

DECRETO

Expediente nº: 4376/2023

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: PROYECTO DE REPARCELACIÓN (PRP_02)

Dña. Cristina Arcos LLaneza, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, adopta en la fecha arriba indicada la Resolución que le concierne y que es del siguiente tenor:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el informe técnico de fecha 08/01/25:

EXPEDIENTE: 4376/2023

Con relación al Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3 tras su tramitación previa en el seno de la Junta de Compensación y el resultado del trámite de exposición pública, se recibieron escritos de alegaciones y tras el análisis de dichas alegaciones y una vez incorporadas algunas de las propuestas en ellas contenidas, en la Asamblea General celebrada el 5 de junio de 2024, se aprobó un texto consolidado del Proyecto de Reparcelación.

Posteriormente, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación por el Ayuntamiento.

Tras la revisión del Proyecto de Reparcelación y demás documentación obrante en el expediente, éste contiene toda la información a que se refieren los arts. 148 y ss. del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es decir:

1. Memoria.
2. Descripción de las fincas o parcelas de origen.
3. Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
4. Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
5. Cuenta de liquidación provisional.
6. Planos.
7. Documentación complementaria

CRISTINA ARCOS LLANEZA (1 de 2)
Alcaldesa-Presidenta
Firma: 13/01/2025
HASH: 904d860130a02731ebd9c01e12131763

JUAN JOSE RODRIGUEZ SANCHEZ (2 de 2)
Secretario Municipal
Firma: 13/01/2025
HASH: d48facc310434fa3bc610dc9e340cfa

DECRETO
Número: 2025-0031 Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LFE9Y3ZSQGW4L36EEYX6YGW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



En conclusión a lo expuesto, se informa **favorablemente** la ratificación Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3.

Visto el informe jurídico de fecha 08/01/25:

“Con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación, sobre lo que emito informe en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Junta de Compensación, en Asamblea General celebrada el día 26 de octubre de 2023, aprobó inicialmente, por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación, el texto del Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3 de Espartinas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 92.2 de la Ley 7/21 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en conexión con el art. 156 de su Reglamento General, se abrió un periodo de información pública, de modo que, en un mes, desde la inserción del anuncio en el BOP, cualquier interesado pudiera presentar las alegaciones que estimara conveniente. La publicación se produjo el BOP n.º 257 de fecha 7 de noviembre de 2023.

Igualmente se procedió a la información pública, mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, para que cualquier interesado pudiera hacer las alegaciones que estimara convenientes.

SEGUNDO. Dentro del plazo concedido al efecto se presentaron las siguientes alegaciones:

1.- Interesado 27932882A FRANCISCO MENCHEN NEL-LO 2023-E-RE-4544 de fecha 27/11/2023.

2.- Interesados: 28538231S D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO, y 28471374L D^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES, REPRESENTADOS POR EL Ldo. D. Ángel Carapeto Porto, con registro de entrada 2023-E-RC-8363 de fecha 01/12/2023.

Mediante Resolución de la Alcaldía n.º 1679 de fecha 12/12/23, se dio traslado de las alegaciones presentadas a la Junta de Compensación del Sector RV-3, a los efectos del procedimiento previsto en el art. 222 del Decreto 550/2023.

TERCERO. Comunicada la resolución para su conocimiento y efectos de conformidad con el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con registro de entrada n.º 2024-E-RE-167 de fecha 18/01/2024, por FRANCISCO MENCHEN NEL-LO, se interpuso Recursos Potestativo de Reposición contra la citada Resolución, el cual fue desestimada mediante Resolución de la Alcaldía n.º 197/2024 de fecha 21/2/24, al haberse presentado fuera de plazo.

CUARTO. Con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación por el Ayuntamiento, que se acompaña de Certificado del secretario del Consejo Rector de la Junta del siguiente tenor literal:

DECRETO
Número: 2025-0031 Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LF8Y3ZSQGW4L36EEYX6YGW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Antonio Santana Gómez, con D.N.I. 29.764.107-Z, en su calidad de Secretario del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector RV-3 de la localidad de Espartinas, con domicilio en 41013-Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio, nº 4, Edif. Viapol-Center, planta 4ª, módulo 4

CERTIFICA

1º.- La Junta de Compensación del Sector RV-3, en Asamblea General celebrada el 26 de octubre de 2023, aprobó el Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3, por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación

2º.- A continuación, se abrió un período de información pública que incluyó:

a. anuncio de dicha aprobación en el BOP de Sevilla de 7 de noviembre siguiente

b. notificación personal a todos los interesados con titularidades reales, plenas o limitadas, sobre los diversos inmuebles que se integran tanto en el Sector RV-3 como en sus Sistemas Generales adscritos

3º.- Durante el período de información pública, se han presentado ante la Junta de Compensación alegaciones por las siguientes personas:

a. D. Manuel Sierra Silva

b. D^a M^a Victoria Foronda Blázquez, D^a Carla Foronda García-Hidalgo, D^a Laura Foronda García-Hidalgo y D^a Berta Foronda García-Hidalgo

c. D. Juan Carlos García Vallejo y D^a Mercedes Álvarez Fuentes

d. D. Francisco Menchén Nel-Lo y D^a Amalia Rodríguez Varela

e. D^a Pilar Foronda Blázquez

f. D. Rafael Blanco Madrigal y AUTOS RAFAEL BLANCO SL

4º.- Tras el análisis de dichas alegaciones y una vez incorporadas algunas de las propuestas en ellas contenidas, en la Asamblea General celebrada el 5 de junio de 2024, igualmente por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación, se aprobó un texto consolidado del Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3, que es el que se acompaña como anexo junto con toda la documentación relevante acreditativo de lo arriba expuesto.

