

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ARI-DSP-3 “La Cruz del Campo”, A LOS EFECTOS DE ADAPTAR LAS CIRCUNSTANCIAS DESCRIPTIVAS DE LAS FINCAS RESULTANTES AL MODIFICADO DEL PERI APROBADO EL 17 DE OCTUBRE DE 2019.

Expte. 38/23 PAT

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



ÍNDICE

DOCUMENTO I.- MEMORIA.

1. Antecedentes.
2. Objeto.
3. Modificaciones entidades hipotecarias.
4. Rectificaciones circunstancias descriptivas.

DOCUMENTO II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1. Ordenación Modificado PERI ARI DSP-03 "La Cruz del Campo".
2. Adjudicación Parcelas Resultantes.
3. Descripción analítica de las parcelas resultantes.
4. Superposición de fincas aportadas y resultantes.

DOCUMENTO III.- INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



DOCUMENTO I.- MEMORIA

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	3/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



MEMORIA

1. ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado el 19 de julio de 2006, delimita un ámbito denominado ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", estableciendo su desarrollo mediante un Plan Especial de Reforma Interior. Dicho documento de planeamiento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla en sesión plenaria de fecha 28 de septiembre de 2012.

Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla de 20 de diciembre de 2017 fue aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación, cuyo documento fue modificado según operación jurídica complementaria aprobada con fecha 15 de febrero de 2018, y subsanado posteriormente por acuerdo de 20 de marzo de 2019, en cuanto a las deficiencias observadas por el Registro de la Propiedad para su inscripción en el mismo, lo cual se produjo el 12 de abril de 2019.

Sin embargo, con posterioridad al momento de dicha inscripción registral, se aprobó la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo" por acuerdo del Ayuntamiento de Sevilla adoptado en su sesión plenaria de 17 de octubre de 2019 (B.O.P. nº 286 de 12 de diciembre de 2019), con el doble objetivo de reflejar, por un lado, la corrección de error practicada sobre el planeamiento general de ordenación urbana según acuerdo del Pleno Municipal de 29 de noviembre de 2013, y por otro, reservar y ubicar una parcela de 2.000,00 m2 para sistema local de equipamiento denominada D-SIPS-2 destinado a dependencias policiales, en cumplimiento del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Sevilla y el Ministerio del Interior.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	4/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



Cabe indicar, que la citada corrección de error estableció para el ámbito del ARI-DSP-03 que nos ocupa, una clasificación como Sistema General de Espacios Libres SGEL-33 “Parque La Cruz del Campo”, parte de la superficie destinada a Espacios Libres en el mismo, y el resto, como Sistema Local de Espacio Libre.

Pues bien, la modificación de planeamiento ha supuesto un cambio de calificación urbanística en parte del suelo ordenado por el mismo de titularidad municipal, respecto de las determinaciones anteriores, sin que conlleve alteración alguna sobre las características cuantitativas de la unidad de ejecución objeto de la reparcelación aprobada, en lo que al total de superficie, edificabilidad y aprovechamientos correspondientes a los distintos usos se refiere, produciéndose únicamente el trasvase de los aprovechamientos correspondientes, a otra parcela municipal apta para la edificación.

CAMBIO CALIFICACIÓN PARCELA EL-1 Reserva de Equipamiento



PERI ARI DSP-03



MODIFICADO PERI DSP-03

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



CAMBIO CALIFICACIÓN PARCELA RBL.1 y Vialio



PERI ARI DSP-03



MODIFICADO PERI DSP-03

Dicho trasvase de aprovechamientos urbanísticos entre suelos municipales, se ha producido siguiente modo:

Parcela	PERI ARI-DSP-03		Modificado del PERI ARI-DSP-03	
	m2t	Nº viviendas	Uso	Uso
RBL-1	7.001,00	70	Residencial Protegido	Residencial Protegido
RMA-5	44.006,00	440	Residencial Protegido	Residencial Protegido
TOTAL	51.007,00	510	Residencial Protegido	Residencial Protegido

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	6/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



Por tanto, considerando que dicho proyecto de reparcelación accedió al Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación del citado modificado de planeamiento y que las parcelas resultantes del mismo quedaron inscritas coordinadas gráficamente con el Catastro, procede efectuar las correcciones oportunas para adaptar dichas parcelas resultantes municipales y fincas registrales correspondientes, a las determinaciones del planeamiento modificado.

2. OBJETO

Es objeto del presente documento, describir las operaciones necesarias para adaptar las parcelas municipales resultantes del citado proyecto de reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad el 12 de abril de 2019, a las determinaciones urbanísticas establecidas en dicho Modificado del Plan de Reforma Interior del ARI-DSP-03.

A tal efecto, resulta necesario corregir las circunstancias descriptivas de algunas de las fincas registrales, significando en algunos casos un mero cambio de nomenclatura, y en otros, una modificación de las entidades hipotecarias con arreglo a los cambios de calificación urbanística introducidos por dicho planeamiento modificado. De igual modo, habida cuenta de que las fincas afectadas están coordinadas con el Catastro, resulta ineludible corregir el correspondiente parcelario catastral, a cuyos efectos se adjunta el correspondiente Informe de Validación Gráfica Catastral (CSV:0GNGNKXA72JKJC18).

No obstante, tal adaptación **no afecta a la participación de los titulares de fincas aportadas en la comunidad reparcelatoria, ni a la cuantificación del aprovechamiento urbanístico atribuido a las fincas resultantes**, toda vez que los cambios de calificación incorporados por la modificación de planeamiento, no alteran las características cuantitativas totales de la unidad de ejecución y que el mencionado trasvase de aprovechamientos urbanísticos producido para tal fin, afecta a suelos adjudicados a un mismo titular, siendo el Ayuntamiento de Sevilla. Cabe añadir, que el único parámetro tenido en cuenta en el proyecto de reparcelación para determinar las unidades de aprovechamiento (UAs) correspondientes a las parcelas resultantes, ha sido la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento, corregida con un coef. de 0,80 para el caso del uso residencial protegido.

Sin perjuicio de lo anterior, el cambio de nomenclatura efectuado por el planeamiento modificado sobre algunas parcelas, conlleva su correspondiente reflejo en la expresión de linderos de las parcelas colindantes con las mismas, en la forma que más adelante de dirá.

Por tanto, de conformidad con el art. 160 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	7/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, procede rectificar el citado proyecto de reparcelación mediante operación jurídica complementaria, para efectuar su adaptación al citado modificado de planeamiento que le es de aplicación.

3. MODIFICACIONES ENTIDADES HIPOTECARIAS

En cuanto a las modificaciones de entidades hipotecarias necesarias, consisten en dos: una previa de segregación, y otra posterior de agrupación, que afectan únicamente a tres fincas, como ya se ha referido antes, todas de titularidad municipal.

A continuación, se describen ambas operaciones registrales:

A) SEGREGACIÓN

FINCA MATRIZ

Finca registral nº 19.969 (CRU: 41034000661975). PARCELA V

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela V. Superficie: cincuenta y cuatro mil seiscientos cincuenta metros cuadrados. Tiene una forma irregular distribuida por todo el ámbito del ARI por constituir el viario interior del mismo. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Titularidad: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Cargas: No hay cargas registradas.

