquier responsabilidad sobre las mismas".**

### B) EFECTOS JURÍDICO-REALES

Conforme a lo establecido en el **artículo 102.2 LOUA**, "El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

1.- Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

2.- Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

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

Por otro lado, los efectos jurídicos-reales de la reparcelación vienen definidos en los **artículos 122 a 126 RGU**. Los aplicables a este Proyecto son los siguientes:

**Artículo 122: "1.-** El acuerdo de reparcelación producirá, por sí mismo, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede claramente establecida la correspondencia entre unas y otras.

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

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

**Artículo 123: "1.-** En los casos de subrogación real, si existieren derechos o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo de reparcelación deberá declararlo así y fijar la indemnización correspondiente".

**2.-** Cuando se trate de fincas sobre las que no opere el principio de subrogación real, **la extinción de los derechos y cargas se producirá por virtud del acuerdo de reparcelación".**

**Artículo 124: "1.-** La firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Municipio en que se actúe, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el plan, para su incorporación al Patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo.

**2.-** Los terrenos que el plan destine al dominio público municipal quedarán afectados al mismo sin más trámites.

**Artículo 126: "1.-** Las fincas resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne.

**3.-** La afección será cancelada a instancia de parte interesada a la que se acompañe certificación del Órgano actuante expresiva de estar pagada la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

En todo caso la afección caducará y deberá ser cancelada a los dos años de haberse hecho constar el saldo de la liquidación definitiva, y si no constare, a los siete años de haberse extendido la nota de afección. La cancelación se practicará a instancia de parte interesada o de oficio al practicarse algún otro asiento o expedirse certificación relativa a la finca afectada.

A mayor abundamiento, los **artículos 19 y 20 del RD 1093/1997**, establecen la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar y la caducidad y cancelación de la afección, en plena concordancia con los anteriores preceptos mencionados.

Respecto de los terrenos de cesión obligatoria, en congruencia con lo predicado por la LOUA y el RGU, el **artículo 29 RD 1093/1997** establece: "Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libre de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa."

### **C) EFECTOS ECONÓMICOS.**

Conforme a lo establecido en el **artículo 127 RGU, punto 2**, "los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto."

El **artículo 128 RGU** reza: "La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación."

**Artículo 129:** "La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación."

### **D) EFECTOS FISCALES.**

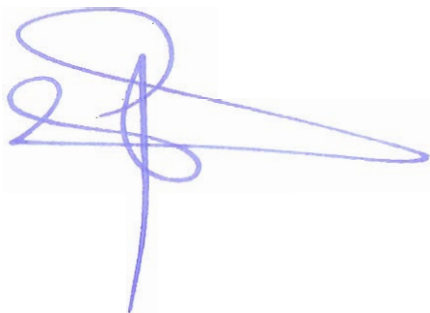
Conforme a lo establecido en los **artículos 130 RGU, artículo 45.1.B.7 del texto refundido LITPAJD y el artículo 88.1.B.7 RITPAJD**, los actos comprendidos en la reparcelación estarán exentos con carácter permanente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones a los efectos de exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

Cumplíndose en el presente Proyecto el hecho de que el valor de las parcelas adjudicadas al propietario único es proporcional al que le corresponde por los terrenos aportados, no existiendo exceso de adjudicación, se solicita de la oficina liquidadora la exención del ITPAJD.

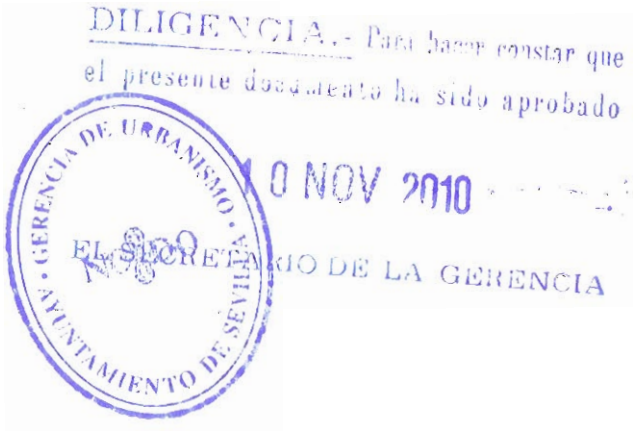
## **XI.- DOCUMENTOS ANEXOS**

1. CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE LA FINCA 4.763.
2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.
3. FICHA ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES".
4. PRESUPUESTOS DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN
5. INFORME DE TÉCNICO COMPETENTE DEL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES QUE SE CEDEN AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, CON DOCUMENTO COMPLEMENTARIO.

En Sevilla, a 3 de octubre de 2010





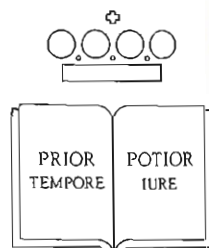


AÑO 2.010.-

N.º 202

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

10 NOV 2010



MDCCCLXI

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## DE

### SEVILLA N.º 4

# CERTIFICACION

**AL SEÑOR REGISTRADOR I**  
**CUATRO D**

Don / Doña JOSÉ AUTOMD DE LA TORRE LÓPEZ  
en representación de CORPORACIÓN COIKA S.L.  
con D.N.I. 29.751.294-N vecino/a de CHURRUARIN  
con domicilio en URB. LAS TORREAS DE UGA DEL REY. CALLE 70 N° 31-B  
y con teléfono número 954-178890 (609-153422), respetuosamente.

**EXPONE:**

Que precisando acreditar el DOMINIO y estado de CARGAS de la finca sita en Sevilla, calle SECOYA, con número 2, inscrita en ese Registro al folio 5 del Tomo 2.370, Libro 153 de la Sección       , finca registral número 4.763, inscripción        previa advertencia, que procede en su caso, cuando no sea el solicitante titular de la finca o derecho sobre aquella de la que se interesa certificación, de que la presente solicitud que suscribo, a los efectos de lo previsto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, con llevará y se tendrá también por solicitada la cancelación de las cargas caducadas, incluso afecciones, que existan sobre ella, devengando los honorarios correspondientes.

Haciéndose constar expresamente que no quedan incluidas en esta solicitud la cancelación de Hipotecas o Condiciones Resolutorias por caducidad, respecto de las cuales la solicitud ha de reunir los requisitos del artículo 82 párrafo final de la Ley Hipotecaria.

**SOLICITA:**

Se le expida **CERTIFICACIÓN** en relación, sobre la finca expresada, comprensiva de dichos extremos.

Sevilla, a 23 de SEPTIEMBRE de 2010.

**Firma del solicitante.**







# CERTIFICACIÓN

DILIGENCIA

el presente documento



C09A5979032

10 NOV 2010



GERENCIA DE URBANISMO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA

EDAD NUM. CUATRO

DON JOSE MARIA DE PABLOS O'MULLONY, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 4

C E R T I F I C O: Que para cumplimentar la precedente instancia suscrita en Sevilla el día veintitrés de Septiembre de dos mil diez, por Don JOSE ANTONIO DE LA TORRE LOPEZ, con NIF número 29.751.294-N, con domicilio en Camas -Sevilla-, Urbanización Las Terrazas de Vega del Rey, calle Califato, número 31-B, en representación de la entidad "CORPORACION CAIXA GALICIA", con número de entrada 2.768, y número 202 de certificación, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 4.763, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

Identificador Único de Finca Registral: 41031000194908

URBANA. Finca urbana, conocida con el nombre de "Núcleo Industrial Virgen de los Reyes", que formó parte de la Hacienda San Ildefonso, sita en Sevilla, en la calle Secoya número dos, entre el Barrio Alcosa y el Polígono Aeropuerto, con una superficie real, según reciente medición aprobada por Resolución de la Gerencia Territorial del Catastro de treinta y uno de Mayo de dos mil uno, de CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, integrada por un conjunto de naves industriales y edificios de oficina, con una superficie construida aproximada de sesenta y siete mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados. LINDA: por el Norte y por el Este, respectivamente con las hoy denominadas calles Ciudad de Alberique y Ciudad de Liria; por el Sur, en línea de cuatrocientos setenta y dos metros y quince centímetros, con camino de servidumbre, que parte del puente sobre el canal de riego del valle inferior del Guadalquivir y sirve de acceso para la finca Santa Elvira, propiedad de doña María de los Angeles Marañón Sainz de Rosas, para la de San Ildefonso de donde se segregó la finca de este número, propiedad de don Manuel y don Ildefonso Marañón Sainz de Rosas, y para la que se está describiendo, y con acequia de riegos, propiedad de don Manuel y Ildefonso Marañón Sainz de Rosas; y por el Oeste, en línea de trescientos cuarenta metros y sesenta centímetros, con el Canal de Riegos del Valle Inferior del Guadalquivir y Carretera Amarilla. Sobre la finca descrita existe edificado lo siguiente: Factoria situada en la Carretera Amarilla, a unos trescientos metros de la Autopista de San Pablo de Sevilla, que está dentro de un cerramiento perimetral de la parcela, mediante muros adecuados de ladrillo. La entrada se efectúa por una amplia portada de doce metros, en la que está instalada una báscula puente, con capacidad de cuarenta mil kilos de plataforma grande. A la izquierda y derecha de la entrada, están situados dos edificios de ciento seis metros de largo por trece de ancho y cuatro de altura cada uno al arranque de formeros. Consta de una nave de máquinas; seis de almacenes y un gran patio con dos tinglados. Una de las salas es de cincuenta metros de larga por veinte metros de ancha, y la otra de veinte y cinco metros de larga por veinte metros de ancha, separadas ambas por el taller de cinco metros de luz. La altura de estos edificios de ocho metros al arranque de formeros. Las seis naves miden cada una veinte metros de ancha por noventa metros de larga, dividida cada una en su mitad por muros cortafuegos. La altura de dichas naves son de ocho metros al arranque de formeros. Dispone de dos tinglados de cuarenta y cinco metros de ancho por noventa metros de largo, en total cuatro mil cincuenta metros cuadrados de superficie cada uno con altura de ocho metros. Todos los almacenes van separados por amplias calles de diez metros, adoquinados y acerados. Dispone de alcantarillado adecuado para enviar las aguas de lluvia al colector general. A lo largo de los almacenes se encuentran las tomas de agua