En esa misma asamblea se acordó delegar en el Presidente las facultades de rectificación de cuantas deficiencias fueran apreciadas con ocasión del expediente municipal de ratificación del Proyecto de Reparcelación, siempre y cuando ello no supusiera una alteración sustancial de lo aprobado en el seno de la Junta de Compensación

CUARTO. Contra dicho acuerdo se interpusieron recurso de alzada por los siguientes propietarios:

1.- AUTOS RAFAEL BLANCO S.L. con registro de entrada n.º 2024-E-RE-2831 de fecha 03/07/2024.

DECRETO
Número: 2025-0031 Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LFE9Y3ZSQGW4L36EEYX6YGW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6



2.- D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL, y D. MANUEL GONZÁLEZ BLANCO, en la representación que ostenta como administrador único de la entidad mercantil “AUTOS RAFAEL BLANCO, con registro de entrada 2024-E-RE-2832 de fecha 03/07/2024.

3.- D^a M^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ, D^a CARLA FORONDA GARCÍA-HIDALGO, D^a LAURA FORONDA GARCÍA-HIDALGO Y D^a BERTA FORONDA GARCÍA-HIDALGO, con registro de entrada 2024-E-RE-2860 y 3122 de fecha 05/07/2024.

4.- D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO, con registro de entrada 2024-E-RE-2829 de fecha 03/07/2024.

QUINTO. Mediante Resolución de la Alcaldía n.º 6/2025 de fecha 08/01/25, se acuerda, no admitir a trámite los Recursos de Alzada interpuestos por D^a M^a Victoria Foronda Blázquez, D^a Carla Foronda García-Hidalgo, D^a Laura Foronda García-Hidalgo y D^a Berta Foronda García-Hidalgo, D. Rafael Blanco Madrigal, AUTOS RAFAEL BLANCO, S.L. y, D. Francisco Menchén Nel-Lo y D^a Amalia Rodríguez Varela, contra el Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector RV-3 de 5 de junio de 2024, al ser un acto de trámite y por lo tanto, no susceptible de recurso.

SEXTO. La legislación aplicable es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; art. 25 (relativo a las normas de publicidad y eficacia que han de regir los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, entre ellos; los convenios urbanísticos o los proyectos de distribución de cargas y beneficios), art. 23 (referido a las normas genéricas que han de regir la distribución de cargas y beneficios) y los art. 34 a 41; relativos al régimen de valoraciones de aplicación según el tipo de suelo afectado.

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

- Arts. 71 a 130 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen

- Arts. 92, 93 y 108 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En lo que respecta al contenido y demás requisitos formales del Proyecto de Reparcelación debe tenerse en cuenta lo previsto en los artículos 148 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Advierte en concreto el citado art. 148 que el proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.

DECRETO
Número: 2025-0031 Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LF8Y3ZSQGW4L36EEYX6YGW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



- b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
- c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
- d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
- e) Cuenta de liquidación provisional.
- f) Planos.
- g) Documentación complementaria.

Con fecha 07/01/25, se emite informe por el arquitecto técnico municipal, en el que se manifiesta que, tras la revisión del Proyecto de Reparcelación y demás documentación obrante en el expediente, éste contiene toda la información a que se refieren los arts. 148 y ss. del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La tramitación para la elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación ha sido íntegra de la Junta de Compensación, correspondiendo a esta Administración ratificar el mismo, sólo pudiendo denegarse por razones de estricta legalidad.

Al tratarse de un instrumento de gestión urbanística, la competencia para su ratificación corresponde a la Alcaldesa como competencia indelegable en base a lo dispuesto en el artículo 21.1 j) en relación con el 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Una vez ratificado, procede su notificación a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y a publicar el acuerdo en el BOP de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento.

La ratificación expresa producirá en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

En conclusión, se considera que el expediente de reparcelación se encuentra completo y que, según informe favorable del arquitecto técnico municipal, no existirían razones de estricta legalidad que impidieran la ratificación del Proyecto de Reparcelación (Texto Consolidado) aprobado por acuerdo de la Asamblea General la Junta de Compensación del Sector RV-3 de fecha 05/06/24, presentado ante el Ayuntamiento, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024.”

