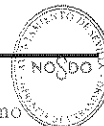


10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
ESTUDIO DE DETALLE DEL
ÁREA DE REFORMA INTERIOR DE-01
"VIRGEN DE LOS REYES"
DEL PGOU DE SEVILLA
(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA)**

PROPIETARIO:

SOLURBAN INVERSIONES SL (B-91004135)

C/ Periodista Ramón Resa, nº 1, esquina Páez de Rivera

41012 - SEVILLA

REDACTOR

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

PLANOS: ÁMBITO – Arquitectura y Urbanismo S.L.



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.
- C.- Objeto.
- D.- Justificación jurídica.
- E.- Parámetros del Planeamiento y Parámetros de la Unidad de Ejecución.
- F.- Sistema de actuación.
- G.- Derechos de los afectados y tasación de los mismos. Imposición de servidumbre administrativa.
- 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, PROPIETARIO 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

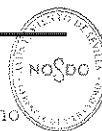
VIII- PLANOS

IX- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO

X- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

XI- DOCUMENTOS ANEXOS O COMPLEMENTARIOS

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**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**.

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

18 DIC. 2006



El Secretario
de Gobierno
cumplido, dentro de la unidad reparcelable, el principio de **justa distribución** entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

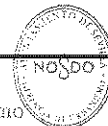
Y todo ello, conforme a lo establecido en el **artículo 100.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA)**, en el **artículo 71 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto**, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU)** y en el **artículo 97.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976 (en adelante LS/76)**.

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/m2.

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.

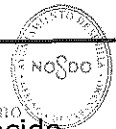
En referencia al Planeamiento vigente, a nivel de planeamiento general, con fecha **07/09/2006** fue publicada en el **BOJA (nº 174)** la Resolución de 28/07/2006 por la que se dispuso la publicación de la Resolución de **19/07/2006**,



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 con fecha 21 de noviembre de 2.008 por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 canal de riego perteneciente a la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir 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".*

Así pues, para asegurar la ejecución de las obras de reurbanización y el uso público de la superficie de 8.763 m2 de suelo público asociado exterior a la Unidad de Ejecución, que incluye los destinados a viario y la superficie a reurbanizar sobre el canal, en cumplimiento de lo establecido por el Planeamiento se constituye mediante este Proyecto una servidumbre administrativa de uso público sobre dichos terrenos del canal, a favor de las fincas colindantes destinadas a espacios libres y viario según el Planeamiento, y que son dominio público municipal. Los costes por la constitución de la servidumbre sobre los terrenos externos a la Unidad de Ejecución, suponen una carga urbanística para el promotor que es



recogida en este Proyecto como gasto de urbanización, y se recogen en el punto G de este documento de MEMORIA.

PROPIETARIO DE LOS TERRENOS EXTERNOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SOBRE LOS QUE SE IMPONE EL DERECHO DE VUELO Y SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO	Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir. C/ Trajano, 2 – 41002 - SEVILLA
---	--

No obstante, debido a la no constancia registral de la finca constituida por el Canal del valle Inferior del Guadalquivir, según la investigación hecha por el promotor de esta actuación, y a pesar de incluir la constitución de la servidumbre administrativa en el Módulo V "Operaciones Registrales Complementarias", no se ha podido aportar el dato de la finca registral sobre la que se constituye la misma (se adjunta como ANEXO la información registral negativa).

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 aporta la finca a la Unidad Reparcelable, la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación e iniciación del expediente de Reparcelación, corresponde 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.

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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**.

SOLURBAN INVERSIONES SL, a instancias de la Administración actuante, aporta a este Proyecto nota simple registral de la única finca objeto de la Reparcelación, 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).

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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).	AIRTEL MÓVIL S.A. CIF: A-80907397 DOMICILIO: c/ Acacia naves V, X e Y. 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.

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: Nota Simple Informativa y Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del inmueble aportado.

C) Objeto.



La reparcelación formulada por este Proyecto, elaborado por el propietario único INVERSIONES SOLURBAN SL, 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.- La consignación de la valoración de la indemnización por la constitución de un derecho de vuelo y una servidumbre de uso público a favor del Ayuntamiento de Sevilla en orden a la reurbanización y uso como espacio libre, sobre los terrenos exteriores a la unidad de ejecución comprendidos por el canal de riego del valle inferior del Guadalquivir.

5.- 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 MÓVIL 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.

6.- 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.

7.- La adjudicación de parcelas resultantes al propietario único de la Unidad de Ejecución, que ha de satisfacer su derecho a la equidistribución en la misma,

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

como titular del suelo aportado, donde materializar su derecho al porcentaje de Aprovechamiento Medio del Área de Reparto o del Aprovechamiento Objetivo en este caso, pues no se trata de una Unidad ni excedentaria ni deficitaria en cuanto al aprovechamiento, en virtud del **artículo 55.2.B) LOUA**.

8.- La sustitución en el patrimonio del propietario, 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 el propietario, 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 del RHU (Real Decreto 1093/1997)**.

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.**

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

En el ámbito de Andalucía:

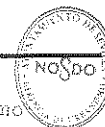
- **Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo**, y en la **Ley 1/2006, de 16 de mayo**, por la que se modifica la Ley 7/2002 (LOUA), la Ley 13/2005 antes mencionada y la Ley 1/1996 de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía.
- **Decreto 149/2006, de 25 de 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 2007, 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 (RHU)**.
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.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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:

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



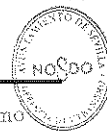
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

DENOMINACIÓN:	ARI-DE-01- Virgen de los Reyes
CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Estudio de Detalle



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)

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**RESERVAS DOTACIONES LOCALES UNIDAD DE EJECUCIÓN**

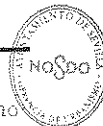
TOTAL RESERVAS:	55.684,41 m2
ÁREAS LIBRES:	42.025,41 m2
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL (SIPS):	13.659 m2
VIARIO LOCAL:	21.187,53 m2

**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 la Propiedad conforme a 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**.

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

2. En este caso existe un solo titular de los terrenos y éste realiza la urbanización de los mismos, con lo que no es 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 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. El propietario tiene 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.
5. El sistema de Compensación comporta la REPARCELACIÓN, que en este caso al ser propietario único y presentar la iniciativa para el establecimiento del sistema, es VOLUNTARIA (**artículo 129.2 y artículo 104.1 y 2 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**.

G) Derechos de los afectados y Valoración de los mismos.
Imposición de servidumbre administrativa de uso público.

Conforme a lo establecido en los **artículos 85 y siguientes RGU**, la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes de este Proyecto se hará al propietario de la finca aportada a la Unidad Reparcelable, **SOLURBAN**



INVERSIONES S.L. y al **AYUNTAMIENTO**, en la proporción y condiciones establecida en la legislación urbanística aplicable, según la **LOUA, art. 54.1.c) y art. 54.2.b)**.

Sobre la finca aportada **NO aparecen derechos o cargas INSCRITOS en el Registro de la Propiedad**, que hayan de ser valorados y que se declaren de imposible subsistencia dada la situación, características y usos de las fincas de resultado, conforme a lo establecido en el **artículo 11 del R.D. 1093/1997**.

Tampoco existen plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que hayan de ser objeto de tasación y valoración para su inclusión como "gastos de urbanización" con cargo al Proyecto de Reparcelación, para su posterior compensación en la cuenta de liquidación del Proyecto a los propietarios beneficiarios de la indemnización, pues existe un solo propietario.

IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE USO PÚBLICO

Se establece dicha servidumbre a favor de las fincas colindantes propiedad de la Administración actuante, sobre los terrenos que constituyen el canal del valle inferior del Guadalquivir, sito en línea de 342,60 m2 en el lindero Oeste de la Unidad de Ejecución, y que según medición de la Modificación del Estudio de Detalle tienen una superficie de 5.820 m2, que están fuera de la Unidad de Ejecución según el Planeamiento.

Se constituye la servidumbre administrativa de uso público a instancias de lo previsto por el Planeamiento. Dicha imposición, que es una carga urbanística de la Unidad de Ejecución conforme a lo establecido en el **artículo 4.2.1.5 PGOU**, no tiene otro objeto que la entubación del canal perteneciente a la Comunidad de Regantes del valle inferior del Guadalquivir, en congruencia con el carácter urbano de la zona, y según se encuentra ya entubado dicho canal a su paso por los terrenos colindantes al ámbito que nos ocupa, pertenecientes al Polígono Aeropuerto de Sevilla.

Los terrenos del canal que ocupan una superficie de 5.820 m2 según lo previsto por la Modificación del Estudio de Detalle, quedan afectos vía



planeamiento a su necesario entubamiento, que se realizará conforme a Proyecto Técnico a redactar por técnico competente, y a la reurbanización de la superficie de terreno que se sitúe sobre dicha tubería para su destino a un uso público, como zona verde incluida en los espacios libres del ámbito de planeamiento (ARI).

La valoración de la indemnización por la imposición de dicha servidumbre, se ha realizado teniendo en cuenta el **Principio de Proporcionalidad en razón de la cuota ideal que se extrae al derecho de propiedad**, y dado que el único uso del predio sirviente era la canalización de aguas pluviales para el riego a cielo abierto y que actualmente el canal de riego está siendo objeto de depósito de materiales de desecho o vertedero, el entubamiento y reurbanización del mismo supone en realidad una **mejora** de la finca que un **demérito** de la misma, por la imposición forzosa del derecho real desmembrado, puesto que la limitación de la facultad de dominio por el propietario sólo acarrea el beneficio de mejorar la conducción del agua para riego (evitándose gracias a la tubería a instalar las fugas de agua, en congruencia con la normativa medioambiental vigente tanto a nivel estatal, como autonómico y municipal) y su destino en superficie a espacios libres de uso público, es decir, con clara vocación de servir a la utilidad pública y el interés social, como no puede ser de otro modo según el Planeamiento.

Debido a la dificultad en calcular la cuota ideal extraída, se establece como indemnización a soportar por la Unidad de Ejecución, y por lo tanto, como gasto de urbanización:

- 1) Las obras de reurbanización sobre la superficie del canal, que serán sufragadas por el promotor.
- 2) El mantenimiento y limpieza de la red subterránea o tubería que se instale sobre el subsuelo del predio sirviente, durante los cinco años siguientes al entubamiento. Para tal fin se ha pedido presupuesto a entidad de reconocida solvencia (CONLIMA S.L.) en cuanto a lo que sería una limpieza de choque inicial y el mantenimiento anual, arrojando una cantidad que capitalizada a 5 años supone un montante de **14.428 €** (catorce mil cuatrocientos veintiocho euros). Dicha cantidad será consignada a la Administración actuante a los efectos oportunos en el

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

momento de la reurbanización, a requerimiento de la misma. Se adjunta copia del presupuesto como ANEXO.

Por otro lado, han sido incluidos en los costes de urbanización, para la determinación de la carga urbanística, además de lo anterior, 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).

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
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P1- P2-P3- P4- P6-P7-P8-P11- P12-P13-P14- P16-P22-P23- P24	35.544,38 m2	96.023,6 uas	102.649 m2
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P15 P25	4.229,68 m2	12.483,4 uas	13.997 m2



Se omite la valoración económica de la superficie edificable que se adjudica tanto al promotor y 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 propietario único y también una sola la finca aportada, la parcelas adjudicadas coinciden en su localización con la antigua propiedad de SOLURBAN INVERSIONES S.L.



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 y ser uno solo el propietario adjudicatario.

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 €

No se han procedido a valorar para su indemnización las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en la finca originaria que tienen que desaparecer para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento, como prevén el **artículo 102.1.f) LOUA y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística**, pues al ser un único propietario el titular de la finca aportada y por tanto de todo lo en ella existente y a su vez, ser único adjudicatario que ha de soportar dichos gastos, no procede.

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 por la propietaria SOLURBAN INVERSIONES S.L. 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**.

E) La valoración de la indemnización por la imposición de la servidumbre de uso público sobre los terrenos colindantes externos a la Unidad de Ejecución propiedad de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir, se ha hecho con observancia del Principio de Proporcionalidad en razón de la cuota ideal extraída al derecho de propiedad, y consiste en los costes de reurbanización de los 5.820 m², ya incluidos en el presupuesto de ejecución del Proyecto de Urbanización del ARI, más los 14.428 € presupuestados para la limpieza y mantenimiento durante 5 años de la tubería a instalar.

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."

10 DIC. 2008



31

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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.- La mercantil "**SOLURBAN INVERSIONES S.L.**" es propietaria en 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.

TÍTULO.- Adquirió la mercantil "**SOLURBAN INVERSIONES S.L.**" la descrita finca por título de compraventa, mediante escritura otorgada el día uno de diciembre de 2004, ante el Notario de Sevilla D. Pedro Longo Álvarez de Sotomayor, bajo el nº 2.032 de su protocolo.

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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.

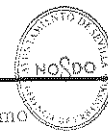
CARGAS Y GRAVÁMENES.-

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

HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en garantía de un préstamo de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (47.700.000 €) de principal; de DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo máximo del 10% anual; de los intereses de demora sin exceder del tipo máximo del 14% anual ni exceder computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y de un 10% de dicho principal para costas y gastos, por un plazo de VEINTICUATRO MESES a contar desde el 1 diciembre de 2004, según escritura otorgada en Sevilla ante el Notario D. Pedro Longo Álvarez de Sotomayor el 1 de diciembre de 2004, que motivó la inscripción 11ª de fecha 02/02/2005.

La hipoteca objeto de la inscripción 11ª ha sido AMPLIADA en la cantidad de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL euros de principal y por un plazo de amortización de 24 meses, haciéndose una única entrega el uno de febrero de 2008, pactándose un tipo de interés ordinario inicial del tres enteros con veinticinco, según la inscripción 12ª de 17/03/2006, causada por la escritura otorgada en Sevilla el 20/01/2006 ante el Notario D. Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi. La finca queda a responder en su particular de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS de principal, de cuya suma corresponden cuarenta y siete millones setecientos mil euros al principal inicial y doce millones ochocientos mil euros al ampliado. Además responderá del pago de intereses ordinarios, sujetos a las variaciones y límites previstos en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de las correspondientes a DOS anualidades; de los intereses de demora, sujetos a las variaciones y límites previstos en la escritura que motivó la inscripción 11ª, sin exceder del tipo máximo del 14% anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% del capital total del préstamo, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS, de los que cuatro millones setecientos setenta mil euros corresponden al importe del préstamo inicial y un millón doscientos ochenta mil euros, a la ampliación. Tasada para el caso de subasta en NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

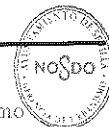
HIPOTECA a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo que presente la cuenta especial de crédito con finalidad liquidatoria, que cubrirá: 9.600.000 euros de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una 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.

SITUACION ARRENDATICIA 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 entidad propietaria de la finca, SOLURBAN INVERSIONES S.L.

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 m².

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 m².

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 m².

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.



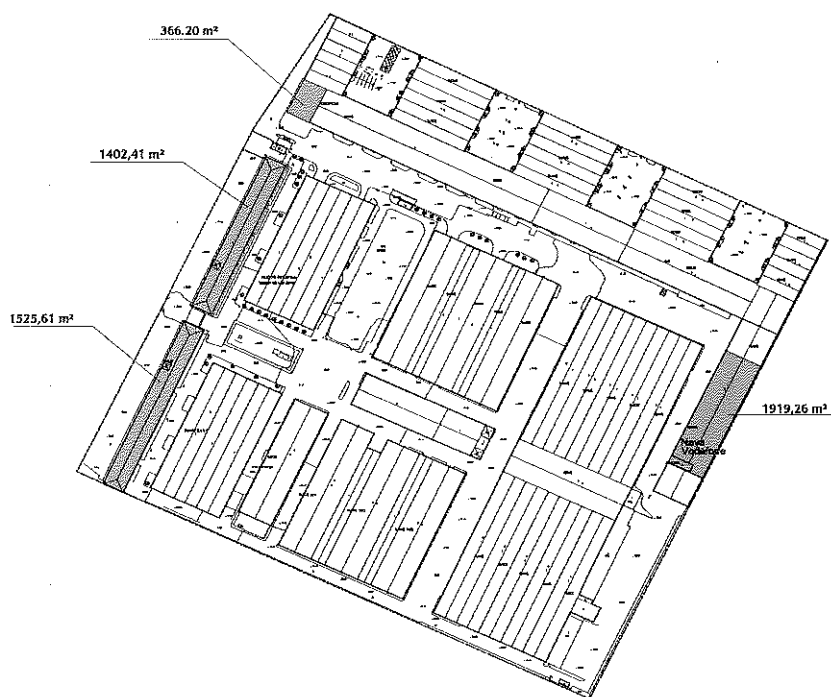
Esta construcción se ubica sobre la parcela resultante P16 del plano de ordenación, ocupando la totalidad de la parcela según se describirá, y es objeto de adjudicación a **Solurban Inversiones S.L.** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de 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 m².

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 m², 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



10 DIC. 2008

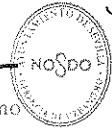


36

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 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.



III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

La adjudicación de las parcelas resultantes a favor del propietario **SOLURBAN INVERSIONES S.L.** y a favor del **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, donde ambos puedan materializar el aprovechamiento a que tienen derecho según el Planeamiento se desglosan en los cuadros siguientes. La distribución del aprovechamiento total u objetivo entre las distintas parcelas se ha hecho con los debidos ajustes en cuanto a los decimales.

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
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P1- P2-P3- P4-P6- P7-P8-P11-P12-P13- P14-P16-P22-P23- P24	35.544,38 m2	96.023,6 uas	102.649 m2 techo
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	P15-P25	4.229,68 m2	12.483,4 uas	13.997 m2 techo

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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

PARCELA	SUPERFICIE	ADJUDICATARIO	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD
P1	3.000,80 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	12.409,74 uas	12.409,74 m2 techo
P2	2.300,14 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	9.000 uas	9.000 m2 techo
P3	2.152,74 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	6.405,16 uas	6.405,16 m2 techo
P4	3.106,76 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	5.902,42 uas	5.902,42 m2 techo
P6	2.805,35 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	5.902,42 uas	5.902,42 m2 techo
P7	1.836,30 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	5.135 uas	5.135 m2 techo
P8	2.220 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	3.655 uas	3.655 m2 techo
P11	2.009,40 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	6.400 uas	6.400 m2 techo
P12	1.840 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	4.500 uas	4.500 m2 techo
P13	1.702 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	4.148,50 uas	4.148,50 m2 techo
P14	1.666,55 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	4.148,50 uas	4.148,50 m2 techo
P15	2.007,56 m2	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	6.429 uas	6.429 m2 techo
P16	1.919,26 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	1.919,26 uas	1.919,26 m2 techo
P22	3.423,44 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	10.850,30 uas	13.563,33 m2 techo
P23	3.702,02 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	11.567,30 uas	14.459,67 m2 techo
P24	1.859,62 m2	SOLURBAN INVERSIONES S.L	4.080 uas	5.100 m2 techo
P25	2.222,12 m2	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	6.054,40 uas	7.568 m2 techo

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO SEVILLA**

PARCELAS (USOS)	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	CARÁCTER*
P25 (VIVIENDA PROTEGIDA)	2.222,12 m2	6.054,4 uas	7.568 m2 techo	PATRIMONIAL (PMS)
P15 (VIVIENDA LIBRE)	2.007,56 m2	6.429 uas	6.429 m2 techo	PATRIMONIAL (PMS)
P9 (ESPACIO LIBRE)	831,70 m2	-----	-----	DEMANIAL
P10 (ESPACIO LIBRE)	12.529,55 m2	-----	-----	DEMANIAL
P17 (ESPACIO LIBRE)	23.635,05 m2	-----	-----	DEMANIAL
P18 (SIPS)	1.525,61 m2	-----	-----	DEMANIAL
P19 (SIPS)	1.402,41 m2	-----	-----	DEMANIAL
P20 (SIPS)	7.945,40 m2	-----	-----	DEMANIAL
P21 (ESPACIO LIBRE)	2.151,20 m2	-----	-----	DEMANIAL
P26 (SIPS)	2.785,58 m2	-----	-----	DEMANIAL
V1 (VIARIO)	7.542,53 m2	-----	-----	DEMANIAL
V2 (VIARIO)	4.551,09 m2	-----	-----	DEMANIAL
V3 (VIARIO)	4.692,85 m2	-----	-----	DEMANIAL
V4 (VIARIO)	1.207,94 m2	-----	-----	DEMANIAL
VP1 (VIARIO PEATONAL)	1.631,20 m2	-----	-----	DEMANIAL
VP2 (VIARIO PEATONAL)	1.561,92 m2	-----	-----	DEMANIAL

10 DIC. 2008

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

* En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.5 del Texto Refundido de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, 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.

10 DIC. 2008



Francisco Luís Duque Salas -- Abogado urbanista -- Colegiado n° 10944

El secretario
de la Gerencia de Urbanismo**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 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	2.007,56 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 uas	5.100 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 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**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, propiedad de SOLURBAN INVERSIONES S.L., 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:

10 DIC. 2008



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 m2.

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 m2.

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 m2.

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

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El secretario
de la Gerencia de Urbanismo

44

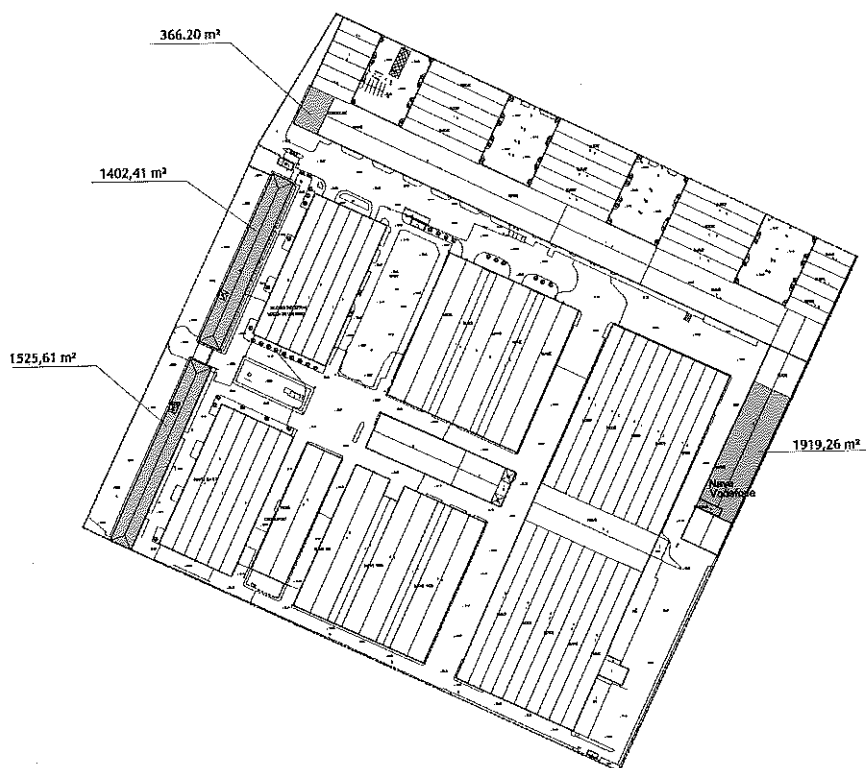
adjudicación a **Solurban Inversiones S.L.** según la Propuesta de Adjudicación de parcelas resultantes establecida en el Punto III siguiente de este Proyecto.

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 m².

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 m², 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**, las hipotecas 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 dichas cargas "basta 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".

Así pues, las hipotecas que gravan la finca de origen a favor de las entidades **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** como acreedora de la primera hipoteca y su ampliación, y de la entidad **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA**, se van a trasladar sobre todas las fincas de resultado que se adjudican en este Proyecto al propietario único, SOLURBAN INVERSIONES S.L., por subrogación real.

Las fincas resultantes con aprovechamiento lucrativo que se adjudican a la entidad deudora, y por lo tanto a las que se le trasladan las cargas, el mismo orden de rango, son:

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

**PARCELAS RESULTANTES A LAS QUE SE TRASLADAN LAS HIPOTECAS POR
SUBROGACIÓN REAL**

P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, P11, P12, P13, P14, P16, P22, P23 y P24.

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 **NO 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

CAJA DE AHORROS DE GALICIA CIF: G-15028947 DOMICILIO: C/ San Fernando, 17, 1º 41003 - SEVILLA	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
--	--

**C) CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE USO PÚBLICO
PARA SU POSIBLE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en el **artículo 4.2.1.5 PGOU** de Sevilla y al planeamiento de desarrollo que lo complementa, en orden al entubamiento del canal colindante a la Unidad de Ejecución y la reurbanización de la superficie de terreno sobre dicha tubería, con el más absoluto respeto a lo establecido en los artículos 549 y 550 del Código Civil "De las servidumbres legales", se constituye a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla una servidumbre administrativa de uso público sobre la finca que conforma el Canal del Valle Inferior del Guadalquivir, propiedad de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir.

Con base en lo establecido en el artículo 13 Ley Hipotecaria, artículo 51.7ª Reglamento Hipotecario, artículos 32 y 34 Ley Hipotecaria respecto de los terceros (aunque según la doctrina y reiterada jurisprudencia las servidumbres aparentes estén o no inscritas, perjudican a terceros), y sobre todo en el **artículo 1.1 RHU** (Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio), se pretende la inscripción de dicho derecho real de servidumbre a favor del Ayuntamiento de Sevilla.

Actos inscribibles.- Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

*1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan **la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el***



establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.

En cumplimiento del Planeamiento vigente para el ámbito y la Unidad de Ejecución a la que afecta este Proyecto de Reparcelación, la finca consistente en el canal que ha de soportar la servidumbre de uso público está "afectada por el Plan", aunque no forme parte de la Unidad de Ejecución, sino que su participación es tan sólo a los efectos del entubamiento del canal y su reurbanización para su destino a uso público, en superficie.

El título de constitución es el propio Proyecto de Reparcelación, como supuesto paccionado de terminación de los procedimientos administrativos, con base en lo establecido en el **artículo 88 de la Ley 30/1992**, ya que del presente se le dará traslado a la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir, con la indemnización que ha sido calculada y que será consignada a estos efectos, en su momento, en el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla. Respecto de dicha valoración, nos remitimos a lo expuesto en la letra G del Módulo I "Memoria" de este Proyecto.

Por otro lado, se incluye en este punto "Operaciones Registrales Complementarias" por si fuera posible su inscripción en el Registro de la Propiedad, habiendo sido no obstante imposible constatar la inscripción o inmatriculación de los terrenos del canal como finca registral, según la búsqueda realizada en el Registro de la Propiedad nº 4 de los de Sevilla, al que pertenece la zona (se adjunta como ANEXO nota simple informativa negativa respecto de la posible constancia registral de la finca formada por el canal mencionado).

D) REGLAS PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

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 el propietario único **SOLURBAN INVERSIONES S.L.**

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 propietaria SOLURBAN INVERSIONES S.L. 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**.

Por último, se incluye la valoración de la indemnización por la imposición del derecho de vuelo y servidumbre de uso público sobre los terrenos colindantes a la Unidad de Ejecución, según las determinaciones del Planeamiento. Dicha cantidad asciende a 14.428 €.

Así pues, los gastos provisionales totales de la Unidad de Ejecución ascienden a la cantidad de **9.479.317 € (NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS)**.

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**DESGLOSE COSTES DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD**

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 COAT de Sevilla. Dicho Proyecto fue visado reglamentariamente con fecha 26/12/2006 con el nº 0272947/01.

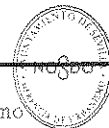
DESGLOSE

- 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)**.
4. El cálculo de la valoración de la indemnización por la imposición del derecho de vuelo y servidumbre de uso público sobre los terrenos colindantes a la Unidad de Ejecución según las determinaciones del Planeamiento. Dicha cantidad asciende a **14.428 €**.

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) *..."*

10 DIC. 2008



52

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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".

Al ser propietario único de la Unidad de Ejecución, todos los gastos son de cuenta de SOLURBAN INVERSIONES S.L., distribuyéndose los mismos entre las distintas parcelas resultantes que se le adjudican, en proporción al aprovechamiento de cada una.

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	€	%
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P1	12.409,74	12.409,74 m2 t	1.222.831,90	12,90
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P2	9.000	9.000,00 m2 t	888.212	9,37
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P3	6.405,16	6.405,16 m2 t	632.270,44	6,67
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P4	5.902,42	5.902,42 m2 t	582.978	6,15
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P6	5.902,42	5.902,42 m2 t	582.978	6,15
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P7	5.135	5.135,00 m2 t	507.143,46	5,35
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P8	3.655	3.655,00 m2 t	361.161,98	3,81
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P11	6.400	6.400,00 m2 t	632.270,44	6,67
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P12	4.500	4.500,00 m2 t	444.579,97	4,69
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P13	4.148,50	4.148,50 m2 t	409.506,49	4,32
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P14	4.148,50	4.148,50 m2 t	409.506,49	4,32
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P16	1.919,26	1.919,26 m2 t	189.586,34	2,00
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P22	10.850,30	13.563,33 m2 t	1.071.162,82	11,30
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P23	11.567,30	14.459,67 m2 t	1.142.257,70	12,05
SOLURBAN INVERSIONES S.L.	P24	4.080	5.100 m2 t	402.870,97	4,25
		96.023,6 uas	102.649 m2 t	9.479.317 €	100%

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



54

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.

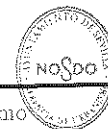


CUADRO DE SUPERFICIES Y CORRESPONDENCIA FÍSICA

FINCA DE ORIGEN	FINCAS RESULTANTES	SUPERFICIE
FINCA REGISTRAL Nº 4.763 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 SEVILLA	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
116.646 m2		116.646 m2

B) FICHAS.