FINCA A SEGREGAR

URBANA: Porción de terreno que forma parte de la parcela V destinada a viario, resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla. Superficie: MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Tiene forma irregular y linda, al Norte con parcela de la que se se segrega; al Sur con parcela D-

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	8/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



SIPS.1 resultante del proyecto de reparcelación; al Este, con parcela residencial resultante del proyecto de reparcelación y con finca de la que se segrega, y al Oeste, con otra parcela residencial resultante del proyecto de reparcelación y con límite del ARI.

FINCA RESTO

Una vez practicada la anterior segregación, la finca matriz quedará con una superficie de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS, manteniéndose idéntica el resto de su descripción.

B) AGRUPACIÓN

PARCELA D-EL.1 Espacio Libre

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela D-EL.1 SUPERFICIE: DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Tiene una forma irregular y linda, al Norte, con el vial F en un tramo recto de 65,48 m y con parcela residencial resultante del proyecto de reparcelación, en un tramo recto de 14,63 m; al Sur con parcela D-SIPS.1 en un tramo recto de 55,26 m; al Este con dicha parcela residencial en un tramo recto de 31,00 m y con la parcela V destinada a viario, en un tramo recto de 10,90 m; y al Oeste, con Avenida del Greco, en un tramo recto de 48,50 m. TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el de Espacios Libres. CARÁCTER: Demanial.

Esta finca se forma por agrupación de la **finca a segregar** descrita con anterioridad y de la finca registral **nº 19.945 (CRU: 41034000661838)**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como parcela RBL.1, con una superficie de MIL CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, uso Residencial, Edificabilidad de 7.001,00 m2t, correspondientes a 5.600,80 UAs. y 70 viviendas.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	9/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



4. RECTIFICACIONES DE CIRCUNSTANCIAS DESCRIPTIVAS

Por otra parte, una vez se hayan practicado las operaciones registrales anteriores, se indican en negrita las rectificaciones de las circunstancias descriptivas a realizar en las siguientes fincas:

a) Fincas adjudicadas en el proyecto de reparcelación al Ayuntamiento de Sevilla

Finca registral nº 19.933 (CRU: 41034000661777). PARCELA RMA-5

URBANA. Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela RMA-5. Superficie: SIETE MIL DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. Tiene una forma irregular y linda al Norte con vial A en un tramo recto de 90,04 m. Al sur linda con el vial F en un tramo recto de 55,95 m. Al Este linda con el vial B en un tramo recto de 78,86 m. Al Oeste linda con la Parcela V resultante del Proyecto de reparcelación, mediante un tramo recto de 94,37 m y con una rotonda de nueva creación para conexión con los viarios limítrofes mediante una línea recta de 21,80 m. TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el Residencial Protegido. Se encuentra calificada con la Ordenanza RMA (Residencial en Manzana Abierta) del PERI de la Cruz del Campo. Ostenta una edificabilidad de **CINCUENTA Y UN MIL SIETE METROS CUADRADOS DE TECHO** que se corresponde con un total de **CUARENTA MIL OCHOCIENTAS CINCO CON SESENTA Uas**. Tiene asignada un total de **QUINIENTAS DIEZ VIVIENDAS**.

Referencia Catastral: 7421401TG3472N0001XW.

Finca coordinada gráficamente con el Catastro.

Cargas: En cuanto al **84,97%** de la finca, está gravada con carácter real al pago de los gastos de urbanización, que, conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación, asciende a 2.105.860,68 €, correspondiéndole una cuota del 16,23% en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Como ya se ha indicado, esta finca incorpora la edificabilidad con su correspondencia en UAs y el número de viviendas que ostentaba la finca registral nº 19.945 objeto de la agrupación anterior (cuya superficie ha sido calificada por el citado Modificado del planeamiento como espacio libre), sin que tal trasvase signifique alteración alguna en su cuota de participación del 16,23 % en los gastos de urbanización, ni por tanto en su importe de 2.105.860,68 € estimado en la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación, habida cuenta de que dicha finca 19.945 fue adjudicada en el mismo libre de cargas.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	10/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



Correspondencia: Supone una adjudicación por título de subrogación, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1997 y localización de parte del aprovechamiento (lucrativo privado) susceptible de apropiación, en virtud de proyecto de equidistribución. El **42,19%** de esta finca se corresponde con la finca aportada identificada como Finca 2 (Finca Registral 11477), el **35,31%** de esta finca se corresponde con la finca aportada identificada como Finca 3 (Finca Registral 15337) y el **22,50%** de esta finca se corresponde con la finca aportada identificada como Finca 4, una vez haya sido inmatriculada en el registro de la Propiedad.

Finca registral nº 19.971 (CRU: 41034000661982). Anterior PARCELA D-EL.1 Reserva de Equipamiento

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela **D-SIPS.2**.
SUPERFICIE: DOS MIL METROS CUADRADOS. Tiene una forma irregular y linda al Norte con la Calle Ada; al Sur y Este con parcela **SGEL33 Parque La Cruz del Campo**; y al Oeste con calle Tarso. TIPOLOGÍA Y USO: El uso asignado por el planeamiento es el de **Equipamiento Dotacional**.

Finca registral nº 19.961 (CRU: 41034000661913). Anterior PARCELA D-EL.1 Equipado

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO**.
SUPERFICIE: sesenta y ocho mil treinta y ocho metros cuadrados. Tiene un forma irregular y linda al Norte con la parcela viario resultante del proyecto de reparcelación; al Sur con parcela D-Educ y vial G; al Este con parcela ST-3, D-infrs, **D-SIPS.2** y límite del ARI; y al Oeste con la Parcela V resultante del proyecto de reparcelación y la parcela D-Educ.

Finca registral nº 19.965 (CRU: 41034000661937). PARCELA D-SIPS.1

URBANA: Parcela de terreno incluida en el ámbito del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela D-SIPS.1.
SUPERFICIE: SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Tiene una forma **trapezoidal** y linda al Norte con **espacio libre D-EL.1**; al Sur con parcela ST-2; al Este con parcela ST-2 y vial N; y al Oeste con calle avenida del Greco fuera del límite de la Unidad de Ejecución.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	11/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



Finca registral nº 19.963 (CRU: 41034000661920). PARCELA D-Educ

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela D-Educ.
SUPERFICIE: OCHO MIL TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Tiene una forma trapezoidal y linda al Norte con espacio libre **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO**; al Sur con vial G; al Este con parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO**; y al Oeste con la Parcela V resultante del proyecto de reparcelación.

Finca registral nº 19.967 (CRU: 41034000661944). PARCELA D-Infrs.

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela D-Infrs. SUPERFICIE: dos mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados. Tiene una forma irregular y linda al Norte y Sur con espacio libre **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO**; al Este con límite del ARI; y al Oeste con parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO** y ST.3.2.

Finca registral nº 19.947 (CRU: 41034000661845). Anterior PARCELA RBL.2.1

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela **RBL.1.1**
SUPERFICIE: MIL OCHOCIENTOS QUINCE METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene una forma **rectangular** y linda al Norte con el vial F en un tramo recto de 58,57 m. Al Sur linda con el vial N en un tramo recto de **43,78 m y con espacio libre D-EL.1 en un tramo recto de 14,79 m**. Al Este linda con la parcela **RBL.1.2** en un tramo recto de 31,00 m. Al Oeste linda con **espacio libre D-EL.1** mediante un tramo recto de 31,00 m.