Por todo lo anterior, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y atendida la propuesta de resolución emitida por la Asesora Jurídica de Urbanismo, vengo a **RESOLVER**:

RESOLUCIÓN

DECRETO
Número: 2025-0031 Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LFE9Y3ZSQGW4L36EEYX6YGVW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



PRIMERO. Ratificar el Proyecto de Reparcelación (Texto Consolidado) del Sector RV-3, aprobado por acuerdo de la Asamblea General la Junta de Compensación del Sector RV-3 de fecha 05/06/24, presentado ante el Ayuntamiento, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024.

SEGUNDO. Aceptar la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

TERCERO. Notificar el presente Decreto a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y publicar el acuerdo en el BOP de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento.

CUARTO. Disponer que, una vez firme en vía administrativa el presente Decreto de Ratificación, se proceda a la inscripción del proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad en los términos indicados en la legislación aplicable.

Por la Secretaría del Ayuntamiento de Espartinas se toma razón para su transcripción en el Libro Electrónico de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo

En Espartinas, a fecha de firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2025-0031
Fecha: 13/01/2025

Cód. Validación: A5LFE9Y3ZSQGW4L36EEYX6YGW
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR RV-3 “RAMAL DE VILLANUEVA” DEL PGOU DE ESPARTINAS**

I. Antecedentes

a) Ordenación urbanística del ámbito.

Los terrenos incluidos en el sector denominado PA-SOU–RV–3 se encuentran afectados por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Espartinas a la L.O.U.A, aprobado definitivamente el 30 de julio de 2009 y publicado en el BOP de Sevilla de 19 de octubre del mismo año y en el de 20 de abril de 2010.

Dicho Plan General clasifica dichos terrenos como Suelo Urbanizable Ordenado, con las condiciones que se determinan en el artículo 16 del Plan General, cuyos parámetros urbanísticos se recogen en la siguiente ficha:

SUELO URBANIZABLE ORDENADO				PA - SUO – RV - 3
IDENTIFICACIÓN				
Denominación:	PA - SOU –RV - 3			
Localización:	NORTE			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
Clasificación del Suelo:	URBANIZABLE	Superficie Bruta (m ² s):	98.800	
Categoría:	ORDENADO	Densidad Global (viv/Ha):	12	
Uso Global:	RESIDENCIAL	Edificabilidad Global (m ² /m ² s):	0,25	
		Aprovechamiento Objetivo Total (m ² t):	24.700	
Aprovechamiento Residencial para viviendas de Protección Pública (%)		Aprovechamiento Residencial Total para viviendas de Protección Pública (m ² t):		
Área de Reparto:	D	Aprovechamiento Equivalente Objetivo Total (UA):	24.700	
Aprovechamiento Medio:	0,23838			
Sistemas Generales (m ² s):	4.815			
ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
USOS Y TIPOLOGÍAS	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t/m ² s)	APROVECHAMIENTO (m ² t)	DOTACIONES LOCALES (m ²)
Aisladas Grandes Parcelas	6.926	0,0577	400	Viario: 34.330
Unif. Aisladas	14.807	0,4940	6.900	Áreas Libres: 9.900
Unif. Pareadas	31.278	0,5064	15.840	Educacional: 1.198
Comercial	843	1,7793	1.500	SIPS: 238
TOTAL	53.854	0,4686	24.700	
Número de viviendas	118		Total: 118	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN				
Sistema de Actuación:	COMPENSACIÓN			
Figura de Planeamiento:	PLAN PARCIAL			
Iniciativa Planeamiento:	PRIVADA			
Programación Ámbito:	Máximo 8 años Finalización y Recepción de Actuaciones			
Programación Vivienda Protegida	Según Plan Parcial			
Notas:	Plan Parcial Aprobado Definitivamente 27/02/07			

Por su parte, su Plan Parcial, aprobado con anterioridad al PGOU, mediante acuerdo plenario de 27 de febrero de 2007 (BOP de 4 de mayo siguiente), establece la inexistencia real de coeficientes de ponderación de usos y tipología y contiene la siguiente zonificación de usos:

ZONIFICACION RESIDENCIAL							
USO	ZONA	SIMBOLO	SUPERF. M ²	TECHO EDIF. M ² /Parcela	TECHO EDIF.M ² TOTAL	REG.URB USO.	Nº VIVIENDAS
PARC. CON APROV.	RESID.	MGP1	6926	400	400	PRIV.	1
	RESID.	MP2	5598	180	2880	PRIV.	16
	RESID.	MP3	5716	180	2880	PRIV.	16
	RESID.	MP4	4515	180	2160	PRIV.	12
	RESID.	MP5	5558	180	2880	PRIV.	16
	RESID.	MP6	5485	180	2880	PRIV.	16
	RESID.	MA7	10432	240	5280	PRIV.	22
	RESID.	MA8	3655	240	1680	PRIV.	7
	RESID.	MP9	4406	180	2160	PRIV.	12

ZONIFICACION COMERCIAL-TERCIARIA							
USO	ZONA	SIMBOLO	SUPERF. M ²	IND. EDIF. M ² /Parcela	TECHO EDIF.M ² t	REG.URB USO.	Nº VIVIENDAS
PARC.	COMER.	C.01	843	1.8	1500	PRIV.	0