10 DIC. 2008



56

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 1

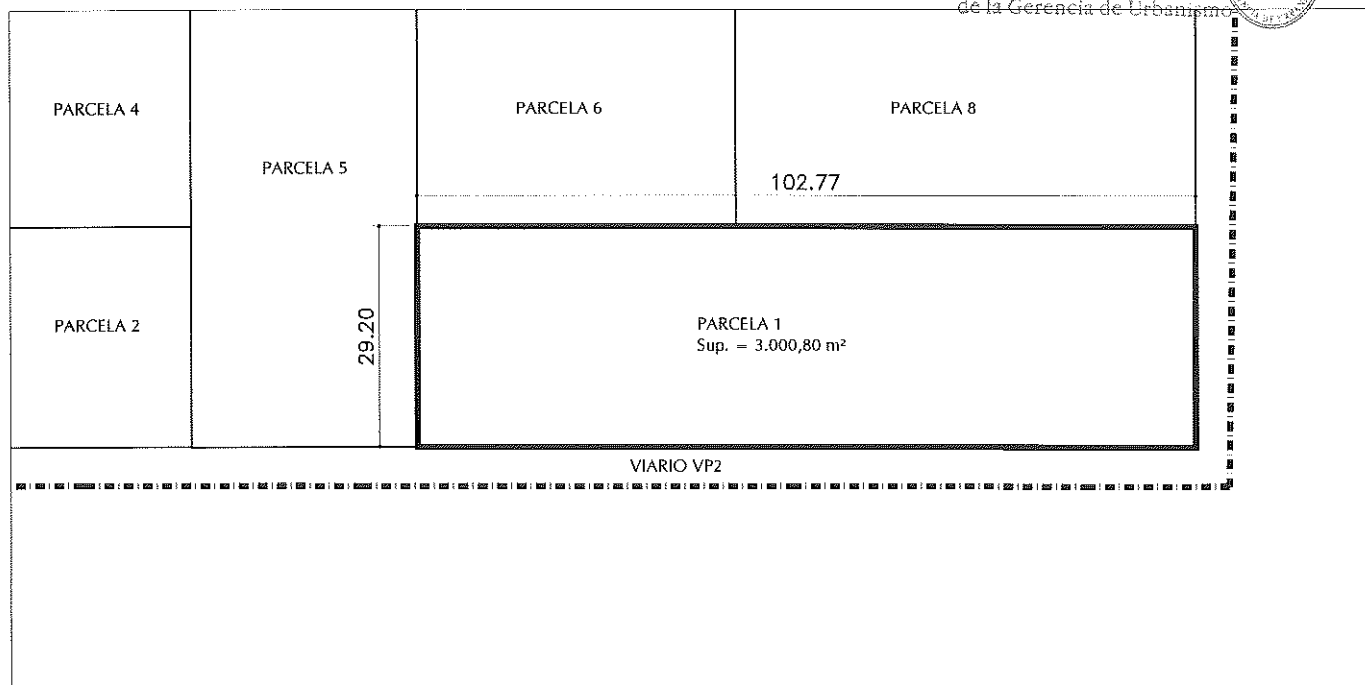
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P1 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.000,80 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Terciario y ostenta una edificabilidad de 12.409,74 m2. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.222.831,90 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 1

10 DIC. 2008

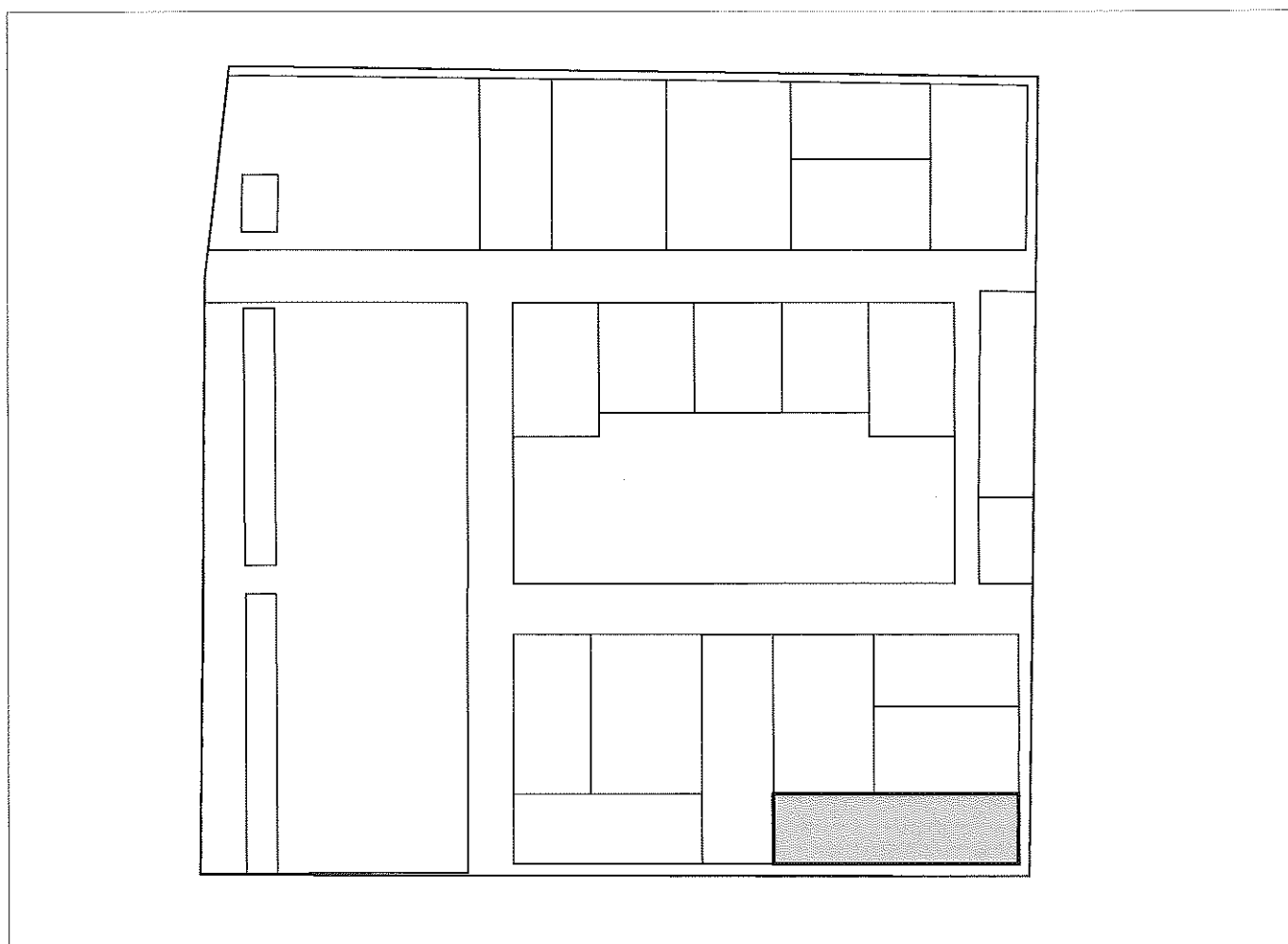
Escala 1:1000

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

CONSULTORES URBANÍSTICOS PROURBAN

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 2

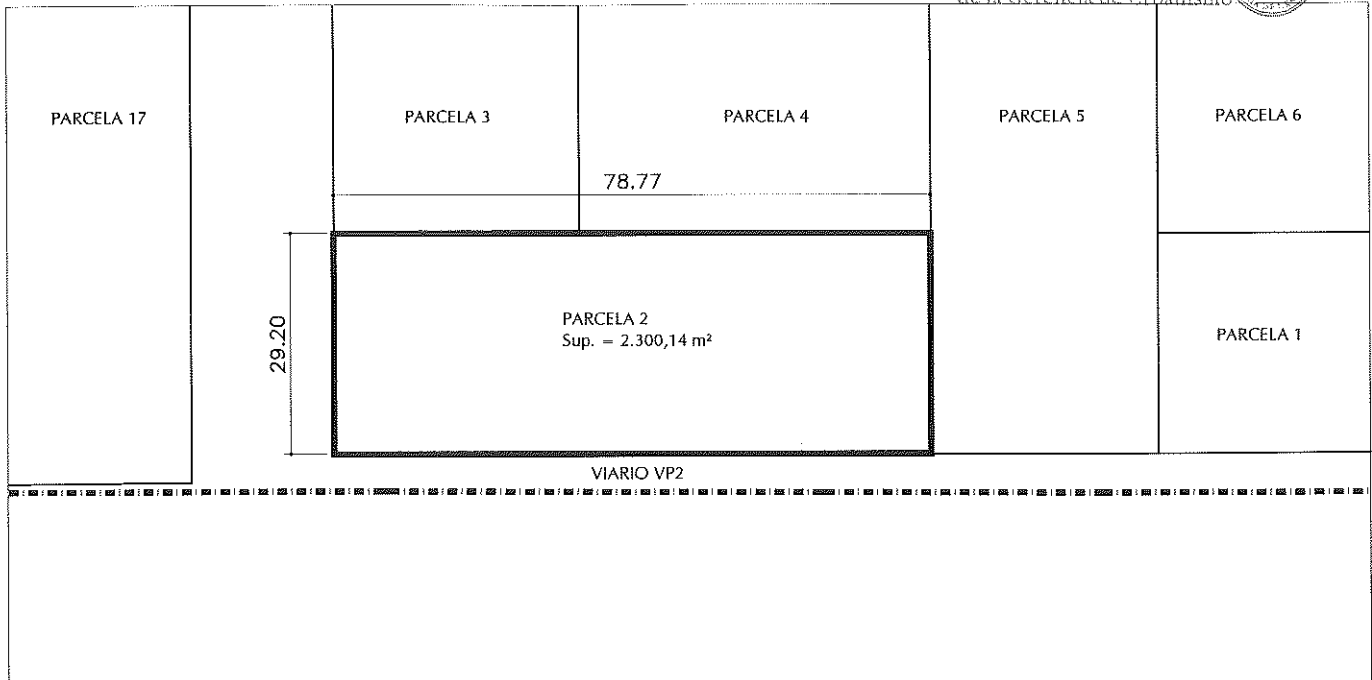
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P2 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.300,14 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Terciario y ostenta una edificabilidad de 9.000 m2. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 888.212 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 2

10 DIC. 2008

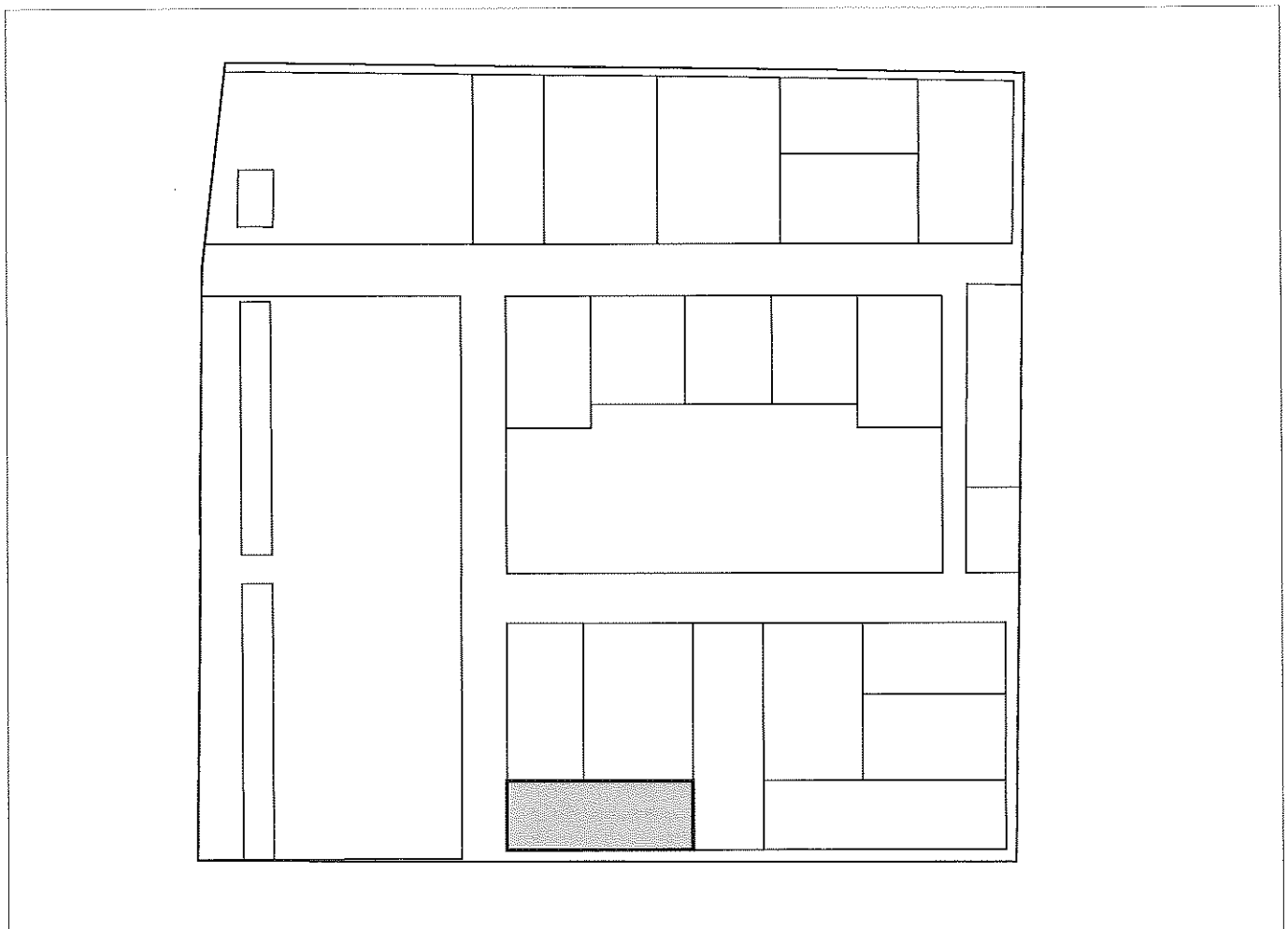
Escala 1:1000

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

10 DIC. 2008

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



00

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 3

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 3

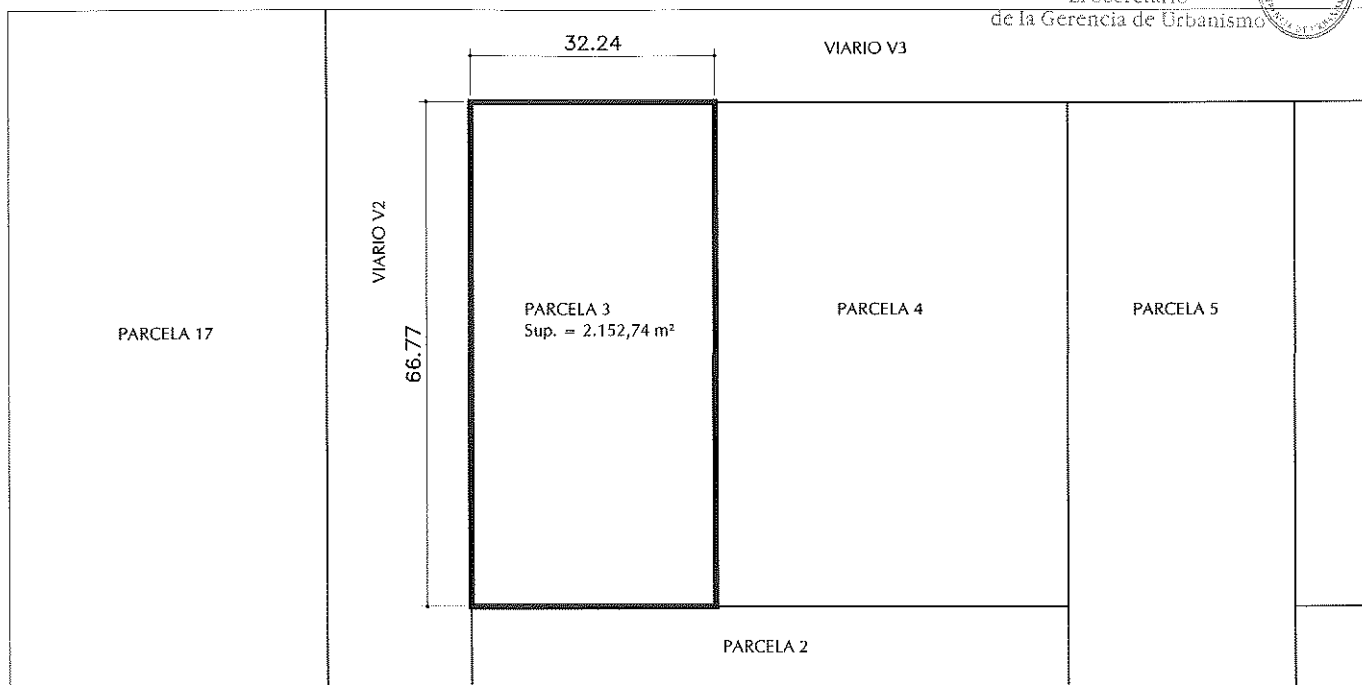
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P3 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.152,74 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 6.405,16 m2. 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 P4, del plano de ordenación; y al oeste con viario interior de la urbanización denominado V2, del plano de ordenación.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 632.270,44 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 3

10 DIC 2008

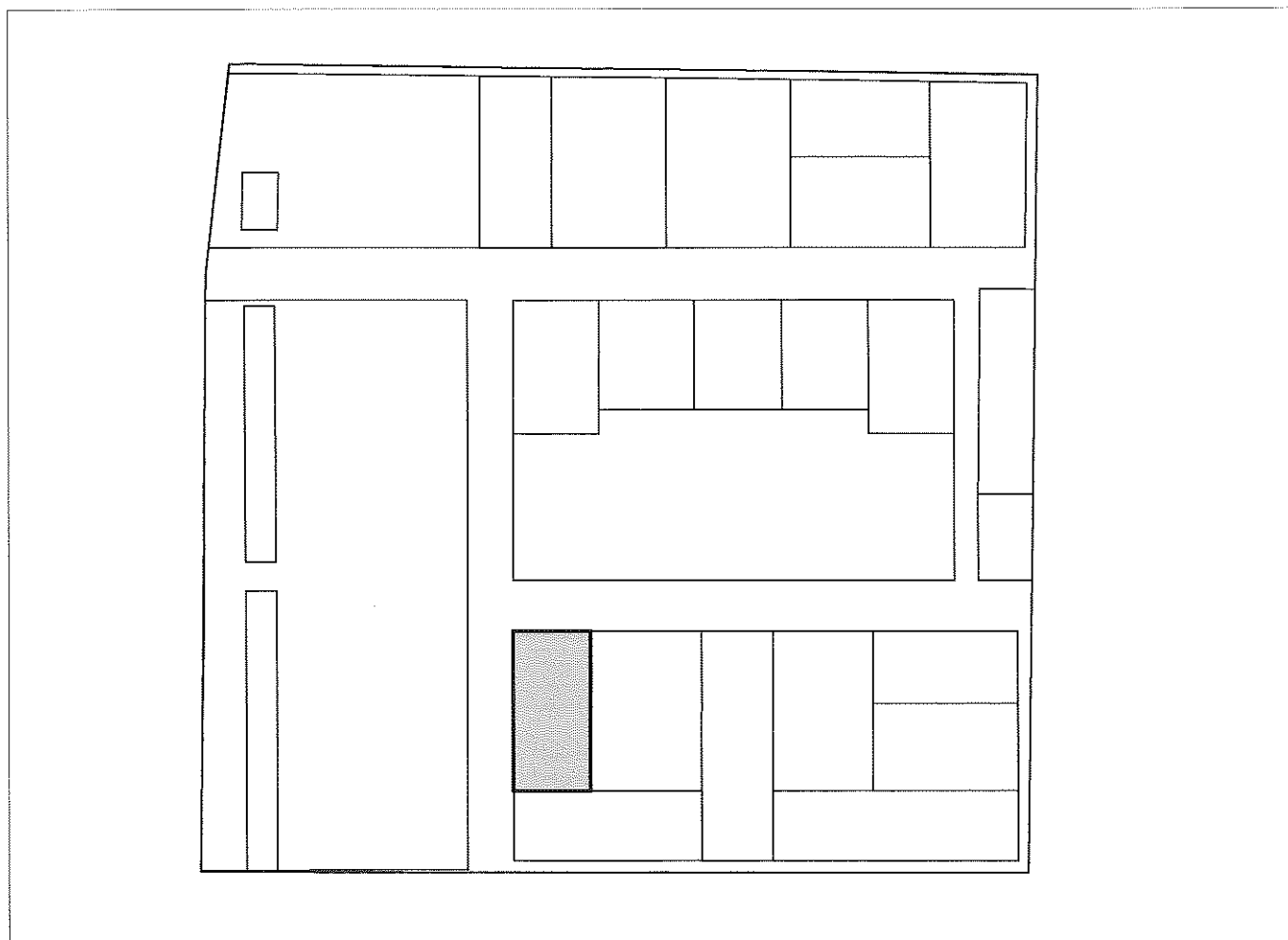
Escala 1:1000

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

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 4

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 4

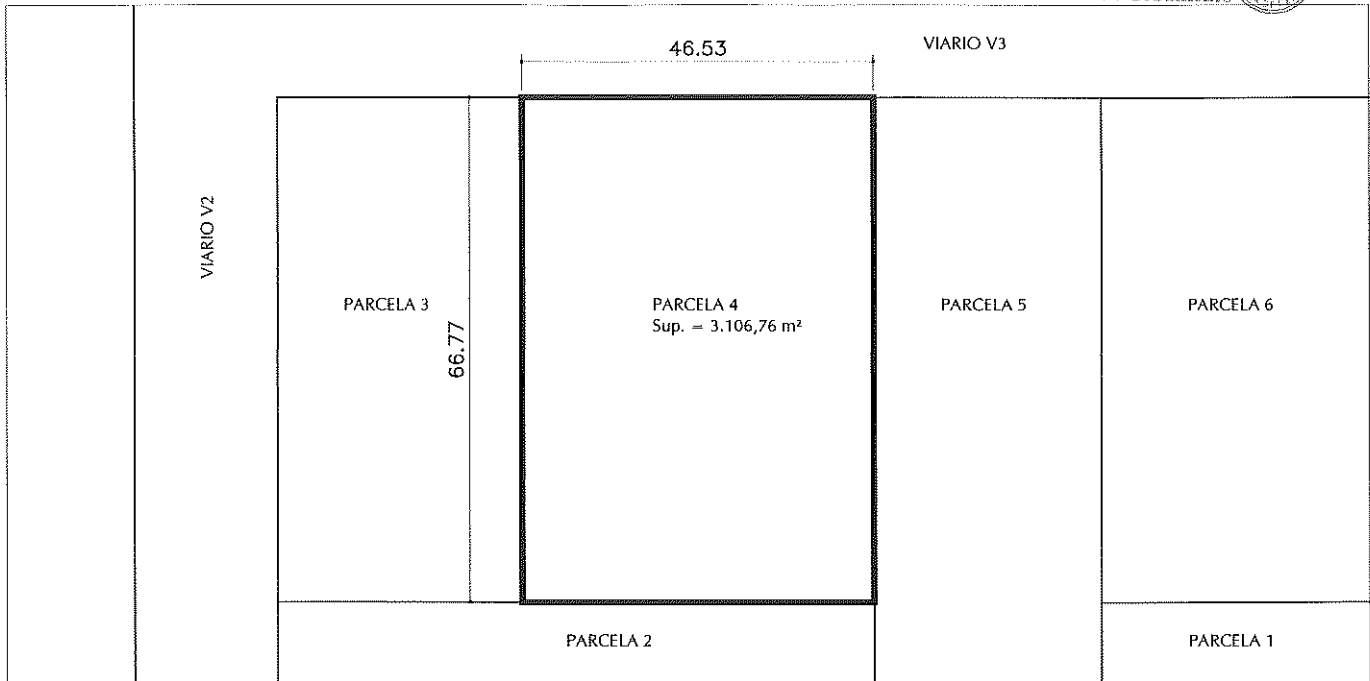
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P4 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.106,76 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 5.902,42 m2. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 582.978 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

10 DIC. 2008

Parcela 4

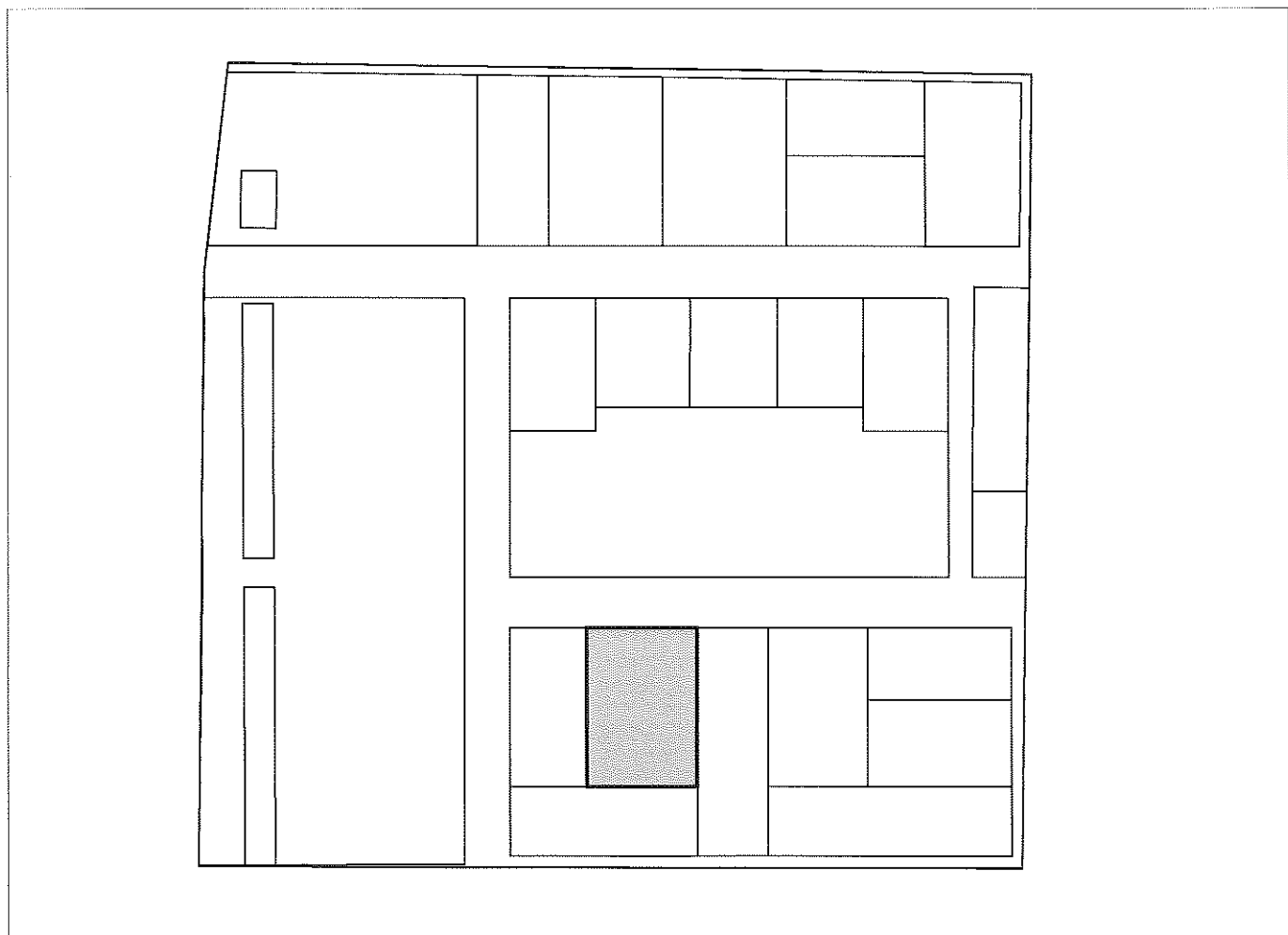
Escala 1:1000

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

PARCELA RESULTANTE Nº 5

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 5

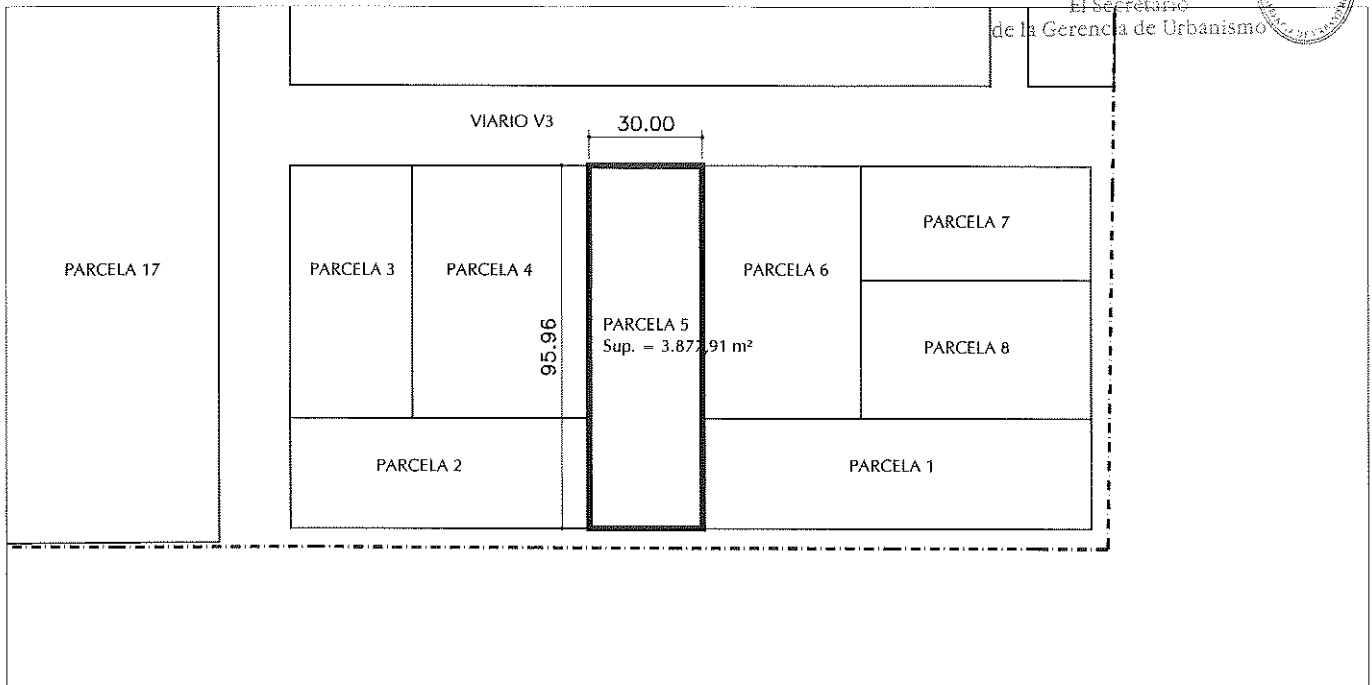
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P5 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.877,91 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 5

10 DIC 2008
Escala 1:2000

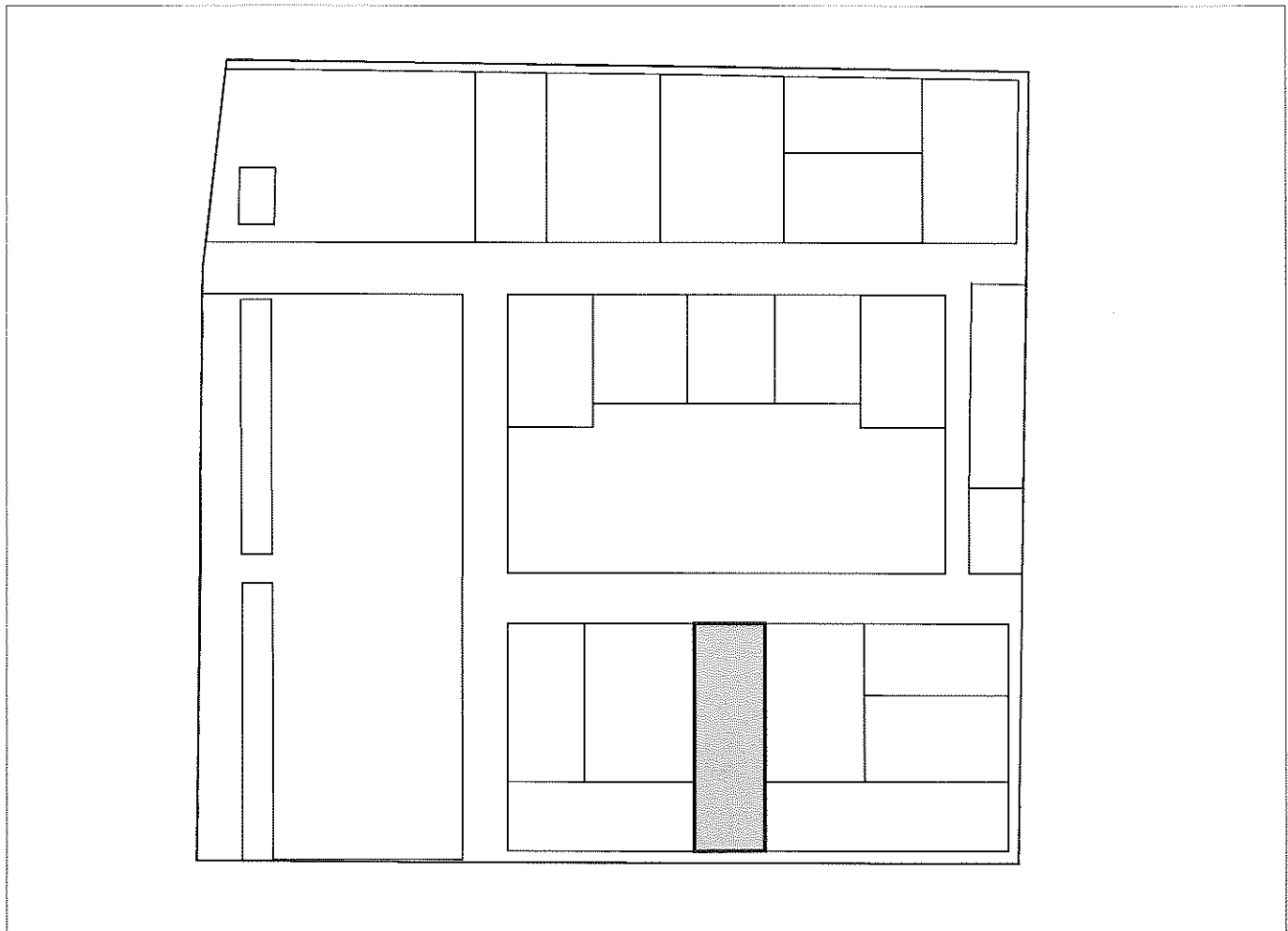


El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



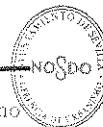
Plano de Situación

Escala 1:3000



10 DIC. 2008

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

**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 6

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

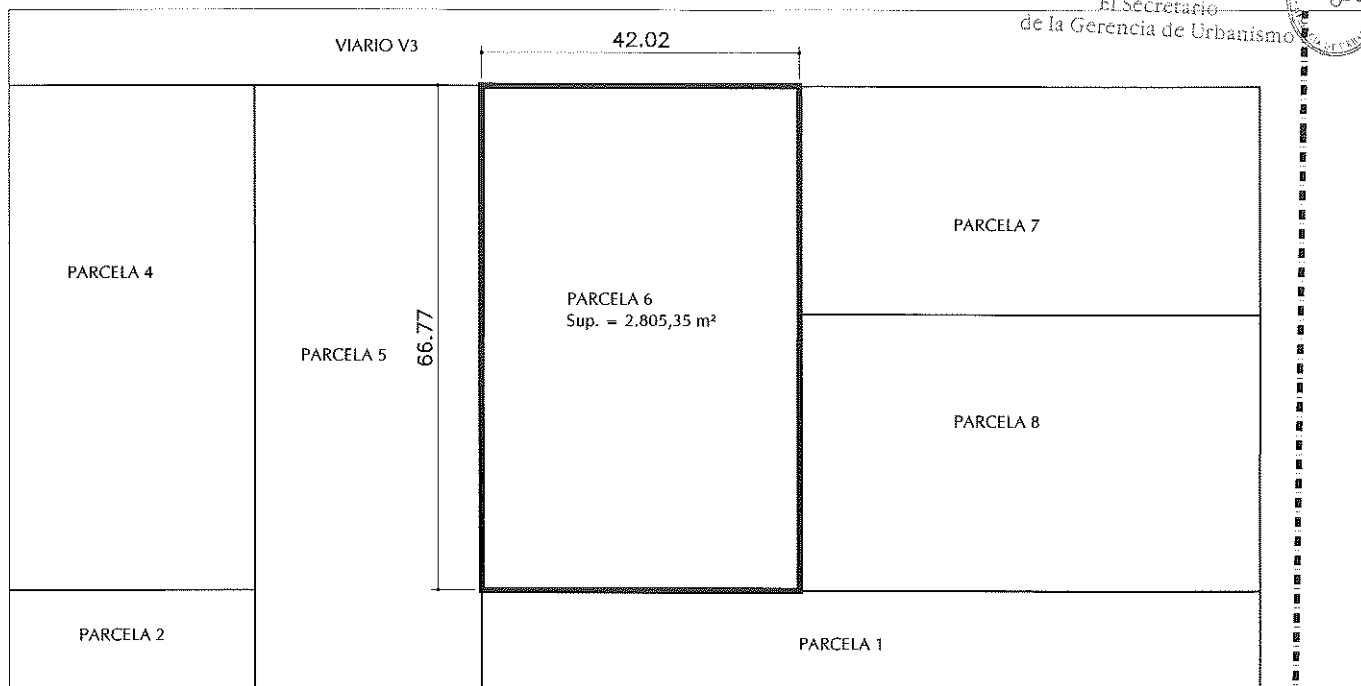
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 6

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P6 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. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 582.978 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 6

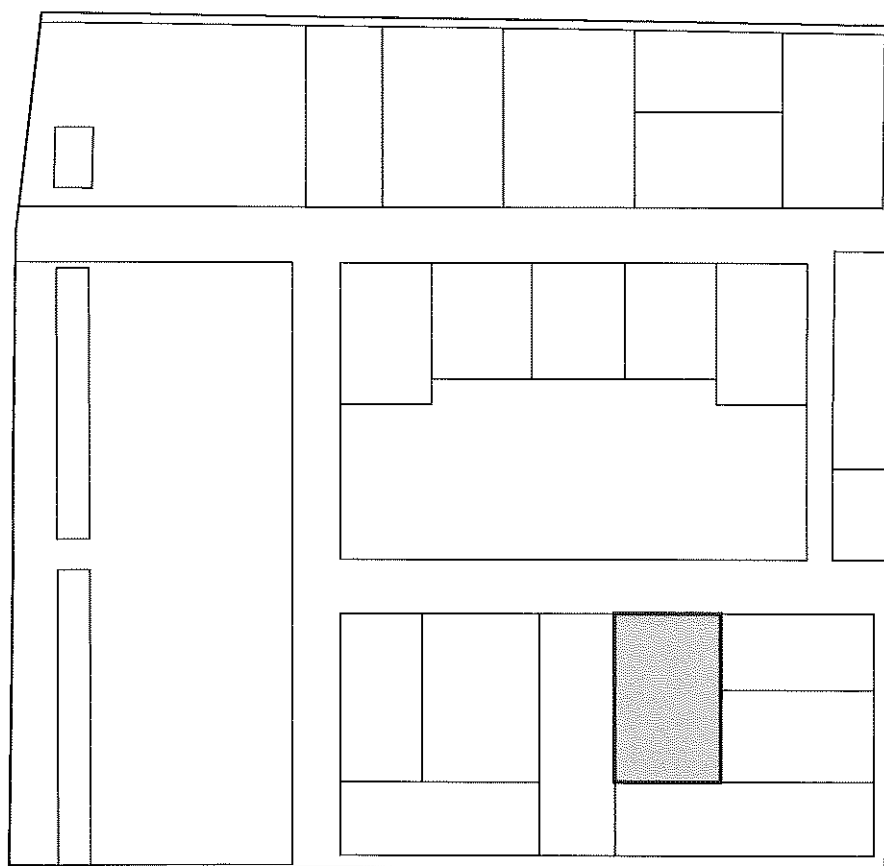
10 DIC 2008
Escala 1:1000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