Esta finca ha sido cedida a EMVISESA mediante documento administrativo suscrito con fecha 3 de septiembre de 2020, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Sevilla adoptado el 10 de julio de 2020, cuya tramitación se ha seguido en el Expte. 34/19 PAT del Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones.

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	12/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



b) Fincas adjudicadas en el proyecto de reparcelación a otros titulares

Finca registral nº 19.949 (CRU: 41034000661852). Anterior PARCELA RBL.2.2

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela **RBL.1.2**
SUPERFICIE: SETECIENTOS CUATRO METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene una forma **rectangular** y linda al Norte con el vial F en un tramo recto de 58,57 m. Al Sur linda con el vial N en un tramo recto de 22,72 m. Al Este linda con el vial M en un tramo recto de 31 m. Al Oeste linda con la parcela **RBL.1.1** en un tramo recto de 31,00 m.

Finca registral nº 19.951 (CRU: 41034000661869). Anterior PARCELA RBL.3

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela **RBL.2**.

Finca registral nº 19.953 (CRU: 41034000661876). PARCELA ST.1.

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela ST.1. SUPERFICIE: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS. Tiene una forma **rectangular** y linda al Norte con el vial F en un tramo recto de 52,80 m. Al sur linda con la Avenida de Andalucía, fuera del límite de la Unidad de Ejecución, en un tramo recto de 52,73 m. Al Este linda con el vial D en un tramo recto de 101,06 m. Al Oeste linda con la parcela **RBL.2** en un tramo recto de 31 m, con el vial N en un tramo recto de 14,53 m y con parcela ST.2 (Edificio HEINEKEN) en un tramo recto de 55,09 m.

Finca registral nº 19.957 (CRU: 41034000661890). PARCELA ST.3.1.

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela ST.3.1. SUPERFICIE: MIL CIENTO CINCUETA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene una forma rectangular y linda al Noreste con la calle ADA en un tramo recto de 40,49 m. Al Noroeste linda con la parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO**, en un tramo recto de

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	13/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



28,44 m. Al Sureste linda con la parcela ST.3.2 en un tramo recto de 28,44 m. Al Suroeste linda con la parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO** en un tramo recto de 40,49 m.

Finca registral nº 19.959 (CRU: 41034000661906). PARCELA ST.3.2.

URBANA: Parcela de terreno resultante del Proyecto de Reparcelación del ARI DSP-03 LA CRUZ DEL CAMPO del PGOU de Sevilla, denominada como Parcela ST.3.2. SUPERFICIE: MIL CIENTO CINCUETA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene una forma rectangular y linda al Noreste con la calle ADA en un tramo recto de 40,49 m. Al Noroeste linda con la parcela ST.3.1 en un tramo recto de 28,44 m. Al Sureste linda con la parcela D-Infra en un tramo recto de 28,44 m. Al Suroeste linda con la parcela **SGEL33 PARQUE LA CRUZ DEL CAMPO** en un tramo recto de 40,49 m.

Sevilla, a la fecha indicada en la firma

Fdo.: Carmen León Roldán

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	14/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			

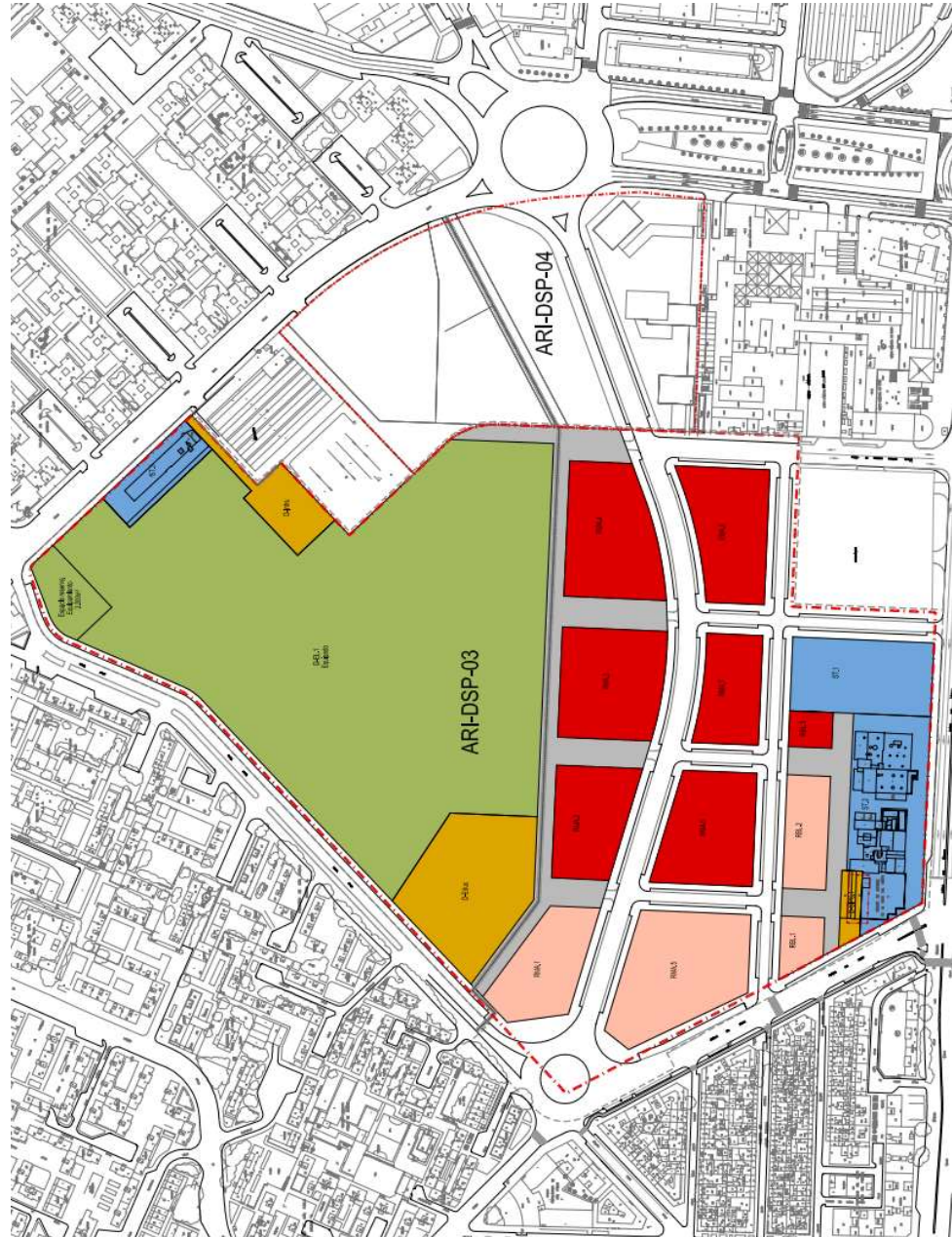


DOCUMENTO II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	15/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