ZONIFICACION DOTACIONES							
USO	ZONA	SIMBOLO	SUPERF. M ²	IND. EDIF. M ² /Parcela	TECHO EDIF.M ² t	REG.URB USO.	Nº VIVIENDAS
PARC.	ZONA V..	Z.V.1	5006	-	-	PUBLICO.	
	ZONA V.	Z.V.2	3210	-	-	PUBLICO	
	ZONA V..	Z.V.3	1684	-	-	PUBLICO	
	DOCENT.	D.01	1198	1	1198	Carácter Patrimonial Titularidad Municipal	
	SIPS	S.01	238	1	291	Carácter Patrimonial Titularidad Municipal	

b) La Junta de Compensación.-

Estando prevista la gestión urbanística privada de este ámbito, los Estatutos y Bases de Actuación de su Junta de Compensación fueron aprobados definitivamente el 26 de junio de 2007 (BOP de Sevilla de 17 de julio de 2007), procediéndose a su constitución mediante escritura pública en fecha 13 de noviembre de 2020 ante el notario de Sevilla, D. Juan de Mota Salvador

(protocolo nº 1.269) inscribiéndose en el folio 139, del Libro V, de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla, con el número de orden 375.

Hasta el presente, los propietarios que se han incorporado a dicha entidad urbanística son los siguientes.

PROPIETARIOS
CRITERIA CAIXA SAU
Dª Mª PILAR FORONDA BLÁZQUEZ
Dª Mª VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ
D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA
D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL
AUTOS RAFAEL BLANCO SL
AYUNTAMIENTO

De todos ellos, sólo CRITERIA CAIXA SAU ha optado por el abono de sus costes de urbanización mediante la entrega de dinero.

Los demás, una vez requeridos para que adopten una posición, han decidido adoptar el método, igualmente legal, de asumir los costes mediante canje por aprovechamientos urbanísticos

Este último sistema (lo que técnicamente se denomina “reparcelación forzosa”) es igualmente el sistema que se ha de aplicar a los no adheridos a la Junta de Compensación.

Ello será así con una única salvedad, la de los herederos de Dª Amparo Rodríguez Gordillo, que han optado expresamente porque se les aplique el sistema de expropiación.

c) Levantamiento topográfico.-

En la asamblea general de 10 de febrero de 2021 se acordó la elaboración de un levantamiento topográfico del Sector y se facultó al Sr. Presidente para la elección de la mejor oferta, que, en este caso, fue la de la empresa TOPOSERV.

Una vez hecho el levantamiento para la determinación de las superficies reales de las fincas mediante estudio de campo y una fotointerpretación de los linderos realizada sobre ortoimagen PNOA¹, se dio traslado a todos los comuneros para que realizaran las alegaciones que consideraran pertinentes.

¹ Se adjunta dicho levantamiento topográfico como anexo 1

Y tras el referido trámite se procedió a su aprobación por mayoría en la asamblea de 19 de octubre de 2021. De dicho análisis topográfico resultan las siguientes propiedades y superficies:

PARCELA	Referencia catastral	M2s según topográfico
1	3520001QB5432S0000OK	26.666,56
2	3520002QB5432S0001LL	8.520,68
3	3520003QB5432S0000RK	21.226,83
4	3520004QB5432S0000DK	5.207,96
5	3520005QB5432S0001ML	5.012,93
6	3520007QB5432S0000JK 3520006QB5432S0001OL	11.377,24
7	3520008QB5432S0001RL	8.432,23
8	3419008QB5431N0000ZH	1.992,92
9.1	41040A010001110001DZ	179,40
9.2	41040A010001120001DU	996,40
10	3914002QB5431S0001KW	1.285,08
11	Camino público	7.793,17
SSGG	2713505QB5421S0001JZ	4.024,55
	2713506QB5421S0001EZ	899,05
Total		103.615,00

Reconstituyendo este cuadro, definido en el topográfico, con la titularidad de cada parcela, resulta este otro:

PARCELA	Referencia catastral	M2s según topográfico	titular
1	3520001QB5432S0000OK	26.666,56	Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA, MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ, MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ y D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ
2	3520002QB5432S0001LL	8.520,68	Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ, Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ, D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ y PROCONSPOR S.L.
3	3520003QB5432S0000RK	21.226,83	CRITERIA CAIXA SAU
4	3520004QB5432S0000DK	5.207,96	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
5	3520005QB5432S0001ML	5.012,93	CRITERIA CAIXA SAU
6	3520007QB5432S0000JK 3520006QB5432S0001OL	11.377,24	CRITERIA CAIXA SAU
7	3520008QB5432S0001RL	8.432,23	CRITERIA CAIXA SAU
8	3419008QB5431N0000ZH	1.992,92	CRITERIA CAIXA SAU
9.1	41040ª010001110001DZ	179,40	D. JOSÉ SIERRA BOA
9.2	41040ª010001120001DU	996,40	Dª MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ
10	3914002QB5431S0001KW	1.285,08	D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA
11	Camino públicos	7.793,17	AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
SSGG	2713505QB5421S0001JZ	4.024,55	D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL y AUTOS RAFAEL BLANCO S.L.
	2713506QB5421S0001EZ	899,05	Dª AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO
Total		103.615,00	

d) Litigios existentes en torno a la reparcelación.-

Dos propietarios han interpuesto contenciosos judiciales:

- D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA, que, pese a adherirse expresamente a la Junta de Compensación, reclaman ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Sevilla (Procedimiento ordinario 93/2022) la exclusión de su propiedad del ámbito de suelo urbanizable ordenado PA-SOU-RV-3

Con fecha de 24 de marzo de 2024 se dicta Sentencia por la que se inadmite el recurso contencioso. Contra dicha Sentencia se ha interpuesto recurso de apelación por los citados comuneros

- D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES, que reclamaban ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 8 de Sevilla (Procedimiento ordinario 65/2022) la anulación del topográfico por entender que contiene una medición errónea de la finca de su propiedad

Mediante Auto de 29 de junio de 2022 se declara la falta de competencia del Juzgado Contencioso-Administrativo para conocer de este litigio, correspondiendo su conocimiento a los Juzgados de Primera Instancia de Sevilla. Interpuesto recurso de reposición contra dicho Auto, el mismo ha sido confirmado por otro de 17 de octubre de 2022, quedando las actuaciones firmes.

Expuesto cuanto antecede, y mientras no haya resolución judicial en contrario, se va a mantener -como no puede ser de otra manera- la vigencia de las superficies contempladas en el topográfico que fue aprobado en la asamblea ya citada de 19 de octubre de 2021

e) Normativa básica de aplicación a la presente reparcelación.-

Deben citarse las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, LSuelo), especialmente artsº 40 y 65 y ss.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- 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 (en adelante, DHU), especialmente artsº 4 y ss.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), especialmente su artº 92
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, RG LISTA), especialmente artsº 140 y ss.

II. Estructura de la propiedad y relación de propietarios incluidos en la unidad de actuación con indicación de las superficies.

Tomando como referencia el parcelario catastral y exponiendo como “superficie” sólo la comprendida tanto en el ámbito propio del Sector como en el de los Sistemas Generales adscritos, la estructura de la propiedad queda delimitada de la siguiente forma:

Propietario CRITERIA CAIXA SAU, (es la sucesora universal de la entidad SERVIHABITAT XXI SA²).

Dirección: Plaza Weyler nº 3, 07001 Palma de Mallorca

1. Referencia Catastral: 3520003QB5432S0000RK
Superficie: 21.226,83 m2.
2. Referencia Catastral: 3520005QB5432S0001ML
Superficie: 5.012,93 m2.
3. Referencia Catastral: 3520007QB5432S0000JK/3520006QB5432S0001OL
Superficie: 11.377,24 m2.
4. Referencia Catastral: 3520008QB5432S0001RL
Superficie: 8.432,23 m2.
5. Referencia Catastral: 3419008QB5431N0000ZH
Superficie: 1.992,92 m2.

Propietario: D^a MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (50% Pleno Dominio y 50% Usufructo), MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (16,66% Nuda Propiedad), MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (16,66% Nuda Propiedad) y D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (16,66% Nuda Propiedad).

Dirección D^a M^a Pilar BLÁZQUEZ García: C/ Virgen de Luján, nº1, planta 5^a, puerta A. 41011 Sevilla.

Dirección D^a M^a Pilar Foronda BLÁZQUEZ: Ferran Vals I Taberner, nº 18, Planta Principal, Puerta OB. 08006 Barcelona.

Dirección D^a M^a Victoria Foronda BLÁZQUEZ y herederas D. Jose Manuel Foronda BLÁZQUEZ: Avda. Colón, 34, Escalera 1, Planta 16, Puerta 2. 29100 Málaga.

² Se aporta copia del testimonio notarial acreditativo de tal sucesión universal.

1. Referencia Catastral: 3520001QB5432S0000OK

Superficie: 26.666,56 m2.

Propietario: D^a MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (25%) D^a MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (25%), D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (25%) y PROCONSPOR SL (25%).

Dirección D^a M^a Pilar Foronda BLÁZQUEZ: Ferran Vals I Taberner nº 18 Planta Principal, Puerta OB. 08006 Barcelona.

Dirección D^a M^a Victoria Foronda BLÁZQUEZ y herederas D. Jose Manuel Foronda BLÁZQUEZ: Avda. Colón, 34, Escalera 1, Planta 16, Puerta 2. 29100 Málaga.

Dirección PROCONSPOR SL: C/ Virgen de los Milagros, 41 Planta 1, Puerta 2. 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz).

1. Referencia Catastral: 3520002QB5432S0001LL

Superficie: 8.520,68 m2.

Propietario: D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES (100% Ganancial).

Dirección: Carretera Villanueva del Ariscal, nº 2, 41807 Espartinas (Sevilla).

1. Referencia Catastral: 3520004QB5432S0000DK

Superficie: 5.207,96 m2

Propietario: D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (100% Ganancial).

Dirección: C/ Alejandro Collantes, nº 41. Planta 0, Puerta A. 41005 Sevilla.