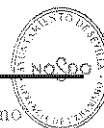


Plano de Situación

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

PARCELA RESULTANTE Nº 7

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

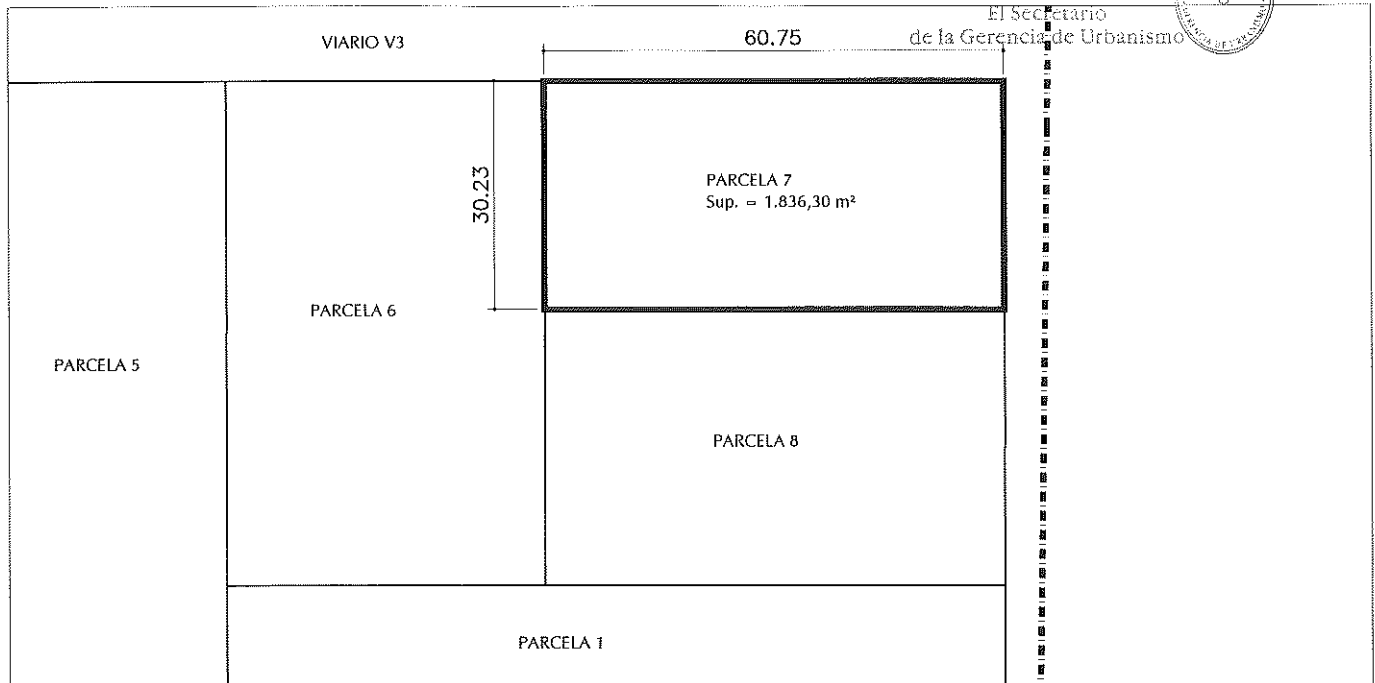
DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 7

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P7 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. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 507.143,46 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

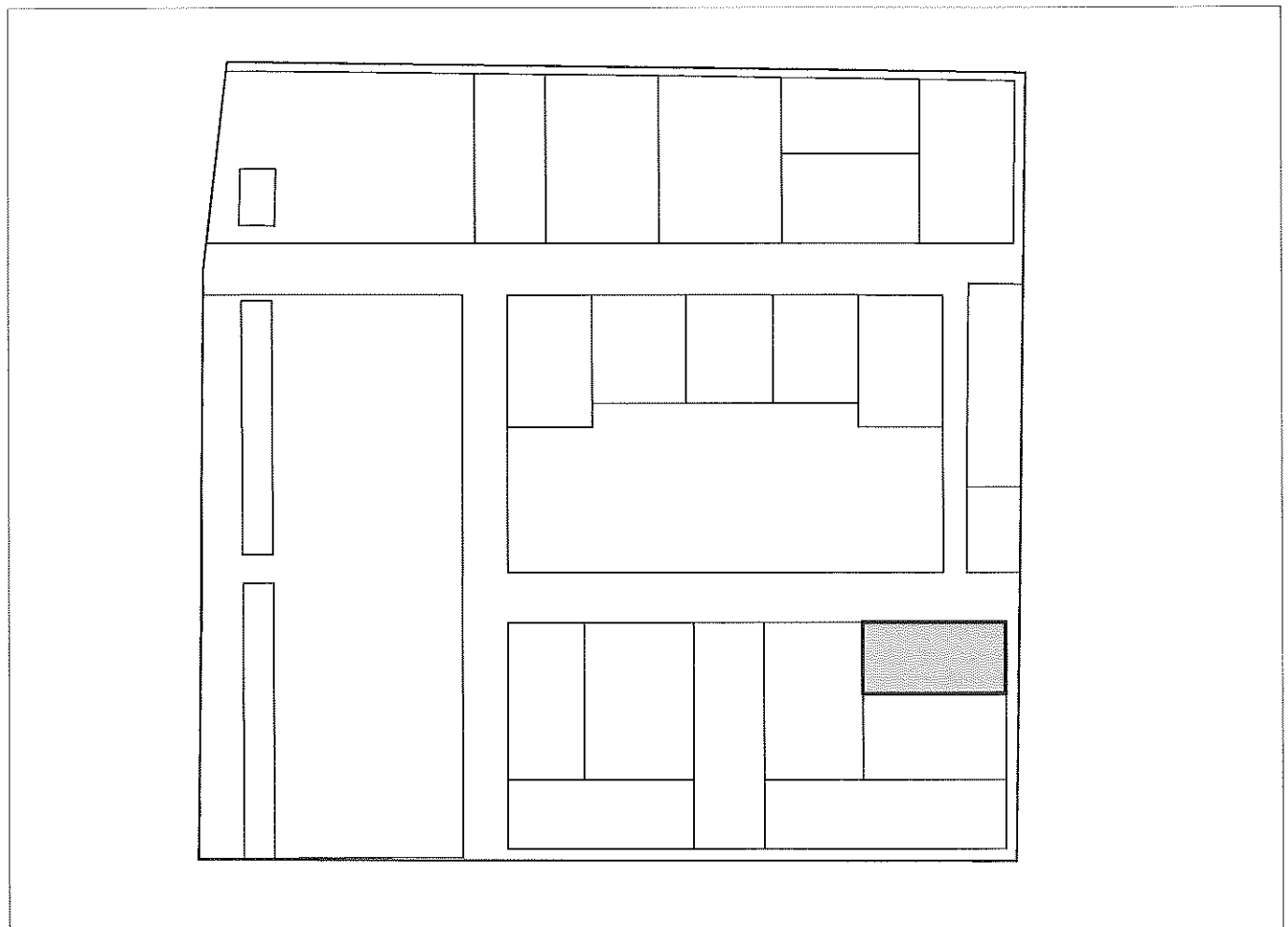
Parcela 7

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 8

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 8

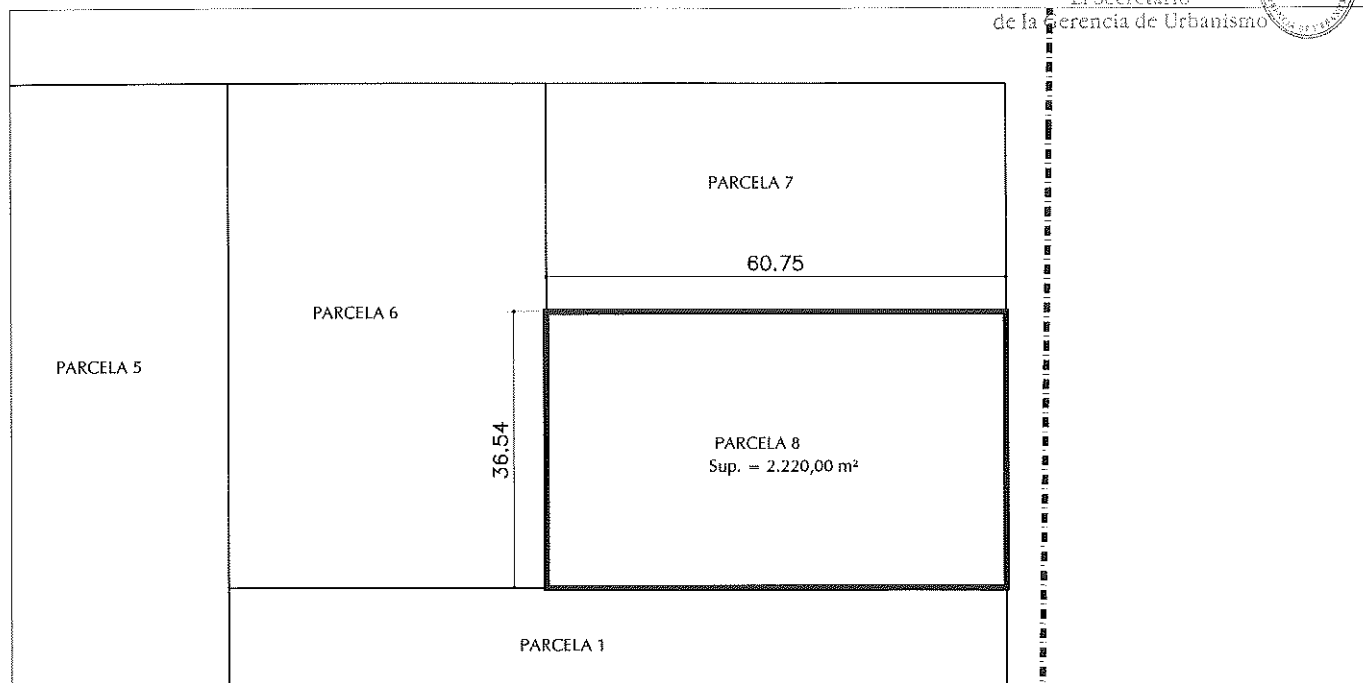
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P8 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.220 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 361.161,98 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 8

10 DIC 2008

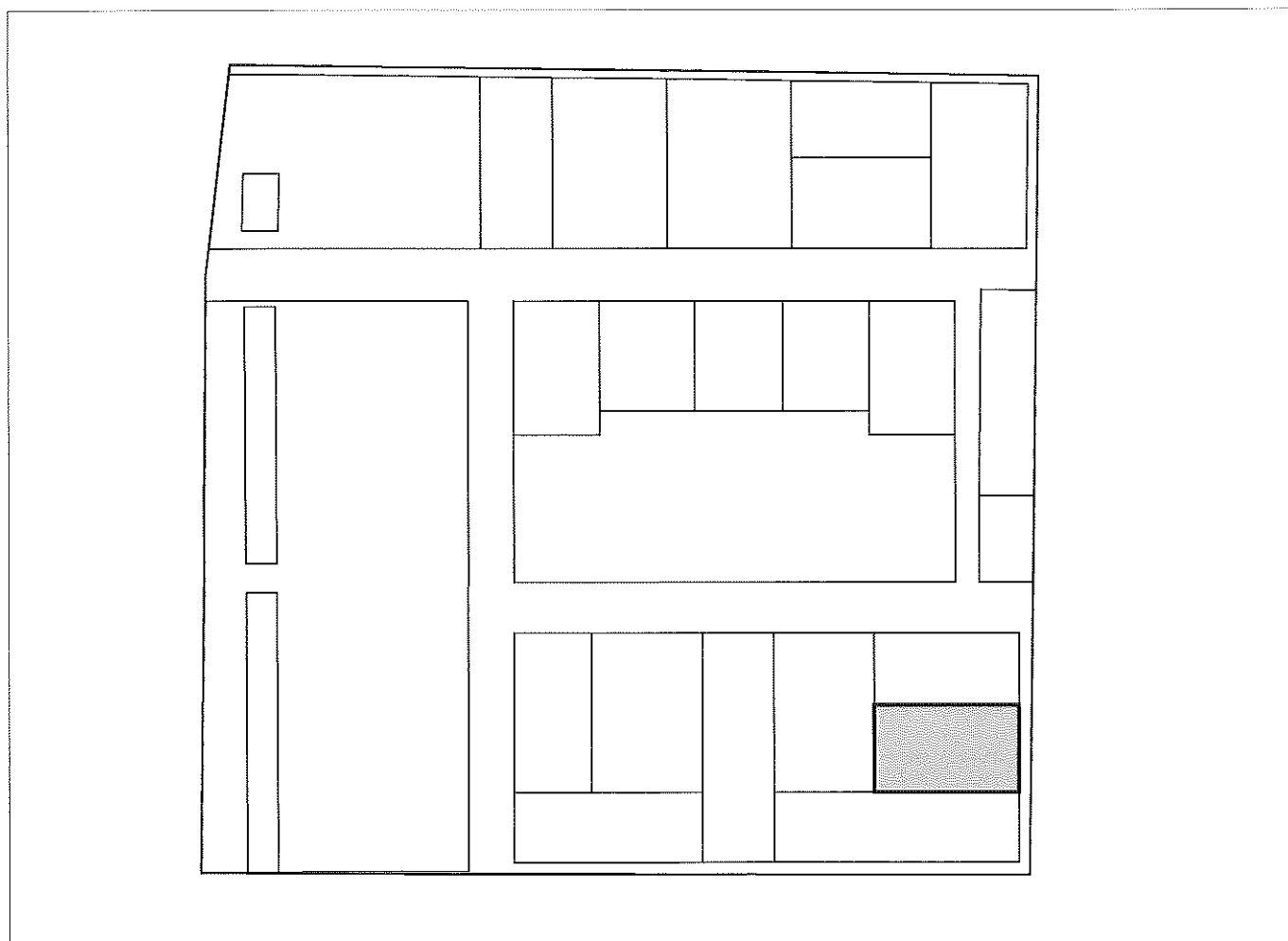
Escala 1:1000

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

PARCELA RESULTANTE Nº 9

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 9

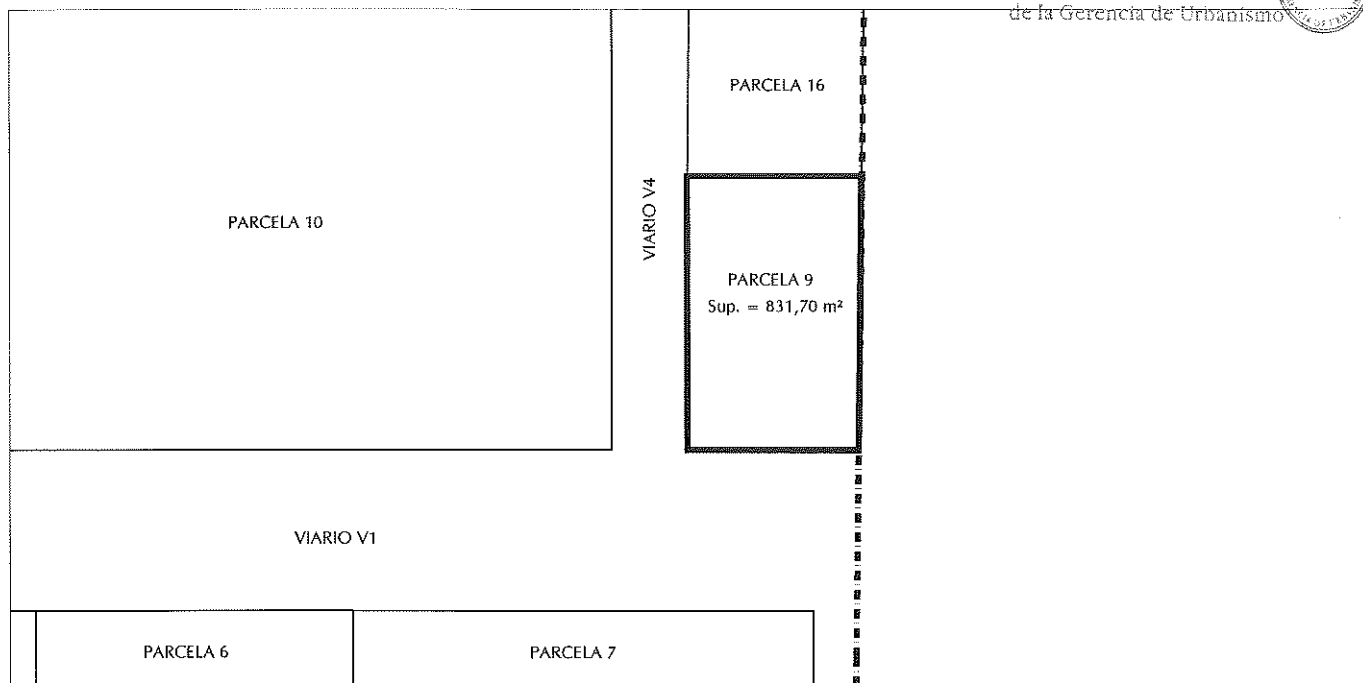
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P9 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 831,70 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 9

10 DIC. 2008

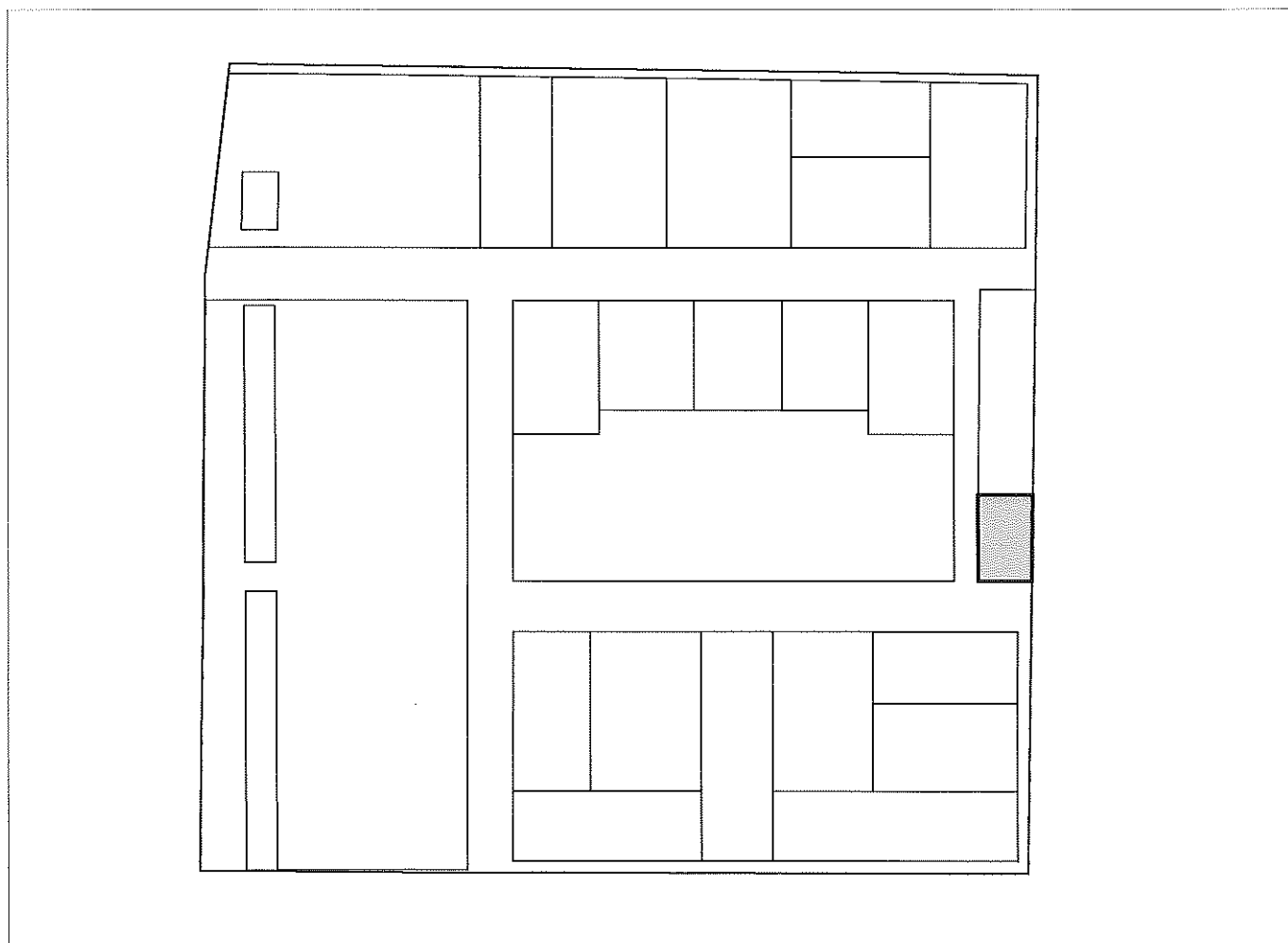
Escala 1:1000

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 10

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 10

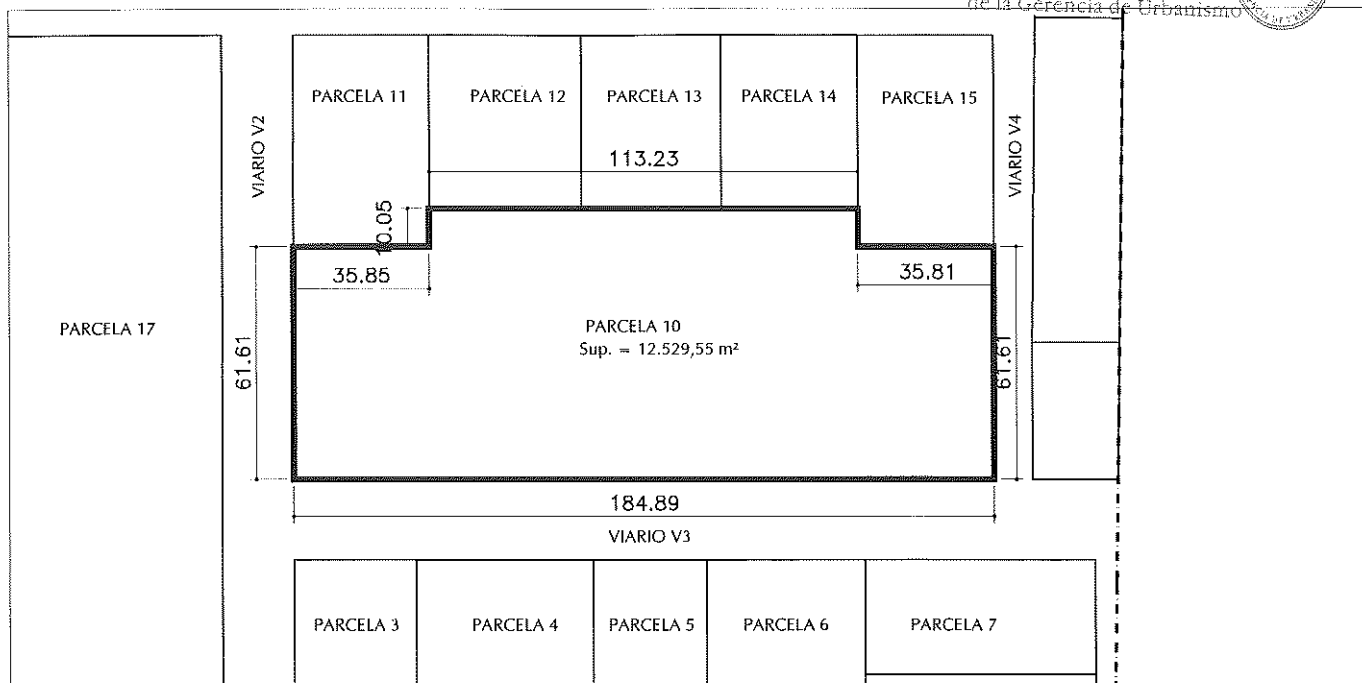
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P10 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 12.529,55 m2. Se encuentra calificada como parcela de Espacios Libres. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 10

10 DIC. 2008

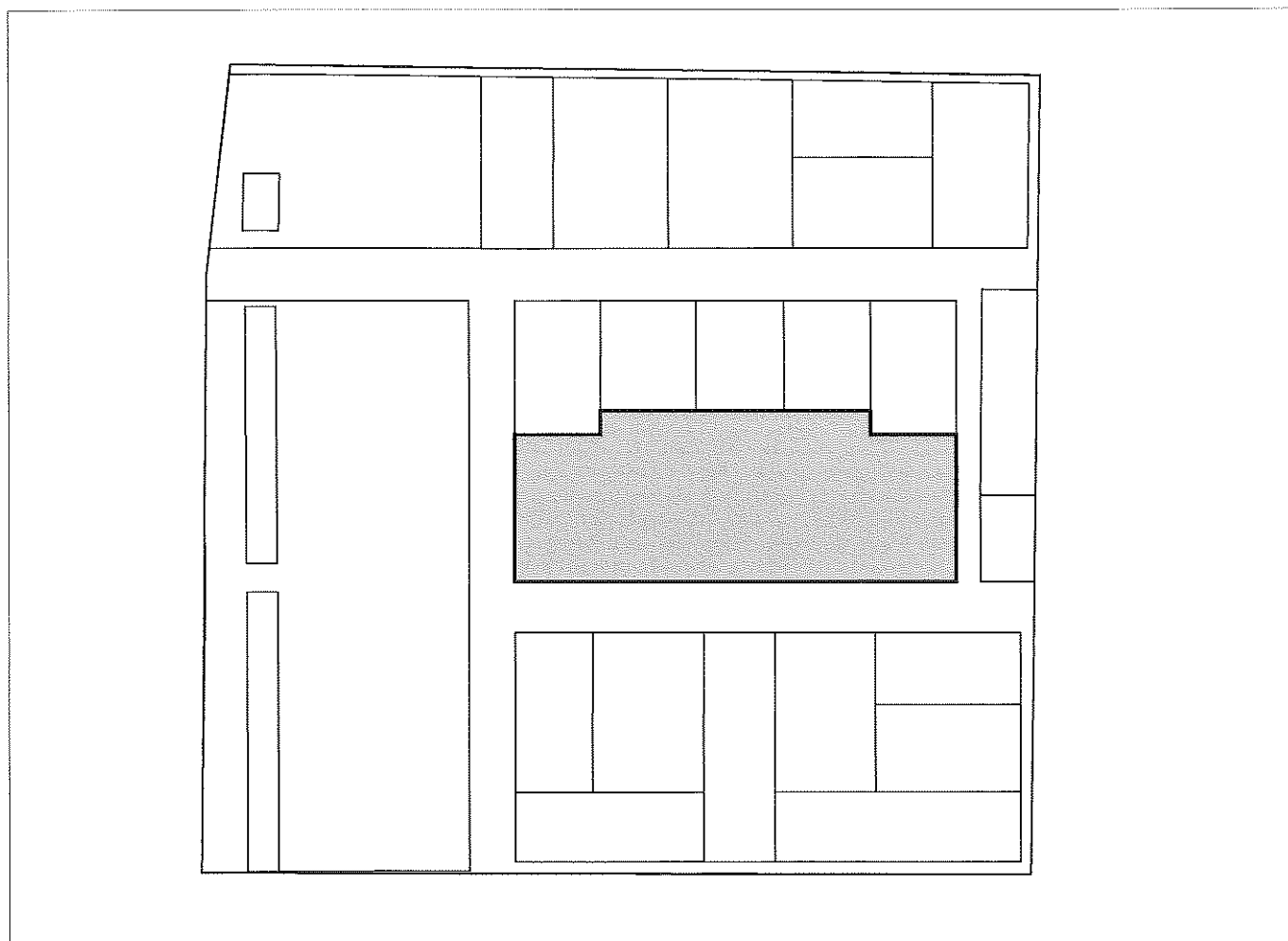
Escala 1:2000

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**PARCELA RESULTANTE Nº 11****ADJUDICATARIO:** SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135**DOMICILIO:** C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 11**

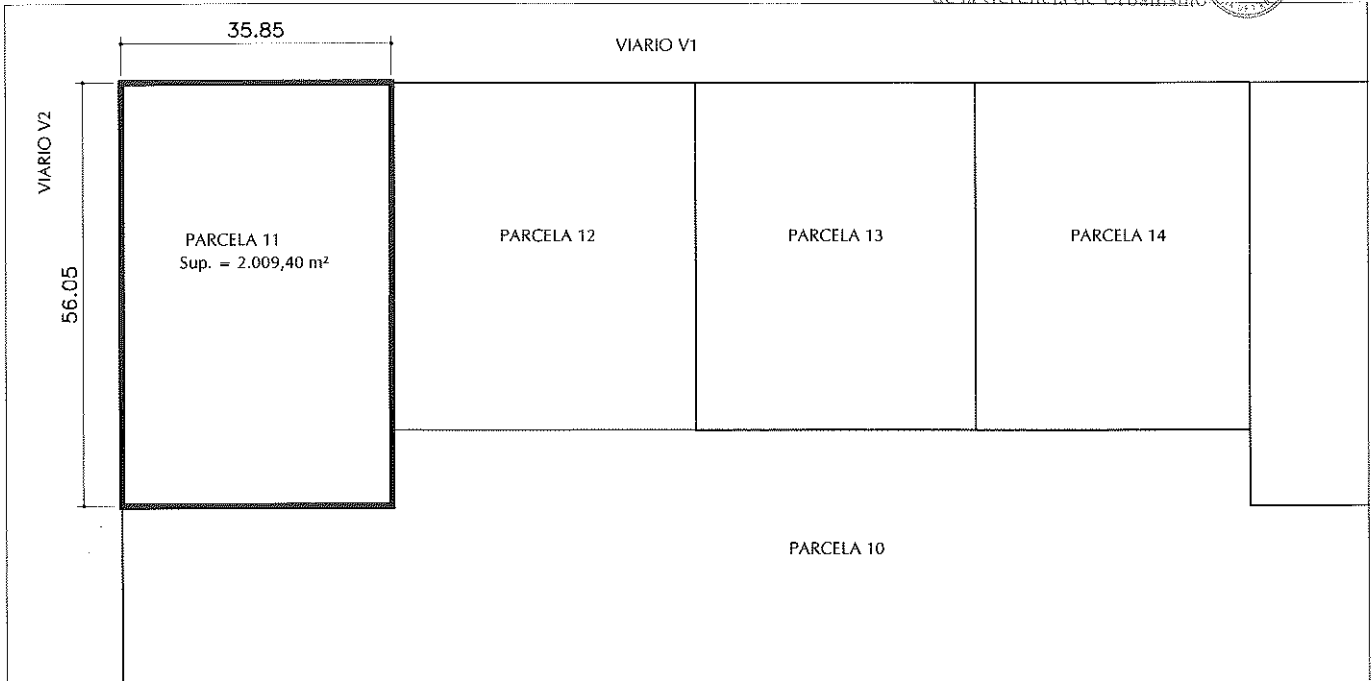
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P11 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.009,40 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Libre y ostenta una edificabilidad de 6.400 m2. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 632.270,44 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 11