# CERTIFICACIÓN



C09A5979033

necesarias para su rápida utilización contra incendios, mediante agua de pozo y un depósito elevado de veinticinco metros cúbicos, así como un aljibe de doscientos cincuenta metros cúbicos, las bocas de riego en cualquier punto alcanzan presión de cinco a siete atmósferas en punta, para la cual dispone de tres grupos motobombas, dos eléctricos y uno de gas-oil. Tiene energía eléctrica a quince mil woltios, con enganche a unos quinientos metros de la Factoría suficiente para las necesidades de la misma, con su correspondiente caseta de transformadores. Posee dos fosas sépticas, de la necesaria capacidad para la evacuación de aguas sucias. El alcantarillado se compone de un colector general de tubería de cemento vibrado de cuarenta centímetros de diámetro, al que afluyen las ramas principales de treinta centímetros a los que a su vez, según el caudal de agua que reciban, los de veinticinco, veinte y quince centímetros de diámetro. En todos los encuentros de tuberías existen pozos registro circulares, de muros de ladrillos con solera de hormigón de doscientos kilos de cemento por metro cúbico, enfoscado con mortero hidráulico, que llevan tapa de hierro fundido. Ampliación de la factoría: El acceso principal a esta ampliación, se hace por el lindero Norte de la finca general, por donde cuenta con portada de entrada, caseta de pesador y báscula de pesada de vehículos a su entrada y salida. Inmediatamente de la entrada se encuentra al fondo la que fué fábrica de aceite y a la derecha, separada por amplia calle, un conjunto de naves y tinglados. El centro de este conjunto lo ocupa una nave de setenta y cinco metros de larga y veintidós metros de ancho, más dos naves adosadas de setenta por cinco metros, siendo la altura o asientos de formero de ocho metros cincuenta centímetros. Esta nave está orientada de Este-Oeste. A derecha e izquierda de la misma, existen sendos tinglados de setenta y cinco metros en dirección Este-Oeste y ochenta y seis metros en dirección Norte-Sur. Cada tinglado consta de cinco módulos de quince metros de luz cada uno. La altura de tinglado hasta asiento de formeros es de ocho metros cincuenta centímetros. Las instalaciones eléctricas constan de dos casetas de transformación, en los laterales de la nave, a los que llega la línea de alta tensión, quince mil woltios y desde las que se suministra energía de doscientos woltios a otras salas y motores auxiliares. La línea de alta tensión procede del centro de distribución de donde salen las diversas líneas de alta tensión para las que fueron fábrica de aceite y desmontadoras. La instalación de agua recorre lateralmente la nave y tinglados con tubería de diez y siete centímetros de diámetro, alimenta bocas de riego o incendios distribuidos adecuadamente. Dicha red de agua, enlaza con la instalada anteriormente. La red de alcantarillado de tipo general, puede recoger todo el agua de lluvia que caiga a su cuenca. Está formada por tuberías de veinte, treinta y treinta y cinco centímetros de diámetro, que bordean todas las edificaciones con sus correspondientes imbornales y pozos de registro. Enlaza con la red de alcantarillado anterior y desemboca con el colector, al final del límite Este de la parcela. Las aguas sucias de los servicios de personal se recogen en fosas sépticas de la necesaria capacidad para la absoluta seguridad de su evacuación. Antigua Fábrica de Aceite. El conjunto total de lo que fué fábrica de aceite está formado por una superficie cubierta de ciento diez metros por quince metros, más setenta y cinco metros por treinta metros, igual a cuatro mil trescientos cuarenta metros cuadrados y ocho metros, cinco decímetros de altura al arranque de formeros, cuyo detalle es como sigue: A) Una nave de ciento diez metros por quince metros cuadrados, estando sus diversas secciones separadas entre sí por los tabiques correspondientes, de tal modo que la longitud de ciento diez metros, queda dividida en cinco compartimentos. B) La nave adosada de ciento diez metros por cuatro metros cuadrados se destina a transformadores. Tanto las naves A) como las B), van totalmente cerradas con los ventanales convenientes. C) El local de setenta y cinco metros de largo por treinta metros de ancho, va abierto en sistema tinglado por sus laterales Sur y Este, quedando cerrado en su mitad del ancho, quince metros, por el Norte. En total el sistema constructivo está formado por tres naves unidas de quince metros de luz cada una, de ciento diez metros de largo y las otras dos de setenta y cinco metros de largo. El conjunto queda separado de cerramiento general en sus laterales Sur y Oeste por dos calles de veinte metros de anchura. Adosada a la que fue nave de Fábrica de Aceite y hacia la parte Sur se encuentra otro Edificio de diez metros por siete metros. Frente a dicho edificio se encuentra una caseta de veinte metros por seis metros. Entre la antigua fábrica de aceite, al Oeste y el tinglado tres y la que fue nave



# CERTIFICACIÓN



C09A5979034

desmotadora-desborradora, al Este, queda una parcela sin edificar de setenta metros de ancho por ciento diez metros de largo separados por calles de las edificaciones indicadas.

Descrita en las inscripciones 9ª y 10ª que obran a los folios 3 y 5 del tomo 2.370, libro 153.

Referencia Catastral: 0745001TG4404N0001RB.

**ARRENDAMIENTOS.** La finca se encuentra libre de toda clase de arrendatarios y ocupantes por cualquier otro título o derecho, con excepción de la nave situada en alineación a la calle Chaparro, actualmente ocupada por Vodafone, S.A. -anteriormente AIRTEL MOVIL, S.A.-, en virtud de contrato de arrendamiento suscrito entre dicha arrendataria y la anterior propietaria, Depósitos, Representaciones y Almacenes, S.A., el 1 de septiembre de 1.997.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de las siguientes entidades mercantiles y de la siguiente forma y proporción:

La entidad **"GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.UNIPERSONAL"**, con N.I.F. número B-91/759779, tiene inscrito el pleno dominio de una participación indivisa trece enteros seiscientos noventa y cinco milésimas por ciento de la finca de este número, por título de Compraventa, según resulta de la inscripción 17ª de la finca, al folio 40 del tomo 3.355, libro 860, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el veintisiete de Noviembre de dos mil ocho, ante el Notario DON LUIS PECHE RUBIO, bajo el número 3.662 de su protocolo, inscrita con fecha catorce de Enero del año dos mil nueve, que la adquirió de la entidad "SOLURBAN INVERSIONES, S.L.".

La entidad **"ADAPA CONDUCTO, S.L."**, con N.I.F. número B-70/193321, tiene inscrito el pleno dominio de una participación indivisa ochenta y seis enteros trescientas cinco milésimas por ciento de la finca de este número, por título de aportación, por aumento de capital, que ostenta en su totalidad la entidad "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", según resulta la de la inscripción 18ª de la finca, al folio 41 del tomo 3.355, libro 860, en virtud de escritura otorgada en La Coruña el treinta de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario DON ALFONSO GARICA LOPEZ, bajo el número 2.963 de su protocolo, inscrita con fecha veinticinco de Abril del año dos mil nueve.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecinueve de Septiembre de dos mil siete por Don Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente, Don Manuel Jesús Marchena Gómez, se ha expedido hoy, -de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística-, certificación de dominio y cargas de la finca de este número, afectada por la Unidad de Ejecución ARI-DE-01 -Virgen de los Reyes-, para la gestión de la cual ha sido presentado a trámite el pasado tres de Julio de dos mil siete el correspondiente Proyecto de Reparcelación para su tramitación reglamentaria. Sevilla, a siete de Noviembre del año dos mil siete.-

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados desde el día diecisiete de marzo de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



# CERTIFICACIÓN



C09A5979035

Una hipoteca constituida por la entidad mercantil "SOLURBAN INVERSIONES, S.L.", a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía del saldo que presente la cuenta especial de crédito con finalidad liquidatoria, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS de principal: del pago de los intereses de demora, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por este concepto, al tipo del 22,48% y tres años, que se fija a este solo efecto, por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS; del pago de las costas y gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a la cuantía máxima de UN MILLON NOVECIENTAS VEINTE MIL EUROS. Plazo de amortización: doscientos cuarenta meses, siendo el vencimiento final el día diez de Mayo del año dos mil veintiséis.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TASADA PARA SUBASTA: en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO EUROS CON TRECE CENTIMOS.

DOMICILIO PARA REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES: en PLAZA NUEVA, OCHO, BAJO, ENTREPLANTA, DE SEVILLA.

Según escritura otorgada en Sevilla, el diez de mayo del dos mil seis ante el Notario Don Arturo Otero López Cubero, bajo el número 4.434 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha veintiuno de julio del dos mil seis.-

En virtud de la escritura otorgada en Sevilla el día 17 de Noviembre de 2.008, ante el Notario Don LUIS PECHE RUBIO, bajo el número 3.662 de su protocolo, que motivó la inscripción 17ª de compraventa de una participación indivisa de 13,695% de la finca de este número, vendida por la entidad "SOLURBAN INVERSIONES, S.L." a favor de la entidad "GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L. UNIPERSONAL", ésta asume con responsabilidad solidaria, en su caso, la obligación personal garantizada con la hipoteca constituida a favor de CAJASOL sobre la finca de este número, que motivó la inscripción decimotercera, y, en consecuencia: a) se subroga, sin novación, en la condición jurídica de deudora, por lo que a dicho crédito se refiere, como única obligada frente a dicha entidad, tanto por el capital adeudado, como por los intereses y comisiones que se devenguen. b) Se compromete al pago de todos los gastos que en su día ocasione la escritura de carta de pago y cancelación de tal hipoteca. c) Manifiesta que conoce y acepta todo lo pactado en la escritura de constitución de hipoteca reseñada. d) Señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca de este número. e) Por último, libera de la obligación personal a la parte vendedora, así como de cualquier otra causa derivada del citado crédito hipotecario, si la entidad acreedora consintiese y aceptase conforme a lo que establece el artículo 118 de la vigente Ley Hipotecaria; asimismo la parte compradora se obliga a tener vigentes los seguros a que se refiere la escritura de constitución de hipoteca, que motivó la citada inscripción decimotercera.

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 179.942,4 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 21 de Julio de 2.006.-

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto. Sevilla a 17 de Junio de 2.008.-

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 1.107.658,79 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 24 de Diciembre de 2.008.-





# CERTIFICACIÓN



C09A5979036

el presente documento ha sido aprobado

**AFECCION:** Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección queda liberada por la cantidad de 167.358,45 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 14 de Enero de 2.009.-

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 0 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 25 de Abril de 2.009.-

Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, extendiendo la presente certificación en cinco hojas de papel oficial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad números C09A5979032 a C09A5979036, ambas inclusives, rubricadas por mi y selladas con el de este Registro, que firmo en Sevilla, a veinticuatro de septiembre del año dos mil diez.-



## ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA









GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



Sede Electrónica  
del Catastro

**ANEXO**  
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**  
**DE TITULARIDAD**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0745001TG4404N0001RB**

**HOJA 1/1**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

GESTORA ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SL

NIF

B91759779

DOMICILIO FISCAL

CL LARAÑA 10 PI:2 41003 SEVILLA [SEVILLA]

DERECHO

13,70% de Propiedad

GERENCIA

el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

Jueves , 14 de Octubre de 2010  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 0016 6892 ae5a cff1



GOBIERNO  
DE ESPAÑAMINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOSSECRETARÍA GENERAL  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTROSede Electrónica  
del CatastroANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTESREFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
0745001TG4404N0001RB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

0745003TG4404N0001XB

LOCALIZACIÓN

CL SECOYA

SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

5.820

NIF

G41604117

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE REGANTES DEL VALLE INFERIOR DEL GU

DOMICILIO FISCAL

CL TRAJANO 2

41001 SEVILLA [SEVILLA]

DILIGENCIA: Por haber sido que  
el presente documento ha sido aprobado

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Jueves , 14 de Octubre de 2010  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 0016 6892 ae5a cff1



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



Sede Electrónica  
del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE ELEMENTOS**  
**DE CONSTRUCCIÓN**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0745001TG4404N0001RB**

**HOJA 1/1**

| Uso        | Escalera | Planta | Puerta | Superficie. m² |
|------------|----------|--------|--------|----------------|
| ALMACEN    | 1        | 00     | A      | 40.761         |
| INDUSTRIAL | 1        | 00     | C      | 247            |
| ALMACEN    | 1        | 00     | 01     | 9.000          |
| ALMACEN    | 1        | 00     | 02     | 7.452          |
| ALMACEN    | 1        | 00     | 04     | 5.684          |
| COMERCIO   | 1        | 00     | 03     | 3.887          |
| OFICINA    | 1        | 00     | B      | 3.137          |

DILIGENCIA V. P. de la Gerencia de que  
el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Jueves , 14 de Octubre de 2010  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 0016 6892 ae5a cff1









ANEXO IV: PRESUPUESTOS DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN

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

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

NO DO

GERENCIA DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

10 DIC. 2008



El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo  
DILIGENCIA: Para constar que  
el presente documento ha sido aprobado

## 6. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### PROYECTO

Demolición de naves industriales, infraestructura e instalaciones interiores en el  
Polígono Virgen de los Reyes, situado en la c/ Secoya s/n de Sevilla.

### SITUACION

A los efectos del planeamiento urbanístico vigente su situación es:

Identificación ARI - DE - 01 VIRGEN DE LOS REYES

Barrio Ciudad E-2; Hoja 16-11; Área de reparto E-01/UR del Plan General de  
Ordenación Urbanística SEVILLA (Jul 2.005)



10 NOV 2010

### 6.1.- PRESUPUESTO DE DEMOLICIÓN

-- Desmontado de cubierta de fibrocemento, incluso paletizado y empaquetado,  
gestión de residuos y transporte especial por empresa homologada a vertedero  
autorizado. Incluyéndose en esta partida la realización del Plan de Trabajo para el  
Desamiantado correspondiente para su posterior presentación ante la Consejería de  
Empleo de Sevilla.

Todo ello según la normativa vigente obligatoria en materia de amianto.