1. Referencia Catastral: 3914002QB5431S0001KW

Superficie: 1.285,08 m2

Propietario: D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (100%)

Dirección: Carretera Sevilla-Huelva 431 (Km 536), 41807
Espartinas (Sevilla).

1. Referencia Catastral: 2713505QB5421S0001JZ

Superficie: 1.100 m2

Propietario: AUTOS RAFAEL BLANCO S.L.

Dirección: Carretera Sevilla-Huelva 431 (Km 536), 41807
Espartinas (Sevilla).

1. Referencia Catastral: 2713505QB5421S0001JZ

Superficie: 2.924,55 m2

Propietario: D. JOSÉ SIERRA BOA

Dirección: C/ Cristo de la Veracruz, nº 6. 41.808 Villanueva del
Ariscal. (Sevilla).

1. Referencia Catastral: 41040ª010001110001DZ

Superficie: 179,40 m2.

Propietario: Dª MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ (100%)

Dirección: C/ Mª Regla Jiménez, nº 60, 41807 Espartinas.

1. Referencia catastral: 41040ª010001120001DU

Superficie: 996,40 m2.

Propietario: Dª AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO (100%)

Dirección: C/ Llano Amarillo, nº 8, Escalera 1, Planta 0, Puerta 6
41500 Alcalá de Guadaira (Sevilla).

1. Referencia catastral: 2713506QB5421S0001EZ

Superficie: 899,05 m2.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

Dirección: Parque Nuestra Señora del Rocío, nº 1 41.807
Espartinas (Sevilla).

1. Camino Innominado.

Superficie: 7.793,17 m2s

Todo ello permite configurar un cuadro de estructura de la propiedad tanto del Sector como de los Sistemas Generales adscritos que es el siguiente:

PROPIETARIOS	SUELO (m2s)
CRITERIA CAIXA SAU	48.042,15
D ^a M ^a PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (50% Pleno Dominio y 50% Usufructo) D ^a M ^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (16% Nuda Propiedad) D ^a M ^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (16% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (16% Nuda Propiedad)	26.666,56
D ^a M ^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (25%) D ^a M ^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (25%) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (25%) PROCONSPOR SL (25%)	8.520,68
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES	5.207,96
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D ^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA	1.285,08
D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL	1.100,00
AUTOS RAFAEL BLANCO SL	2.924,55
D. JOSÉ SIERRA BOA	179,40
D ^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ	996,40
AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO	899,05
AYUNTAMIENTO	7.793,17
Total	103.615,00

III. Fincas iniciales.

De acuerdo con lo dispuesto en los artsº 7 DHU y 150 RG LISTA, se procede a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que les afectan.

FINCA NÚMERO UNO.

Rústica: Suerte de viña al sitio y pago de Los Quemados, hoy parcela de terreno, en término de Espartinas -Sevilla-, hoy calle Ramal de Villanueva. Tiene una cabida de dos aranzadas, equivalentes a noventa y cinco áreas y once centiáreas. Linda: al Norte, con finca de Don Francisco Madrigal García; al Sur, con estacada de Don José Gallego Góngora y fincas de Don José de la Rosa Carmona y de Don Antonio Fernández Limón; al Este, con calleja de servidumbre; y al Oeste, con la carretera que desde Villanueva del Ariscal conduce a la general de Sevilla a Huelva.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2, tomo 2609 del archivo, libro 261, folio 82, **finca 1.945.**

Referencia Catastral: 3520005QB5432S0001ML

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de cinco mil doce metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO DOS.

Rústica: Suerte de viña, al sitio de los Quemados, hoy calle ramal de Villanueva, pago del mismo nombre, del término de Espartinas, con cabida de cincuenta y seis áreas y sesenta centiáreas, que linda por el norte con tierra de la Viuda de Don Manuel Madrid; por el sur con otra que fue de Don Eduardo Madrid; por el este con camino de Servidumbre; y por el oeste, con el ramal de la Carretera que desde Villanueva conduce a la General de Sevilla a Huelva.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor N° 2, tomo 2609 del archivo, libro 261, folio 176, **finca 2.202**.

Ref. Catastral: 3520003QB5432S0000RK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

FINCA NÚMERO TRES.

Rústica: Suerte de viña al sitio y pago de Los Quemados, hoy calle Ramal de Villanueva, del término de Espartinas, de cabida aproximada de una aranzada y cuarta, equivalente a cincuenta y nueve áreas y cuarenta y tres centiáreas. Linda al norte con finca de don Julio Ortega; al sur, con la de Doña Concepción Fernández; al este, con calleja de servidumbre que la separa de la finca de Don José Sierra Boa; y al Oeste, con el ramal de Carretera que conduce a Villanueva del Ariscal.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor N° 2 tomo 2504 del archivo, libro 250, folios 216, **finca 4.580**.

Ref. Catastral: 3520003QB5432S0000RK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de cinco mil novecientos treinta y un metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO CUATRO.