10 DIC. 2008

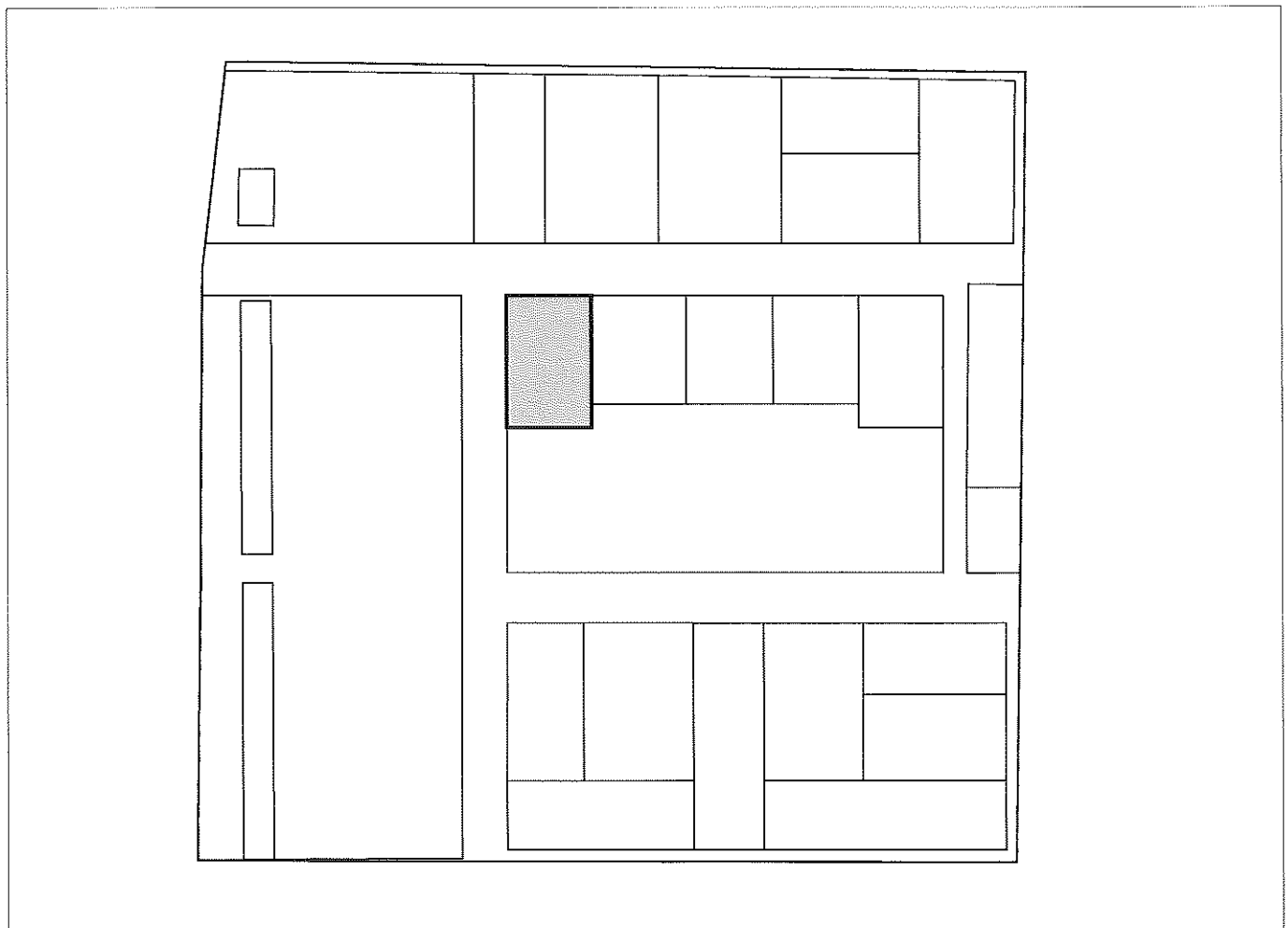
Escala 1:1000

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

10 DIC. 2008



Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

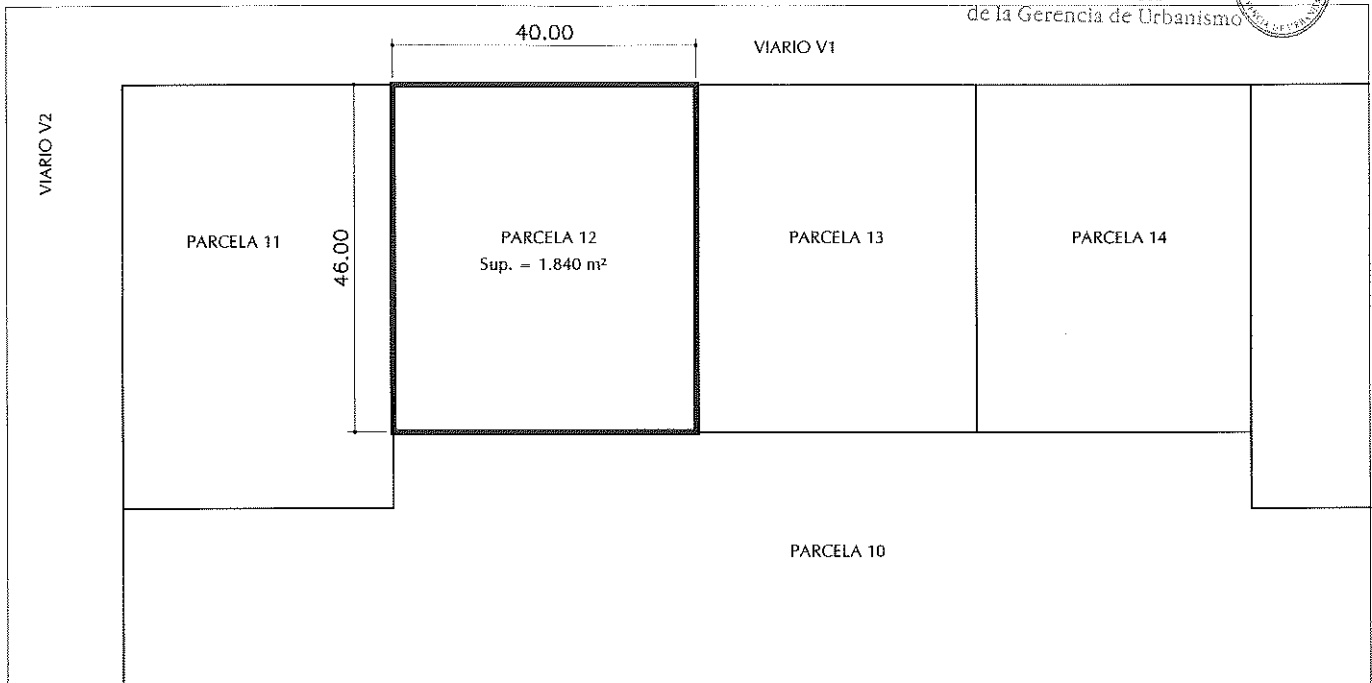
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Reforma Interior DE-01**
"Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla**PARCELA RESULTANTE Nº 12****ADJUDICATARIO:** SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135**DOMICILIO:** C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA**DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 12**

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P12 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 444.579,97 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 12

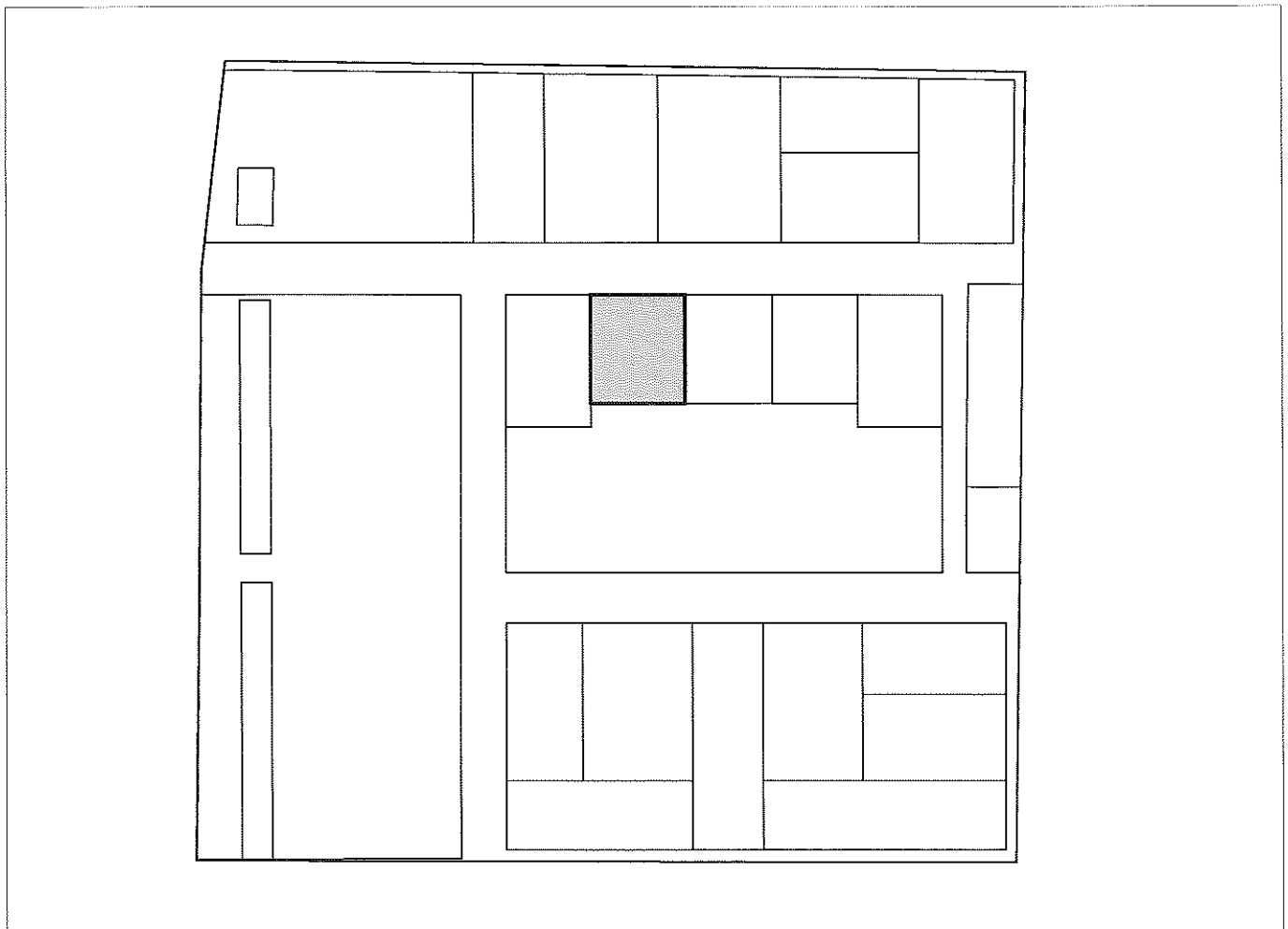
10 DIC. 2008 Escala 1:1000

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

PARCELA RESULTANTE Nº 13

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

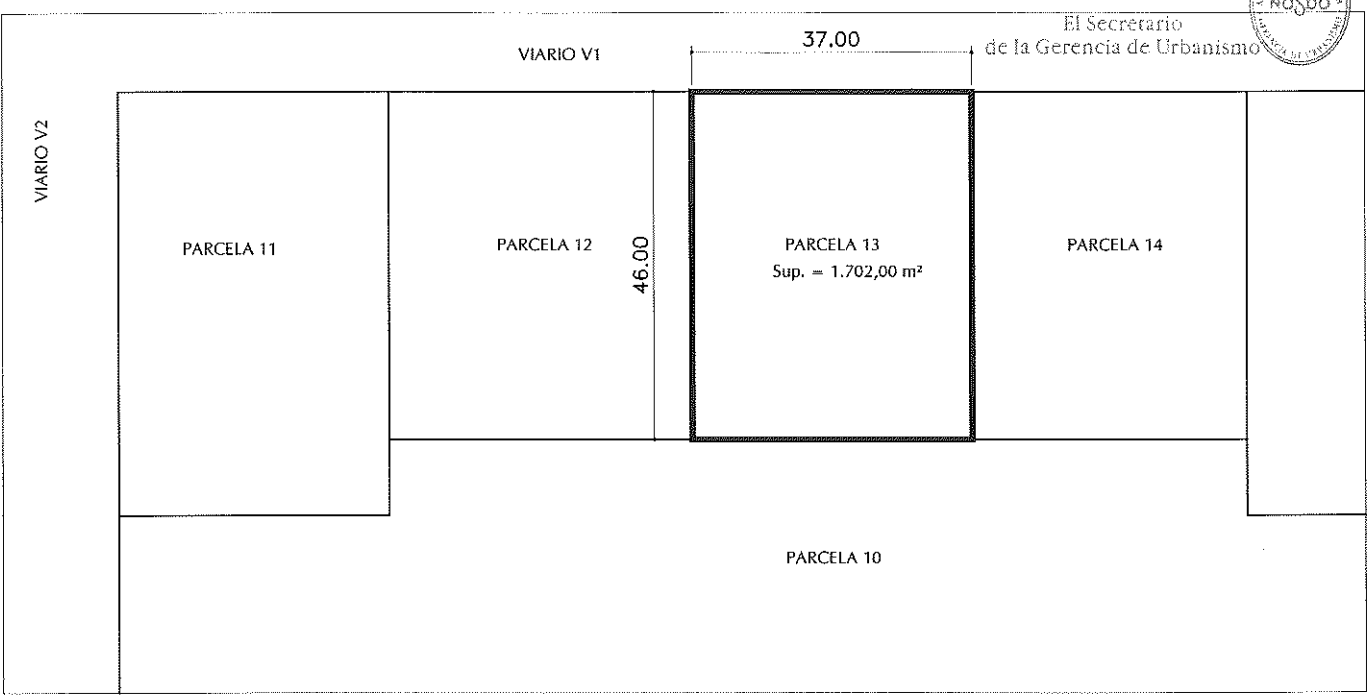
DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 13

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P13 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	Procede por subrogación real de la única finca aportada, registral 4.763, tomo 2370, libro 153, follo 5, sección 6ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 409.506,49 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

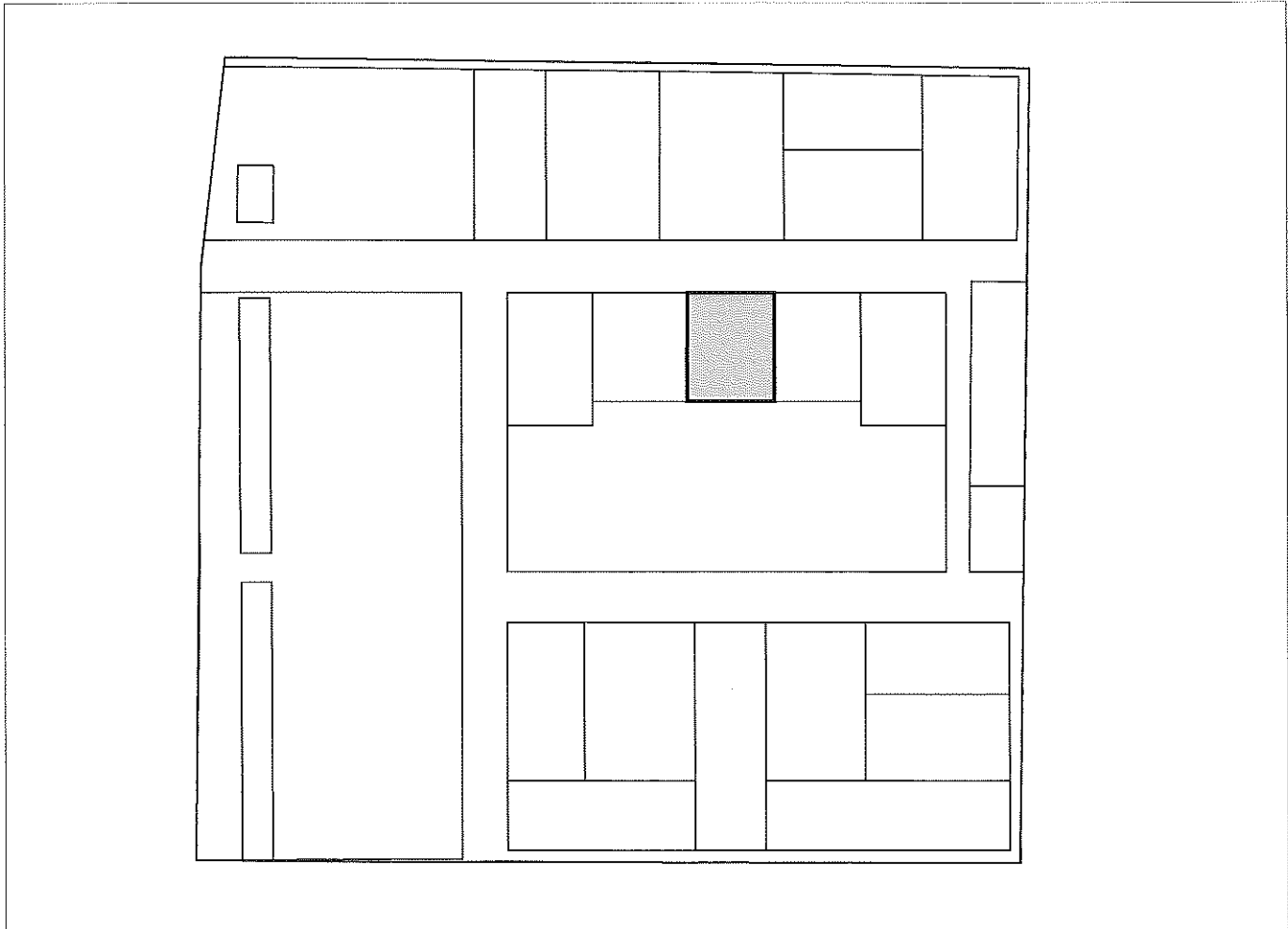
Parcela 13

10 DIC 2012Escala 1:1000



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 14

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 14

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P14 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. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 409.506,49 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

34

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 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

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P15 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria y localización del aprovechamiento lucrativo según Proyecto de Reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997).
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

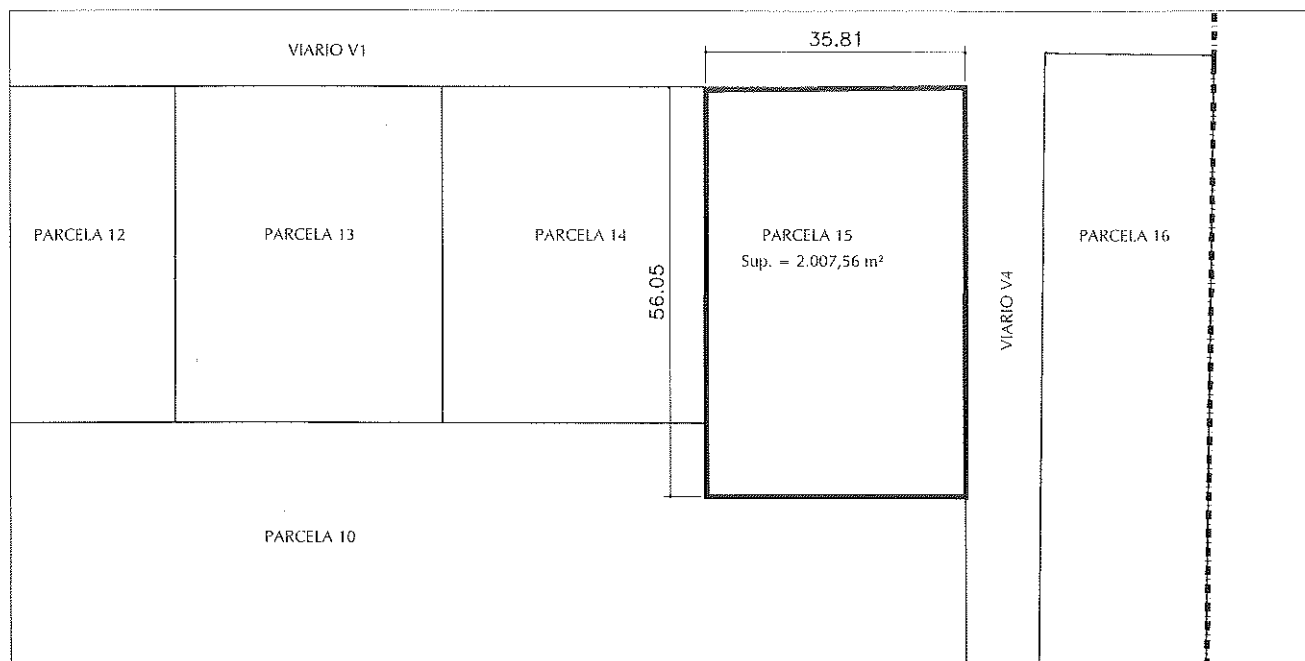
10 DIC. 2008



85

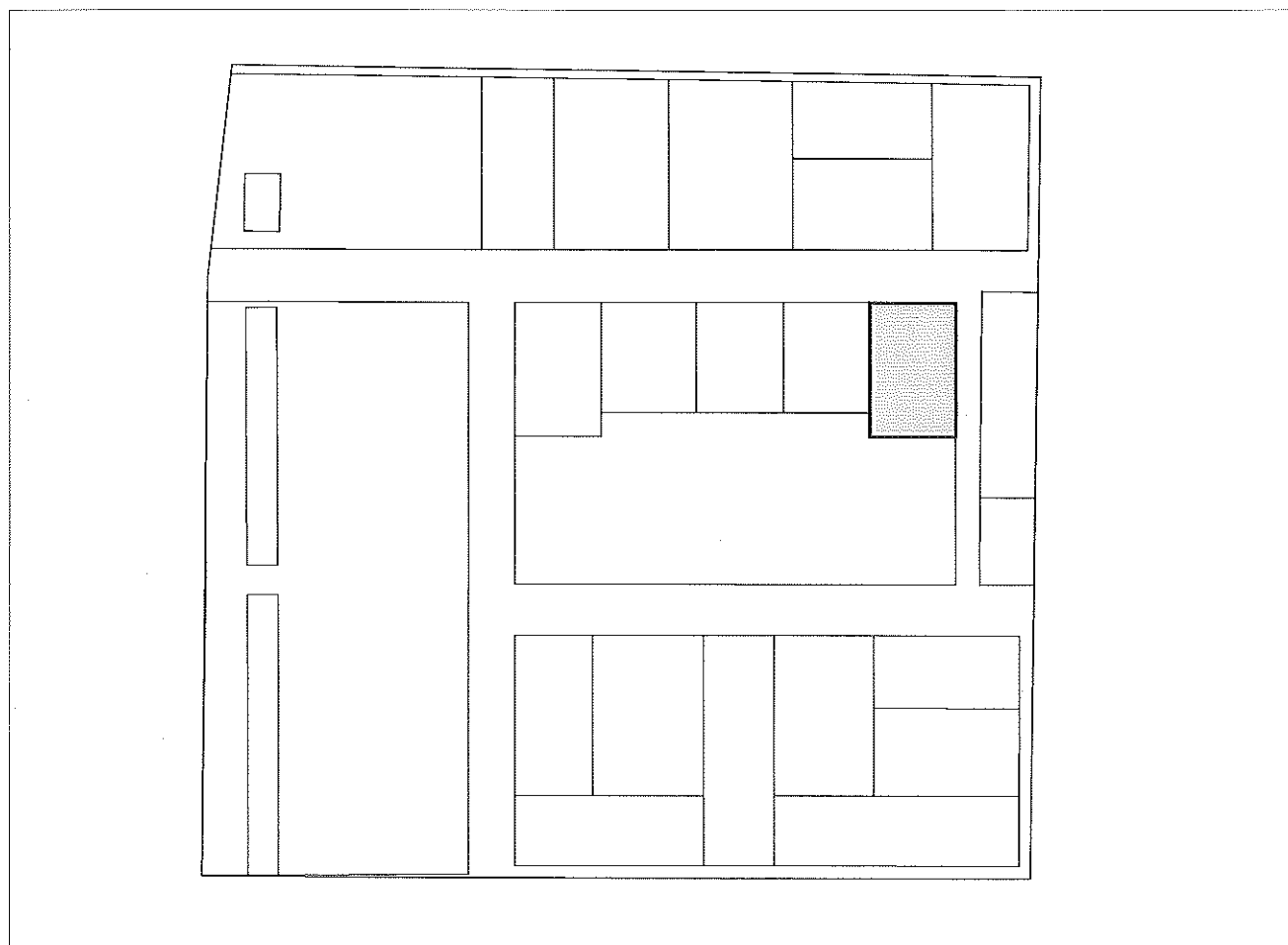
Parcela 15

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo
Escala 1:1000



Plano de Situación

Escala 1:3000



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

10 DIC. 2008



Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 16

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 16

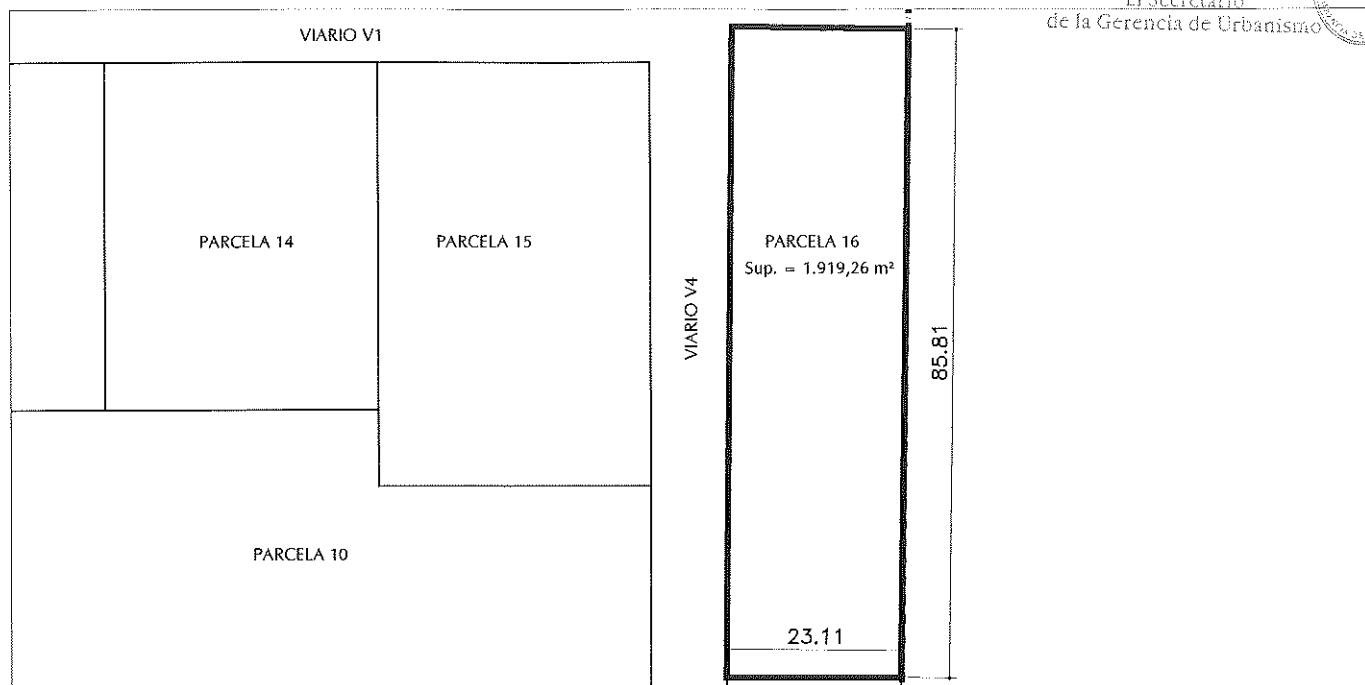
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P16 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.919,26 m2 y sobre la misma se encuentra construida la siguiente <u>edificación</u> que se mantiene 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. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 189.586,34 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 16

10 DIC. 2008

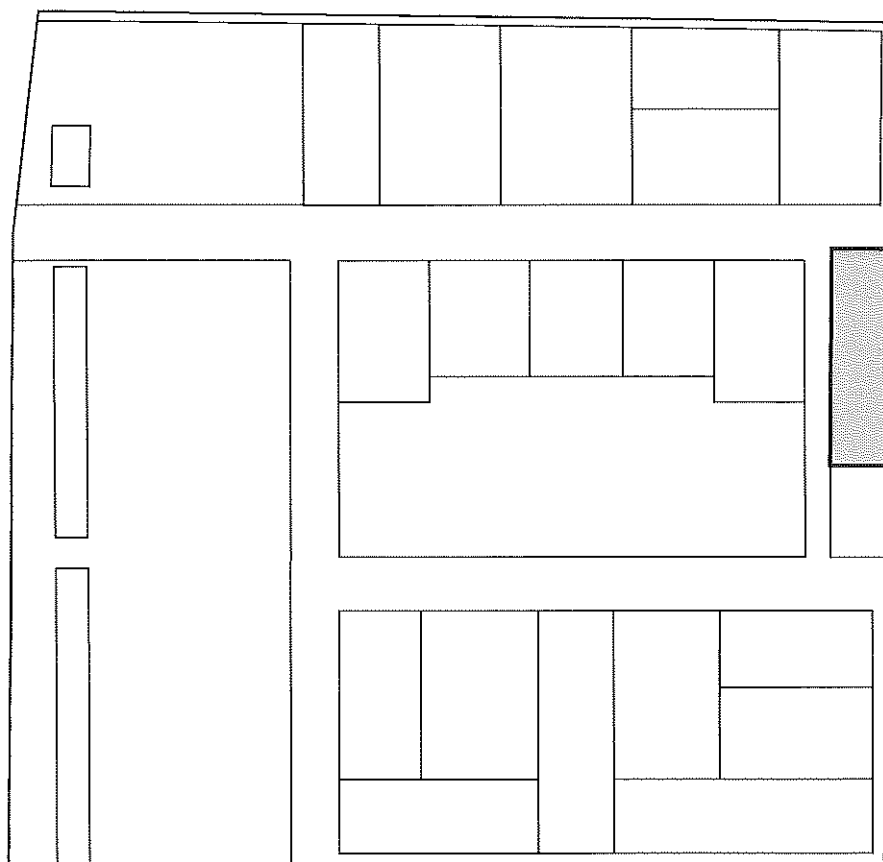
Escala 1:1000

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

CONSULTORES URBANÍSTICOS PROURBAN

10 DIC. 2008



Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 17

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 17

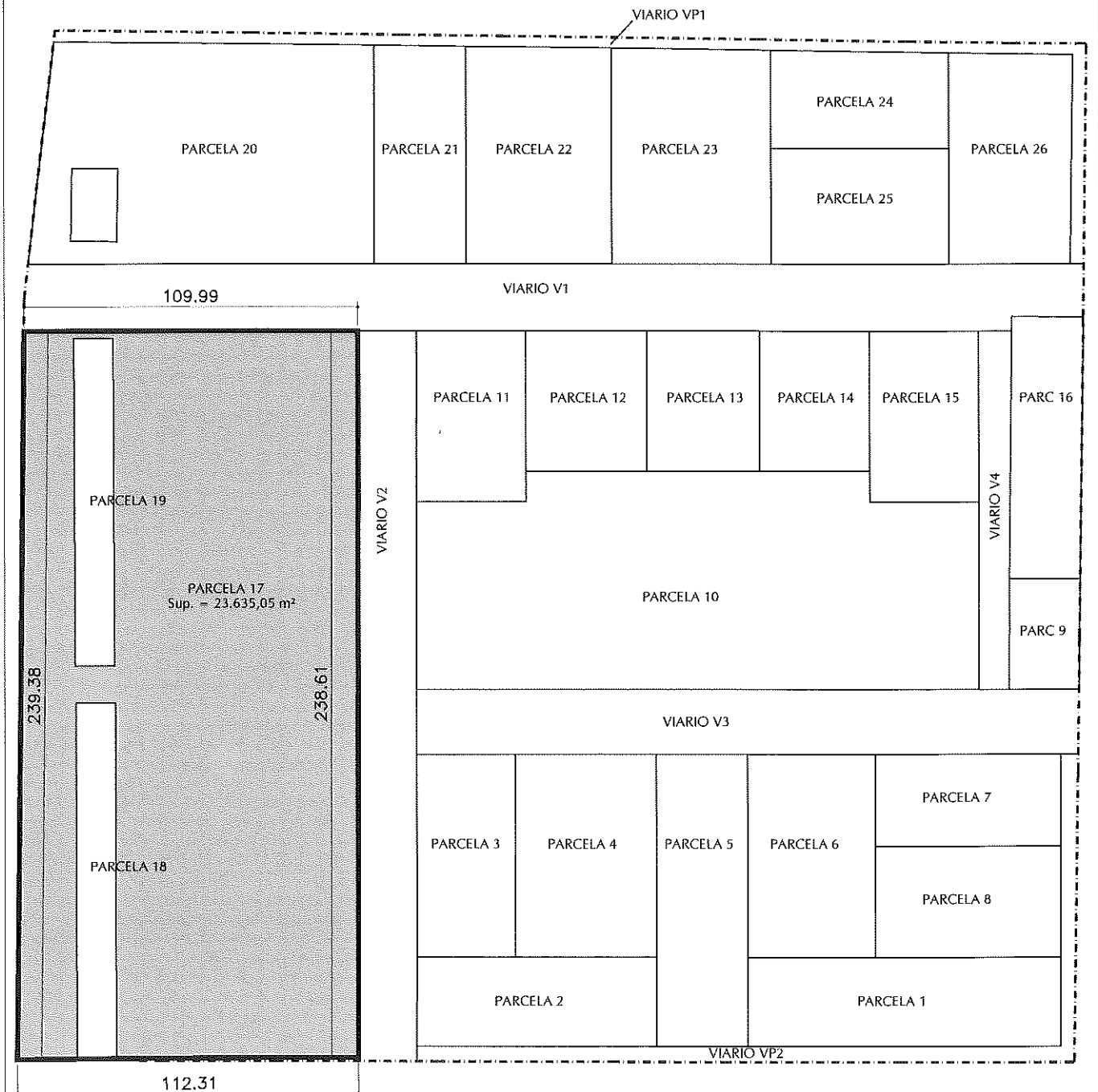
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P17 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión de 23.635,05 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso de Espacios Libres, y la 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 17

10 DIC. 2008

Escala 1:2000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo





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

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 18

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P18 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). 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. 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

10 DIC. 2008

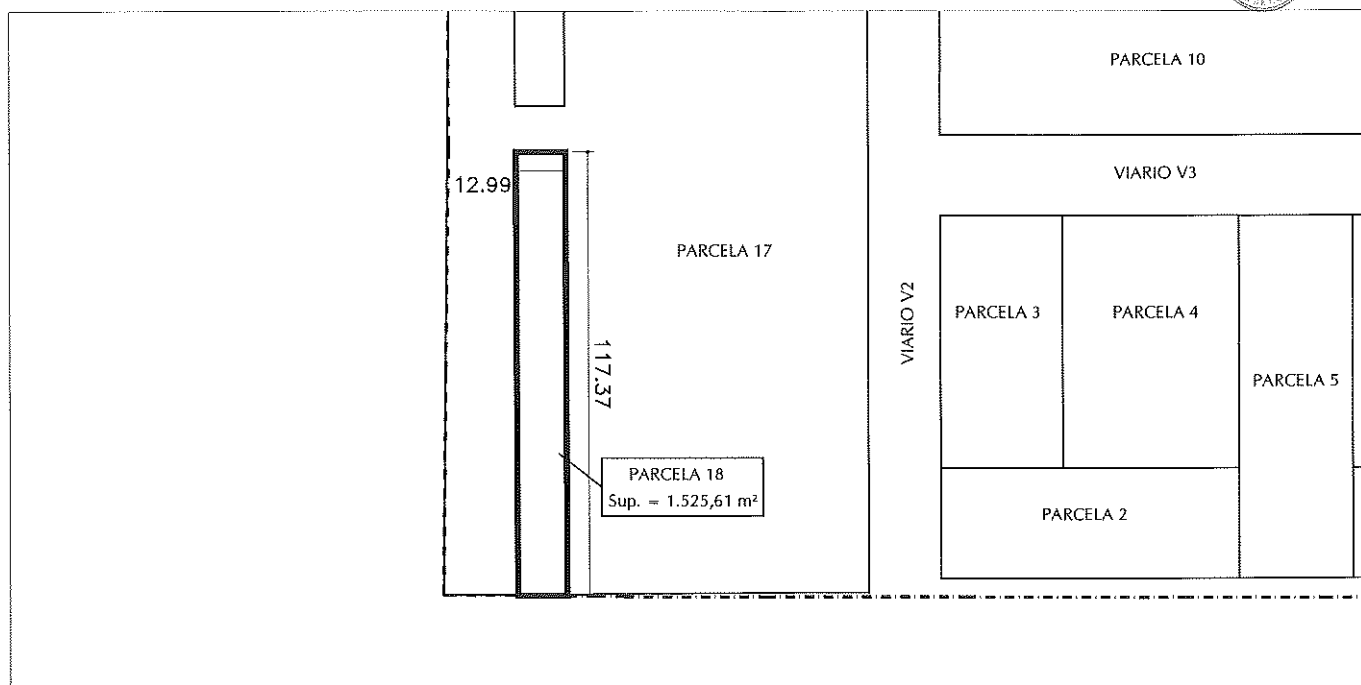
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