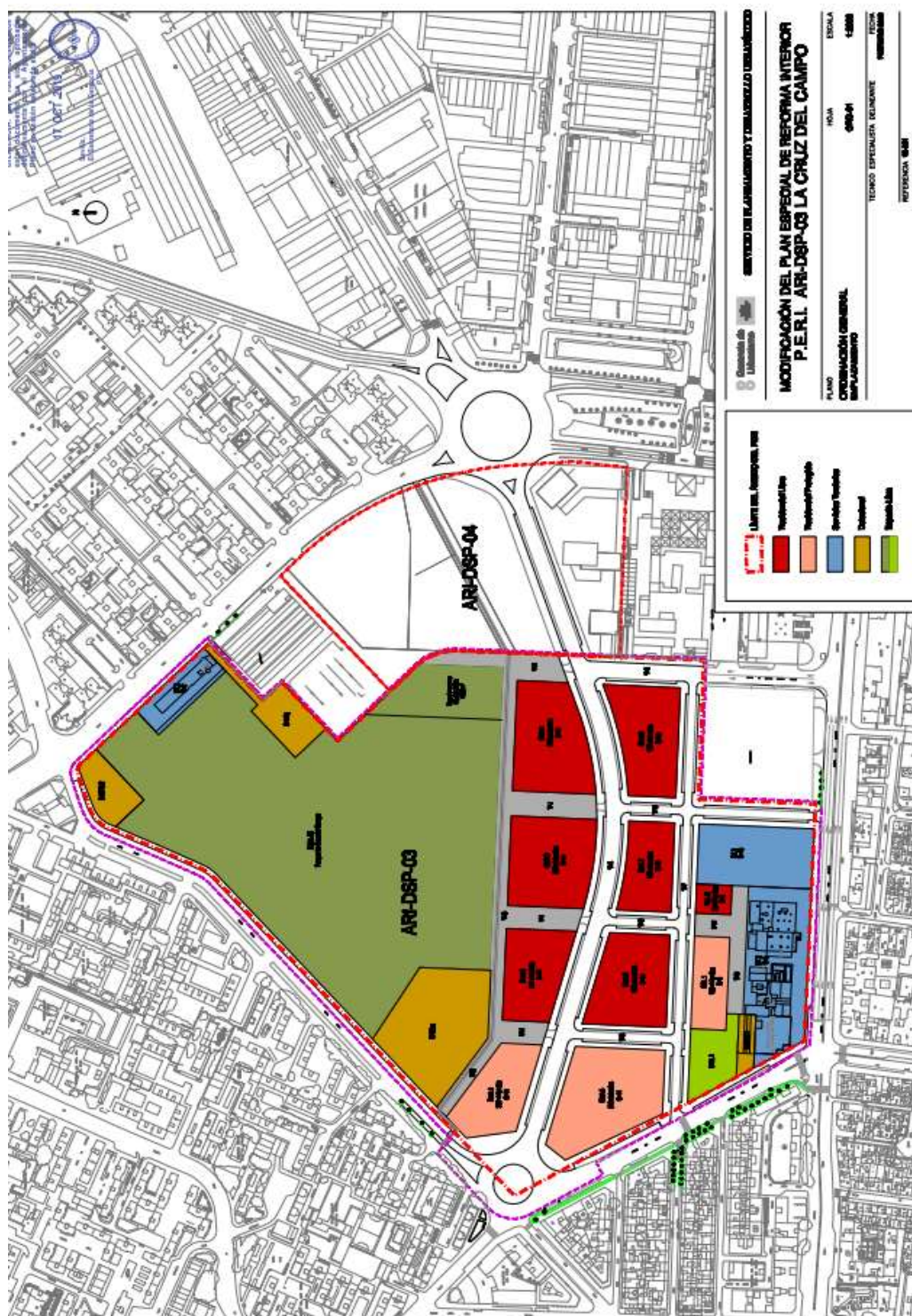
ORDENACIÓN GENERAL PERI ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



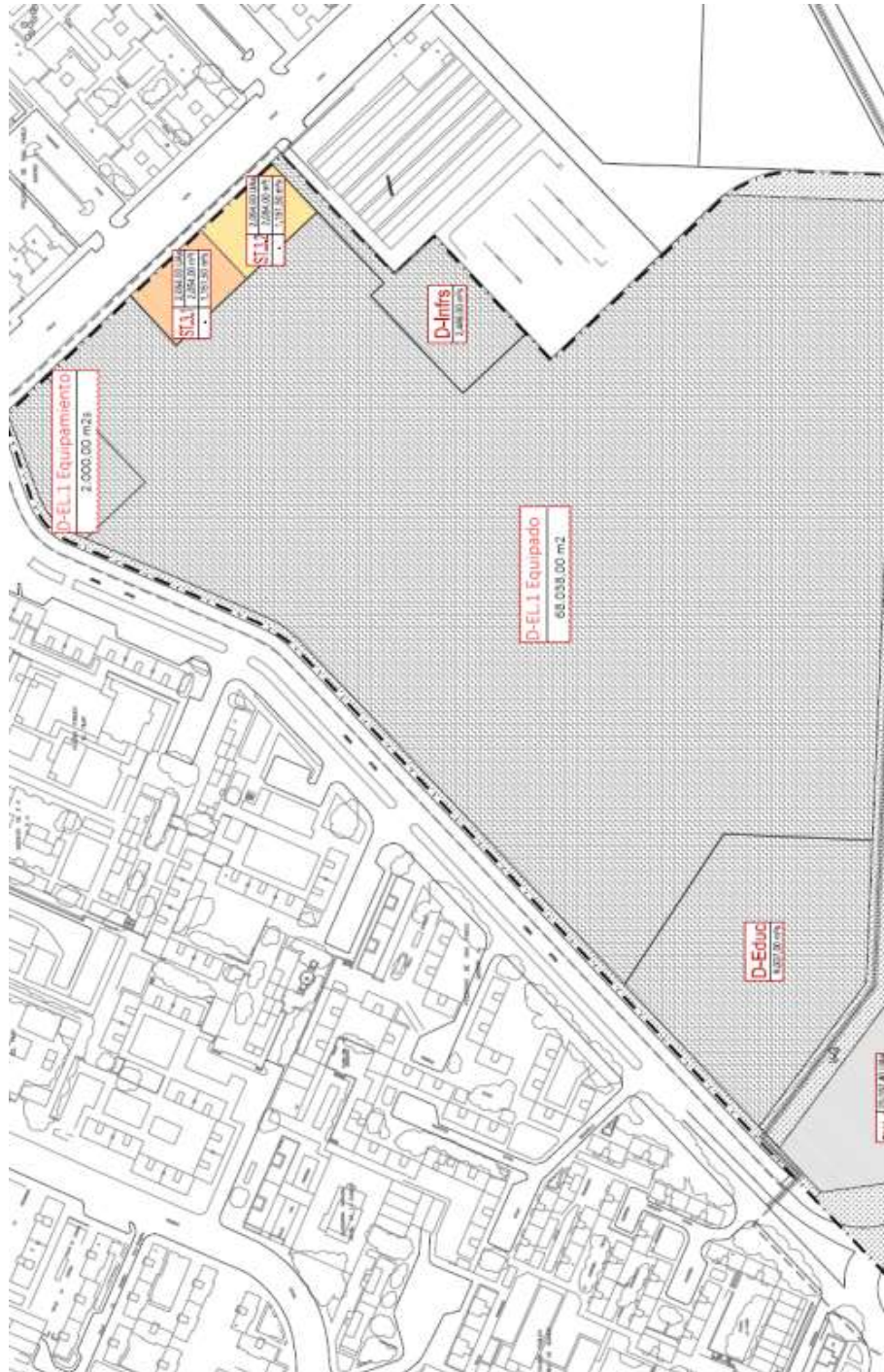
ORDENACIÓN GENERAL MODIFICADO PERI ARI DSP-03 "LA CRUZ DEL CAMPO"