M2 Placas de cubierta y faldones de fachada:

TOTAL m2.....53.132,56 m2x 6€/m2= 318.795 €

- M.L. Id. Anterior para el desmontado de Canalones y bajantes de fibrocemento

Total m.l.:..... 2.750 m.l. x 8€/m.l.= 22.000 €

- Demolición mecánica de naves industriales, edificaciones anexas y  
urbanización en el polígono industrial Virgen de los Reyes, conservando las  
construcciones y zonas indicadas en los planos de proyecto. a cota superior



18 DIC. 2006.

DILIGENCIA para constatar que  
el presente documento ha sido aprobado

de terreno natural o subsase mejorada. Por medios mixtos, incluso carga y  
transporte de material a vertedero autorizado.

Total m2.....62.277,50x4 €/m2= 249.110 €

Demolición mecánica de soleras y muelles, incluso carga y transporte de material a  
vertedero autorizado.

Total m3 soleras.....62.277x0,5x20= 373.662 €

Total m3 muelles .....1.484 x 1x20= 29.680 €

P.A. Desmontaje de instalaciones de acometidas y suministros.....381309 €

Demolición mecánica de pavimentos exteriores, Acerados y parterres, incluso carga  
y transporte de material a vertedero autorizado.

Total m2 .....37.574x6=225.444 €

TOTAL PRESUPUESTO.....1600.000 €

El presupuesto de ejecución material de la demolición asciende a un total de  
1.600.000 €

En Sevilla, Noviembre de 2.006

Juan Angel Corzo Higuera

Colegiado Nº: 2712 del COAAT de Sevilla 25/06/2006 0272947/01

El Representante del Promotor VICEADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



DILIGENCIA para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL SECTOR ARI-DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES". SEVILLA

| CAPÍTULO | RESUMEN                             | EUROS        |
|----------|-------------------------------------|--------------|
| 1        | VIARIOS                             | 1.541.239,50 |
| 01.01    | MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTOS  | 1.488.927,07 |
| 01.01.01 | MOVIMIENTO DE TIERRAS               | 49.347,89    |
| 01.01.02 | PAVIMENTOS                          | 1.437.579,18 |
| 01.02.   | VIARIOS                             | 24.238,25    |
| 01.03    | SEÑALIZACIÓN                        | 30.073,18    |
| 2        | ESPACIOS VERDES                     | 3.057.783,55 |
| 02.01    | EXCAVACIONES Y PAVIMENTACIONES      | 1.700.003,71 |
| 02.02.   | JARDINERÍA                          | 350.302,53   |
| 02.03    | ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS        | 578.719,52   |
| 02.04    | PINTURAS Y VARIOS                   | 177.853,36   |
| 02.05    | MOBILIARIO URBANO Y JUEGOS INF.     | 127.202,87   |
| 02.08    | ILUMINACIÓN URBANIZACIÓN            | 123.701,56   |
| 3        | INSTALACIONES GENERALES             | 1.169.780,95 |
| 03.01    | INST. ABASTECIMIENTO DE AGUA        | 90.808,59    |
| 03.02.   | INST. SANEAMIENTO                   | 146.159,91   |
| 03.03    | ALUMBRADO PÚBLICO                   | 372.032,49   |
| 03.04    | MEDIA Y BAJA TENSIÓN                | 330.930,74   |
| 03.04.01 | DIST. EN MEDIA TENSIÓN              | 302.319,65   |
| 03.04.02 | DIST. EN BAJA TENSIÓN               | 28.611,09    |
| 03.05    | RIEGO                               | 144.833,72   |
| 03.06    | INFR. DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS | 85.227,40    |

**TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL 5.768.814,00**

Asiende el presente Presupuesto de Ejecucion Material a la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Beneficio Industrial ( 13% ) | 749.945,82 |
| Gastos Generales ( 6% )      | 346.128,84 |

**TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 6.864.888,68**

Asiende el presente Presupuesto de Ejecucion por contrata a la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

Los Arquitectos

D. CARLOS CARBAJOSA FERNANDEZ  
D. FERNANDO MARTINEZ DE ASPE

La Propiedad

80LURBAN INVERSIONES S.L.





10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



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

10 NOV 2010



EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

INFORME SOBRE EL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS  
EDIFICACIONES SITUADAS C/ SECOYA ESQUINA A C/MANISES y  
C/MANISES ESQUINA A C/CHAPARRO  
EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES DE SEVILLA

PROPIEDAD: SOLURBAN INVERSIONES S. L.

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 150

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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

INDICE

ANTECEDENTES

MEMORIA

SITUACION

PROPIETARIO

INFORME SOBRE ESTADO ACTUAL DE SEGURIDAD Y

CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

CONCLUSIONES



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



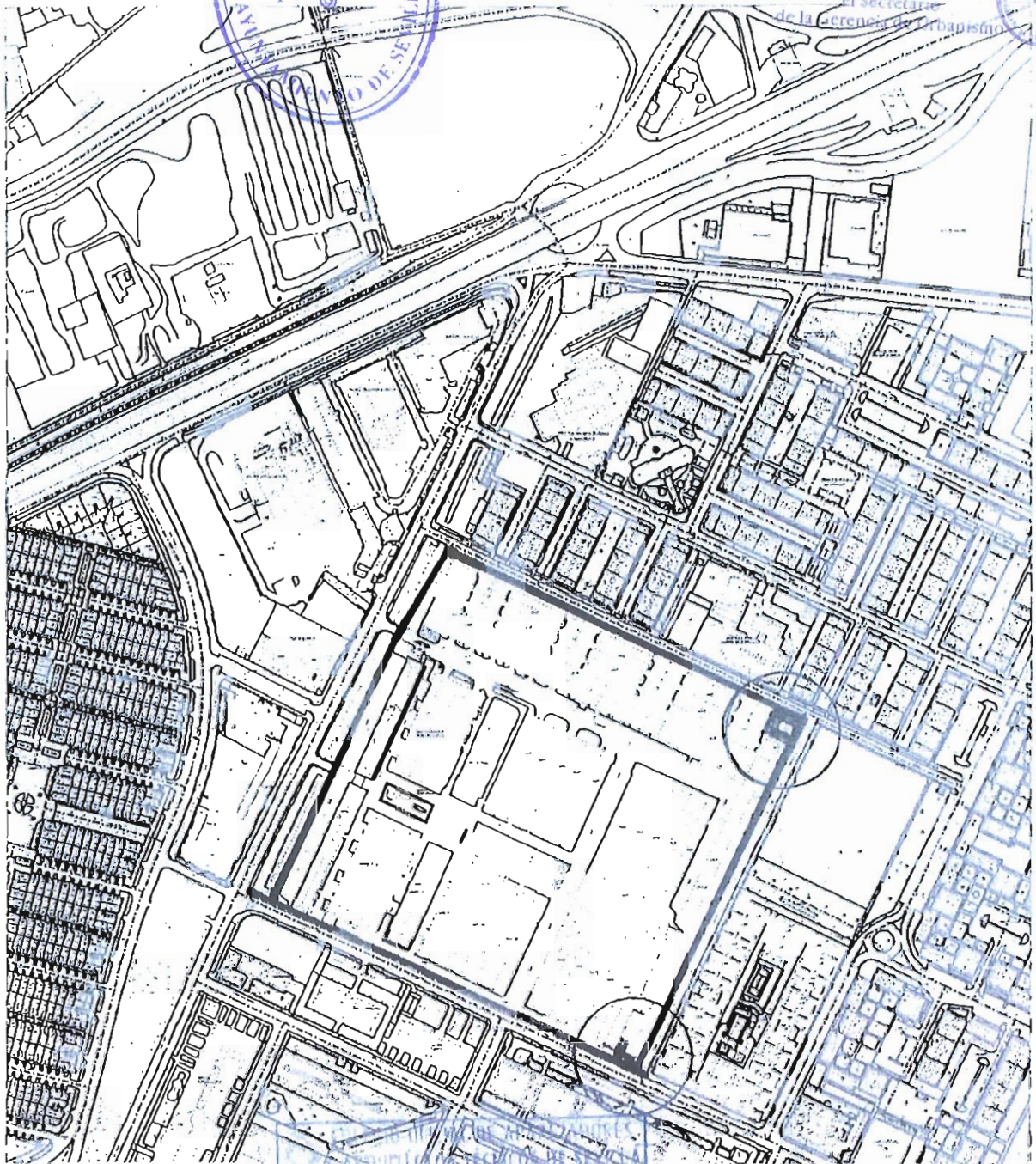
NO .DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Fecha de impresión:

PLANO SITUACION  
Escala 1:5000

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo



16 ENE 2008 0289450/01

INFORME SOBRE EL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN  
C/MANISES ESQUINA A /SECOYA Y C/CHAPARRO EN EL POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN  
DE LOS REYES

PLANO DE SITUACION

PROPIETARIO: SOLURBAN INVERSIONES

JUAN ANGEL CORZO HIGUERAS - ARQUITECTO TECNICO



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

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

152



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

10 DIC. 2008

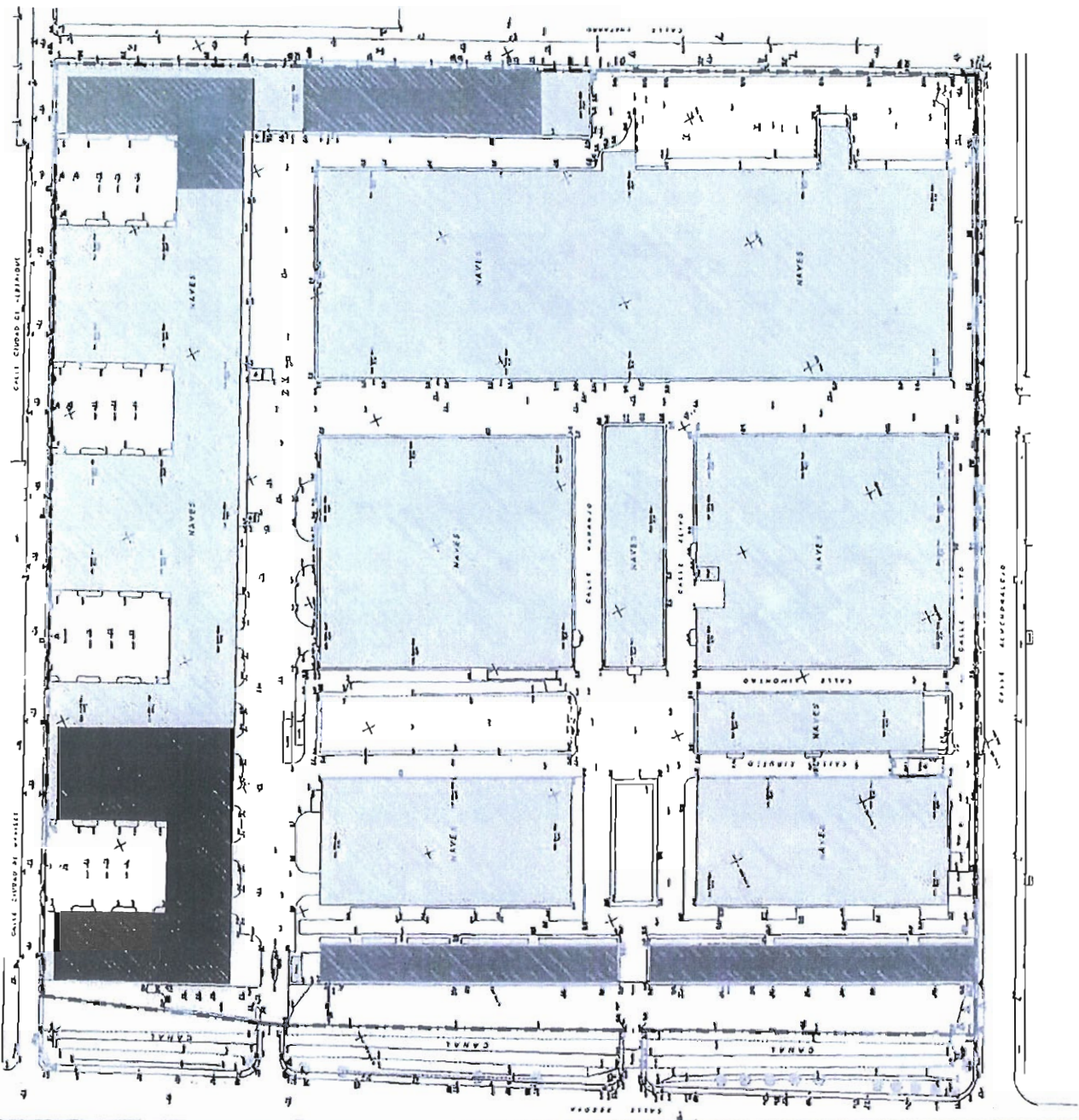
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