01

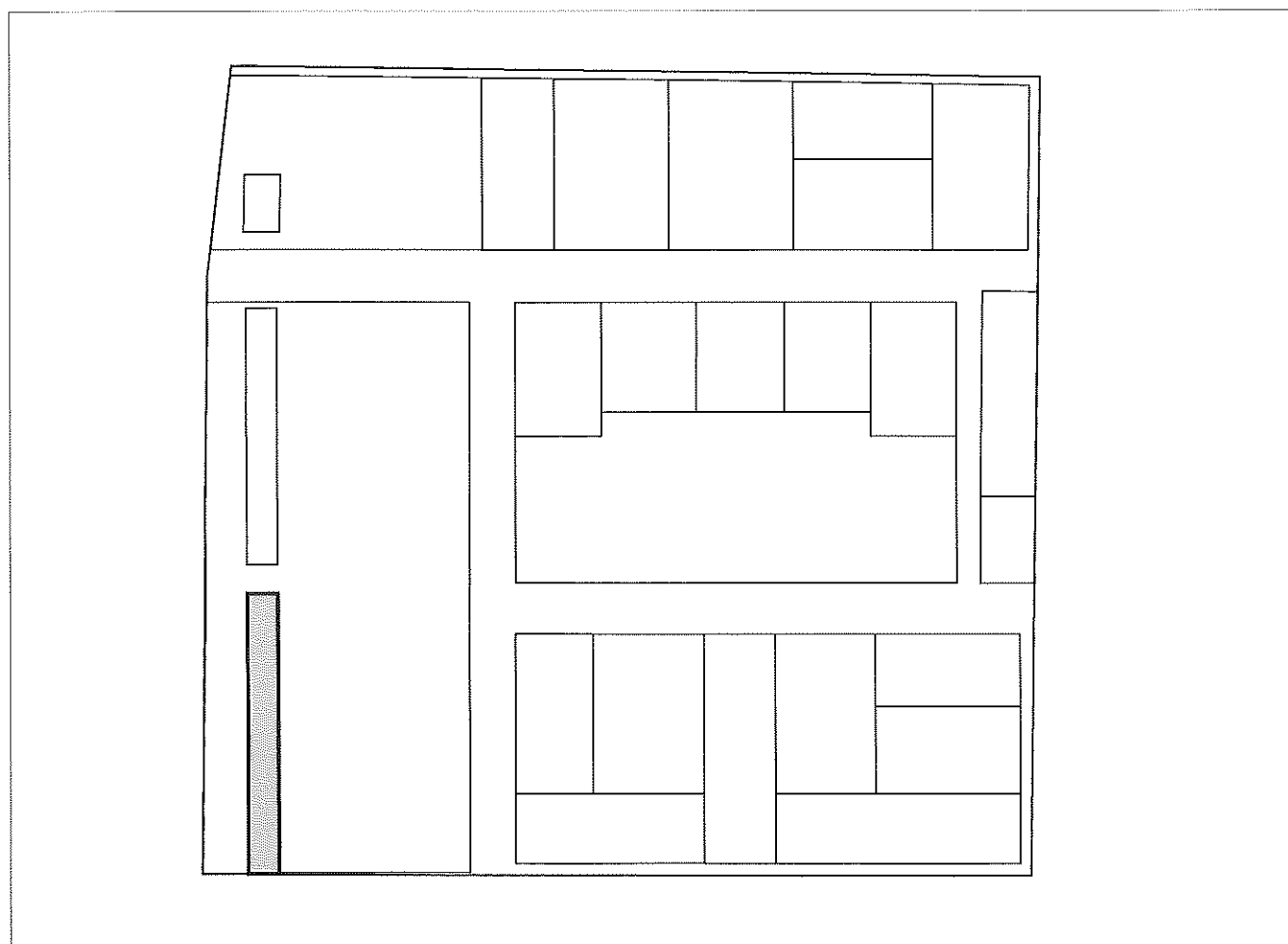
Parcela 18

Escala 1:2000



Plano de Situación

Escala 1:3000



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

10 DIC. 2008

92

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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 19

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 19

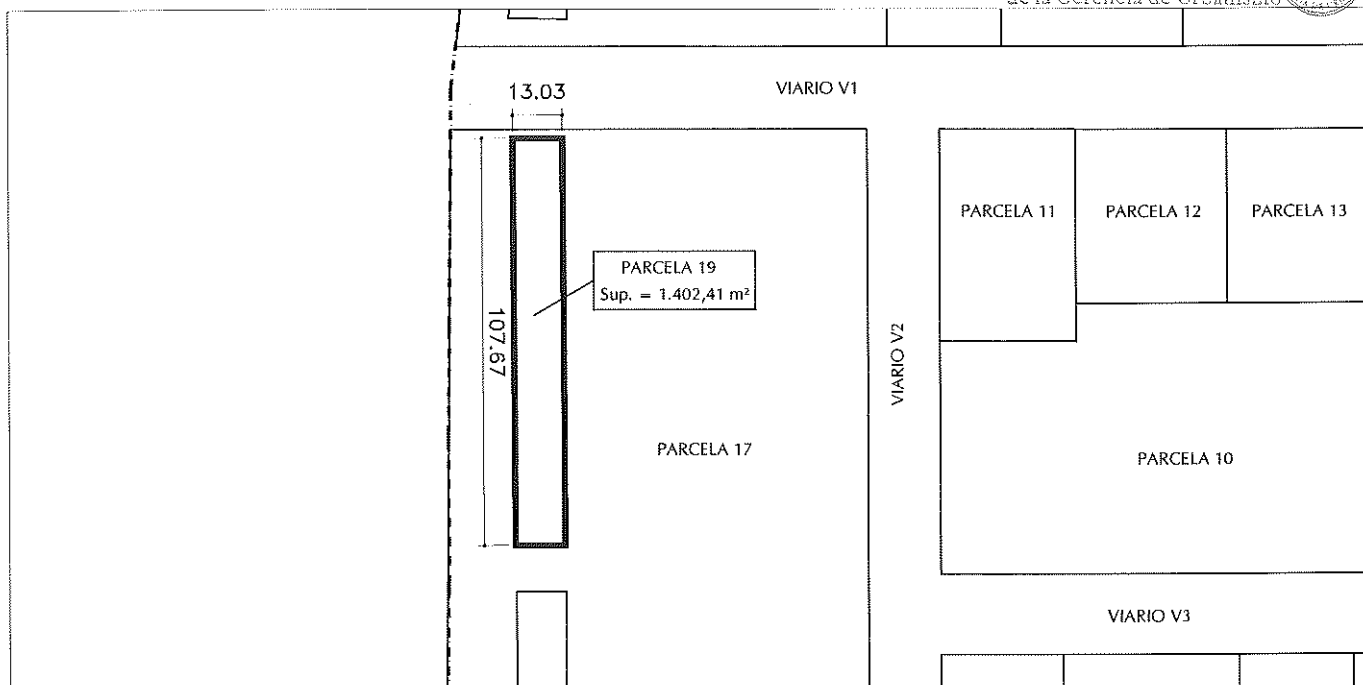
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P19 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y está englobada por la parcela P17 a la que limita interiormente. Posee una extensión superficial de 1.402,41 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). 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. 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 19

10 DIC. 2008

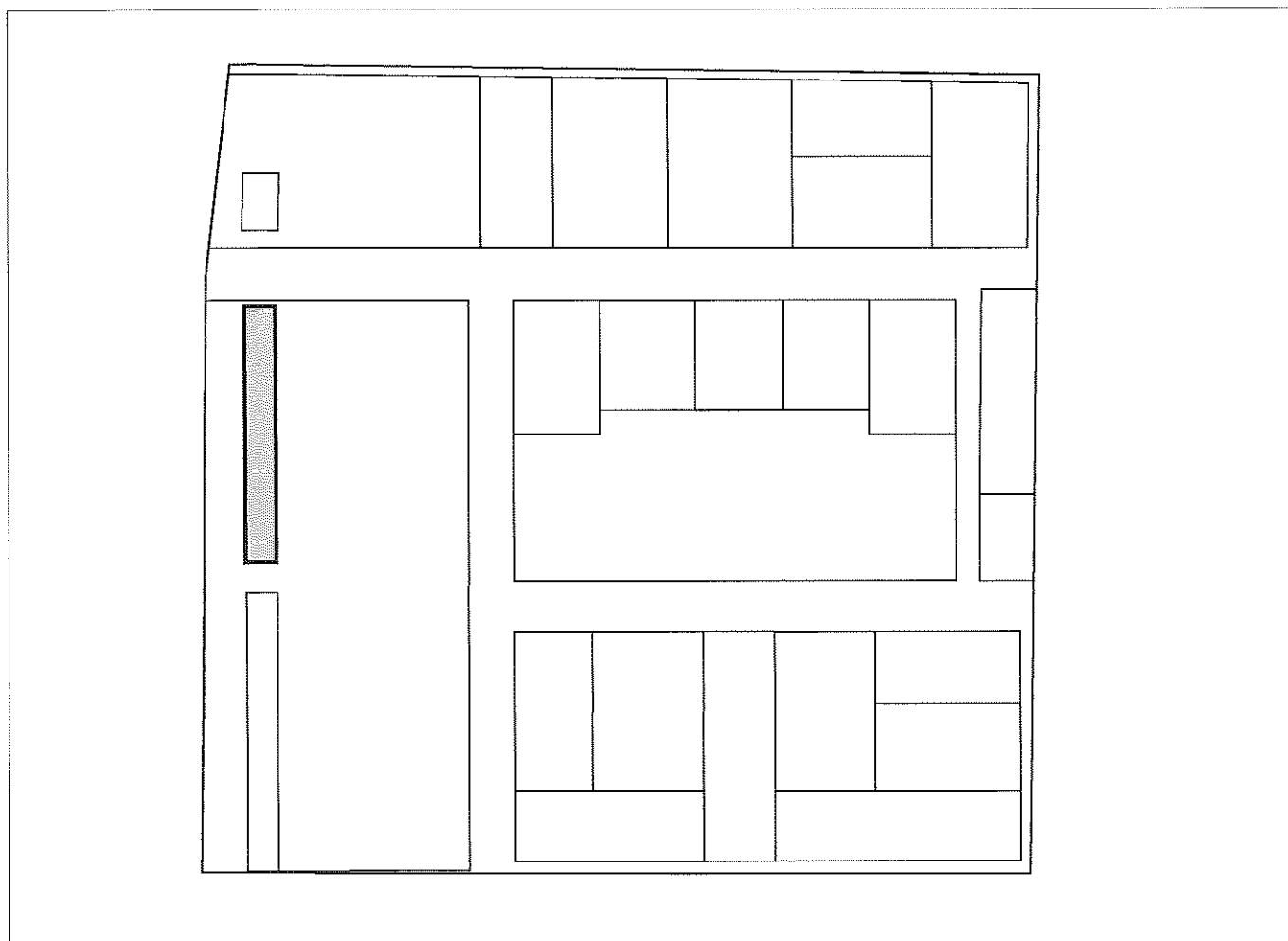
Escala 1:2000

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 20

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 20

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P20 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). 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. 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	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



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

VIARIO VP1

105.34

73.51

PARCELA 20
Sup. = 7.945,40 m²

EDIFICIO
EXISTENTE

71.89

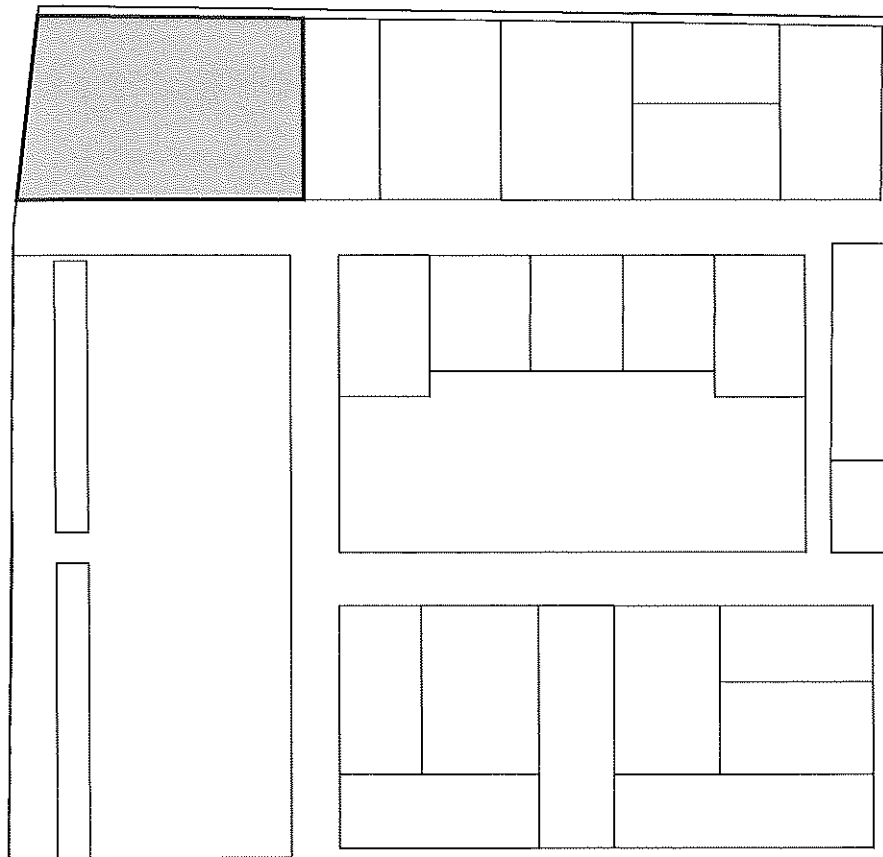
PARCELA 21

113.93

VIARIO V1

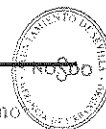
Plano de Situación

Escala 1:3000



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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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

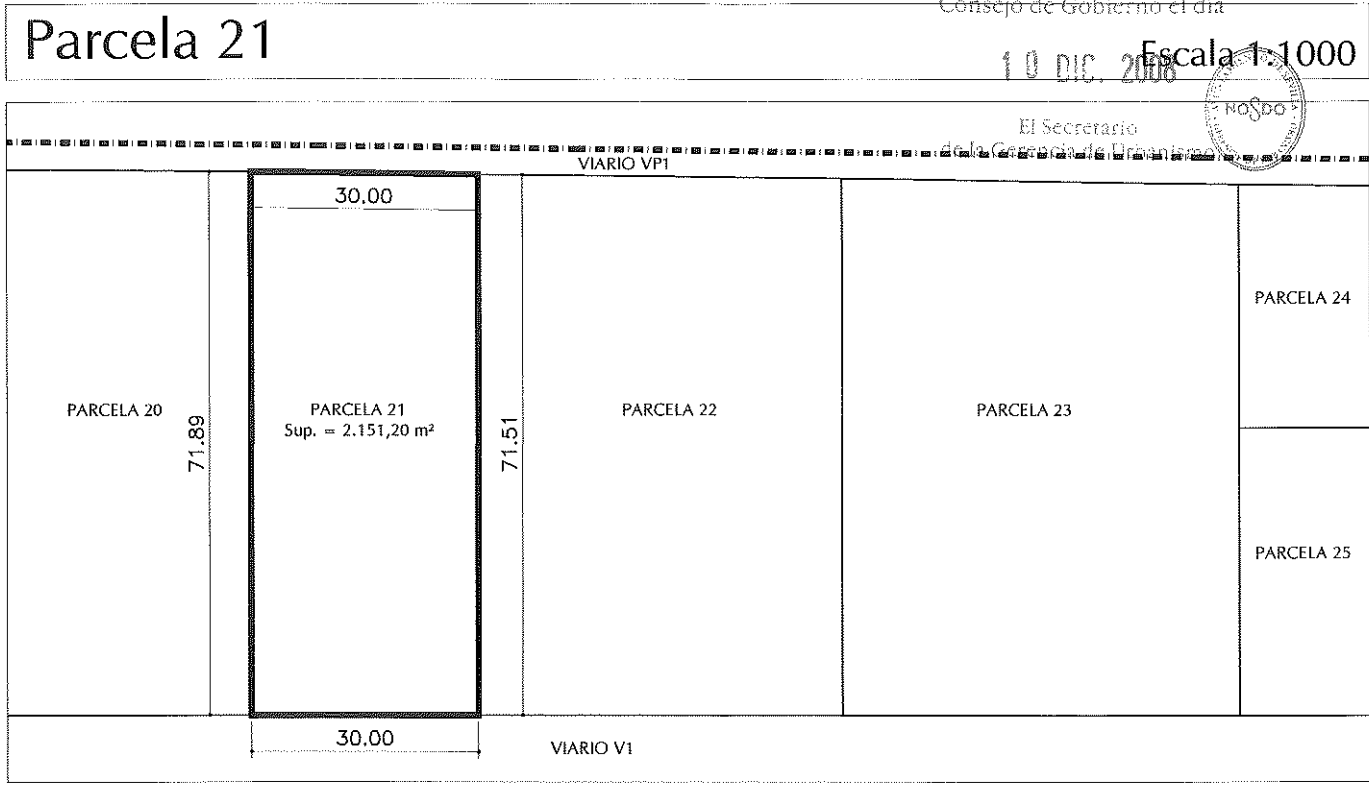
PARCELA RESULTANTE Nº 21

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

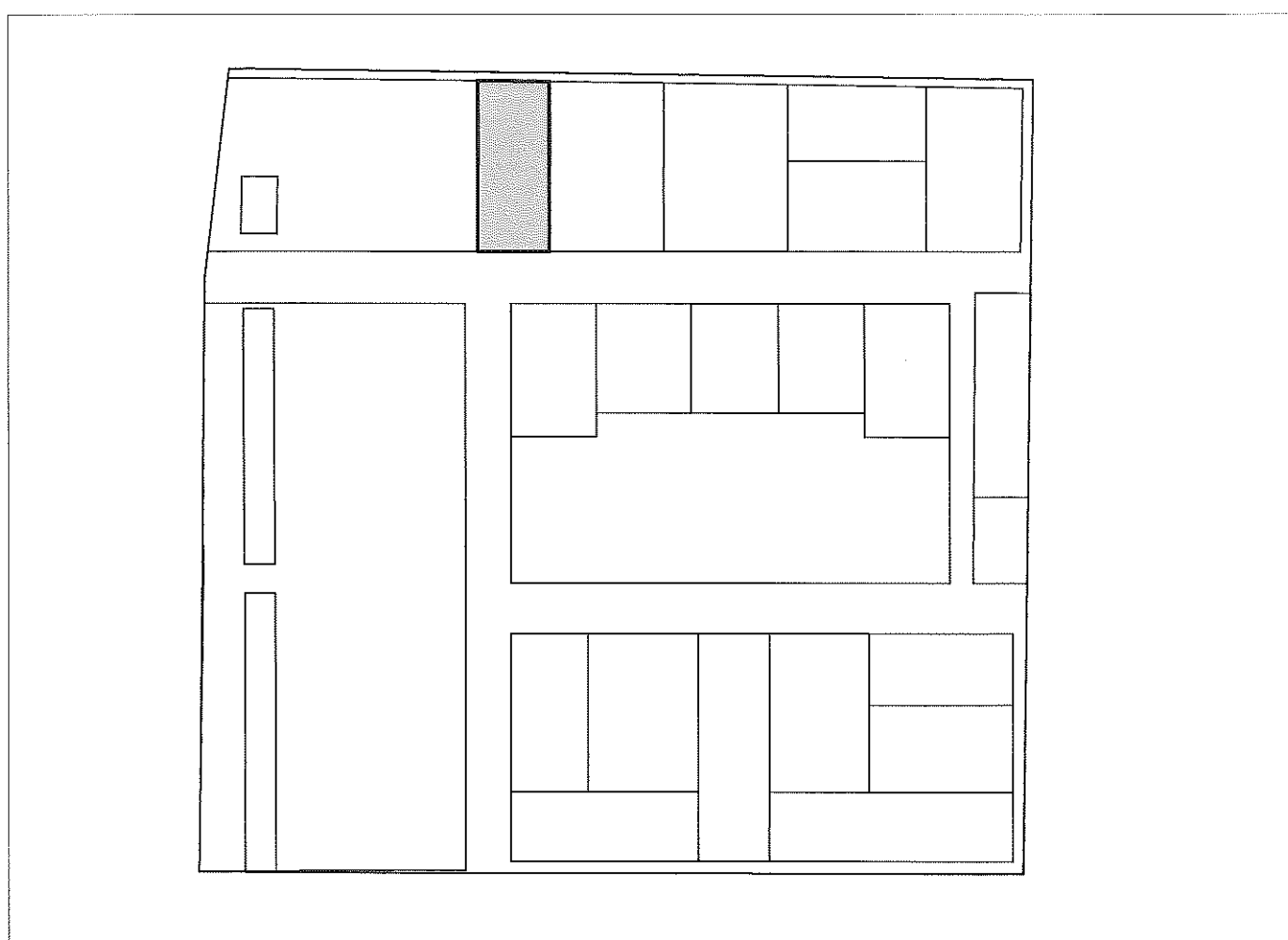
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 21

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P21 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.



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 22

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 22

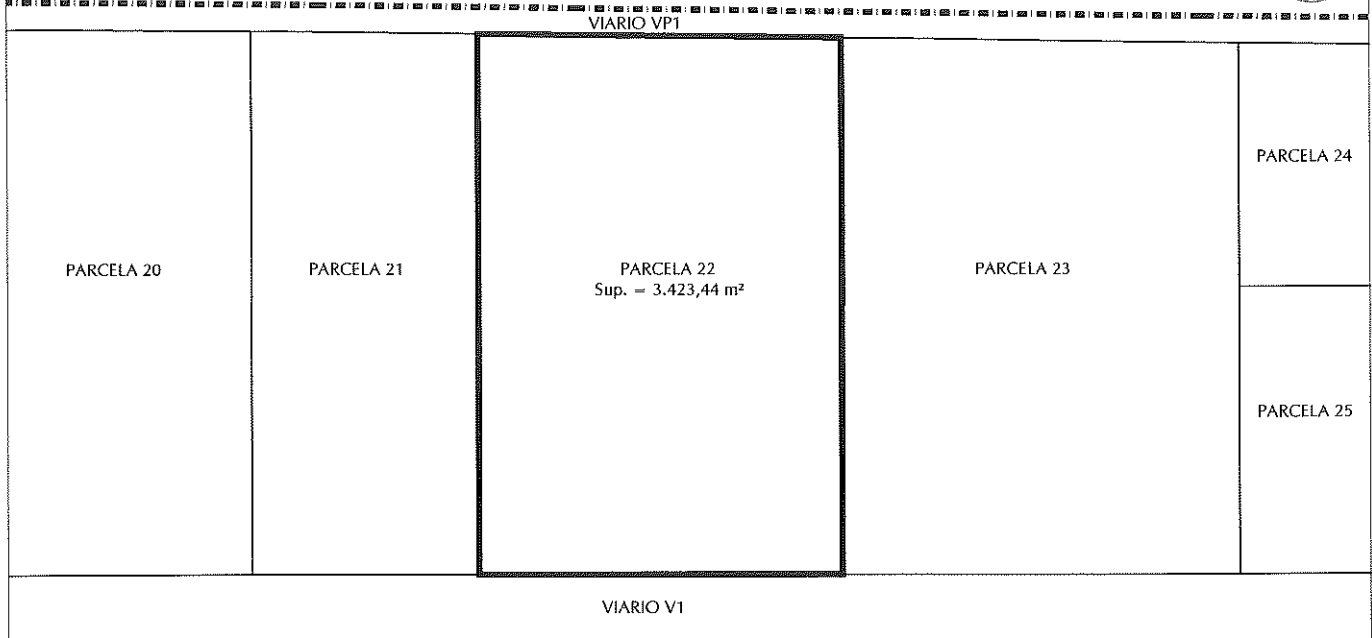
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P22 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.423,44 m ² . Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 13.563,33 m ² . 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.071.162,82 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 22

10 DIC 2008 Escala 1:1000

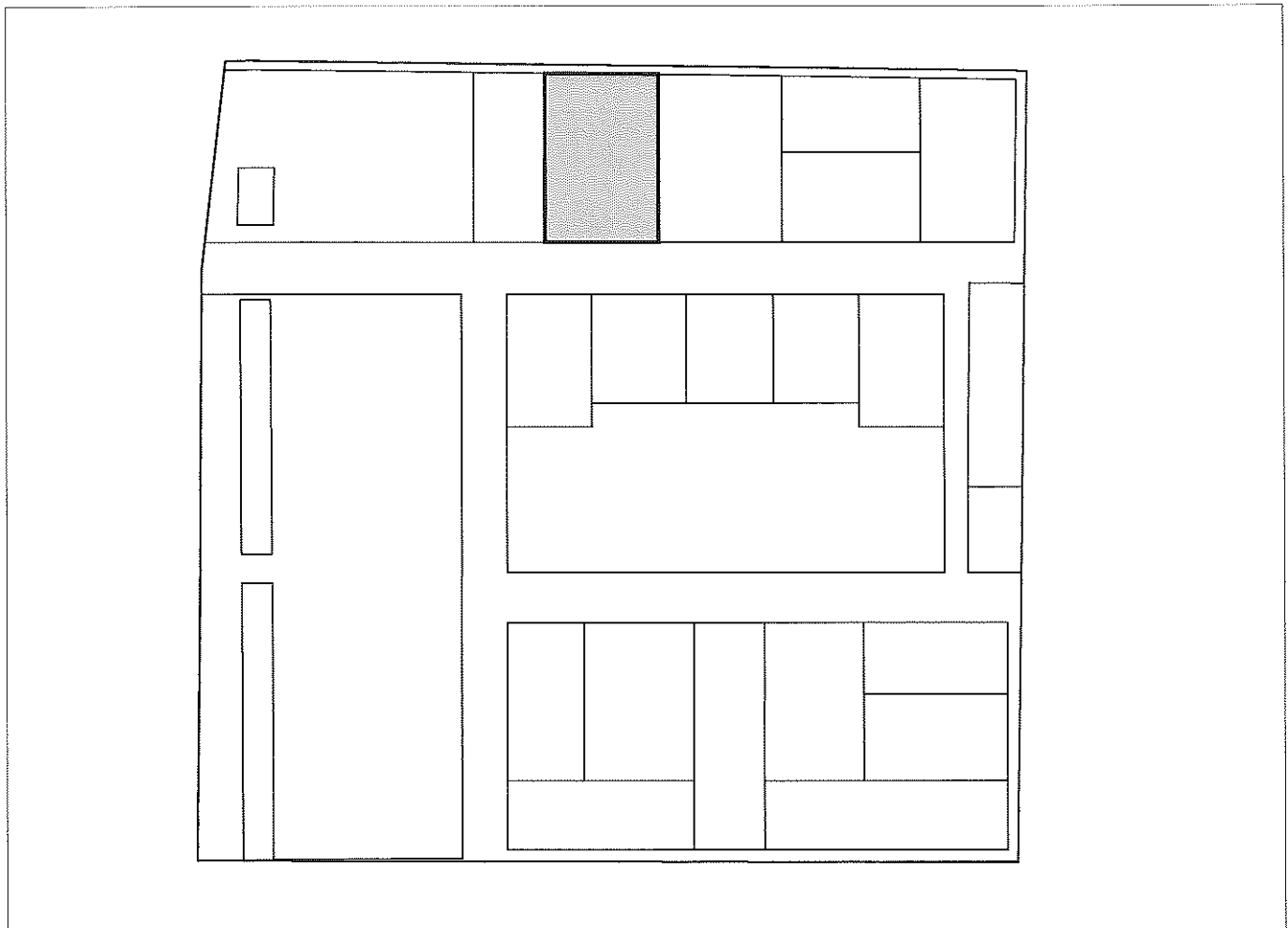


El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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

PARCELA RESULTANTE Nº 23

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 23

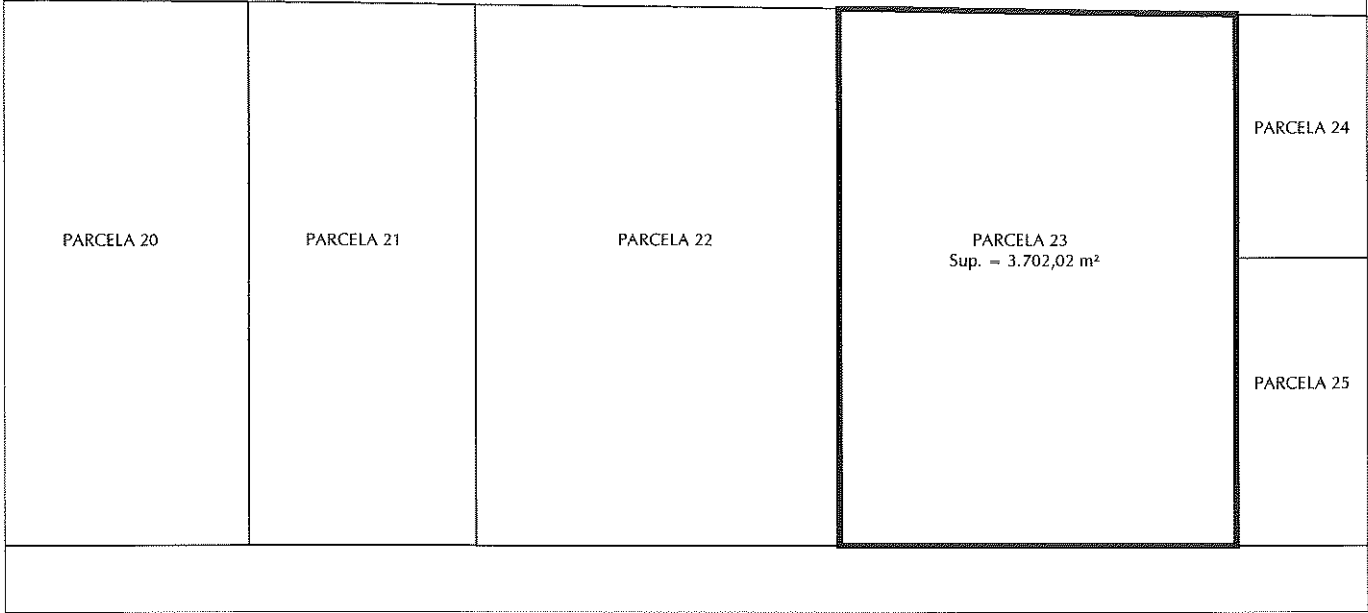
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P23 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 3.702,02 m2. Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 14.459,67 m2. 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 1.142.257,70 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 23

10 DIC. 2008

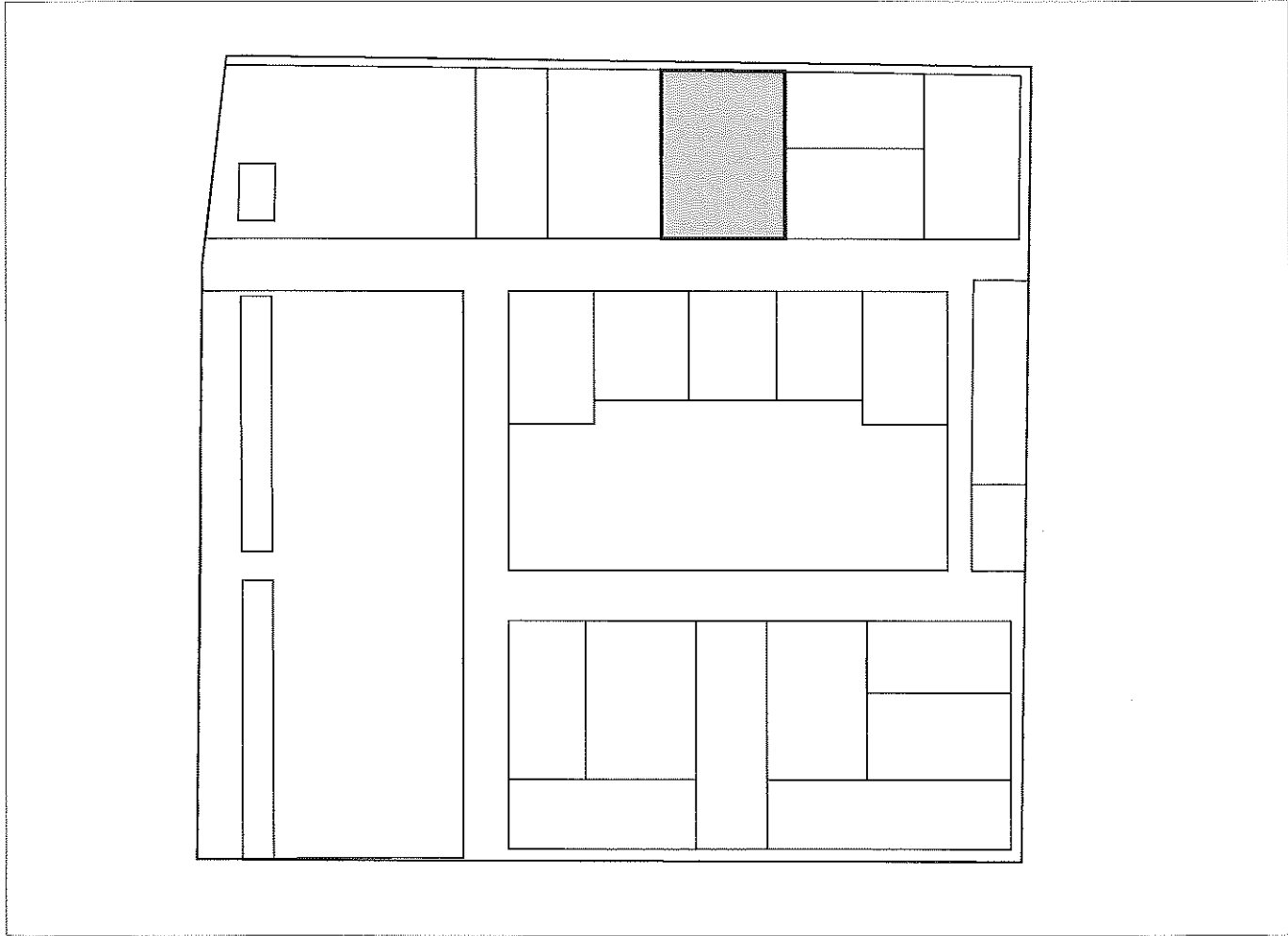
Escala 1:1000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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 24