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	17/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		

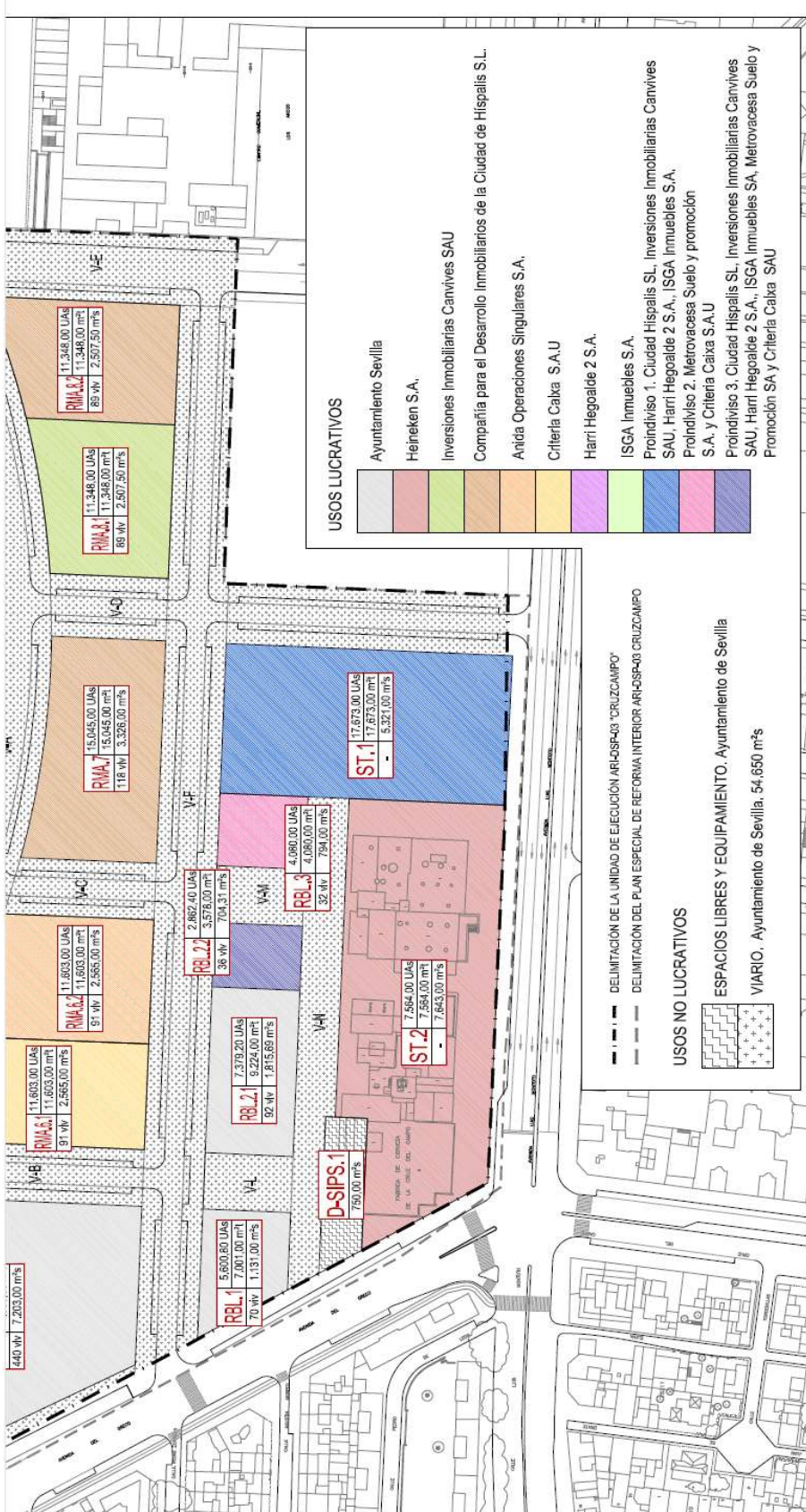


ADJUDICACIÓN PARCELAS RESULTANTES PROYECTO DE REPARCELACIÓN



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	18/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		

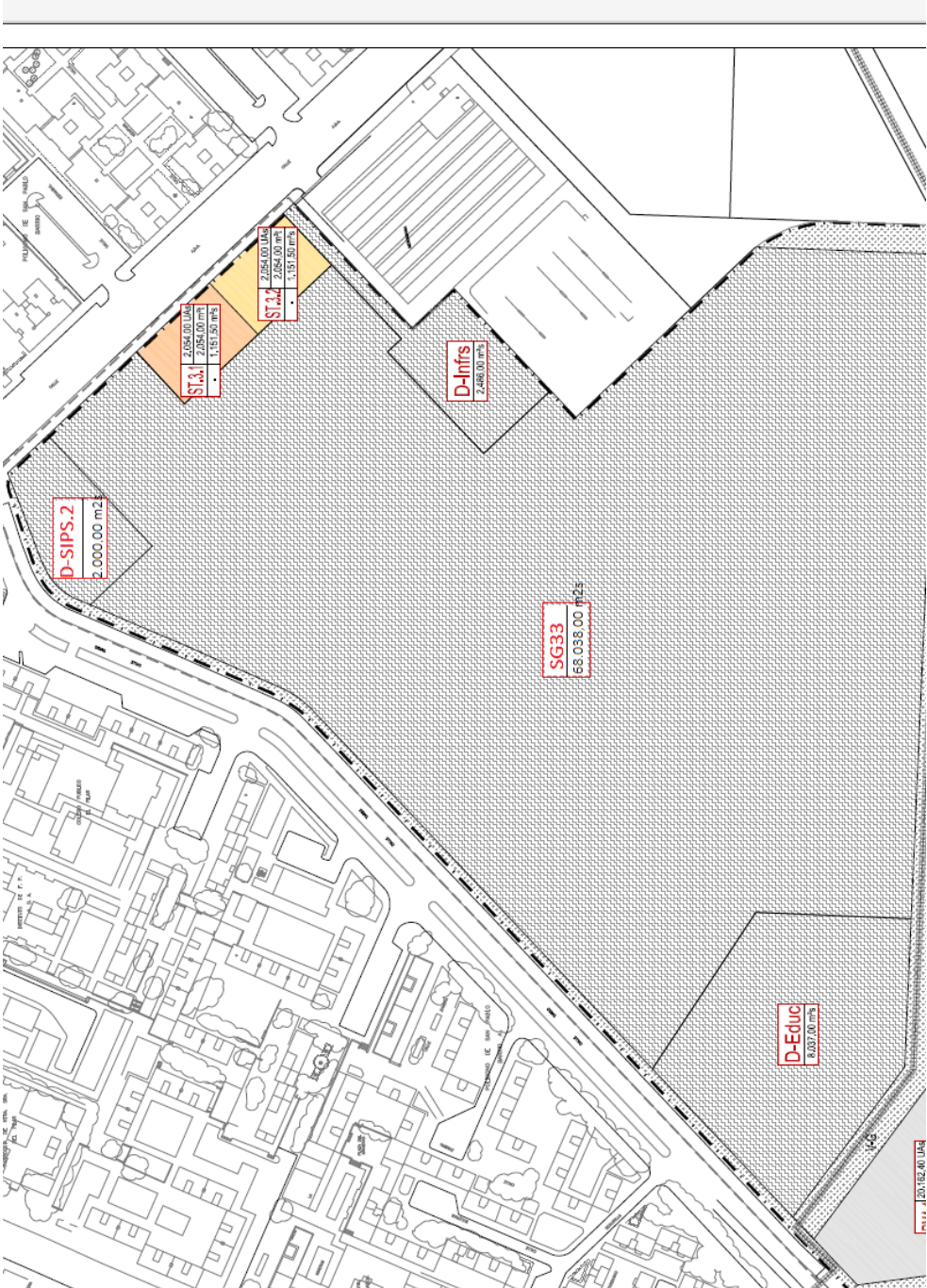




Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
Observaciones	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Página	19/32