Rústica: Suerte de tierra al sitio de Los Quemados, hoy parcela de terreno, en término de Espartinas -Sevilla-, de cabida dos aranzadas y media aproximadamente, equivalentes a una hectárea, dieciocho

áreas y setenta y tres centiáreas, hoy calle Ramal de Villanueva. Linda: al Norte, con tierras de Doña María García Martínez; al Este, con Don José Gallego Góngora; al Sur, con Don Cristóbal Luque Llamas; y al Oeste, con Doña Reyes Castillo Caldas y Doña María Ramos Pérez, y con el ramal o carretera que de la general conduce a Villanueva del Ariscal, a través de un carril propiedad de esta finca, que tiene dos metros quince centímetros de ancho.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar Nº 2, tomo 1714 del archivo, libro 133, folios 129, **finca 4.582/B**.

Ref. Catastral: 3520007QB5432S0000JK/3520006QB5432S0001OL

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de once mil trescientos setenta y siete metros cuadrados con veinte y cuatro centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO CINCO.

Rústica: Suerte de tierra, al sitio y pago de “Los Quemados”, hoy calle Ramal de Villanueva, término de Espartinas, de cabida, veinticuatro áreas y cuarenta centiáreas. Linda al norte, con tierras de Doña Rosa Ortega Limón; Sur, con finca de la compradora; Este, camino de Los Quemadales; y Oeste, con ramal de la Carretera que conduce a la General de Sevilla a Huelva.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2, tomo 2504 del archivo, libro 250, folio 219, **finca 4.609**.

Ref. Catastral: 3520003QB5432S0000RK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

FINCA NÚMERO SEIS.

Rústica: Suerte de viña al sitio y pago de “Los Quemados”, hoy calle Ramal de Villanueva, del término municipal de Espartinas; de cabida veinticuatro áreas y cuarenta centiáreas. Linda: al norte con finca de Don Francisco Sierra Echegoyán; al sur, con finca de la compradora que fue de Don Julián Ortega Limón; al Este con el camino de los Quemados; y al Oeste, con el ramal de Carretera que desde Villanueva del Ariscal conduce a la General de Sevilla a Huelva.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad Nº 2 de Sanlúcar La Mayor tomo 2504 del archivo, libro 250 folio 222, **finca 4.610**.

Ref. Catastral: 3520003QB5432S0000RK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

FINCA NÚMERO SIETE.

Rústica: Suerte de viña, al sitio y pago de “Los Quemados”, hoy Calle Ramal de Villanueva, del término municipal de Espartinas; de cabida una aranzada, equivalentes a cuarenta y siete áreas y cincuenta y cinco centiáreas. Linda: al norte y al Sur, con fincas de la señora compradora; al Este con calleja de Servidumbre; y al Oeste, con ramal de carretera, que desde la general de Sevilla a Huelva conduce a Villanueva del Ariscal.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2 tomo 2504 del archivo, libro 250, folio 225, **finca 4.627**.

Ref. Catastral: 3520003QB5432S0000RK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

FINCA NÚMERO OCHO.

Rústica: Suerte de tierra al sitio de Los Quemadales, pago de Los Quemados, hoy calle Ramal de Villanueva del término de Espartinas de cabida noventa y cinco áreas, diez centiáreas. Linda, al Norte, con camino que sirve de acceso a la finca propiedad de Doña Josefa Reyes Prieto; al Sur, con finca de Don Antonio Gil Madrid y Don Cristóbal Luque Limón; al Este, con finca de Doña Josefa Reyes Prieto, y al Oeste, con carretera de Villanueva del Ariscal.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, tomo 2609 del archivo, libro 261 folio 174, **finca 5.867.**

Ref. Catastral: 3520008QB5432S0001RL

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de ocho mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados con veinte y tres centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO NUEVE.

Rústica: Suerte de tierra calma al sitio de Los Quemadales, hoy calle Ramal de Villanueva número cuatro, del término de Espartinas. Linda: al Norte, con la que se adjudicó a la heredera Doña Concepción Bravo Ollero; al Sur y Este, con el ramal de carretera que, desde la general de Sevilla a Huelva, conduce a Villanueva del Ariscal y al Oeste, con el camino de Los Pinos. Tiene una cabida de veintitrés áreas y setenta y ocho centiáreas.

Título: Propiedad de **SERVIHABITAT XXI SA UNIPERSONAL** por título de Auto de Adjudicación, en virtud de testimonio judicial, autorizada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Sanlúcar La Mayor, en Sanlúcar La Mayor el día 1 de marzo de 2012.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2, tomo 1564 del archivo, libro 118, folio 48, **finca 6.688.**

Ref. Catastral: 3419008QB85431N0000ZH

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de mil novecientos noventa y dos metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO DIEZ.

Rústica: Suerte de viña, antes tierra calma, llamada Los Quemados, al sitio de igual nombre y Gobets, hoy parcela de terreno del término municipal de Espartinas, de cabida dos aranzadas equivalentes a noventa y cinco áreas, hoy calle Ramal de Villanueva. Linda: al Norte y al Oeste, con finca de Don Feliciano Foronda Manzaneque; al Sur, con otra de Doña Rosa Ortega Limón, viuda de Banderas; y al este con el camino de los Quemados.