ADJUDICATARIO: SOLURBAN INVERSIONES S.L. **C.I.F.:** B-91004135

DOMICILIO: C/ PERIODISTA RAMÓN RESA Nº 1, ESQ. PAEZ DE RIVERA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 24

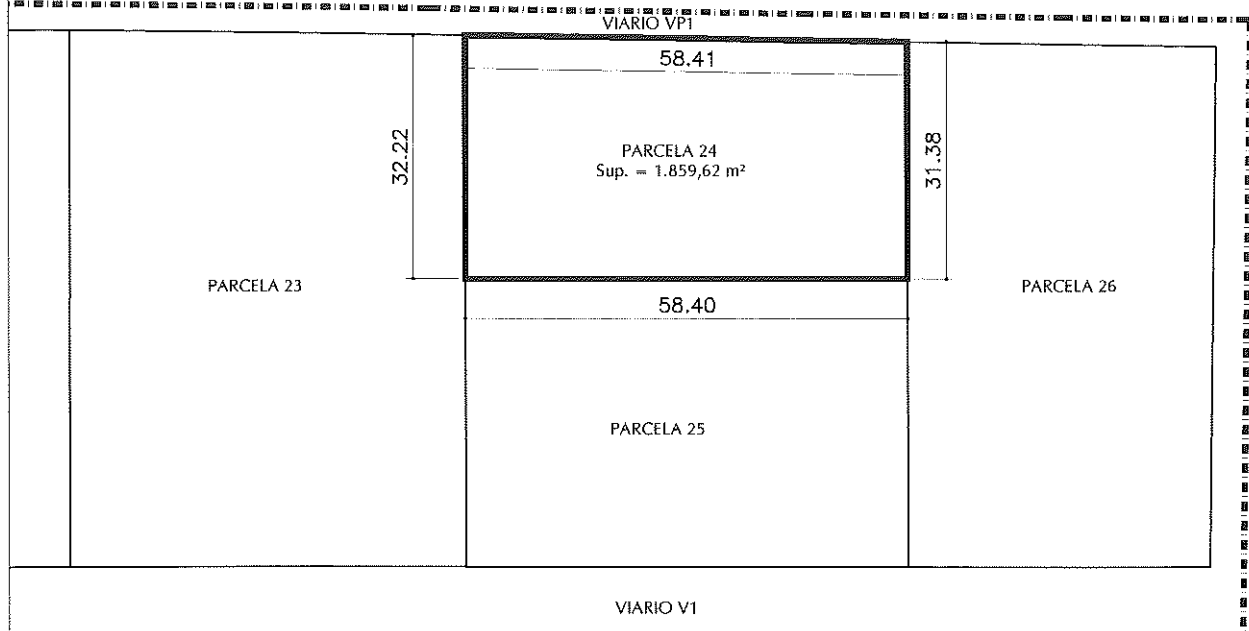
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P24 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 1.859,62 m ² . Se encuentra calificada como parcela de uso Residencial Vivienda Protegida y ostenta una edificabilidad de 5.100 m ² . 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.
Título:	Adjudicación por subrogación en reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Procedencia:	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.
Cargas:	HIPOTECA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA que motivó la inscripción 11ª de la finca de procedencia, ampliada por la inscripción 12ª, en garantía de un préstamo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (60.500.000 €) de principal; de los intereses ordinarios pactados en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; de los intereses de demora con los límites previstos en la escritura, sin exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a CINCO ANUALIDADES de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO del capital, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS (6.050.000 €), por un plazo que finaliza el día uno de febrero de dos mil ocho. 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, que cubrirá: NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (9.600.000 €) de principal; del pago de los intereses de demora de tres años al 22,480%, que se fija por una cantidad máxima de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (6.474.240 €); del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (1.920.000 €), por un plazo que finaliza el diez de mayo de dos mil veintiséis.
Afección Real:	Afección real a los costes de urbanización, conforme a lo establecido por el art. 19 del RD 1093/1997, por una cantidad de 402.870,97 € 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.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 24

10 DIC. 2008

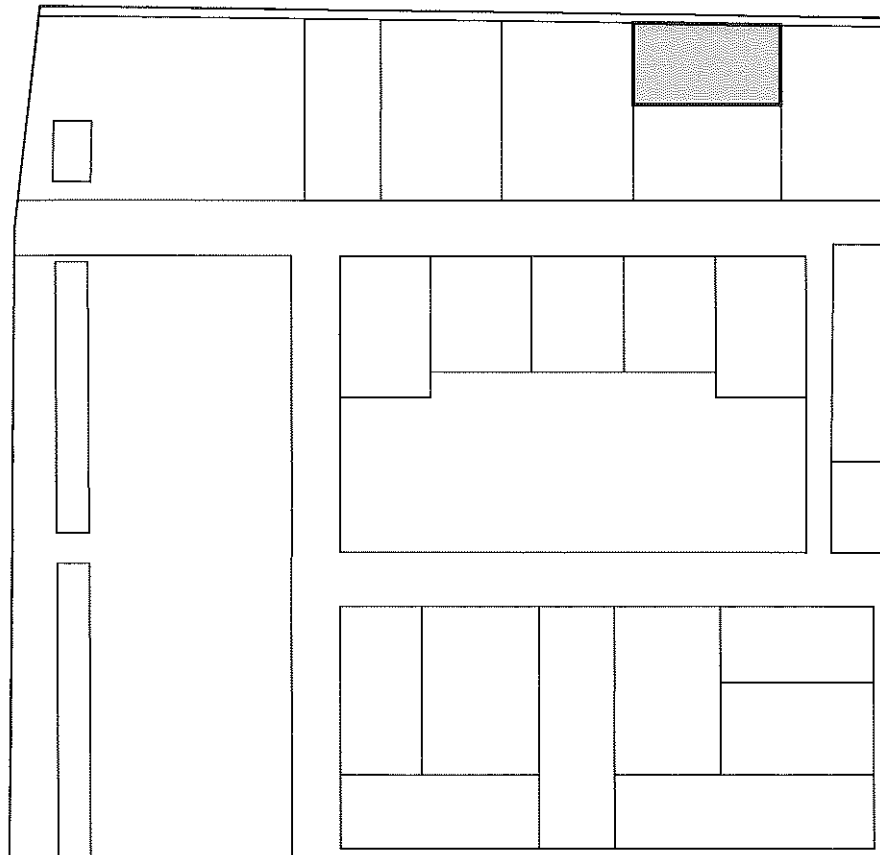
Escala 1:1000

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

Francisco Luis Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 25

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 25

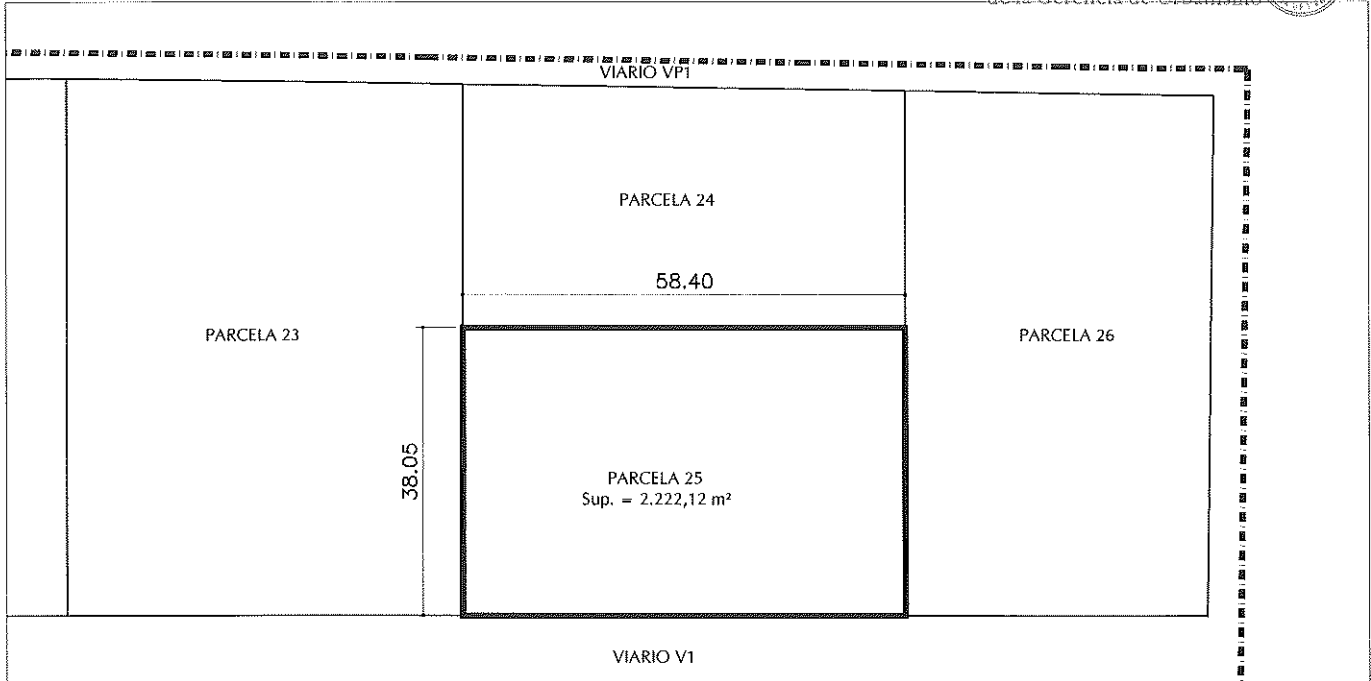
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P25 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene una extensión superficial de 2.222,12 m2. Se encuentra calificada como Residencial Vivienda Protegida y tiene una edificabilidad 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria y localización del aprovechamiento lucrativo según Proyecto de Reparcelación (artículo 7.10º RD 1093/1997).
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Parcela 25

10 DIC. 2008

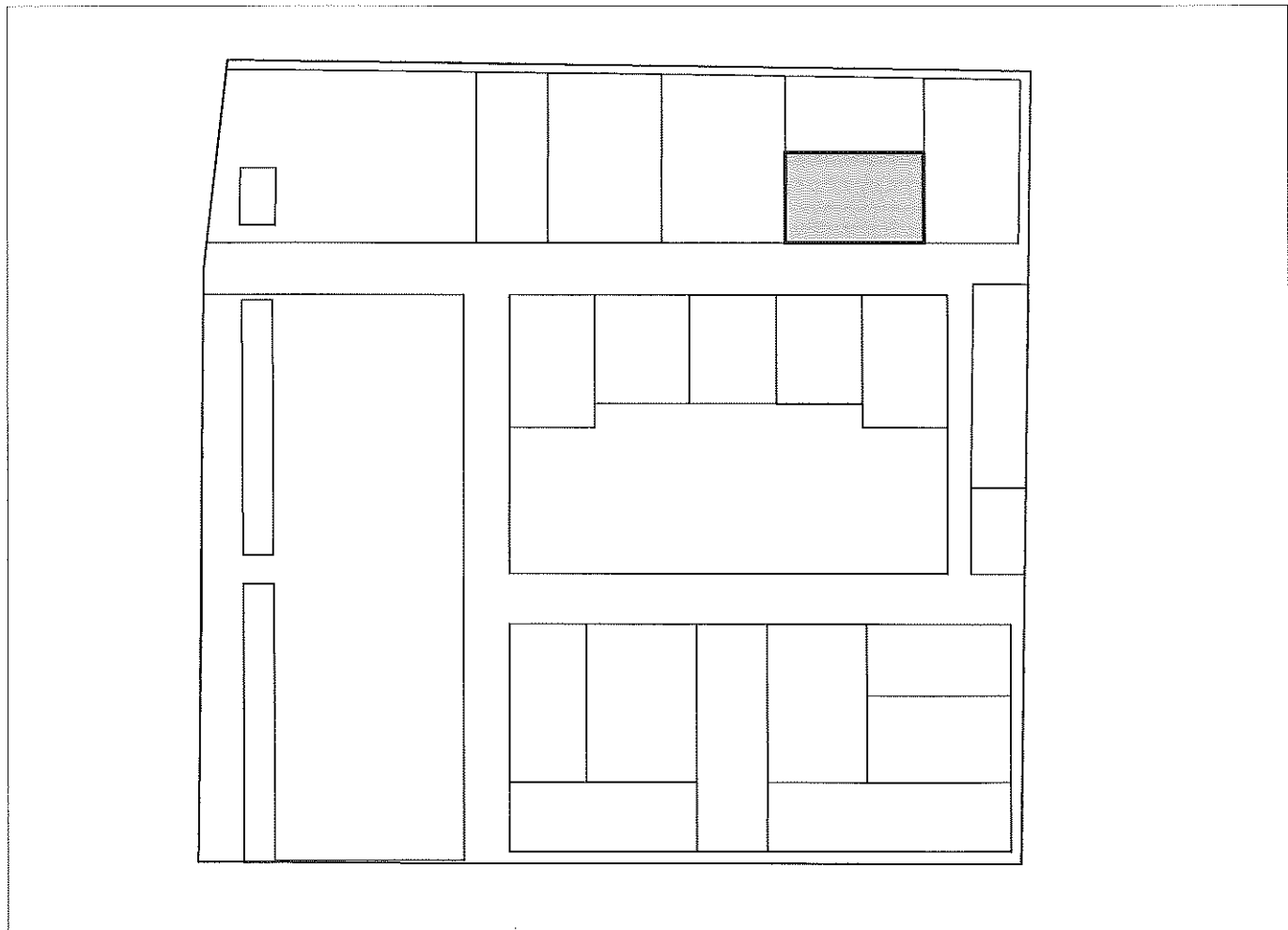
Escala 1:1000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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 26

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 26

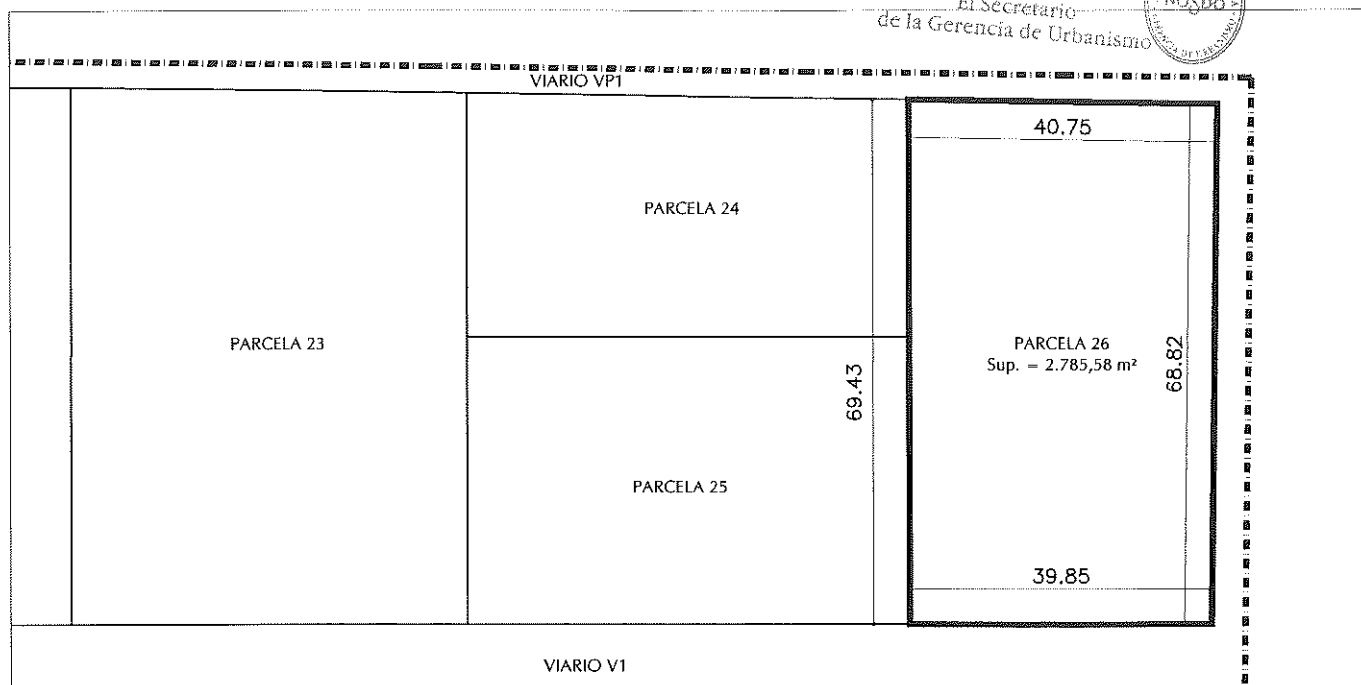
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada P26 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 2.785,58 m2. Se encuentra calificada como parcela con uso dotacional SIPS. Tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

10 DIC. 2008 Escala 1:1000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

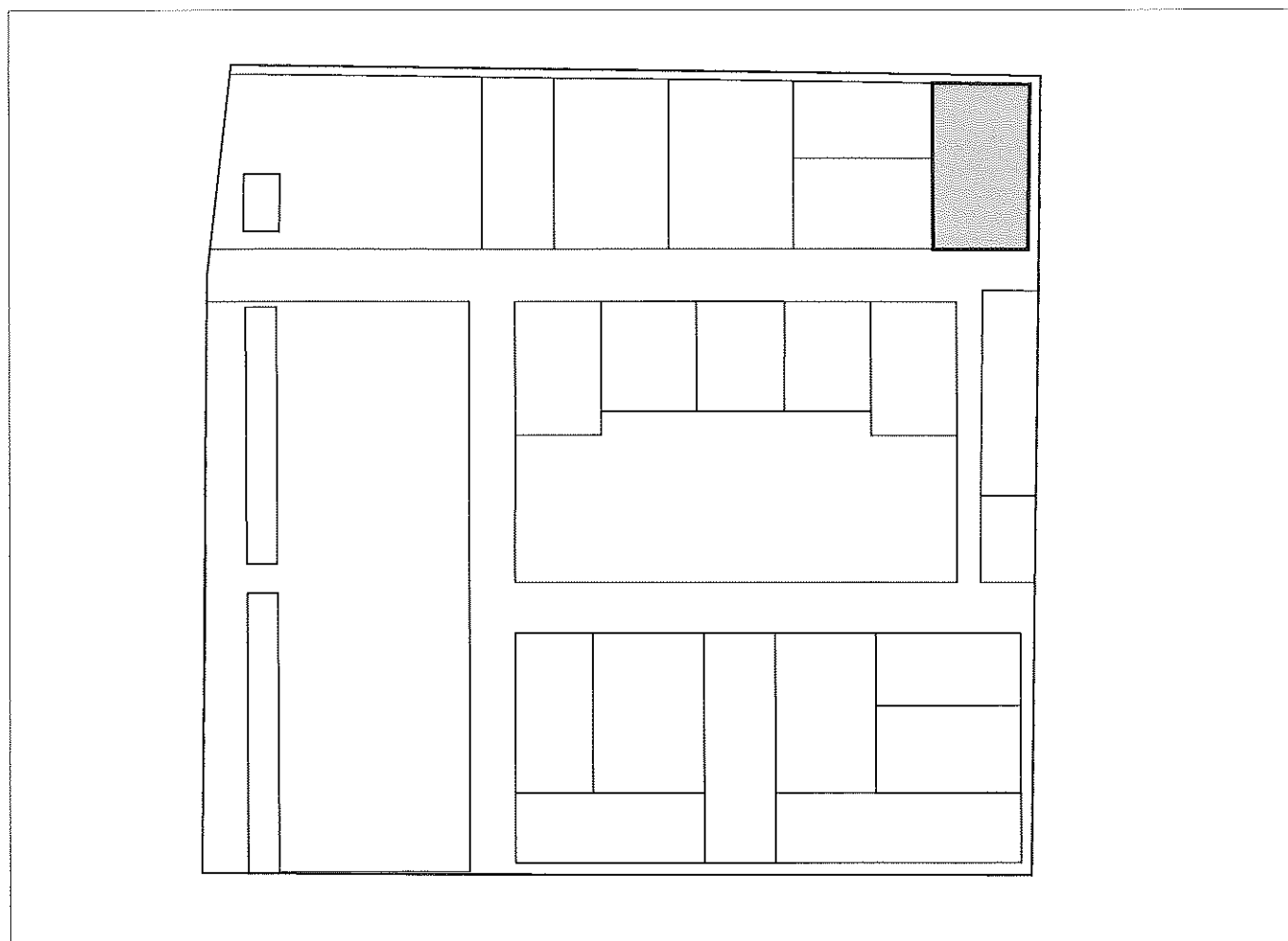


Parcela 26



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 27

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 - 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 27

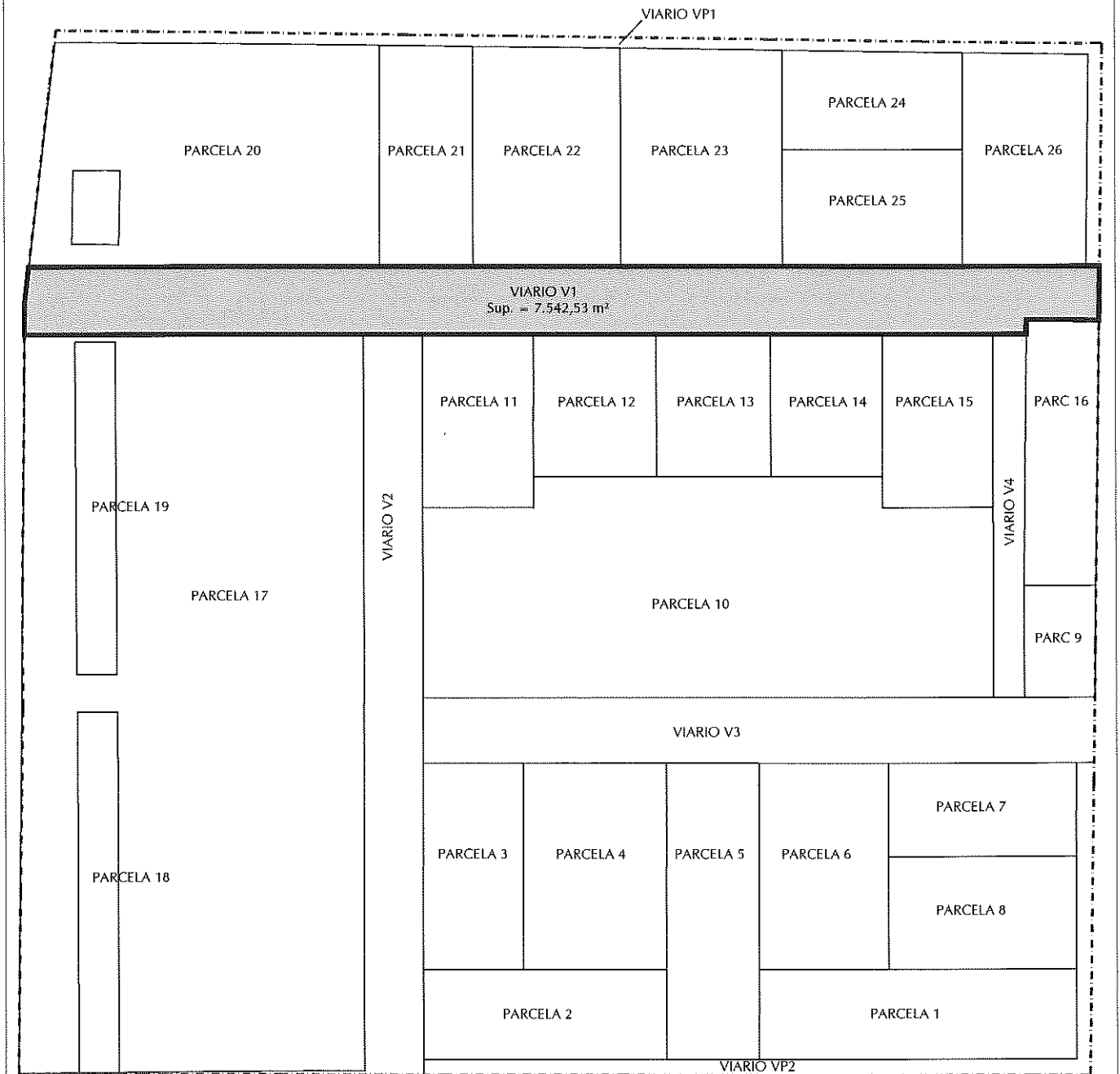
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada V1 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 7.542,53 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Viario V1

10 DIC. 2008

Escala 1:2000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 28

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 28

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada V2 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	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



VIARIO VP1

PARCELA 24

PARCELA 20

PARCELA 21

PARCELA 22

PARCELA 23

PARCELA 25

PARCELA 26

VIARIO V1

PARCELA 11

PARCELA 12

PARCELA 13

PARCELA 14

PARCELA 15

PARC 16

PARCELA 19

PARCELA 17

VIARIO V2
Sup. = 4.551,09 m²

PARCELA 10

PARC 9

VIARIO V4

VIARIO V3

PARCELA 7

PARCELA 3

PARCELA 4

PARCELA 5

PARCELA 6

PARCELA 8

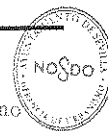
PARCELA 18

PARCELA 2

PARCELA 1

VIARIO VP2

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 29

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 29

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada V3 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

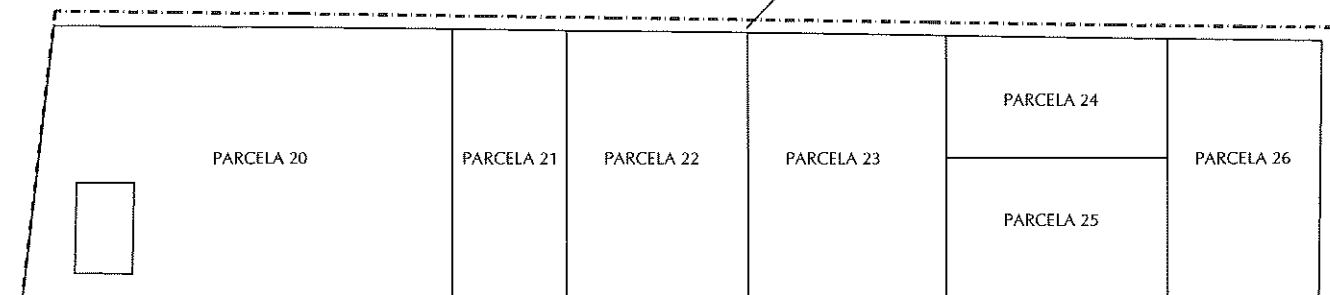
Viario V3

10 DIC. 2008 Escala 1:2000

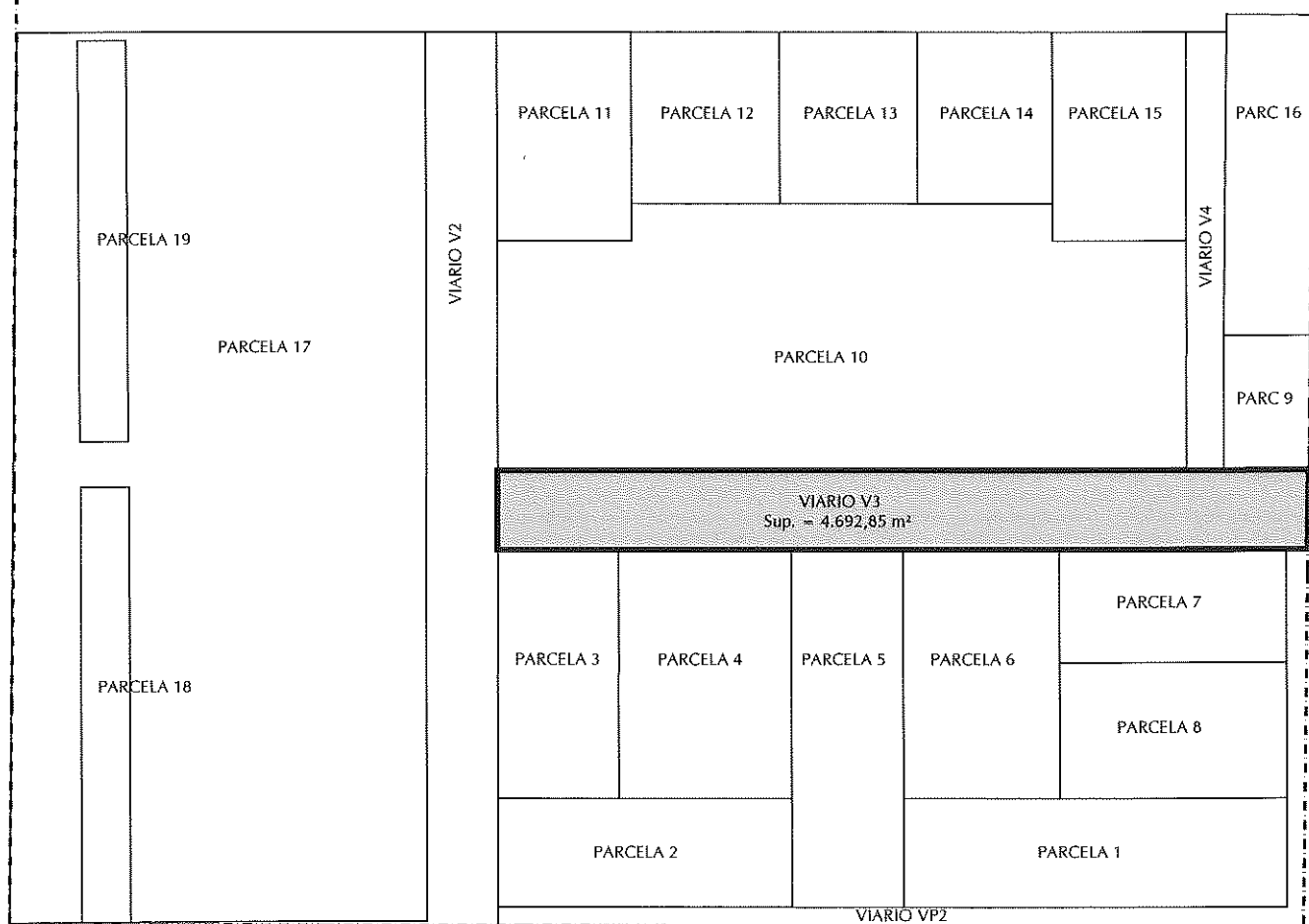
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



VIARIO VP1

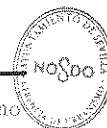


VIARIO V1



10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 30

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 30

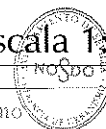
Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada V4 del término municipal de Sevilla, procedente del ARI DE-01 "Virgen de los Reyes" del PGOU de Sevilla. Tiene forma rectangular y posee una extensión superficial de 1.207,94 m2. Se encuentra calificada como Viario Local y tiene <u>carácter demanial</u> (Art. 19.5 Texto Refundido Ley 8/2007 de Suelo). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

Viario V4

10 DIC. 2008

Escala 1:2000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



VIARIO VP1

PARCELA 24

PARCELA 20

PARCELA 21

PARCELA 22

PARCELA 23

PARCELA 26

PARCELA 25

VIARIO V1

PARCELA 11

PARCELA 12

PARCELA 13

PARCELA 14

PARCELA 15

PARC 16

PARCELA 19

PARCELA 17

VIARIO V2

PARCELA 10

VIARIO V4
Sup. = 1.207,94 m²

PARC 9

VIARIO V3

PARCELA 3

PARCELA 4

PARCELA 5

PARCELA 6

PARCELA 7

PARCELA 18

PARCELA 8

PARCELA 2

PARCELA 1

VIARIO VP2

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 31

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

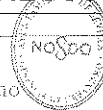
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 31

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada VP1 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). 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.
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

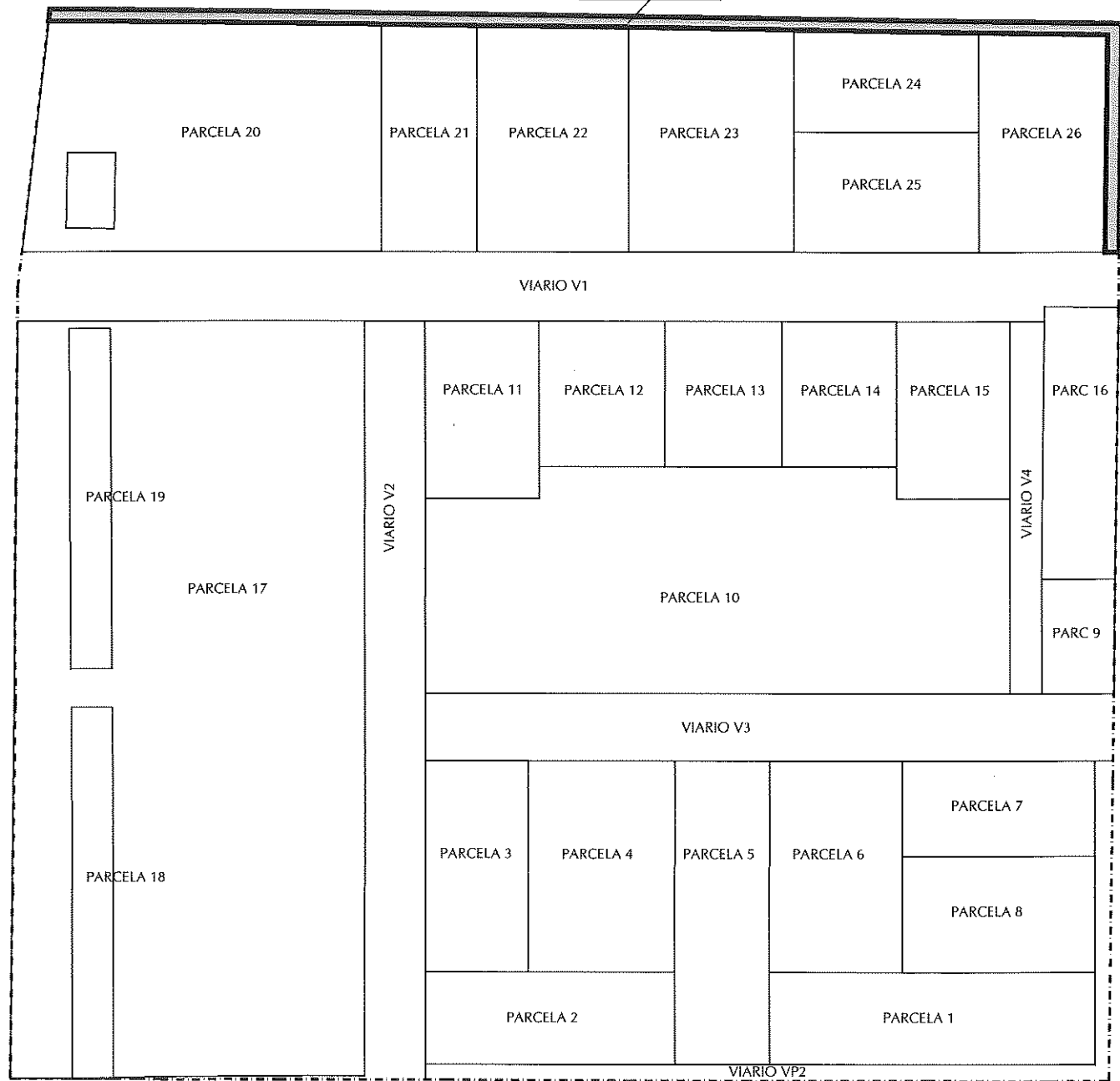
Viario VP1

Escala 1:2000
10 DEC. 2008

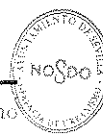
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



VIARIO VP1
Sup. = 1.631,20 m²



10 DIC. 2008



Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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 32

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

DOMICILIO: PLAZA NUEVA, 1 – 41001- SEVILLA

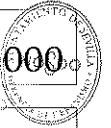
DATOS DE LA PARCELA Nº DE ORDEN 32

Naturaleza :	URBANA
Descripción:	Parcela de terreno denominada VP2 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). 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..
Título:	Adjudicación por título de cesión obligatoria (artículo 7.10º RD 1093/1997)
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes.
Afección Real:	No tiene.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de esta finca en el Registro de la Propiedad de su cargo.