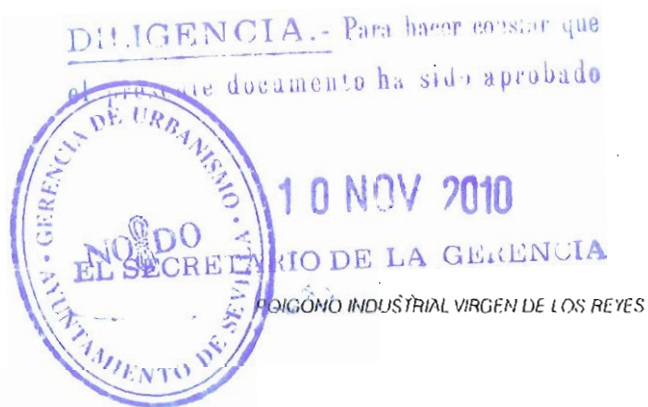


SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION: 116.566 m<sup>2</sup>

EDIFICACIONES EXISTENTES

EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER





## ANTECEDENTES

--- El Polígono Industrial Virgen de los Reyes cuenta en la fecha actual con licencia de obras para la demolición total de varias edificaciones, instalaciones e infraestructura, concedida por la G. M. U. del Ayuntamiento de Sevilla con Expediente 20/2.007 (nº de salida 17.882 de 27/Abril de 2.007). En su expositivo 1º dice que dicha demolición se ajustará al proyecto 272947 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto Técnico Juan Ángel Corzo Higuera.

Puesto en antecedentes sobre la posibilidad de mantener determinados edificios ubicados en la linde Norte del Polígono para su futura reutilización, se redacta el presente informe a petición de SOLURBAN INVERSIONES S. L. por requerimiento de la G.M.U.

## MEMORIA

### SITUACION

El Polígono Industrial Virgen de los Reyes pertenece al Suelo Urbano con identificación ARI-DE-01-Virgen de los Reyes,, Barrio Ciudad E-2 hoja 16-11 del P.G.O.U. de Sevilla. Las parcelas objeto de estudio se identifican por las P-10; P11, P13, y P18 del Proyecto de Re-parcelación en curso, calificadas como dotaciones locales SIPS de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. Dichas parcela se encuentran edificadas por naves Industriales, las cuales figuran descritas en el mencionado Proyecto de demolición nº 272947.



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



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

154

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



PROPIETARIO

El propietario del Polígono Virgen de los Reyes es la sociedad SOLURBAN  
INVERSIONES S. L. CIF nº B-91074135 y domicilio en Avda. de la Palmera, 28 - 2ª  
planta de Sevilla.

## INFORME SOBRE ESTADO ACTUAL DE SEGURIDAD Y CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

Estado de seguridad de los edificios:

Sobre las parcelas objeto de estudio existen actualmente edificios construidos cuya  
descripción es la siguiente:

Tipología:

Naves Industriales formadas por una sucesión de pórticos de elementos estructurales  
prefabricados de Hormigón, con cubierta de chapa galvanizada sobre correas de  
hormigón pretensado. Forman cuatro patios retranqueados desde la c/Manises en su  
fachada anterior y una estructura porticada corrida en la fachada interior del Polígono a  
c/ Alcornoque.

Su construcción tiene una antigüedad aproximada 30 años.

Descripción:

Las naves tiene una losa de hormigón armado y cimientos con cajeados en los que se  
alojan pilares prefabricados del Hormigón. Estos forman pórticos con vigas  
prefabricadas en forma de delta y perfil doble T también de hormigón prefabricado que  
apoyan sobre las cabezas de los pilares, sobre las que se sitúan correas de Hormigón.  
Pretensado y cubiertas de paños a dos aguas de chapa galvanizada.

El estado actual de conservación y solidez estructural es generalmente bueno, salvo  
vicios ocultos, no así las medianeras entre naves, la división de interiores y las  
construcciones efímeras que en ellas se encuentran, en las cuales se aprecian los  
siguientes problemas:

Las medianeras de división entre naves no están hechas a ejes de pórticos sino que  
obedecen a razones de espacio motivadas por los diferentes usos que han tenido. Por  
ser de carácter provisional se han resuelto con simples paredes de ladrillo o bloque de



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



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



155

hormigón de modo que su seguridad y solidez, si bien no ofrece estado ruinoso, es cuestionable por razones de cálculo o de deterioros puntuales.

Edificio de c/ Manises a c/ Chaparro:

Realizada inspección ocular, estructuralmente su conservación es buena, salvo vicios ocultos, En su interior se aloja un C. T. de la CIA ENDESA

Como se aprecia en el reportaje fotográfico, la división de interiores de estas naves no está realizada a ejes de pórticos y las construcciones interiores de oficinas y aseos están en grave estado de abandono por lo que no son reutilizables.

Cuenta con restos de instalaciones de alumbrado, electricidad, agua bruta, agua potable, saneamiento, contra incendios y teléfono. Todas se encuentran en estado ruinoso avanzado sin posible rehabilitación.

No se aprecian desperfectos en el sistema de recogida interior de pluviales pero las bajantes son de fibrocemento y su utilización está prohibida.

Se desconoce el estado del saneamiento.

Edificio de c/ Manises a c/Secoya:

En la actualidad se encuentra arrendado a la empresa CEMOSA, la cual tiene diferentes instalaciones propias de su actividad. Según documentación aportada por Solurban, el contrato de arrendamiento finaliza el 14 de Septiembre de 2008. Mediante una inspección ocular se aprecia que su estado de seguridad y solidez es bueno estructuralmente, y sus instalaciones interiores están en servicio en la actualidad, si bien no son propiedad de Solurban Inversiones sino de su inquilino actual.

## CONCLUSIONES

Todas las indicaciones expuestas se refieren al estado actual antes de realizar la demolición de los edificios colindantes. En el momento en que estas se lleven a cabo se plantean los siguientes problemas técnicos para garantizar la seguridad de estos edificios.

1. Las naves están estructuralmente enlazadas tanto en los cimientos como en la estructura y cubierta, de forma que la demolición de cada edificio medianero con respecto a los que se pretende conservar sería inviable técnicamente, ya que ha sido concebida para funcionar como nave corrida teniendo que realizar nuevos cerramientos exteriores y modificaciones y refuerzos estructurales de los

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



10 NOV 2010

POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

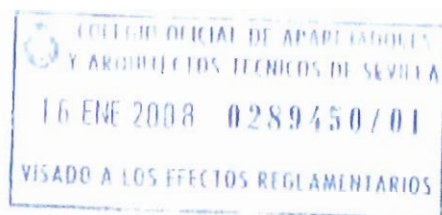


156

elementos prefabricados que son inviables por su naturaleza de piezas prefensadas.

2. Al tratarse de una estructura de elementos prefabricados de hormigón, la división, anulación o prolongación de cualquier espacio habría de hacerse por elementos estructurales completos y su comportamiento en cuanto a estabilidad ha de acomodarse al diseño actual y las especificaciones del fabricante, puesto que este tipo de estructuras no tienen la versatilidad necesaria para soportar reformas que le afecten, por lo que reiteramos la no viabilidad técnica de dicha solución.
3. En caso de confirmarse la permanencia de estos edificios habría que determinar su deslínde exacto para analizar en cada medianera los problemas descritos.
4. Todos los edificios reciben las acometidas de servicios y suministros del interior del Polígono, de forma que quedarán necesariamente sin ellas a causa de la demolición hasta que se las pueda restablecer desde la futura urbanización. (En los casos de CEMOSA y VODAFONE se los está resolviendo con instalaciones provisionales o proyectos de nuevos trazados.

Para que conste en Sevilla a 15 de Diciembre de 2.007



Fdo.:

Juan Ángel Corzo – Arquitecto Técnico

Aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno el día 157  
10 DIC. 2008  
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 Dic. 2008

El secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



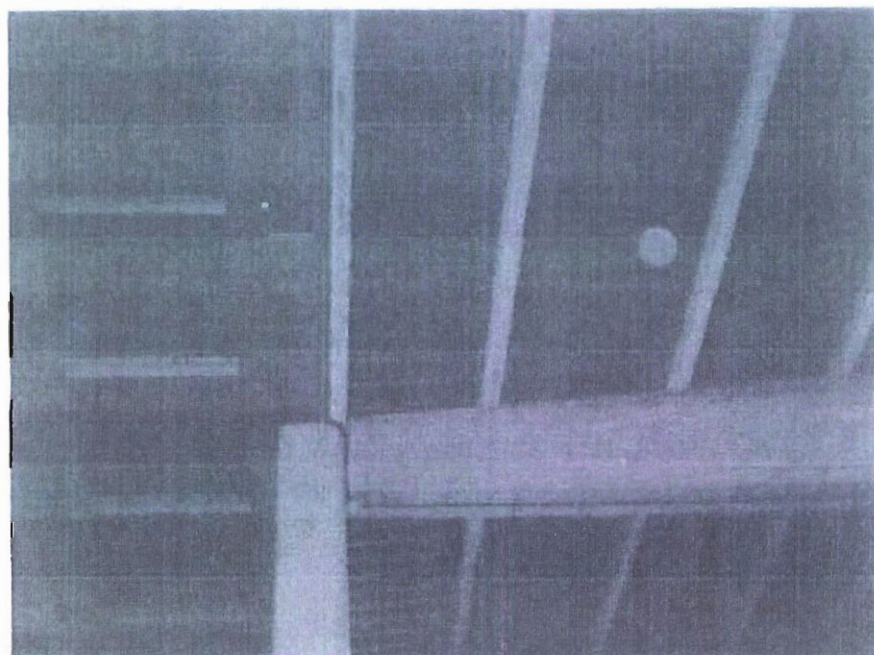
**DILIGENCIA** . Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

10 NOV 2010

El SECRETARIO DE LA GERENCIA



NAVES H2;I2;J2;... ..S2: FACHADA SUR



DETALLE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN PREFABRICADO  
LAS VIGAS DELTA APOYAN EN UN CAJEADO EN LA CABEZA DEL PILAR

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



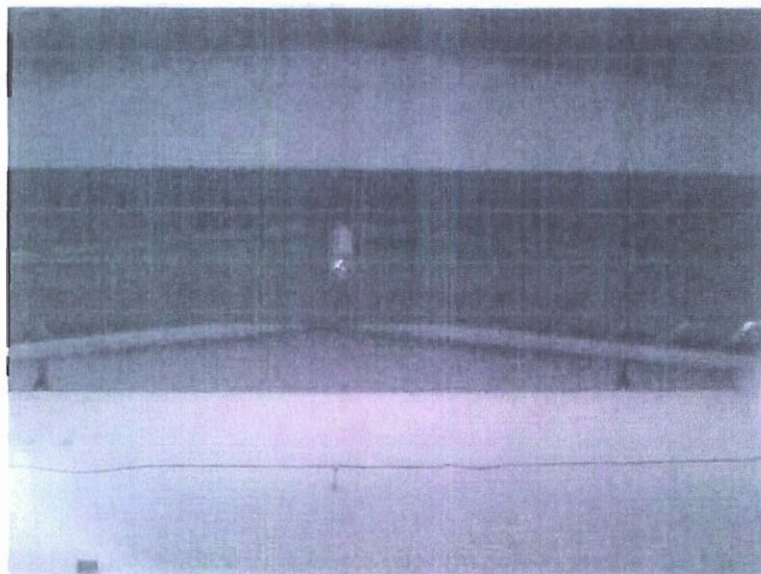
DILIGENCIA Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