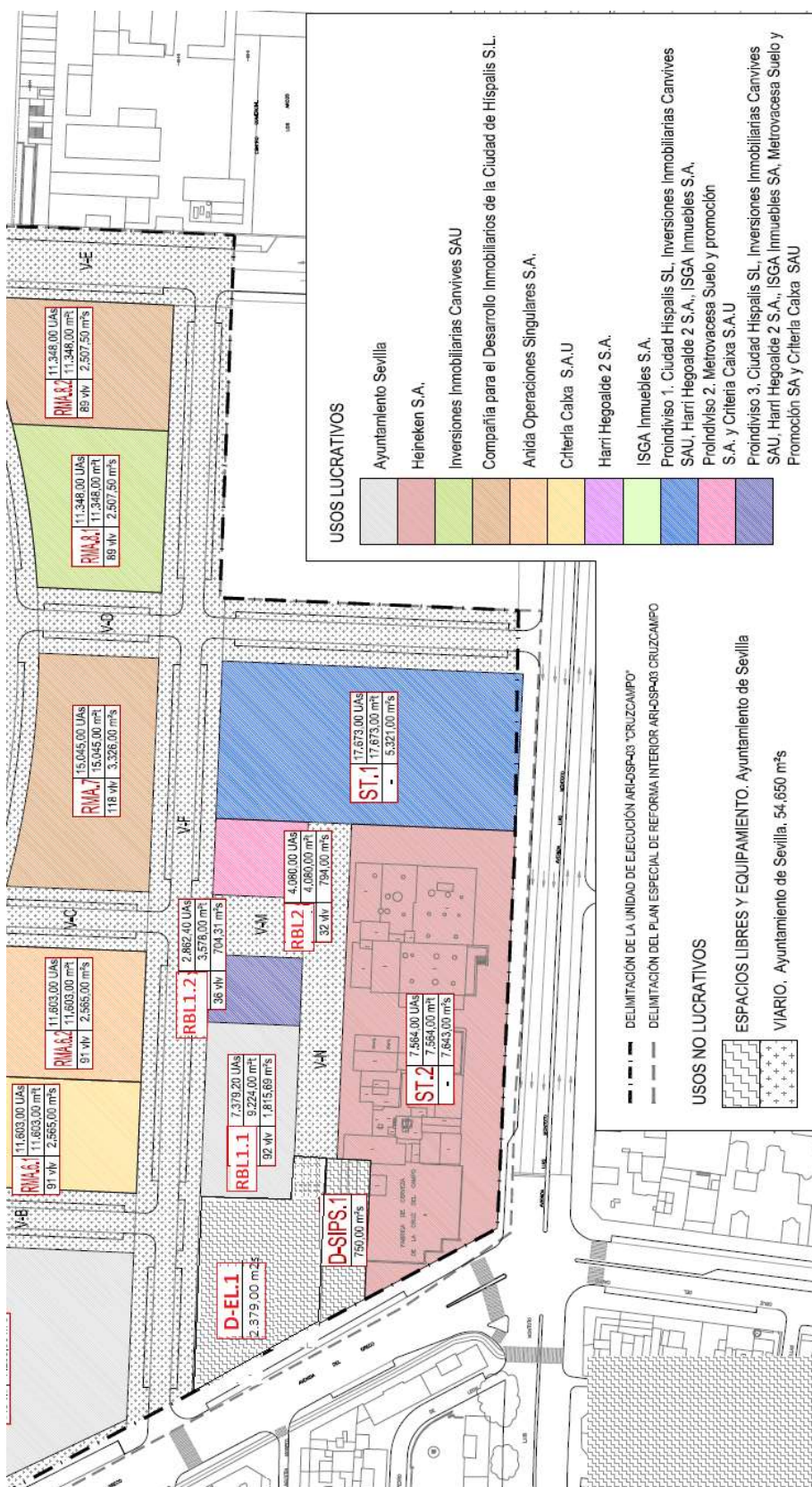


CORRECCIONES GRÁFICAS EN ADJUDICACIÓN PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	20/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		





Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
Observaciones	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Página	21/32