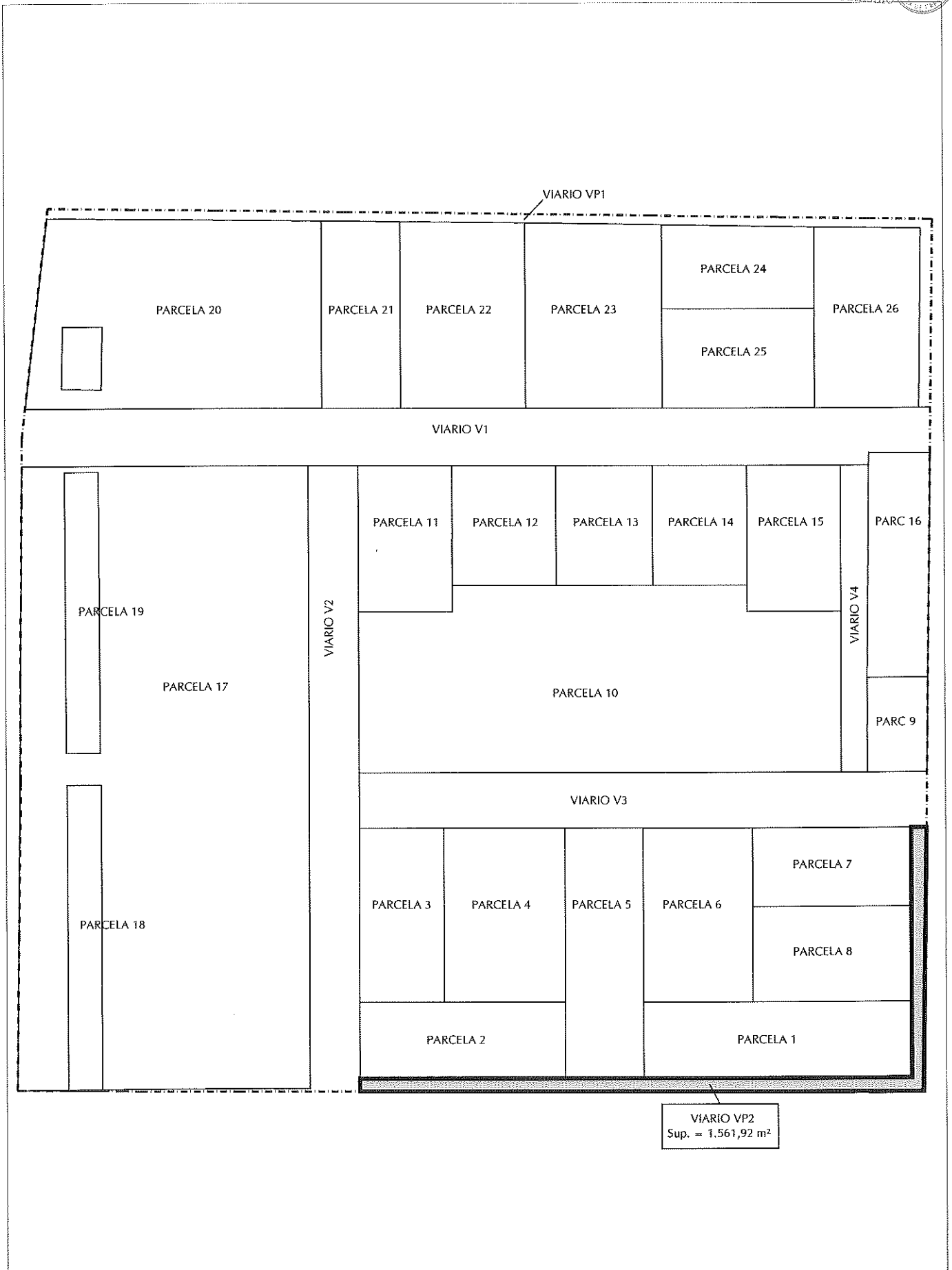
10 DIC. 2008

Escala 1:2000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



Viario VP2



10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



-20

VIII.- PLANOS

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)

10 DIC. 2008

El secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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..."

10 DIC. 2008



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:

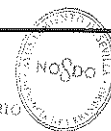
2. *"Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:*

- 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..."*

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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, el promotor (SOLURBAN INVERSIONES S.L.) se obliga 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.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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".

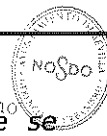
2.- Cuando se trate de fincas sobre las que no opere el principio de subrogación real, **la extinción de los derechos y cargas se producirá por virtud del acuerdo de reparcelación".**

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.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

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."

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Comisión

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.

10 DIC. 2008

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



XI.- DOCUMENTOS ANEXOS

1. NOTA SIMPLE FINCA 4.763 Y PRESENTACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS (en la que consta haberse anotado marginalmente la afección al sistema de compensación).
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.
6. PRESUPUESTO DE LIMPIEZA DE CHOQUE Y MANTENIMIENTO ANUAL DEL ENTUBAMIENTO DEL CANAL EXTERIOR A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
7. NOTA SIMPLE NEGATIVA A LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA SOBRE LOS TERRENOS DEL CANAL COLINDANTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

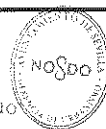
En Sevilla, a veinticuatro de noviembre de 2008

SOLURBAN INVERSIONES S.L.
EL PROMOTOR

Francisco Luís Duque Salas
EL REDACTOR

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO I: NOTA SIMPLE FINCA 4.763 Y PRESENTACIÓN ANTE LA
ADMINISTRACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS

10 DIC. 2008

<http://www.registradores.org>

Información Registral
de la Gerencia de Urbanismo



Información Registral expedida por

FRANCISCO JOSE CASTAÑO BARDISA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 4

correspondiente a la solicitud formulada por

Grupo Solurban SL.

con DNI/CIF: B41796590

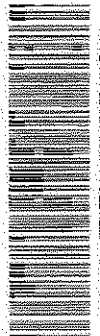
Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud: F66UU92U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 4763 algodónera



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

10 DIC. 2008

http://www.registradores.org

Información Registral
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



130

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CUATRO

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA SECCION 6 N°: 4763

Naturaleza de la finca: URBANA: Otros urbanas

Vía Pública: Calle SECOYA

Número: 2 Situación: NUCLEO RESIDENCIAL VIRGEN DE LOS REYES

Referencia Catastral: 0745001TG4404N0001RB

Superficie: Construida: sesenta y siete mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, Terreno: ciento dieciseis mil quinientos sesenta y seis metros cuadrados,

Linderos:

Norte, EN LINEA DE 472 METROS CON TERRENO DE LA FINCA DONDE SE SEGREGO, HOY CALLE CIUDAD DE ALBERIQUE

Sur, EN LINEA DE 472 METROS 15 CENTIMETROS CON CAMINO DE SERVIDUMBRE, QUE PARTE DEL PUENTE SOBRE EL CANAL DE RIEGO DEL VALLE INFERIOR DEL GUADALQ

Este, EN LINEA DE 326 METROS CON CAMINO DE PROPIEDAD PARTICULAR HOY CALLE CIUDAD DE LIRIA

Oeste, EN LINEA DE 342 METROS Y 60 CENTIMETROS CON CANAL DE RIEGO DEL VALLE DEL GUADALQUIVIR Y CARRETERO AMARILLA

DESCRIPCION: FINCA URBANA EN NUCLEO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES, CALLE SECOYA N°2, ENTRE EL PARQUE ALCOSA Y EL POLIGONO AEROPUERTO.

TITULARIDADES				
Titular	NIF	Tomo Libro Folio Alta		
SOLURBAN INVERSIONES SL, 100% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA	B91004135	2370	153	5 10

CARGAS

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

Una HIPOTECA a favor de LA CAJA DE AHORROS DE GALICIA, para responder de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS de PRINCIPAL, de DOS AÑOS de INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del 10% anual; del pago de los INTERESES DE DEMORA sin exceder del tipo máximo del 14% anual ni exceder computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y un 10% de dicho principal en concepto de COSTAS y GASTOS, por un plazo de amortización de VEINTICUATRO MESES contados a partir del 1 de Diciembre de 2004; objeto de la inscripción 11ª, de fecha dos de febrero de dos mil cinco.

Según resulta de escritura de fecha uno de diciembre de dos mil cuatro, otorgada en SEVILLA por el Notario DON PEDRO LONGO ALVAREZ SOTOMAYOR.

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

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados desde el día

10 DIC. 2008



<http://www.registradores.org>

El Secretario Registral
de la Gerencia de Urbanismo

dos de febrero de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Ampliada la hipoteca objeto de la inscripción 11 en la cantidad de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL Euros de principal y por un plazo de amortización de 24 meses, haciéndose una única entrega el uno de febrero de dos mil ocho, pactándose un tipo de interés ordinario inicial del TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, según la inscripción 12 de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, causada en escritura otorgada en Sevilla el día veinte de enero de dos mil seis ante el Notario DON PABLO GUTIERREZ ALVIZ Y CONRADI. La finca queda a responder en su particular de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS de principal, de cuya suma corresponden cuarenta y siete millones setecientos mil euros al principal inicial y doce millones ochocientos mil euros al ampliado. Además, responderá del pago de intereses ordinarios, sujeto a las variaciones y límites previstos en la escritura, sin exceder del tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades de los intereses de demora, sujeto a las variaciones y límites previstos en la escritura que motivó la inscripción décima, sin exceder del tipo máximo del catorce por ciento anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos; y para costas y gastos, hasta un importe máximo igual al diez por ciento del capital total del préstamo, que asciende a la suma de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL EUROS, de las que cuatro millones setecientos setenta mil euros corresponden al importe del préstamo inicial y un millón doscientos ochenta mil euros, a la ampliación. Tasada para caso de subasta en NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS.

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.

Una hipoteca constituida a favor del MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA en garantía del saldo que presenta 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 5.474.240 euros; del pago de las costas y gastos, siendo la cuantía máxima la cantidad de 1.920.000 euros. Plazo de amortización: doscientos cuarenta meses, vencimiento final: 10 de mayo del 2.026. Según escritura otorgada en Sevilla, el diez de mayo del dos mil seis por su Notario don Arturo Otero López Cubero, protocolo 4.434, que motivó la inscripción 13ª de fecha veintiuno de julio del dos mil seis.- Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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 afectación queda liberada por la cantidad de 179.942,4 euros satisfechos por auto-liquidación de la que se archiva copia. Sevilla a 21 de Julio de 2.006.-

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,49 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), y no da fe del contenido de los asientos (artículo 332.5 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SEVILLA NÚM: 4763
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

SOLURBAN	
Entrada	Salida
Oficial	Ambiar
Nº: 71	
Fecha: 30/11/07	

MODELO GENERAL DE INSTANCIA	UNIDAD A LA QUE SE DIRIGE
-----------------------------	---------------------------

INTERESADO		
NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SOLURBAN INVERSIONES, S.L.		APELLIDOS
D.N.I. / C.I.F. B-91004135	TELÉFONOS 954 987260	FAX 954536756

REPRESENTADO POR	
NOMBRE PEDRO FRANCISCO	APELLIDOS CORONADO RIVÓN

DATOS AFECTOS DE NOTIFICACIONES			
DOMICILIO (CALLE, PLAZA,...) NUMERO Y PLANTA PERIODISTA RAMON REJA, N°1 ESQ. PAEZ DE RIVERA			
MUNICIPIO SEVILLA	PROVINCIA	DISTRITO POSTAL 41012	
CORREO ELECTRÓNICO csanchez@gruposolurban.es	TELÉFONOS 954 987260	FAX 954536756	

OBJETO								
ADJUNTAR DOCUMENTACION: CERTIFICADO COMPLEMENTARIO Nº 129 "NOTA MARGINAL DE INICIACION DEL PROCEDIMIENTO PREVISTA EN EL ART. 5" EXPEDIDA POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°4 DE SEVILLA. SOLICITO: TENGAN POR PRESENTADO DICHA DOCUMENTACION Y ADJUNTA/ AL EXPEDIENTE: 37/06 COMP. DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA.								
<table border="1"><tr><td colspan="2">GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA REGISTRO GENERAL</td></tr><tr><td colspan="2">30 NOV. 2007</td></tr><tr><td>ENTRADA N.º</td><td>HORA</td></tr><tr><td>NEGOCIADO</td><td></td></tr></table>	GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA REGISTRO GENERAL		30 NOV. 2007		ENTRADA N.º	HORA	NEGOCIADO	
GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA REGISTRO GENERAL								
30 NOV. 2007								
ENTRADA N.º	HORA							
NEGOCIADO								

Firma del Solicitante

[Firma manuscrita]

10 DIC. 2000

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO II: CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO

Oficina Virtual
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SEVILLA Provincia de SEVILLA

Solicitante: NOTARIA 1 DE SEVILLA

Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0745001TG4404N0001RB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
CL SECOYA 2	
SEVILLA 41020-SEVILLA	
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
VALOR SUELO (Eur)	6.137.264,58
VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	7.241.231,36
VALOR CATASTRAL (Eur)	13.378.495,94
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	70.168
AÑO CONSTRUCCIÓN	1967
AÑO VALOR	2007

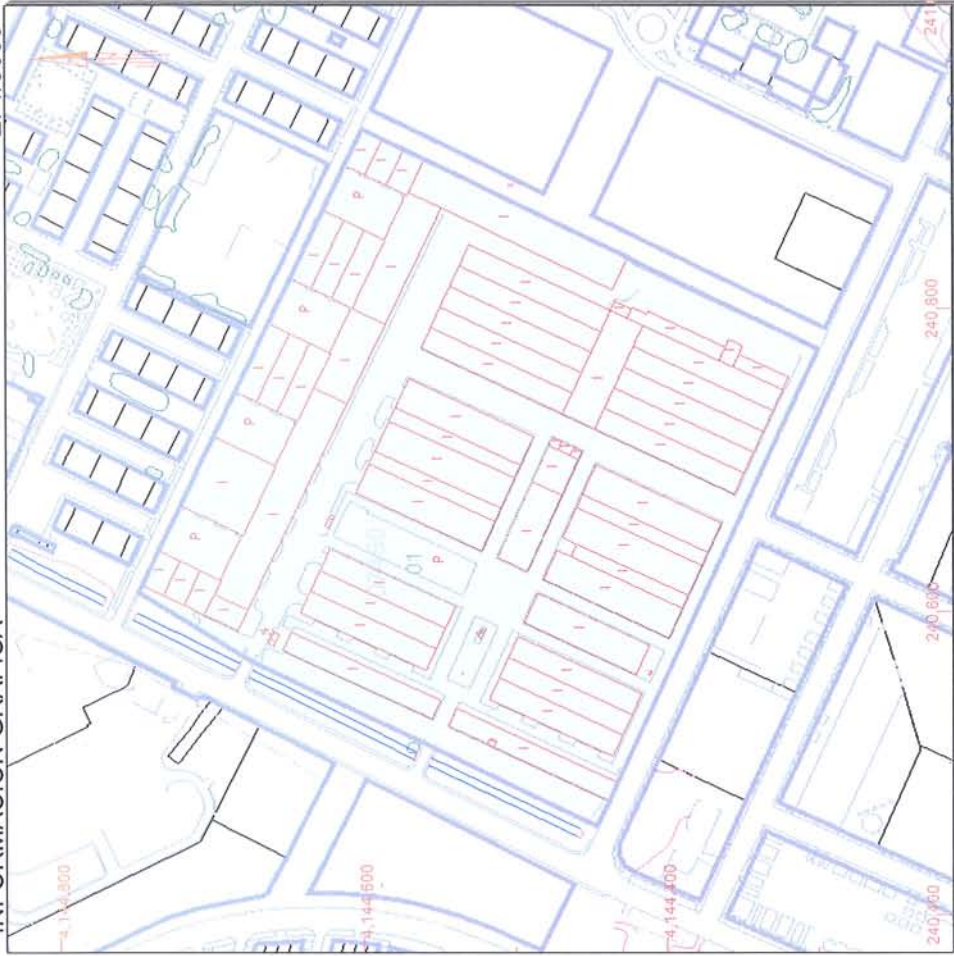
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
SOLURBAN INVERSIONES SL	
NIF	B91004135
DOMICILIO FISCAL	
AV DE LA PALMERA 28 PI:BJ	
SEVILLA 41012-SEVILLA	
DERECHO	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL SECOYA 2	
SEVILLA [SEVILLA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	70.168
SUPERFICIE SUELO (m²)	116.566
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/5000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

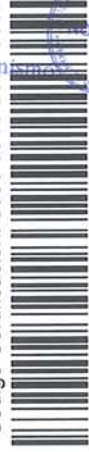
241.000 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves, 29 de Noviembre de 2007

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: d655 d91b d509 336d



NO EXISTEN COLINDANTES

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día 1

10 DIC. 2008

El Secretario
de Gerencia de Urbanismo





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO



Oficina Virtual
del Catastro

ANEXO 10 DIC. 2008
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN
de la Gerencia de Urbanismo



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0745001TG4404N0001RB

HOJA 1/1

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

Jueves , 29 de Noviembre de 2007

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: d655 d91b d509 336d



10 DIC. 2008



Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

ANEXO III: FICHA ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES"

BARRIO CIUDAD	E-2	HOJA	16-11	ÁREA DE REPARTO	E-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,9302 UA/m ²
---------------	-----	------	-------	-----------------	---------	-----------------------	--------------------------

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama, fundamentalmente residencial con la que conviven de forma forzada. Fragmento urbano de baja calidad paisajística.

La intervención plantea la sustitución de la actividad industrial por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente. La actuación se considera una oportunidad esencial para la mejora del nivel dotacional de Parque Alcosa y la implementación de espacios libres en proporción adecuada.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3, apartado d) de Normas Urbanísticas.
- Conservación de las naves existentes que deberán adaptarse a uso de equipamiento.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, los obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.
- El Estudio de Detalle deberá respetar las limitaciones de altura en la zona de servidumbre aeronáutica que se expresan en el plano de ordenación o.g.13 correspondiente al equipo al equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC-ILS).
- Las edificaciones existentes que se conserven así como las nuevas que puedan edificarse conforme a las previsiones de este Plan, en terrenos afectados por las huellas acústicas definidas por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación sobre las exigencias básicas de protección contra el ruido (HR).

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	PROVECHAMIENTO MEDIO Ua/m ²	PROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	PROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	10% CESION Ua	EXCESO PROVECHAMIENTO Ua
RESIDENCIAL	1,0000	116.646	69.80	0.9302	108.507	97.657	10.851	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	PROVECHAMIENTO U _h	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	52.626	1,00	1,00	52.626			
VIVIENDA PROTEGIDA	40.690	0,80	1,00	32.552	44.744	09	A
TERCARIO COMPATIBLE	23.329	1,00	1,00	23.329			
TOTAL	116.646				108.507		
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			55,611		44,34% VARIO (TOTAL)	25.054	19,98%
RESERVACIONES LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de vario es aproximada		
41.951	13.659	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE

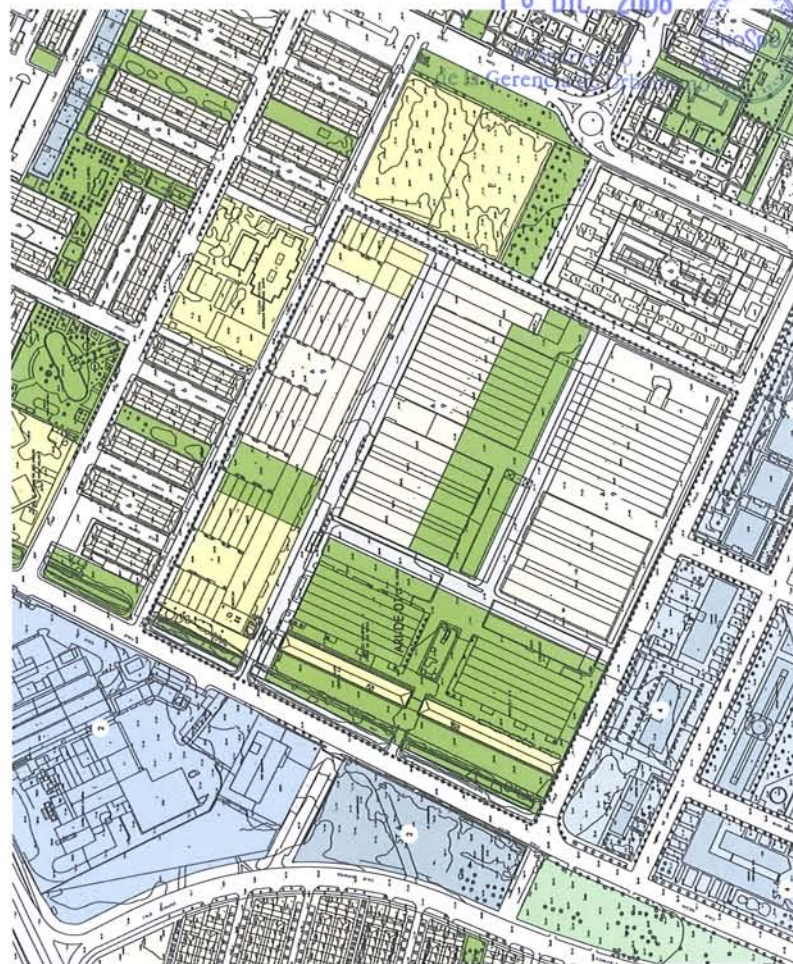
ESTUDIO DE DETALLE

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



39

10 DIC 2008



10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO IV: PRESUPUESTOS DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



139

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)

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 Canales 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

19 DIC. 2006.

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



de terreno natural o subbase 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.....62.277 x0,3x20= 373.662 €

Total m3 muelles1.484 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 m237.574x6=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 36 DIC 2006 0272947/01

El Representante del Promotor VISTO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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	1.486.927,07
01.01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	49.347,89
01.01.02	PAVIMENTOS	1.437.579,18
01.02.	VIARIOS	24.239,25
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
02.06	ILUMINACIÓN URBANIZACIÓN	123.701,56
3	INSTALACIONES GENERALES	1.169.790,95
03.01	INST. ABASTECIMIENTO DE AGUA	90.806,69
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	144.633,72
03.06	INFR. DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS	85.227,40

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

5.768.814,00

Ascende 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

6.864.888,66

Ascende 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

La Propiedad

D. CARLOS CARBAJOSA FERNANDEZ
D. FERNANDO MARTINEZ DE ASPE

SOLURBAN INVERSIONES S.L.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO V: INFORME DE TÉCNICO COMPETENTE DEL ESTADO DE SEGURIDAD DE
LAS EDIFICACIONES QUE SE CEDEN AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, CON
DOCUMENTO COMPLEMENTARIO.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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 11
Consejo de Gobierno el día 11

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

INDICE

ANTECEDENTES

MEMORIA

SITUACION

PROPIETARIO

INFORME SOBRE ESTADO ACTUAL DE SEGURIDAD Y

CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

CONCLUSIONES

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

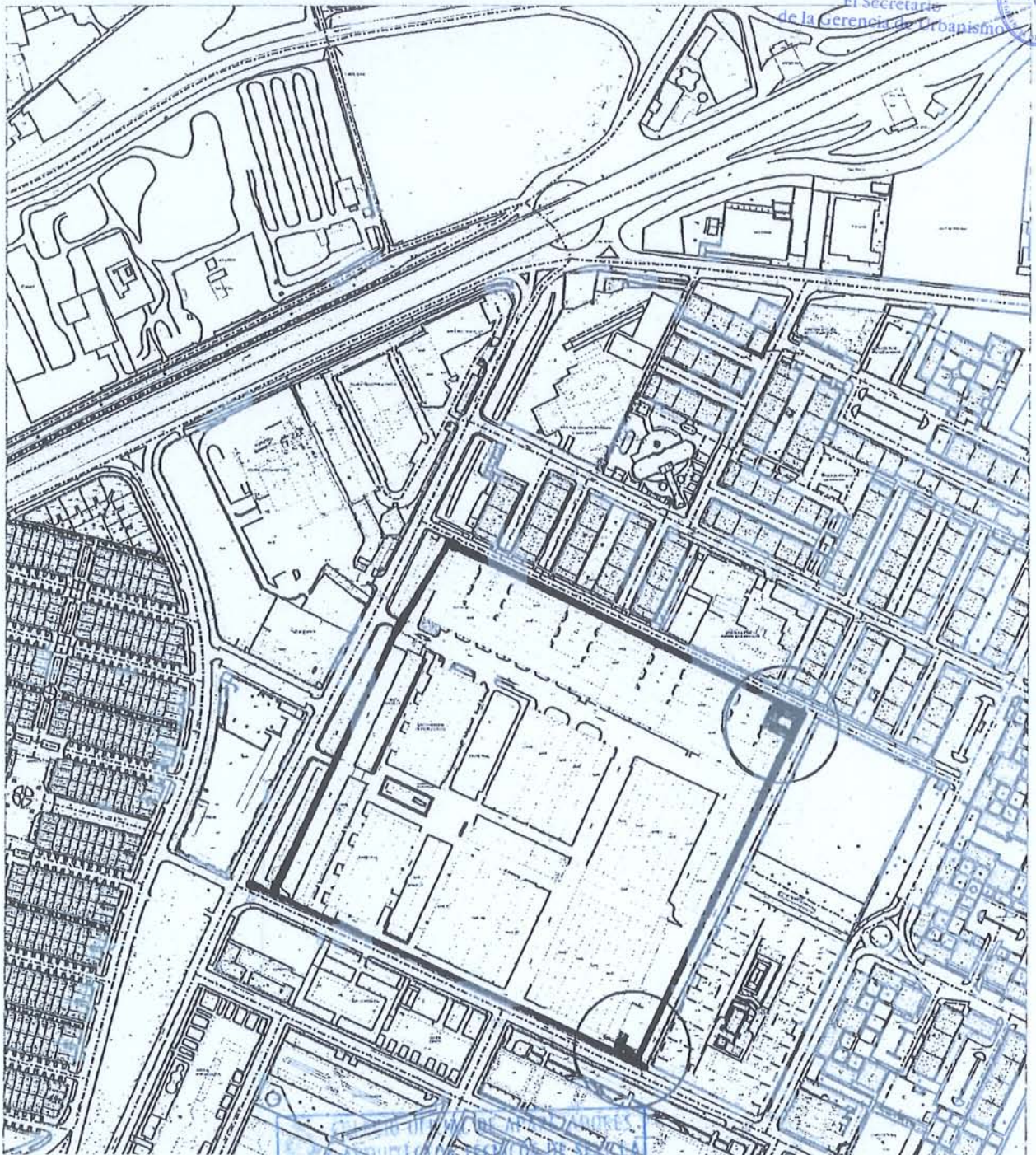
Fecha de impresión:

PLANO SITUACION

Escala: 1:5000

10 Dic. 2008

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de Gerencia de Urbanismo

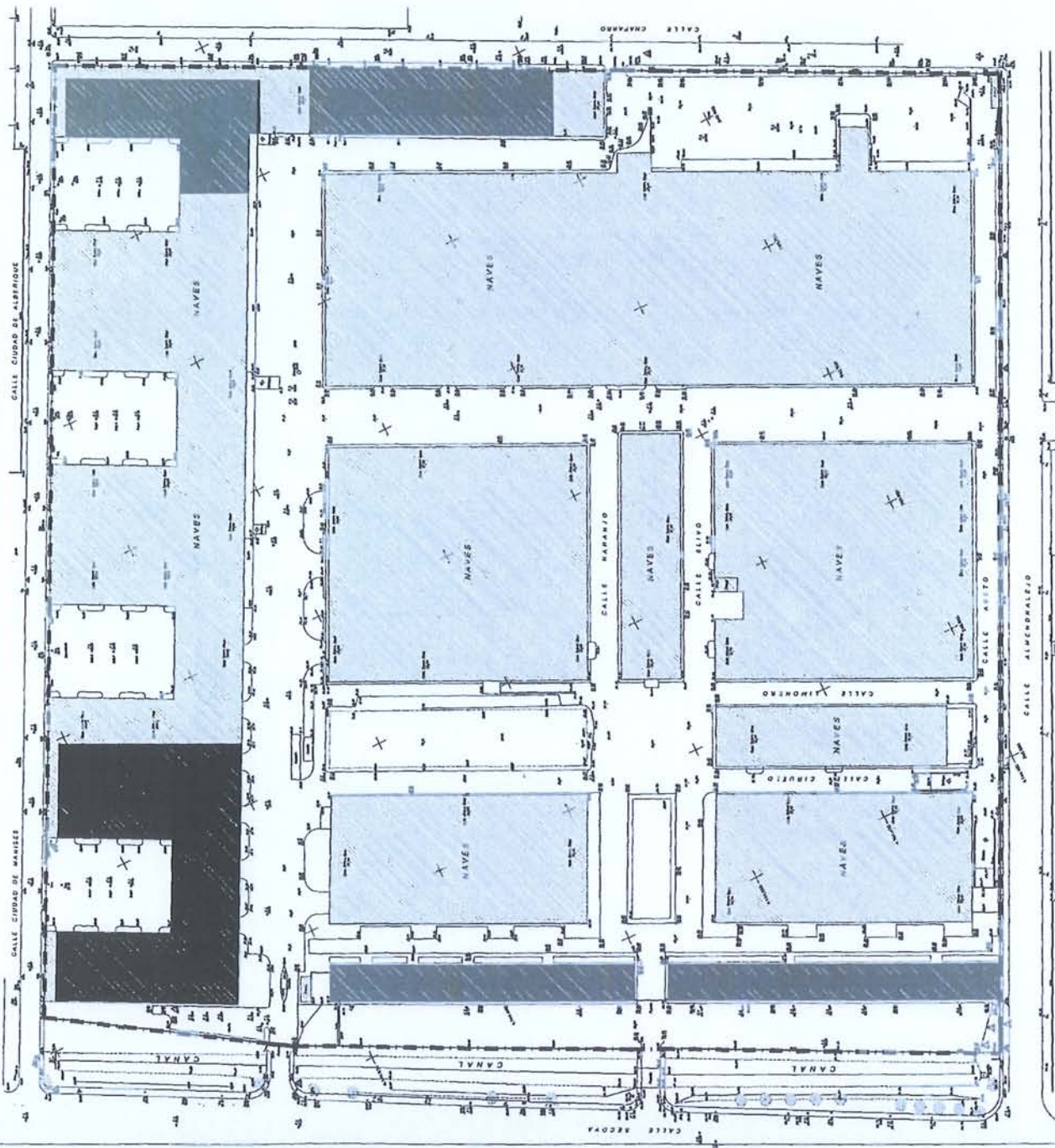


SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : 116.566 m²

EDIFICACIONES EXISTENTES



EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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

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 deslinde 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 2007

Fdo.:

Juan Ángel Corzo – Arquitecto Técnico



Aprobado definitivamente por el 51
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

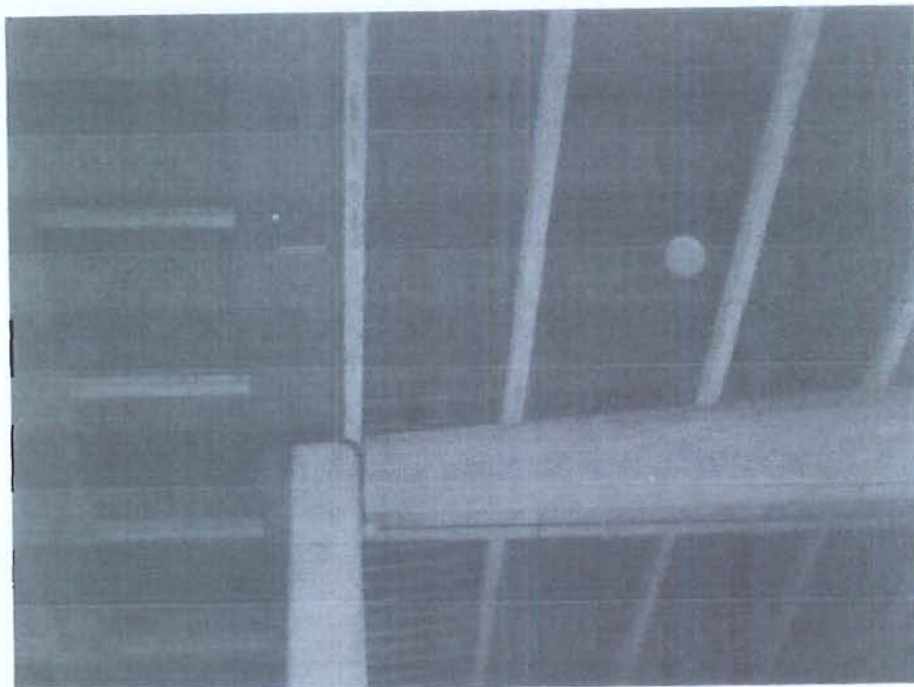
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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