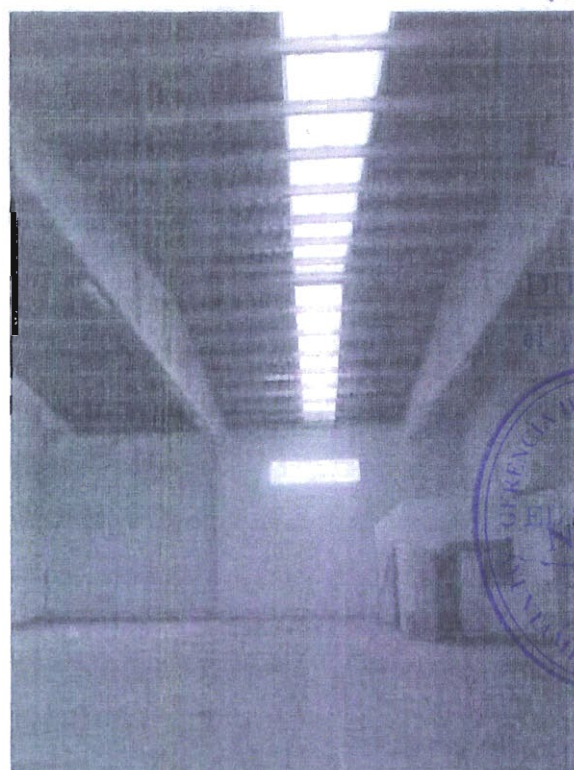


NAVE TIPO DE ELEMENTOS PREFABRICADOS DE HORMIGÓN



DELTAS DE HORMIGÓN PREFABRICADO





Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



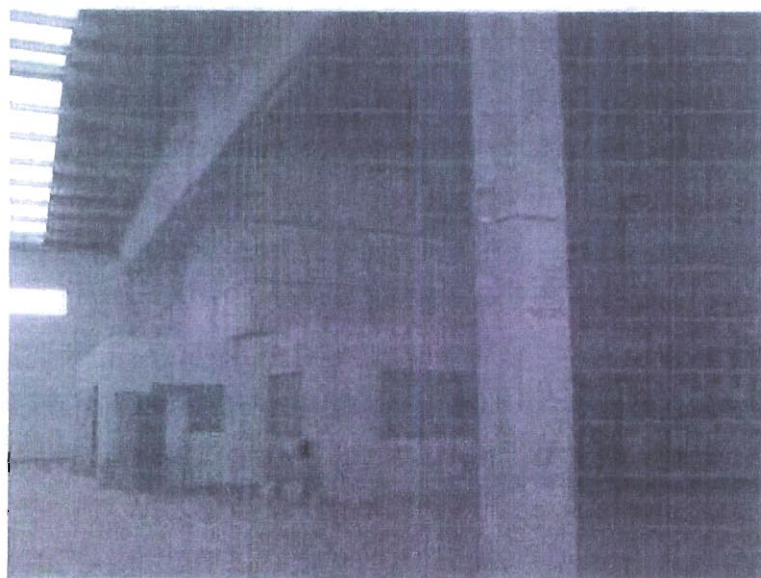
DILIGENCIA.- Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

VIGAS DELTA PREFABRICADAS DE HORMIGÓN  
LAS CORREAS DE HORM. PRETENSADO ESTAN SIMPLEMENTE APOYADAS.



DIVISION DE INTERIORES MEDIANTE CONSTRUCCION EFÍMERA DE  
PANELES CARTÓN YESO Y ELEMENTOS DIVERSOS PARA OFICINAS.SU  
ESTADO DE CONSERVACION ES MALO.



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

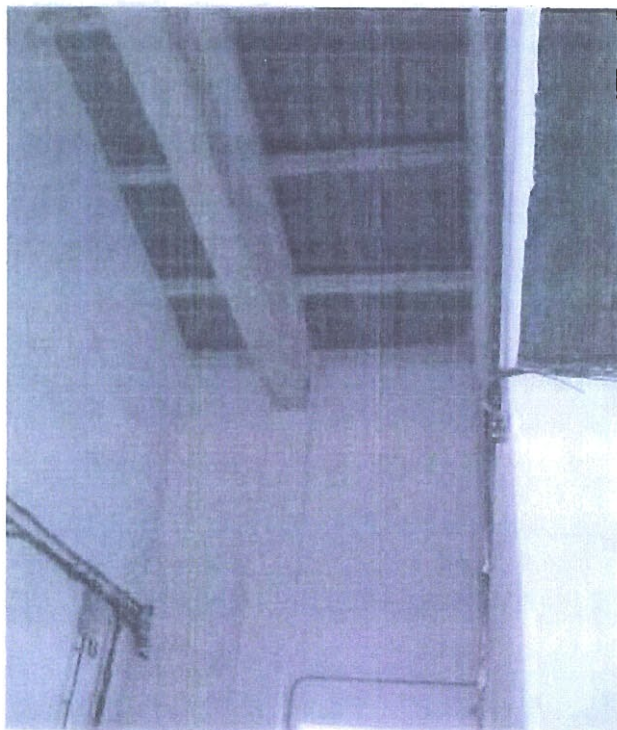


Para hacer constar que  
el documento ha sido aprobado

10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

REFUERZO DE ILUMINACIÓN MEDIANTE FOCOS CON CABLEADO  
GRAPEADO A LA ESTRUCTURA.



LA DIVISION DE INTERIORES NO SIEMPRE COINCIDE CON LOS  
ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES.

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



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



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

LAS NAVES TIPO DE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN PREGAERIFICADO  
TIENEN BAJANTES DE FIBROCEMENTO



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



DILIGENCIA Para hacer constar que  
el presente proyecto ha sido aprobado



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA





Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

164

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



DILIGENCIA Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

10 NOV 2010



SECRETARIO DE LA GERENCIA

ESQUINA C/ MANISES CON C/ CHAPARRO



LINDERO ESTE DEL POLIGONO; ESQUINA C/ MANISES CON C/ CHAPARRO

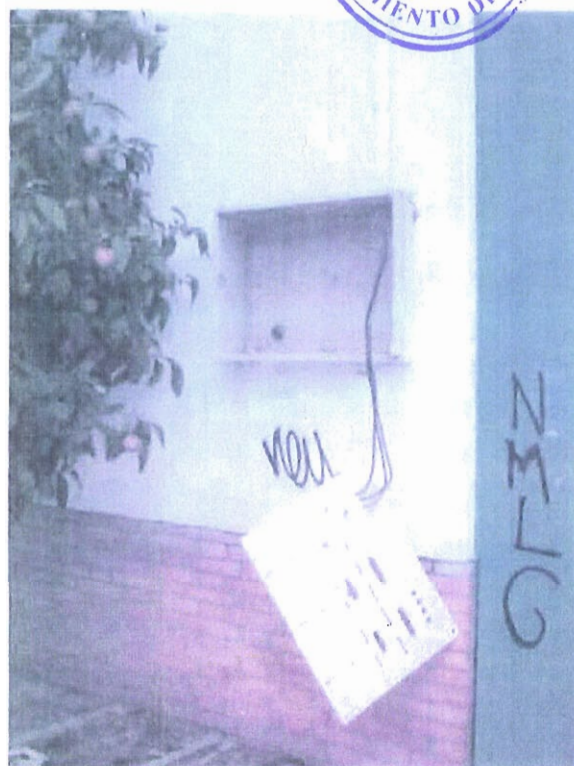
POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

CONTADOR PATIO 6



ARMARIO ACOMETIDA PATIO 8

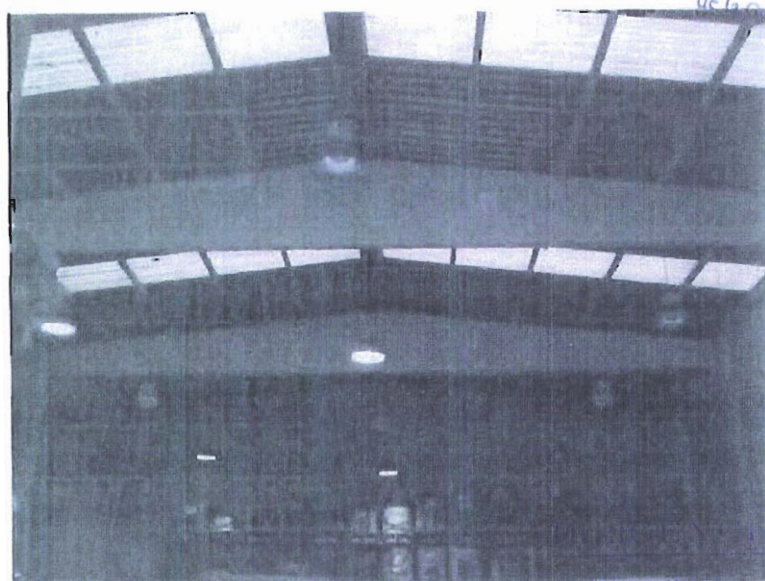
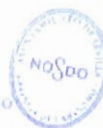
REPORTAJE FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



Para hacer constar que  
el presente documento ha sido aprobado

DETALLE CERCHAS HORMIGON PREFABRICADO

10 NOV 2010



SECRETARIO DE LA GERENCIA



DETALLE CERCHAS HORMIGON PREFABRICADO





Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
10 DIC. 2008  
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



PATIO 2 FACHADA SUR



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

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

PATIO 2 FACHADA ESTE

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

168



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



## INFORME SOBRE EL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN:

C/ SI COYA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES DE SEVILLA

PROPIEDAD: SOLURBAN INVERSIONES S. L

Nota  
Este informe es complementario del redactado en Dic. de 2.007 Reg. de Visado 289450 del COAAI de  
Sevilla con idéntico objeto

POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

-169  
Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



## INDICE

PLANO DE SITUACIÓN

ANTECEDENTES

MEMORIA

SITUACION

PROPIETARIO

OBJETO: INFORMAR SOBRE ESTADO ACTUAL DE

SEGURIDAD Y CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

LIMITACIONES Y EFECTOS

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

10 NOV 2010



EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

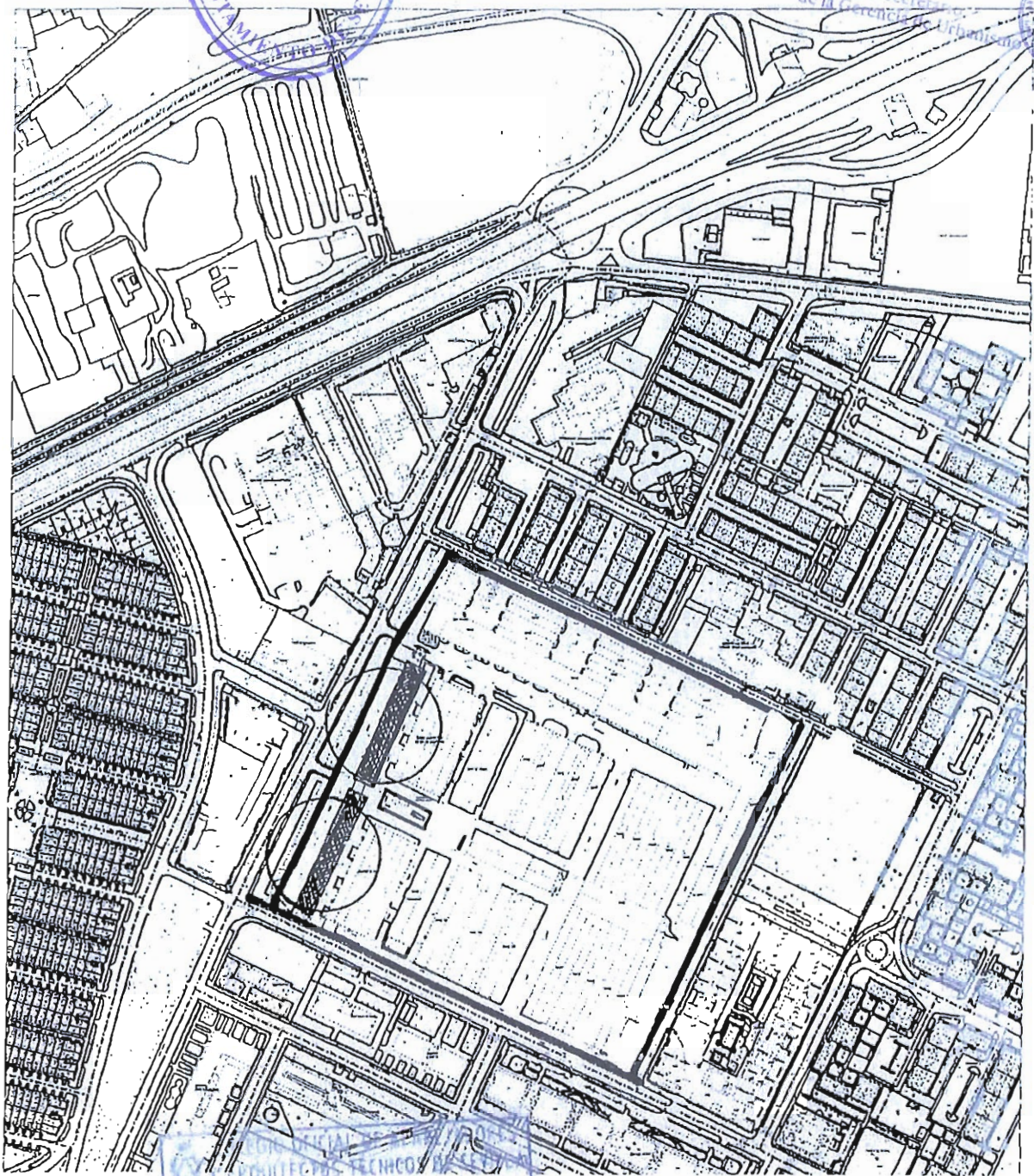


DILIGENCIA. - Para haber constar que  
el presente documento ha sido aprobado

NO DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
Gerencia de Urbanismo  
10 NOV 2010

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
170

NO DO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
Gerencia de Urbanismo  
Fecha de impresión:  
PLANO SITUACION  
Escala: 1:5000  
2008



14 ABR 2008 0293606/01

INFORME SOBRE EL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN  
C/ SECOYA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES DE SEVILLA  
PRIETARIO: SOLURBAN INVERSIONES JUAN ANGEL CORZO HIGUERAS - ARQUITECTO TECNICO



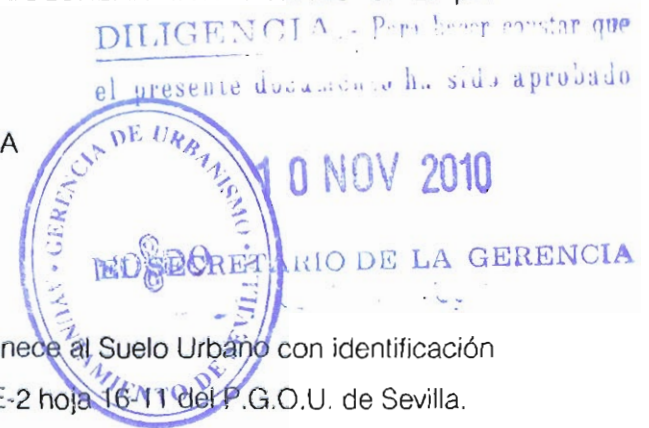


## ANTECEDENTES

El Polígono Industrial Virgen de los Reyes cuenta en la fecha actual con licencia de obras para la demolición total de varias edificaciones, instalaciones e Infraestructura, concedida por la G. M. U. del Ayuntamiento de Sevilla con Expediente 20/2.007 (nº de salida 17.882 de 27/Abril de 2.007). En su expositivo 1º dice que dicha demolición se ajustará al proyecto 272947 redactado y bajo la dirección técnica del Arquitecto Técnico Juan Ángel Corzo Higuera.

Puesto en antecedentes sobre la posibilidad de mantener determinados edificios ubicados en la linde Norte y fachada Oeste del Polígono para su futura reutilización, se redacta el presente informe a petición de SOLURBAN INVERSIONES S. L. por requerimiento de la G.M.U.

## MEMORIA



## SITUACION

El Polígono Industrial Virgen de los Reyes pertenece al Suelo Urbano con identificación ARI-DE-01-Virgen de los Reyes, Barrio Ciudad E-2 hoja 16-11 del P.G.O.U. de Sevilla. Las parcelas objeto de este informe son las situadas en la fachada del Polígono que da frente a la c/ Secoya.

## PROPIETARIO

El propietario del Polígono Virgen de los Reyes es la sociedad SOLURBAN INVERSIONES S. L. CIF nº B-91074135 y domicilio en Avda. de la Palmera, 28 - 2ª planta de Sevilla.

## POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
10 DIC. 2008  
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



## OBJETO:

INFORMAR SOBRE ESTADO ACTUAL DE SEGURIDAD Y CONSERVACION DE LOS  
EDIFICIOS

Sobre las parcelas objeto de estudio existen actualmente edificios construidos cuya  
descripción es la siguiente:

## EDIFICIOS A C/ SECOYA

## Tipología:

La fachada del Polígono Industrial Virgen de los Reyes a c/Secoya discurre paralela al  
canal de encauzamiento del arroyo Miraflores, el cual salva mediante dos puentes por  
los que, hasta la fecha, ha circulado el tráfico rodado del Polígono.

Consta de dos edificaciones de una planta de doble crujía y cubierta a cuatro aguas y  
dos torres mirador. Entre ambas se encuentra el acceso principal al polígono.

## Descripción y uso:

El acceso central cuenta con barrera accionada desde el puesto de control y una zona  
anterior destinada a aparcamientos.

Los edificios son de planta rectangular de 108x13, 50 m. el situado en la zona Norte y  
113x13, 50 m. el de la zona Sur.

A uno y otro lado en la crujía de fachada se elevan dos torres mirador de 5x5 m. de  
superficie y dos plantas sobre la edificación rematadas con cubierta a cuatro aguas.

El diseño es de arquitectura tradicional andaluza, con fachadas de muros de fábrica  
enfoscados y pintados de blanco, grandes ventanales enrejados y carpinterías de  
madera.

La cubierta es de teja árabe con faldones a cuatro aguas.



## POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo

Las torres mirador se han empleado para albergar equipos de refrigeración de los sistemas de aire acondicionado.

El interior está resuelto mediante vestíbulos que comunican con pasillos centrales paralelos a fachada y estancias a uno y otro lado.

La distribución responde al uso de oficinas de empresa. Consta de grandes salones, almacenes, aseos y varias cámaras acorazadas.

En la actualidad se encuentran deshabitadas.

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

Estado de conservación y seguridad de los edificios a c/ Secoya:

10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Exteriores:

El estado de conservación de los edificios es bueno. No se aprecian signos de deterioro ni patologías estructurales tales como desconchados, grietas o fisuras. No hay signos de humedades procedentes de las cubiertas o aleros de fachada.

No se aprecian patologías que pudieran afectar a la seguridad de terceros.

Interiores:

Los interiores se conservan de forma aceptable, aunque con deterioros progresivos en los acabados por estar varios años desocupados.

Los enrejados y carpinterías de fachada sufren un cierto deterioro por envejecimiento y falta de mantenimiento adecuado.

Las instalaciones básicas de agua, electricidad y saneamiento funcionan aunque se aprecian faltas de reparación y conservación. Estas instalaciones no se verán afectadas por las obras de demolición del Polígono pero quedarán obsoletas con la futura urbanización.

Otras instalaciones como telefonía, aire acondicionado, telemática, están desmanteladas o fuera de uso.

POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

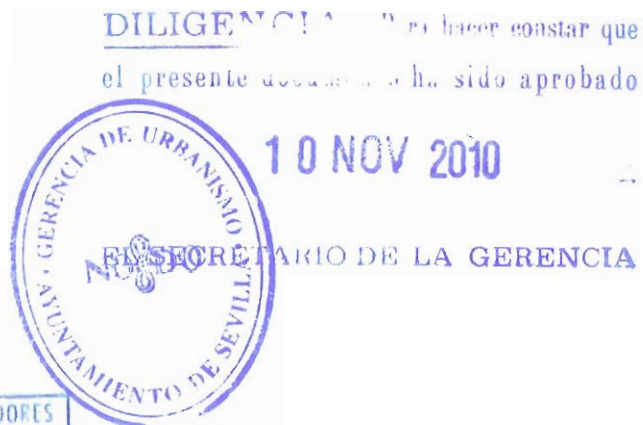
#### LIMITACIONES Y EFECTOS:

La información expresada se ha obtenido mediante inspección ocular de los edificios e instalaciones descritas por el técnico que suscribe, considerándose su contenido a título informativo y a los efectos que proceda en:

Sevilla a 8 de Abril de 2.008

Fdo.:

Juan Ángel Corzo - Arquitecto Técnico



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
10 DIC. 2008  
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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

10 NOV 2010



SECRETARIO DE LA GERENCIA

## REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LOS EDIFICIOS A C/ SECOYA



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día  
10 DIC. 2008  
El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA



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



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

ACCESO ENTRADA PRINCIPAL DESDE C/ SECOYA



ACHADA A C/ SECOYA - EDIFICIO NORTE



Aprobado definitivamente por el  
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario  
de la Gerencia de Urbanismo



ENCAUZAMIENTO CANAL ARROYO MIRAFLORES Y ACCESO AL POLIGONO POR  
(C/SECOYA)



el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

VISTA PANORÁMICA ACCESO PRINCIPAL DESDE C/ SECOYA Y TORRE MIRADOR





— DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

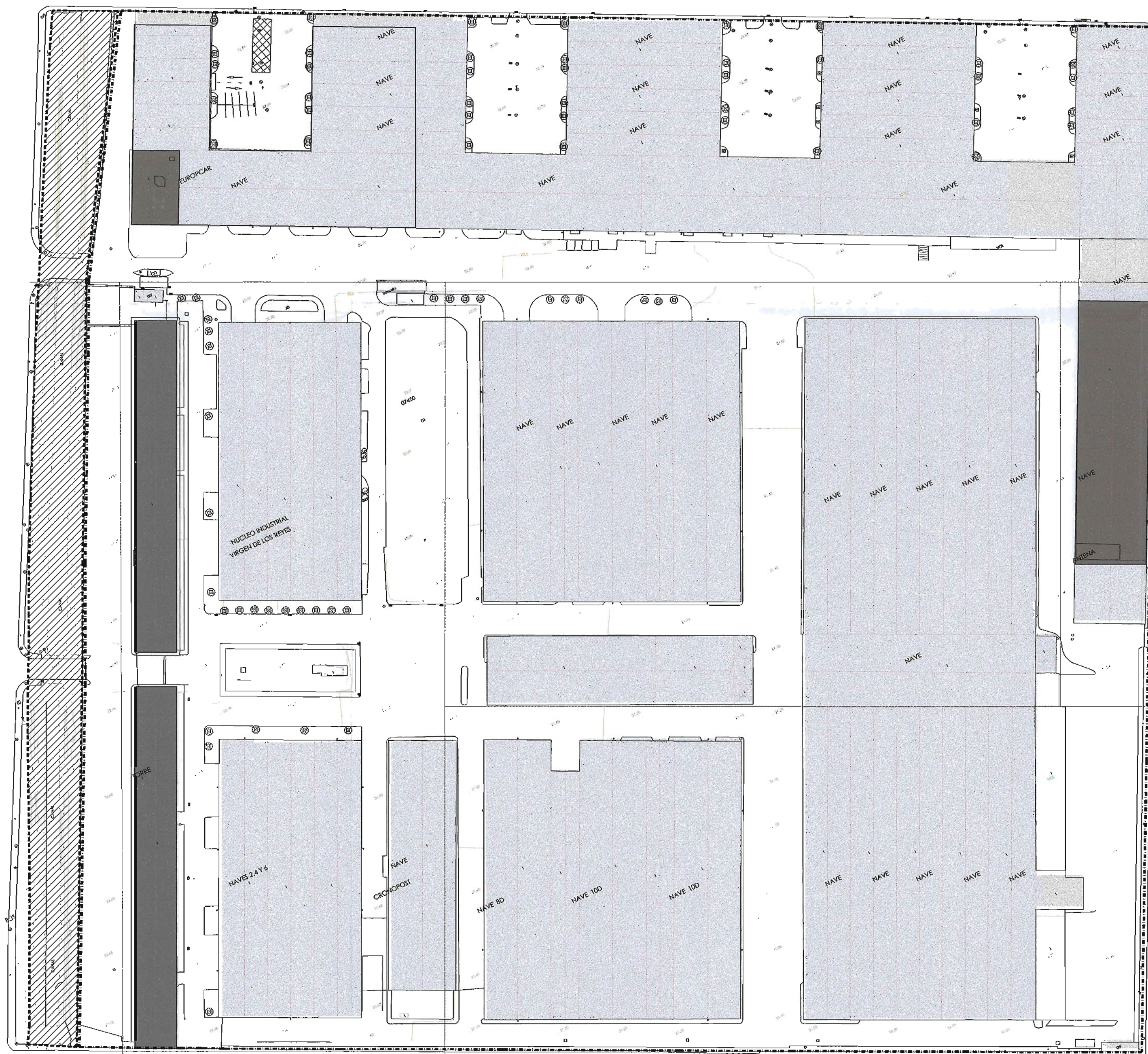
DILIGENCIA.- Para hacer constar que  
este documento ha sido aprobado  
10 NOV 2010  
Nº 80  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
GERENCIA DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SITUACIÓN