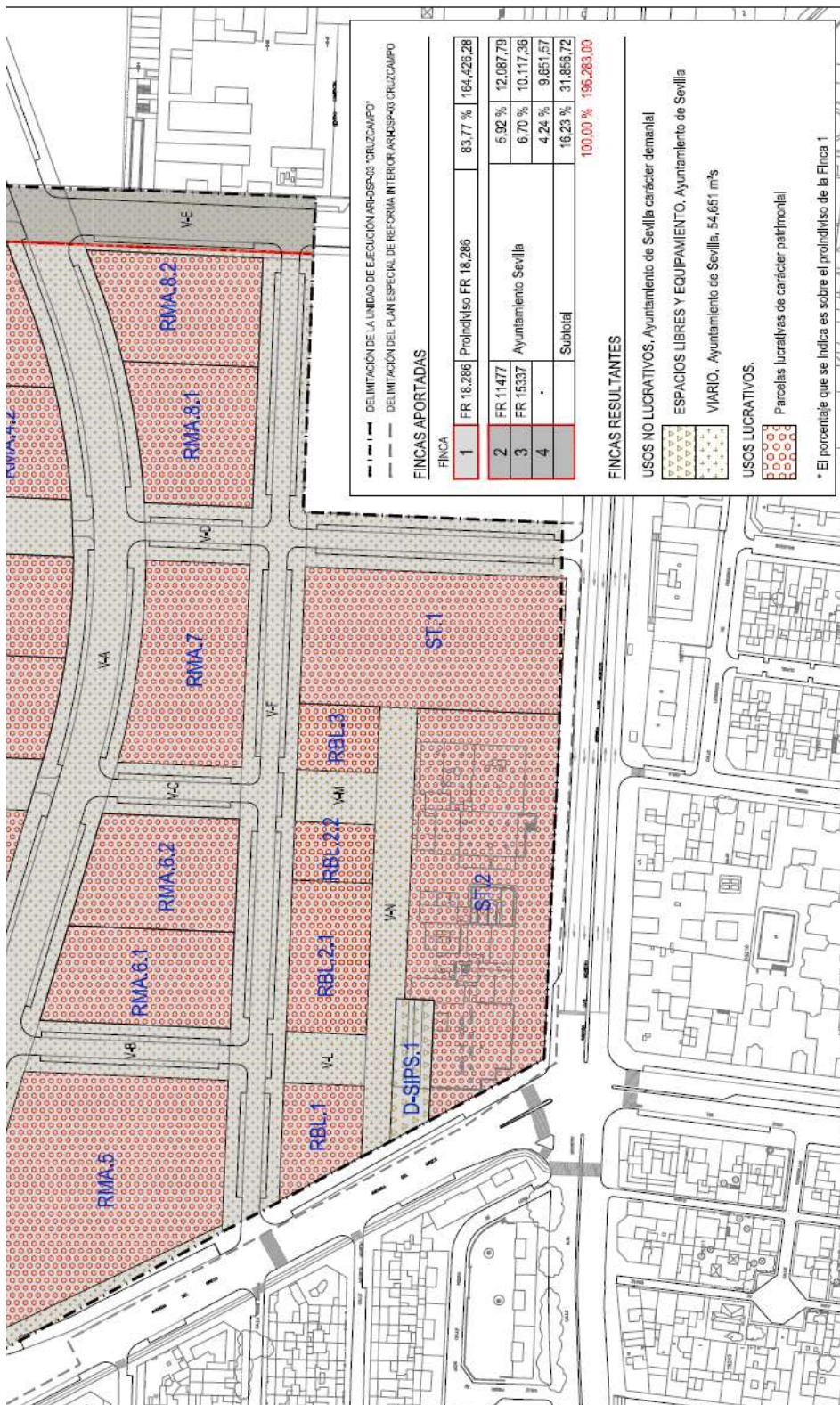


SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	22/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		





REPARCELACIÓN - APROBACIÓN DEFINITIVA

PROMOTOR

TÉCNICOS REDACTORES

DESCRIPCIÓN

ESCALA

PLANO

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS

1/2.000

APORTADAS Y RESULTANTES

FECHA

06

JUNTA DE COMPENSACIÓN ARISP-03 "CRUZ DEL CAMPO"

CIF: V-86497476

ELE2F

arquitectos

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	23/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



CORRECCIONES GRÁFICAS EN SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		





PROYECTO DE REPARCELACIÓN – APROBACIÓN DEFINITIVA

ARI-DSP-03. "CRUZCAMPO" del PGOU de SEVILLA

JUNTA DE COMPENSACIÓN ARI-DSP-03 "CRUZ DEL CAMPO"

CIF: V-86497476

TÉCNICOS REDACTORES

ELE2F

DESCRIPCIÓN

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

ESCALA

1/2.000

FECHA

DICIEMBRE 2017

PLANO

06

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
Observaciones	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Página	25/32



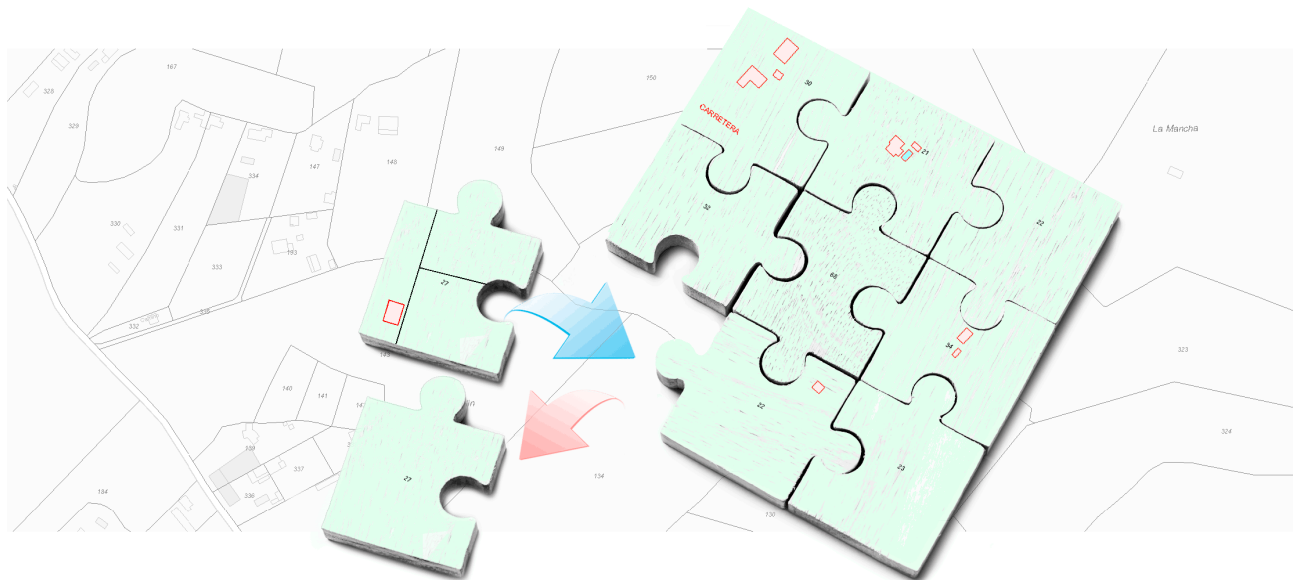
DOCUMENTO III.- INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	26/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

LLANOS SANCHEZ RAFAEL

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo			Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan			Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones				Página	27/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18

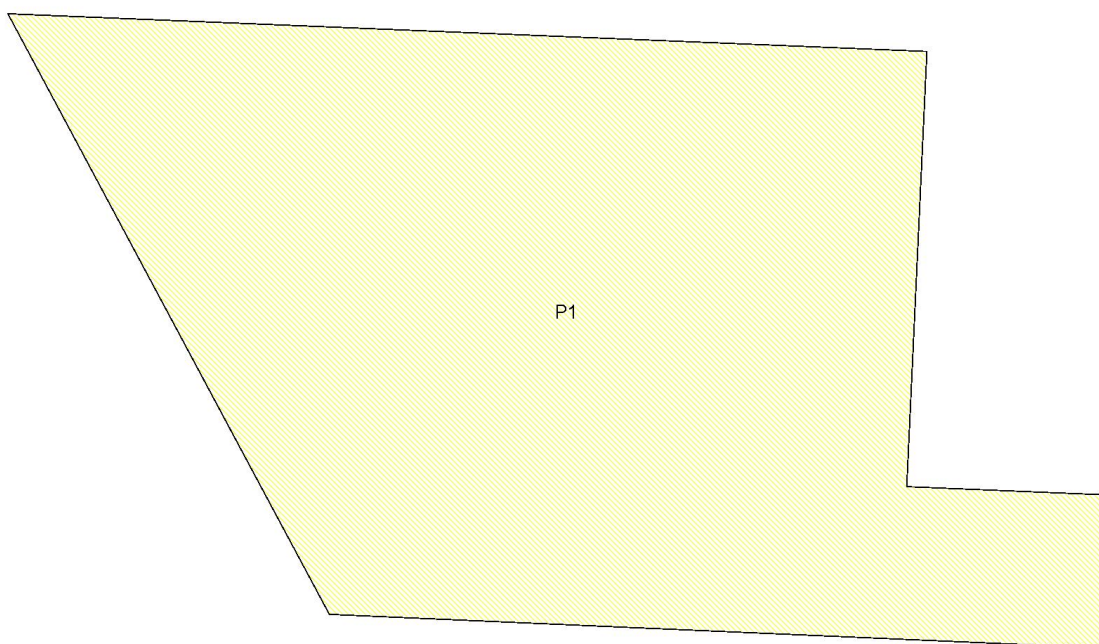
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237439 ; 4142129)

(237532 ; 4142129)



(237439 ; 4142045)

(237532 ; 4142045)

ESCALA 1:500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



Hoja 2/6

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan	Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones		Página	28/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18