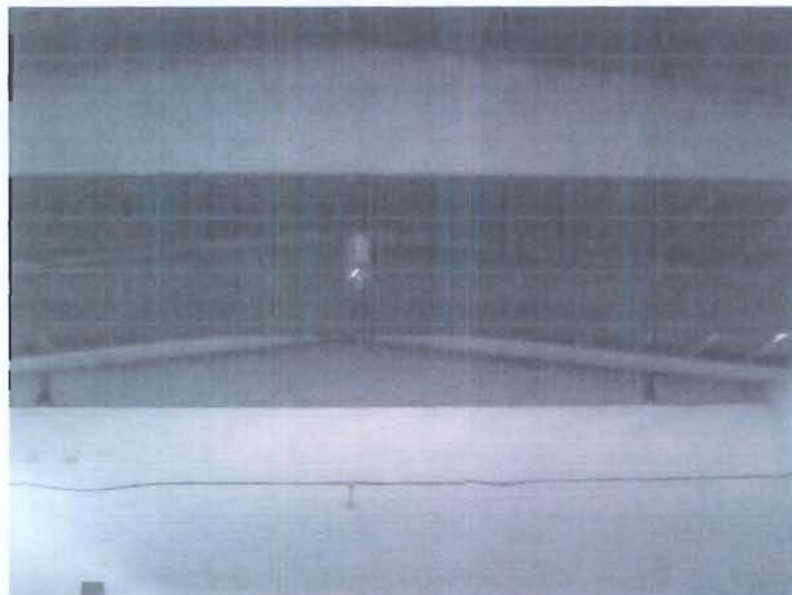
DETALLE ESTRUCTURA DE HORMIGÓN PREFABRICADO
LAS VIGAS DELTA APOYAN EN UN CAJEADO EN LA CABEZA DEL PILAR

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



NAVE TIPO DE ELEMENTOS PREFABRICADOS DE HORMIGÓN



DELTAS DE HORMIGÓN PREFABRICADO



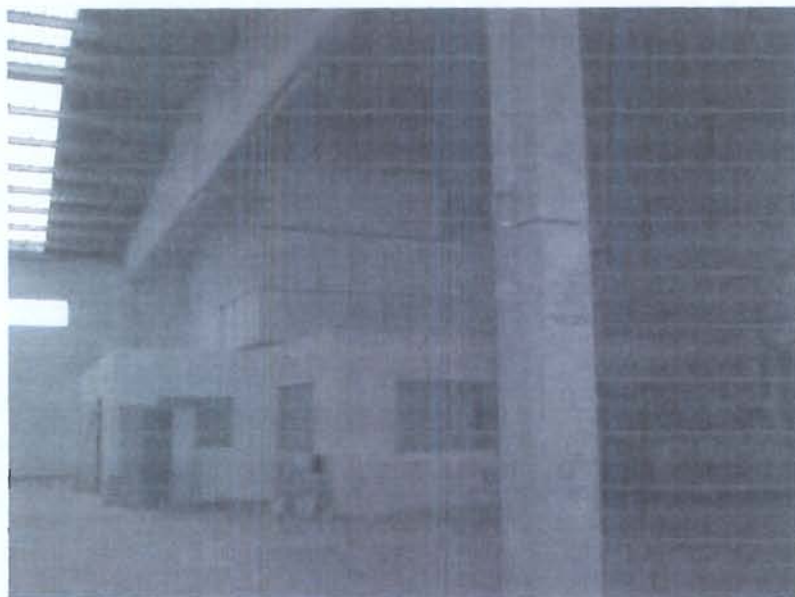
Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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



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

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ESQUINA C/ MANISES CON C/CHAPARRO

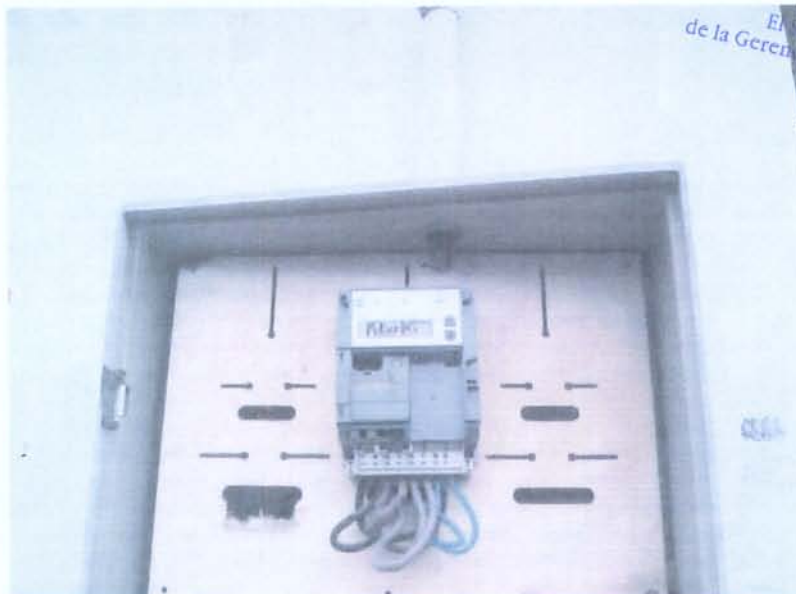


LINDERO ESTE DEL POLIGONO; ESQUINA C/MANISES CON C/CHAPARRO

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

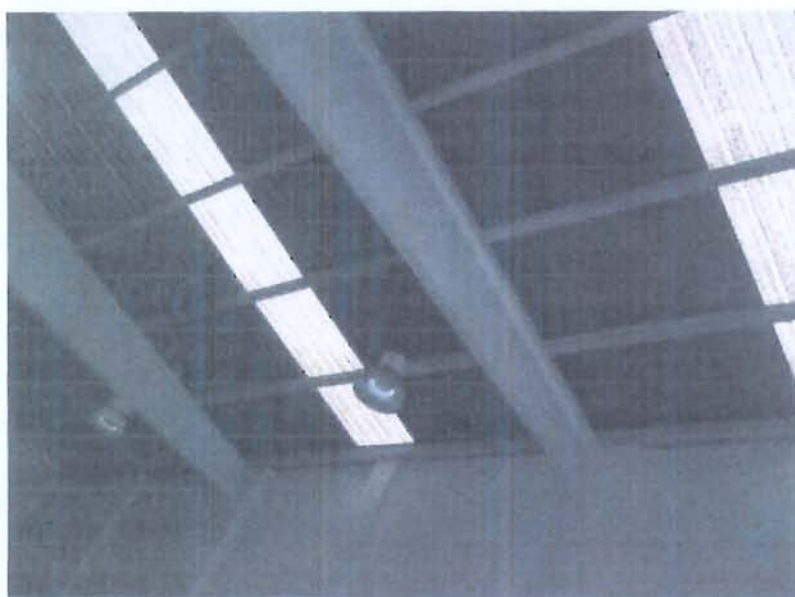
Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



DETALLE CERCHAS HORMIGON PREFABRICADO



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



PATIO 2 FACHADA ESTE

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

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

C/ SECOYA 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 COAAT de Sevilla con idéntico objeto

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

INDICE

PLANO DE SITUACIÓN

ANTECEDENTES

MEMORIA

SITUACION

PROPIETARIO

OBJETO: INFORMAR SOBRE ESTADO ACTUAL DE

SEGURIDAD Y CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS

LIMITACIONES Y EFECTOS

164
Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

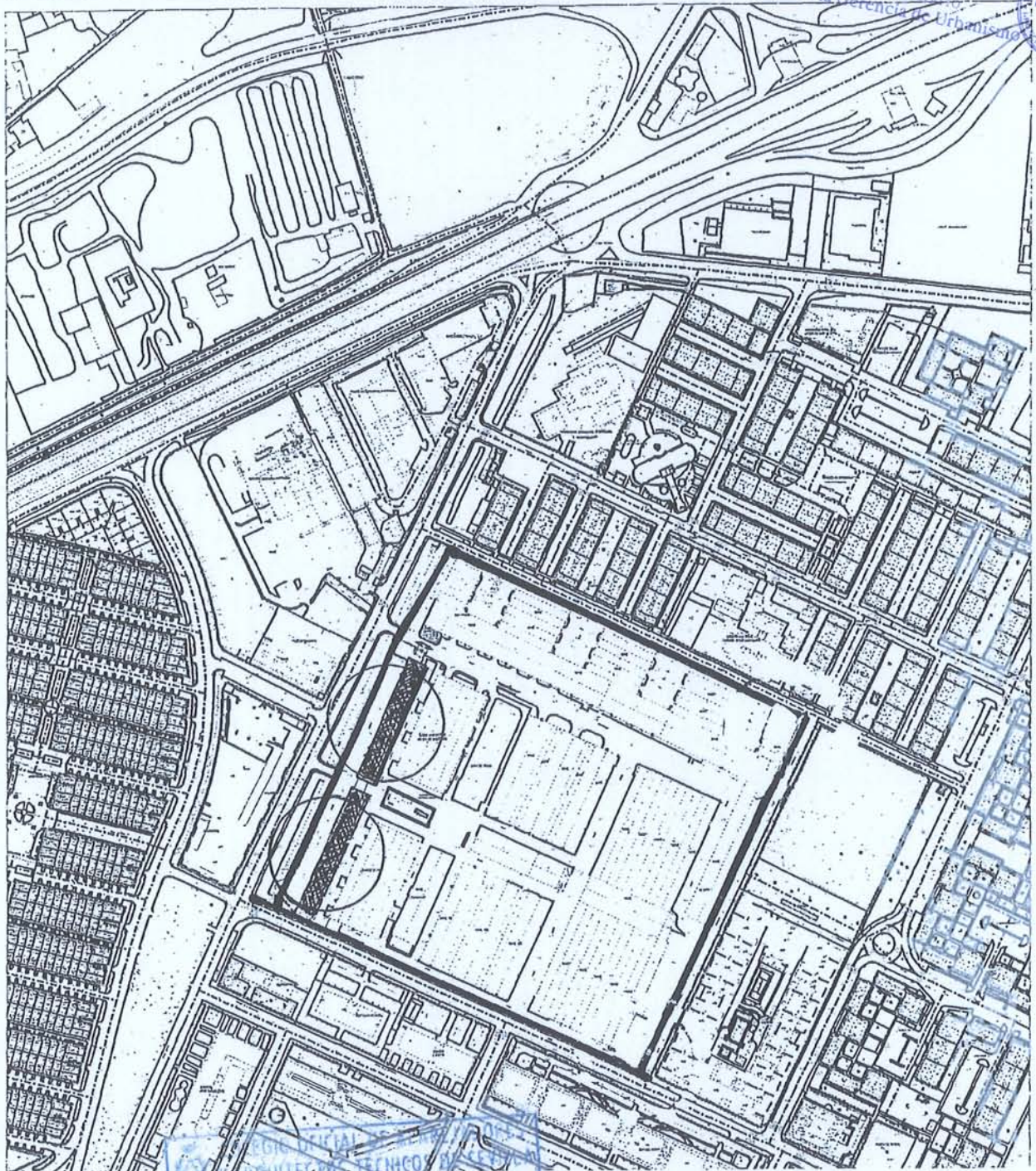
NO 8 DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Fecha de impresión:

PLANO SITUACION
Escala: 1:5000
2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



REGISTRO OFICIAL DE SEVILLA
ARQUITECTOS TÉCNICOS DE SEVILLA
14. ABR 2008 0293606/01

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

INFORME SOBRE EL ESTADO DE SEGURIDAD DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN
C/ SECOYA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES DE SEVILLA

PROPIETARIO: SOLURBAN INVERSIONES

JUAN ANGEL CORZO HIGUERAS - ARQUITECTO TECNICO

1 U DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



POIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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 SOLURMBAN INVERSIONES S. L. CIF nº B-91074135 y domicilio en Avda. de la Palmera, 28 – 2ª planta de Sevilla.

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

POLIGONO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS REYES

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.

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

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.

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

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.

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

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

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



POBONGO INDUSTRIAL VIRGEN DE LOS RÍOS



ACCESO ENTRADA PRINCIPAL DESDE C/ SECOYA



FACHADA A C/ SECOYA – EDIFICIO NORTE

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

1 U DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



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



VISTA PANORÁMICA ACCESO PRINCIPAL DESDE C/ SECOYA Y TORRE MIRADOR

Francisco Luís Duque Salas – Abogado urbanista – Colegiado nº 10944

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO VI: PRESUPUESTO DE LIMPIEZA DE CHOQUE Y MANTENIMIENTO ANUAL
DEL ENTUBAMIENTO DEL CANAL EXTERIOR A LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN

Sevilla, 16/04/08

Ref: MA 080416 PTOCP 001

Cliente : SOLURBAN INVERSIONES, S.L.
Dirección : SECOYA S/N (CANAL PARQUE ALCOSA)
Localidad : 41019-SEVILLA
Contrato : 61538

PRESUPUESTO Contrato de limpieza de canal de agua pluvial

- CONLIMA, S.L. se obliga, dentro del período contratado, a la ejecución de los servicios que se citan a continuación :

SERVICIOS INCLUIDOS EN CONTRATO

COBERTURAS

revisión/limpieza red subterránea (mixto)..... 01 uds/año
desatascos puntuales " " " " No incluidos

- Las redes y/o elementos susceptibles de incluir en cobertura del contrato son :

REDES OBJETO DEL CONTRATO **UNIDADES**
red horizontal agua pluvial 01

ELEMENTOS INCLUIDOS RED **UNIDADES**
Tubería de recogida de agua pluvial (1000 mm.) 350ml

- Los servicios, concertados, serán ejecutados por el personal especializado de CONLIMA, S.L. mediante los equipos ó medios siguientes :

EQUIPOS ASIGNADOS AL SERVICIO **COBERTURA**
agua alta presión No incluidos
mixtos impulsores-succionadores (camión) incluidos
(sólo incluido para limpieza/revisión contratadas) (luds).

- Recepción de avisos urgentes: 24 HORAS, durante los 365 días del año (incluidos sábados, domingos y festivos).

- Asesoramiento técnico, gratuito, ante cualquier anomalía que se detecte durante la realización de los servicios pactados, información de soluciones adecuadas, etc.

EL CLIENTE
p.p.

CONLIMA, S.L.



Sevilla, 16/04/08

Ref: MA 080416 PTOCP 001

Cliente : SOLURBAN INVERSIONES, S.L.
Dirección : SECOYA S/N (CANAL PARQUE ALCOSA)
Localidad : 41019-SEVILLA
Contrato : 61538

ANEXO PRESUPUESTO : Oferta económica y garantías contrato de limpieza de canal de agua pluvial.

- Importe total del contrato presupuestado (I.V.A. aparte), en las condiciones y términos expuestos :

592,00.-	EUROS/TRIMESTRE
----------	-----------------

- Forma de pago del contrato : a convenir entre ambas partes , mediante entidad bancaria.

Nota: la realización de la limpieza solo se podrá realizar en caso de no estar la depuradora llena ni atascada.

Nota: el cliente facilitará analítica del vertido.

- En caso de interesarles cualquier variación en la cobertura, servicios ó condiciones no duden en consultarnos al respecto y nos adaptaremos a sus necesidades concretas.
- Relación de garantías, que con carácter de exclusividad, son ofrecidas a nuestros Abonados :

- * Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social.
- * Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones de la Hacienda Pública.
- * Seguros sociales del personal de la empresa (TC1/TC2)
- * Póliza de seguros de responsabilidad civil , suscrita con La Estrella, de 610.012,10 euros/siniestro)
- * Póliza de seguros de responsabilidad civil patronal, suscrita con La Estrella, de 210.354,24 euros/siniestro.

EL CLIENTE
p.p.

CONLIMA, S.L.



Sevilla, 16/04/08

Ref: MA 080416 PTOLIM 002

Cliente : SOLURBAN INVERSIONES, S.L.
Dirección : SECOYA S/N (CANAL PARQUE ALCOSA)
Localidad : 41019-SEVILLA
Contrato : 61538

PRESUPUESTO: Limpieza de canal de aguas pluviales

- CONLIMA, S.L. se obliga, a la ejecución de los servicios que se citan a continuación :

SERVICIOS INCLUIDOS EN CONTRATO

COBERTURAS

Limpieza red subterránea horizontal pluvial..... 01 uds

ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE LIMPIEZA

Tubería de agua pluvial de 1000mm diámetro..... 350ml

- Los servicios, concertados, serán ejecutados por el personal especializado de CONLIMA, S.L. mediante los equipos ó medios siguientes :

EQUIPOS ASIGNADOS AL SERVICIO

COBERTURA

agua alta presión (coche).....No incluidos
mixtos impulsores-succionadores (camión)..... incluidos
(sólo incluido para limpieza contratada 1 ud.)

- Asesoramiento técnico, gratuito, ante cualquier anomalía que se detecte durante la realización de los servicios pactados, información de soluciones adecuadas, etc.

EL CLIENTE

CONLIMA, S.L.

p.p.



Sevilla, 16/04/08

Ref: MA 080416 PTOLIM 002

Cliente : SOLURBAN INVERSIONES, S.L.
Dirección : SECOYA S/N (CANAL PARQUE ALCOSA)
Localidad : 41019-SEVILLA
Contrato : 61538

ANEXO PRESUPUESTO : Oferta económica y garantías limpieza choque.

- Importe total del contrato presupuestado (I.V.A. aparte), en las condiciones y términos expuestos :

2.588,00.- EUROS

- Forma de pago : contado a finalización de los trabajos.
- En caso de interesarles cualquier variación en la cobertura, servicios ó condiciones no duden en consultarnos al respecto y nos adaptaremos a sus necesidades concretas.
- Relación de garantías, que con carácter de exclusividad, son ofrecidas a nuestros Abonados :
 - * Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social.
 - * Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones de la Hacienda Pública.
 - * Seguros sociales del personal de la empresa (TC1/TC2)
 - * Póliza de seguros de responsabilidad civil , suscrita con La Estrella, de 610.012,10 euros/siniestro)
 - * Póliza de seguros de responsabilidad civil patronal , suscrita con La Estrella, de 210.354,24 euros/siniestro.

EL CLIENTE
p.p.

CONLIMA, S.L.



10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ANEXO VII: NOTA SIMPLE NEGATIVA A LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA
SERVIDUMBRE CONSTITUIDA SOBRE LOS TERRENOS DEL CANAL
COLINDANTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

10 DIC. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA-CUATRO
AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15
41018 SEVILLA
Teléfono: 954534814 Fax: 954541975

NOTA SIMPLE INFORMATIVA NEGATIVA
Artículo 175-1 R.N.

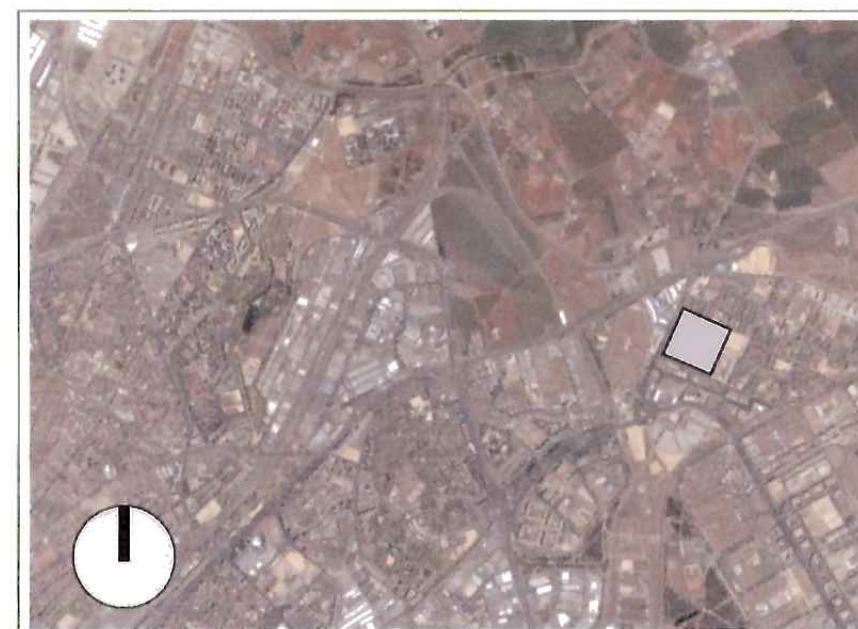
Examinados los Indices de este Registro, resulta que a favor de "COMUNIDAD DE REGANTES DEL VALLE INFERIOR DEL GUADALQUIVIR", no aparecen inscritos bienes ni derechos de ninguna clase.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Urbanismo de la
10 DEC. 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



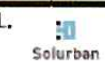
— DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SITUACIÓN

01
E 1/2000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (DOC. APROB. DEFINITIVA)
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA

PROMOTOR : SOLURBAN INVERSIONES S.L.



CIF : B-91004135



Aprobado por el Ayuntamiento de
Sevilla, 10 de Noviembre de 2008
10 DIC. 2008
El secretario
de la Gerencia de Urbanismo

----- DELIMITACIÓN U.E.

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : 116.646 m²

EDIFICACIONES EXISTENTES

EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER

DELIMITACIÓN DEL SECTOR

ARI - DE - 01. Algodonera, "Virgen de los Reyes".
Superficie sector: 125.409 m²

DELIMITACIÓN DE LA U.E. Propietario de los terrenos : Solurban Inversiones S.L.

Superficie U.E. : 116.646 m²

DELIMITACIÓN DEL CANAL DEL VALLE INFERIOR DEL GUADALQUIVIR
Propietario de los terrenos : Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir.

Superficie Canal : 5.820,00 m²

Nota: el resto del sector es acerado de las calles perimetrales, incluidas también en la ficha del sector
Sup. de viario : 2.943 m²

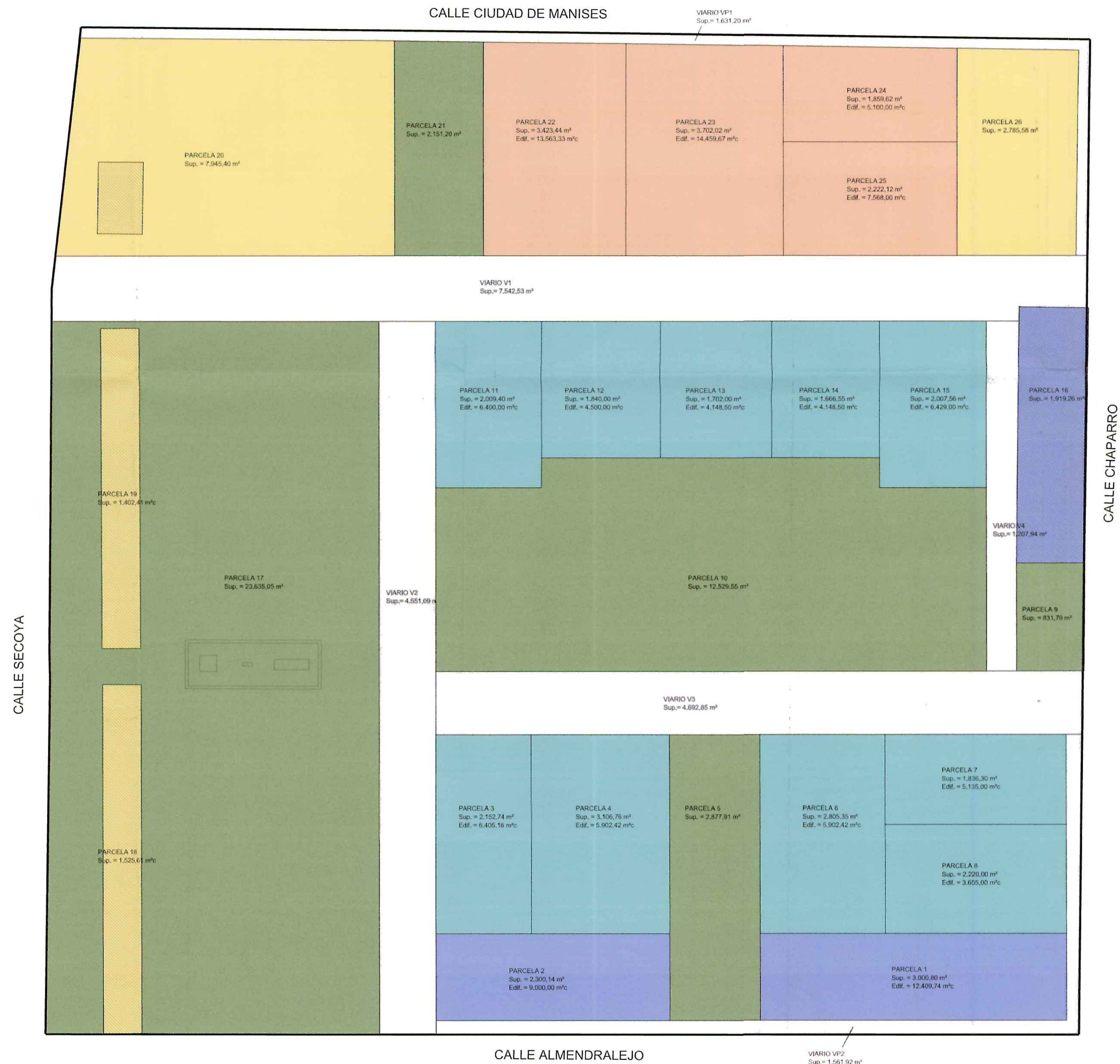
DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN

02
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. (DOC. APROB. DEFINITIVA)
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA

PROMOTOR : SOLURBAN INVERSIONES S.L.

NOV 2008
CIF : B-91004135



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

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

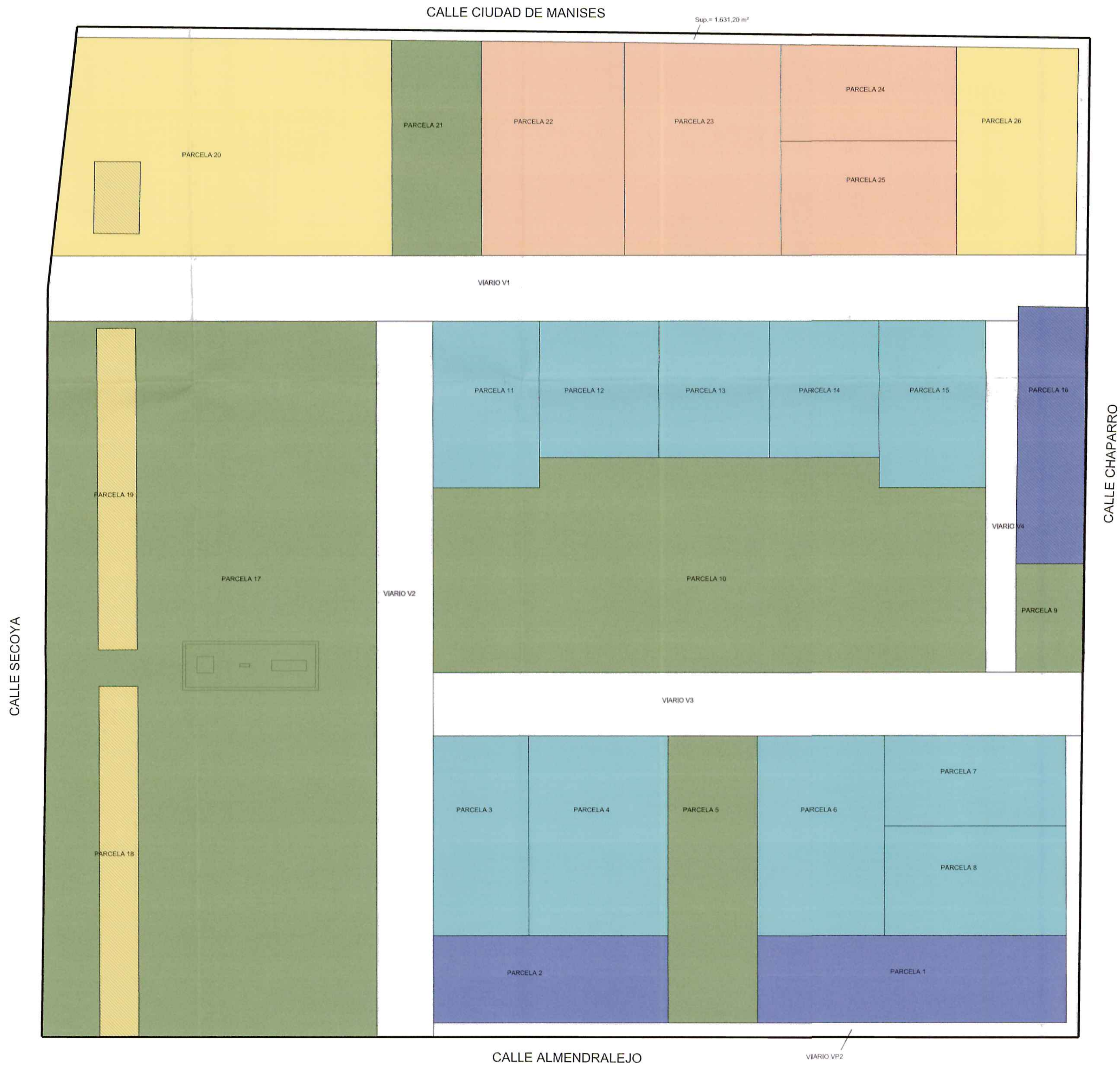
ORDENACIÓN

03
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (DOC. APROB. DEFINITIVA)
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA

PROMOTOR : SOLURBAN INVERSIONES S.L.

NOV 2008
CIF : B-91004135



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	2.007,56 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	-----	-----

CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN

04
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN.(DOC. APROB. DEFINITIVA)
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA

PROMOTOR : SOLURBAN INVERSIONES S.L.

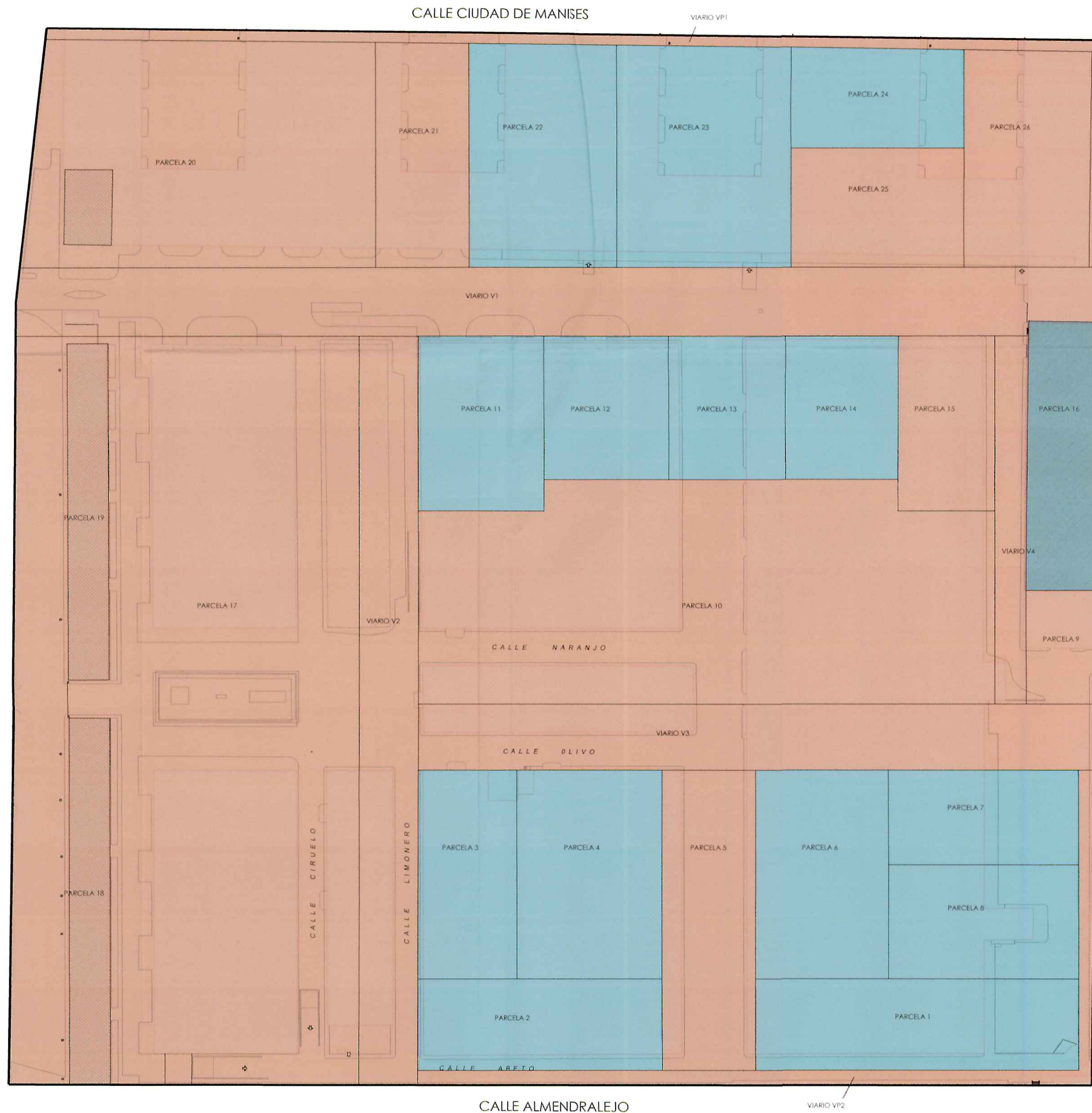
NOV 2008
CIF : B-91004135



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

- Límite unidad de ejecución
- SOLURBAN INVERSIONES S.L.
- AYUNTAMIENTO SEVILLA

CALLE SECOYA



CALLE ALMENDRALEJO

CALLE CHAPARRO

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN : 116.646 m²

- EDIFICACIONES EXISTENTES
- EDIFICACIONES EXISTENTES A MANTENER
- Límite unidad de ejecución
- SOLURBAN INVERSIONES S.L
- AYUNTAMIENTO SEVILLA

SUPERPOSICIÓN INFORMACIÓN - ADJUDICACIÓN

06
E 1/1000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (DOC. APROB. DEFINITIVA)
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ARI DE-01 "VIRGEN DE LOS REYES" . SEVILLA

PROMOTOR : SOLURBAN INVERSIONES S.L.

NOV 2008
CIF : B-91004135

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