01  
E 1/2000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES". SEVILLA OCTUBRE 2010  
PROMOTOR : COM. PROP. ADAPA C.SL / GESDAI SLU





179

DILIGENCIA.- Por haber verificado que el presente documento ha sido aprobado



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

- DELIMITACIÓN U.E.
- SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : 116.646 m<sup>2</sup>
- EDIFICACIONES EXISTENTES
- EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- ARI - DE - 01. Algodonera, "Virgen de los Reyes".  
Superficie sector: 125.409 m<sup>2</sup>
- DELIMITACIÓN DE LA U.E. Propietario de los terrenos : COM. PROP. ADAPA C. SL / GEDAI SLU  
Superficie U.E. : 116.646 m<sup>2</sup>
- DELIMITACIÓN DEL CANAL DEL VALLE INFERIOR DEL GUADALQUIVIR  
Propietario de los terrenos : Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.  
Superficie Canal : 5.820,00 m<sup>2</sup>
- Nota: el resto del sector es acerado de las calles perimetrales, incluidas también en la ficha del sector  
Sup. de viario : 2.943 m<sup>2</sup>

## DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN

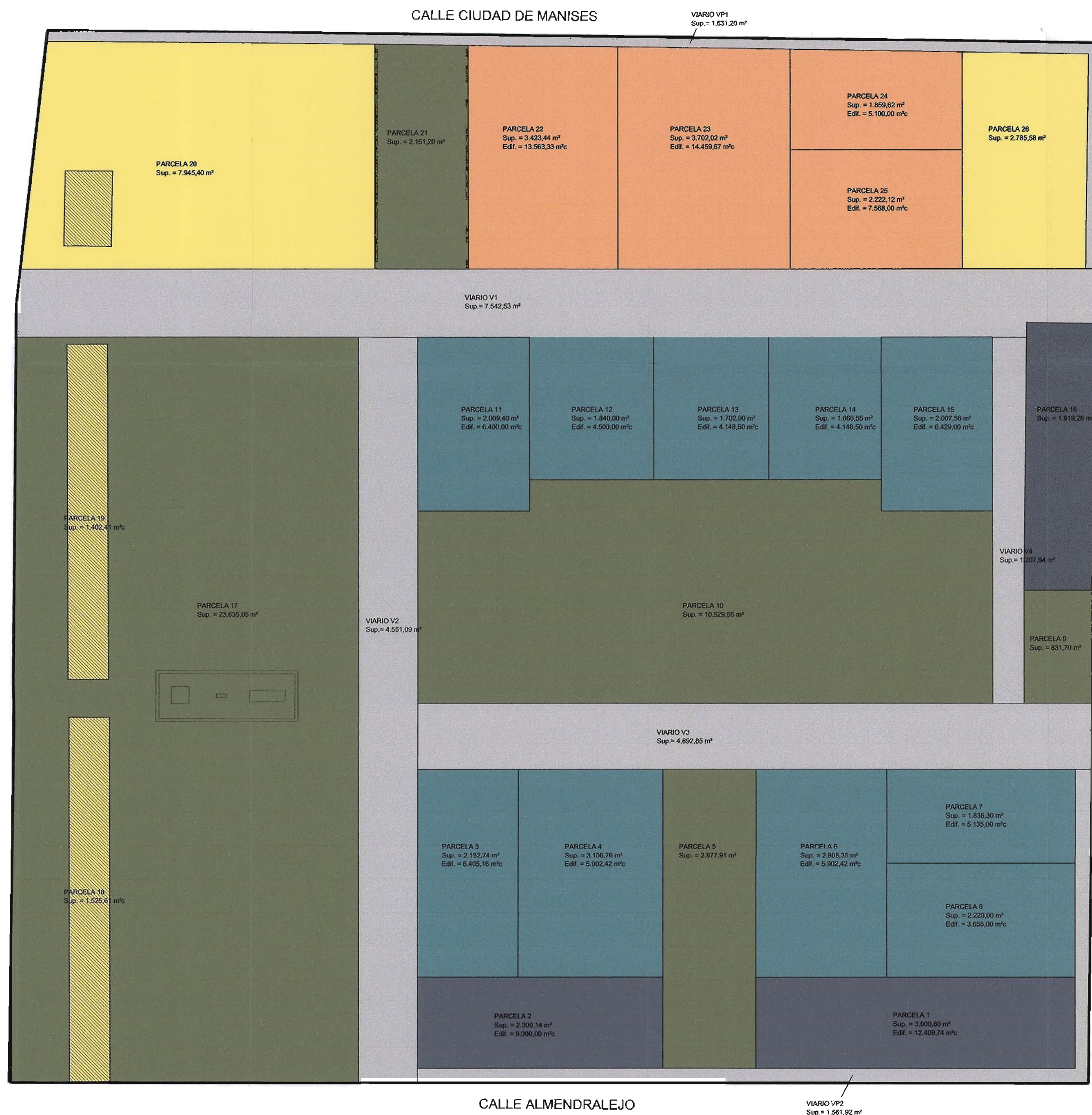
02  
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA  
PROMOTOR : COM. PROP. ADAPA C. SL / GEDAI SLU

OCTUBRE 2010

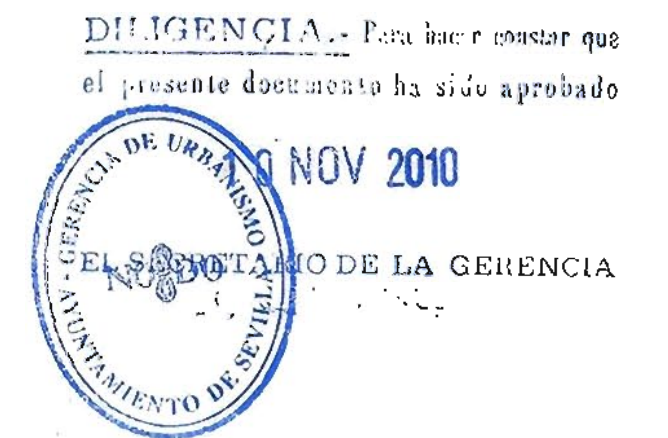


CALLE SECOYA



CALLE CHAPARRO

- Límite unidad de ejecución
- RESIDENCIAL EDIF. ABIERTA
- RESIDENCIAL V.P.P
- TERCIARIOS
- DOTACIONAL
- VIARIO
- ESPACIO LIBRE
- NAVES EXISTENTES A CONSERVAR