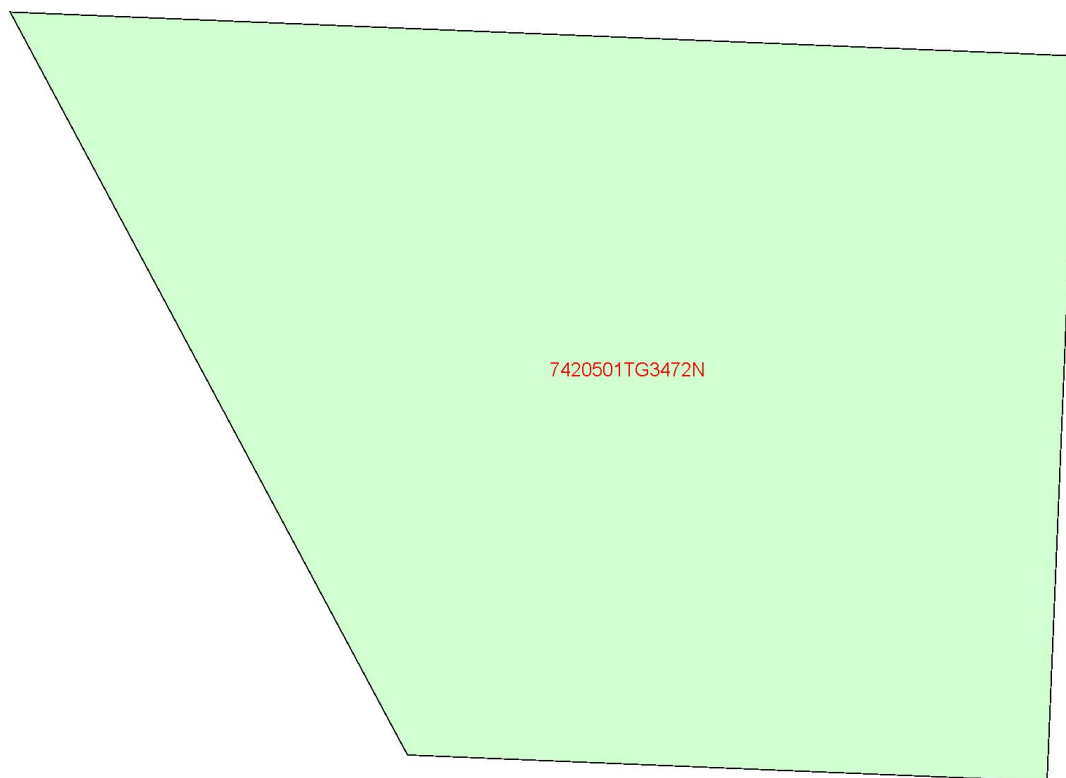
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237441 ; 4142117)

(237497 ; 4142117)



7420501TG3472N

(237441 ; 4142067)

(237497 ; 4142067)

ESCALA 1:300



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



Hoja 3/6

Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	05/12/2023 10:06:36
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado		05/12/2023 09:43:49
Observaciones	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado		29/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18

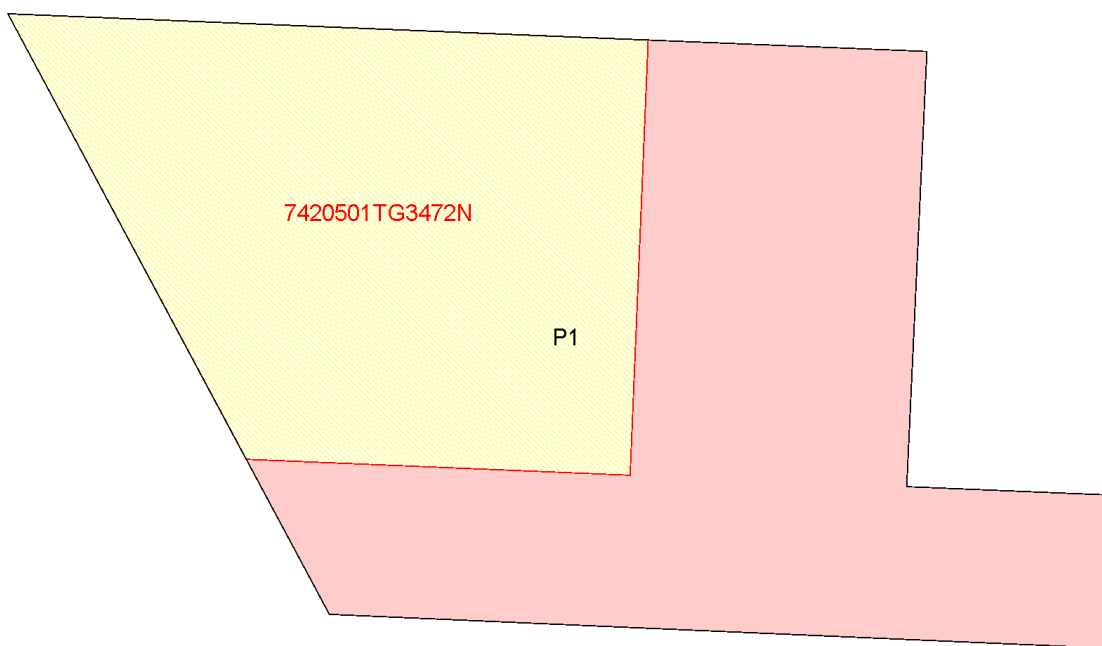
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(237439 ; 4142129)

(237532 ; 4142129)



(237439 ; 4142045)

(237532 ; 4142045)

ESCALA 1:500



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



Hoja 4/6

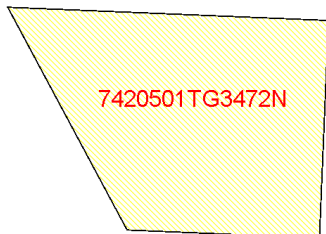
Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo			Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan			Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones				Página	30/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==				



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18

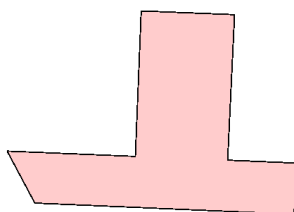
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 7420501TG3472N

Dirección PG ARI-DSP-03 CRUZCAMPO PARCELA RBL.1
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
SEVILLA [SEVILLA]

Superficie afectada: 1248 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



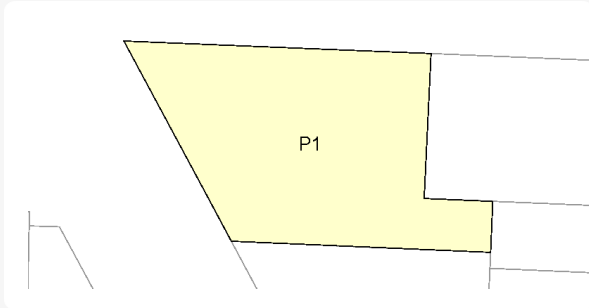
Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	31/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 0GNGNKXA72JKJC18

Parcelas resultantes



Parcela P1
superficie 2379 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GNGNKXA72JKJC18 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/11/2023



Código Seguro De Verificación	IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo		Firmado	05/12/2023 10:06:36
	Mª Carmen Leon Roldan		Firmado	05/12/2023 09:43:49
Observaciones			Página	32/32
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/IbaNK4bwzBVy0A9IoM9AMA==			