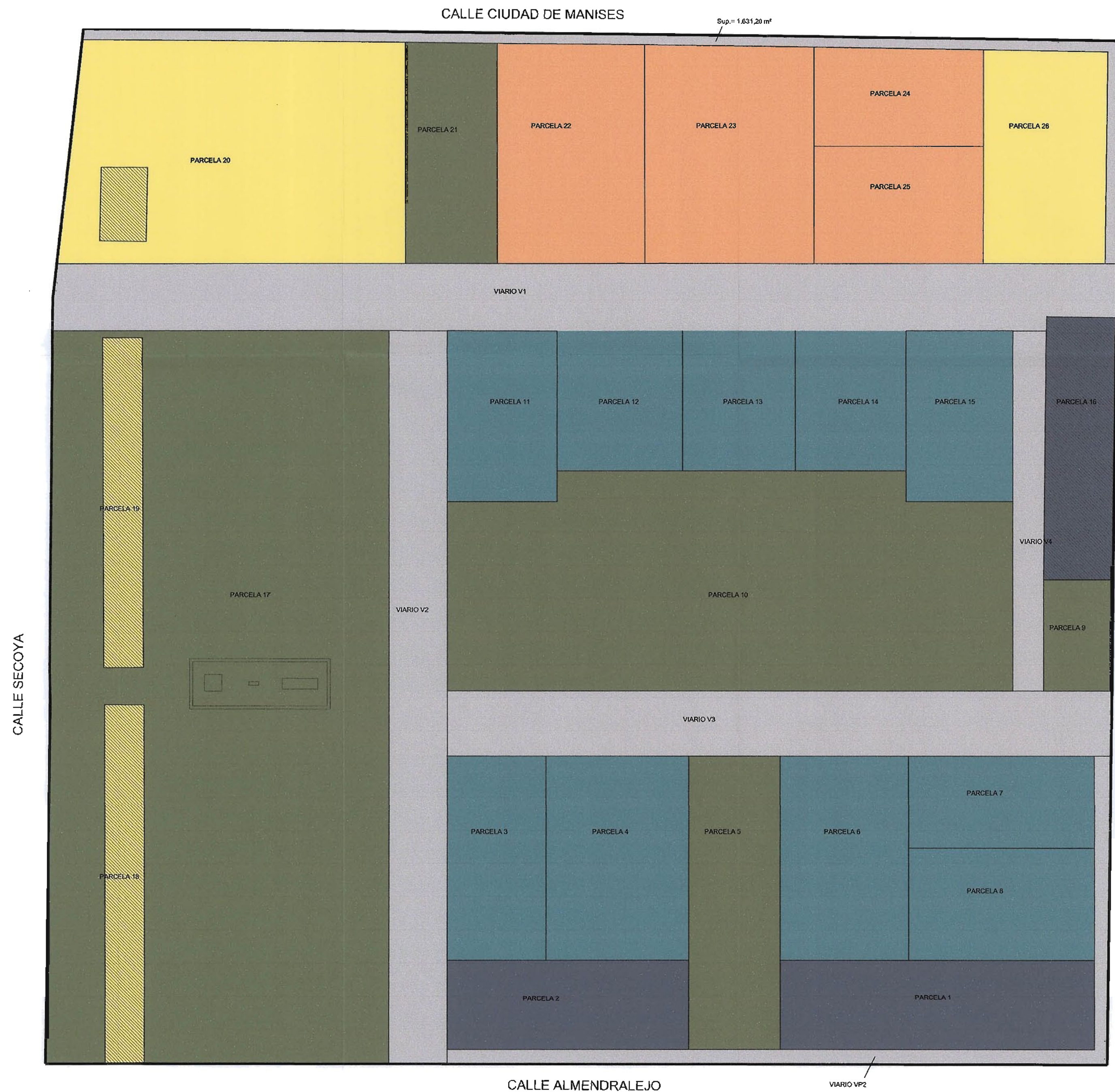
ORDENACIÓN

03  
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES". SEVILLA  
PROMOTOR: COM. PROP. ADAPA C. SL / GEDAI SLU

OCT 2010

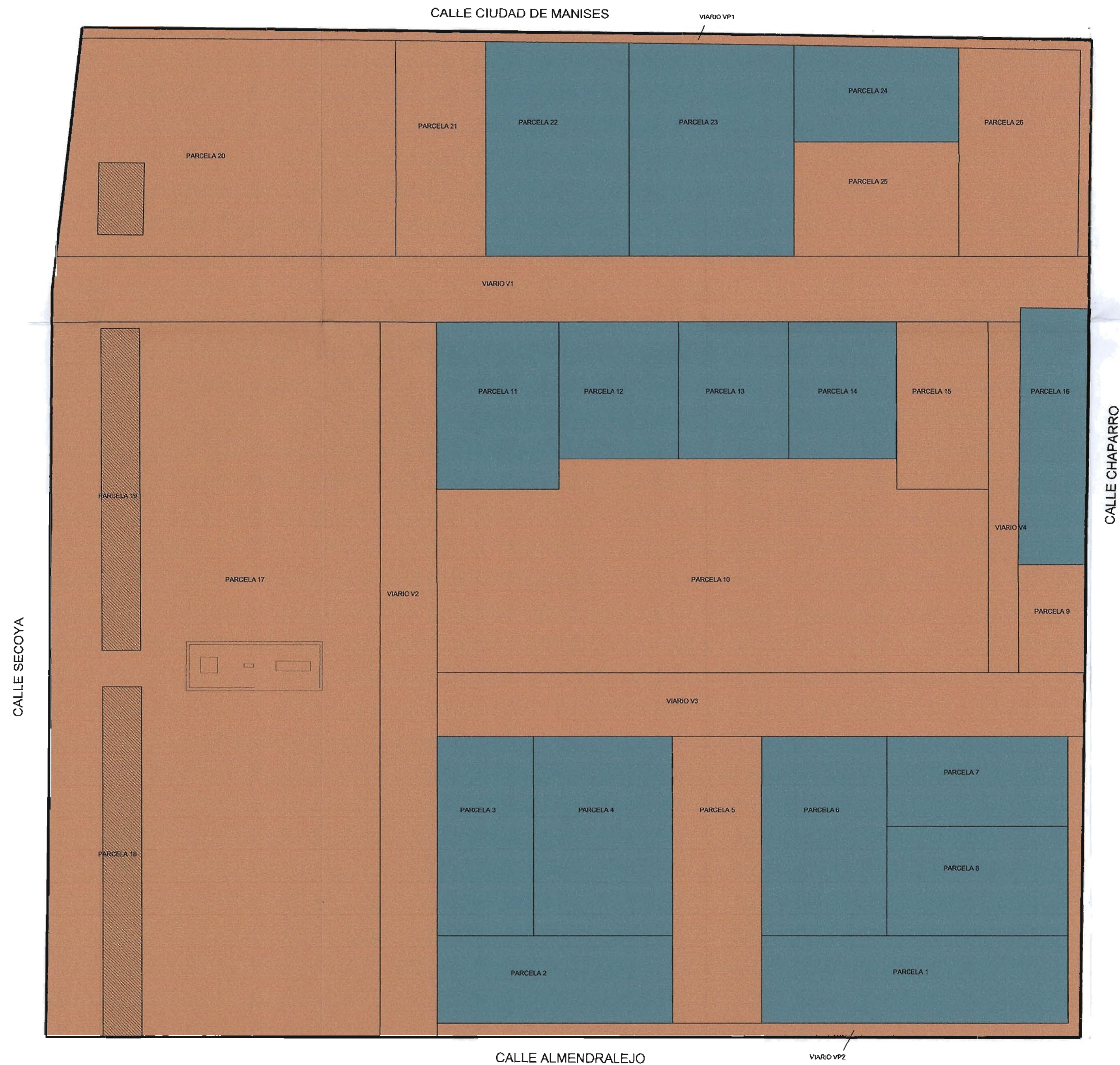




| PARCELA | USO                      | SUPERFICIE   | APROVECHAMIENTO | EDIFICABILIDAD     |
|---------|--------------------------|--------------|-----------------|--------------------|
| P1      | TERCIARIO                | 3.000,80 m2  | 12.409,74 uas   | 12.409,74 m2 techo |
| P2      | TERCIARIO                | 2.300,14 m2  | 9.000 uas       | 9.000 m2 techo     |
| P3      | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 2.152,74 m2  | 6.405,16 uas    | 6.405,16 m2 techo  |
| P4      | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 3.106,76 m2  | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| P5      | ESPACIO LIBRE            | 2.877,91 m2  | -----           | -----              |
| P6      | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 2.805,35 m2  | 5.902,42 uas    | 5.902,42 m2 techo  |
| P7      | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 1.836,30 m2  | 5.135 uas       | 5.135 m2 techo     |
| P8      | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 2.220 m2     | 3.655 uas       | 3.655 m2 techo     |
| P9      | ESPACIO LIBRE            | 831,70 m2    | -----           | -----              |
| P10     | ESPACIO LIBRE            | 12.529,55 m2 | -----           | -----              |
| P11     | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 2.009,40 m2  | 6.400 uas       | 6.400 m2 techo     |
| P12     | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 1.840 m2     | 4.500 uas       | 4.500 m2 techo     |
| P13     | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 1.702 m2     | 4.148,50 uas    | 4.148,50 m2 techo  |
| P14     | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 1.666,55 m2  | 4.148,50 uas    | 4.148,50 m2 techo  |
| P15     | RESIDENCIAL VIV. LIBRE   | 2007,56 m2   | 6.429 uas       | 6.429 m2 techo     |
| P16     | TERCIARIO Nave existente | 1.919,26 m2  | 1.919,26 uas    | 1.919,26 m2 techo  |
| P17     | ESPACIO LIBRE            | 23.635,05 m2 | -----           | -----              |
| P18     | SIPS                     | 1.525,61 m2  | -----           | -----              |
| P19     | SIPS                     | 1.402,41 m2  | -----           | -----              |
| P20     | SIPS                     | 7.945,40 m2  | -----           | -----              |
| P21     | ESPACIO LIBRE            | 2.151,20 m2  | -----           | -----              |
| P22     | RESIDENCIAL VPO.         | 3.423,44 m2  | 10.850,30 uas   | 13.563,33 m2 techo |
| P23     | RESIDENCIAL VPO.         | 3.702,02 m2  | 11.567,30 uas   | 14.459,67 m2 techo |
| P24     | RESIDENCIAL VPO.         | 1.859,62 m2  | 4.080,00 uas    | 5.100,00 m2 techo  |
| P25     | RESIDENCIAL VPO.         | 2.222,12 m2  | 6.054,4 uas     | 7.568 m2 techo     |
| P26     | SIPS                     | 2.785,58 m2  | -----           | -----              |
| V1      | VIARIO                   | 7.542,53 m2  | -----           | -----              |
| V2      | VIARIO                   | 4.551,09 m2  | -----           | -----              |
| V3      | VIARIO                   | 4.692,85 m2  | -----           | -----              |
| V4      | VIARIO                   | 1.207,94 m2  | -----           | -----              |
| VP1     | VIARIO PEATONAL          | 1.631,20 m2  | -----           | -----              |
| VP2     | VIARIO PEATONAL          | 1.561,92 m2  | -----           | -----              |

10 NOV 2010  
SECRETARIO DE LA GERENCIA  
CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN





- Límite unidad de ejecución
- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: ADAPA CONDUCTO S.L.  
(PARTICIPACIÓN INDIVISA DE 86,305 %) Y GESTORA  
ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U.  
(PARTICIPACIÓN INDIVISA DE 13,695 %)
- AYUNTAMIENTO SEVILLA

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

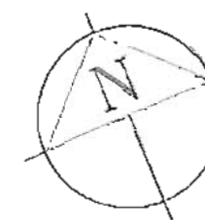
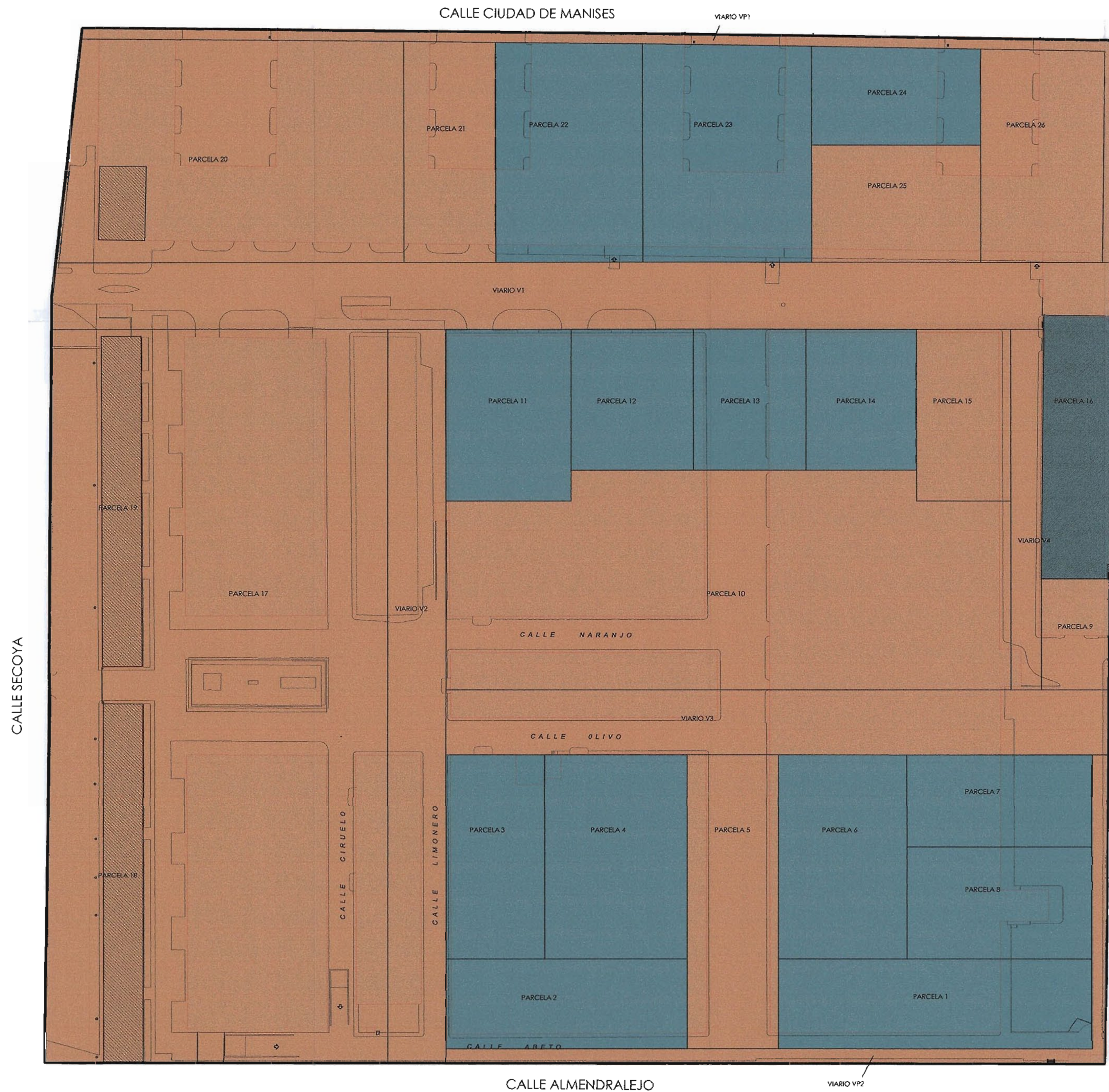
10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

GERENCIA DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

182





183

DILIGENCI  
el presente doc. ha sido aprobado



10 NOV 2010

SECRETARIO DE LA GERENCIA

CALLE CHAPARRO

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : 116.646 m2

-  EDIFICACIONES EXISTENTES
-  EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER
-  Límite unidad de ejecución
-  COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: ADAPA CONDUCTO S.L (PARTICIPACIÓN INDIVISA DE 86,305 %) Y GESTORA ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.L.U (PARTICIPACIÓN INDIVISA DE 13,695 %)
-  AYUNTAMIENTO SEVILLA

SUPERPOSICIÓN INFORMACIÓN - ADJUDICACIÓN

06  
1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA  
PROMOTOR : COM. PROP. ADAPA C. SL / GEDAI SLU

OCTUBRE 2010