Título: Propiedad de **D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ** el 25% con carácter privativo, **Dª VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ** el 25% con carácter privativo, **Dª PILAR FORONDA BLÁZQUEZ** el 25% por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 3 de diciembre de 1981 ante el Notario D. Alfonso Cruz Auñón, y de **PROCONSPOR SL** por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el 22 de marzo de 2007, ante el Notario D. Alfonso Cruz Auñón.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2, tomo 1020 del archivo, libro 73, folio 46 los títulos de D. Jose Manuel, Dª Victoria y Dª Pilar Foronda BLÁZQUEZ. El título de PROCOSPOR SL en Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Nº 2, tomo 2609, libro 261, folio 85 **finca 3.843.**

Ref. Catastral: 3520002QB5432S0001LL

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de ocho mil quinientos veinte metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO ONCE

Rústica: Finca al sitio de los Quemadales del término de Espartinas, de olivar, viña y frutales, de cabida dos hectáreas, cuarenta y nueve áreas y sesenta centiáreas. Linda: al Norte con camino; al Sur, con finca de Don Francisco Sierra Echegoyan y Doña Rosa Ortega Limón; al Este, con camino disfrutadero y al Oeste, con carretera de Villanueva. Tiene en su interior una casa o chalet de una sola planta distribuida en terraza, vestíbulo, varias habitaciones, cocina, jardín y pozo de agua clara.

Título: Propiedad de **D^a. MARIA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA** el 50 % del pleno dominio con carácter privativo y 50% del usufructo con sujeción a régimen matrimonial, **D^a MARIA PILAR FORONDA BLANZQUEZ MARIA PILAR** el 16.666667% de nuda propiedad con carácter privativo, **D^a M^a VICTORIA FORONDA BLANQUEZ** el 16.666667% de nuda propiedad con carácter privativo, **D. JOSE MANUEL FORONDA BLANQUEZ** el 16.666667% de nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 11 de noviembre 1986 , ante el Notario D. Joaquín Serrano Valverde.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 Sanlúcar La Mayor, tomo 1638 del archivo, libro 125, folio 189, **finca 4.533.**

Ref. Catastral: 3520001QB5432S0000OK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de veinte y seis mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Señor Registrador que proceda a regularizar tal exceso de cabida.

FINCA NÚMERO DOCE.

Rústica: Suerte de tierra al sito de Los Quemados, en el término de Espartinas de cabida tres cuartas de aranzadas, equivalentes a TREINTA Y CINCO ÁREAS Y SESENTA Y SIETE CENTIÁREAS. Linda por el Norte; con viña de Doña Dolores Cuadrado, por el Sur; con calleja, por el Este, con finca de Don Jose García Madrid, y por el Oeste, con calleja.

Título: Propiedad de **D^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ**, por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 13 de septiembre de 1996, ante el Notario D. Manuel Sants López.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 de Sanlúcar La Mayor, tomo 1870 del archivo, libro 150, folio 170, **finca 2.685**

Ref. Catastral: 41040A010001120001DU

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Dado que el terreno de dicha finca comprendido dentro del Sector RV-3 Ramal de Villanueva del PGOU de Espartinas asciende a novecientos noventa y seis metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados, se solicita al Sr. Registrador proceda a realizar la oportuna segregación, pasando a ser la descripción de la **finca segregada**, la siguiente:

Urbana: Suerte de tierra al sito de Los Quemados, en el término de Espartinas con una superficie de novecientos noventa y seis metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados. Linda al Norte con parcela incluida en el Sector, al Sur y al Oeste con camino, y al Este con finca de la que se segrega.

La **finca matriz**, situada fuera del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, pasa a tener la siguiente descripción:

Rústica: Suerte de tierra al sito de Los Quemados, en el término de Espartinas con una superficie de dos mil quinientos setenta metros cuadrados, con sesenta centímetros cuadrados Linda por el Norte; con viña de Doña Dolores Cuadrado, por el Sur; con calleja, por el Este, con finca de Don Jose García Madrid, y por el Oeste, con finca segregada

FINCA NÚMERO TRECE.

Rústica: Parcela de terreno al sitio de Los Quemadales, pago de Los Quemadales, hoy Ramal de Villanueva, número ciento siete del término municipal de Espartinas, con una superficie de setenta y siete áreas, que linda: por el Norte, con finca de Don Francisco Venegas Roa y Don Antonio Gil Madrid; al Este, con camino de Los Quemados; Oeste, con carretera de Villanueva del Ariscal; y por el sur, con finca propiedad de Don Guillermo Silva. Obra nueva: Casa habitación compuesta de una planta con la siguiente distribución: Recibidor, salón, comedor, salita, cocina, dos cuartos de baño, cuatro dormitorios y trastero, con una superficie construida de ciento noventa y nueve

metros cuadrados, estando es resto de la superficie destinada a zona ajardinada. Sus linderos son los mismos de la parcela donde está ubicada.

Título: Propiedad de **D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES** por título de compraventa en virtud de escritura autorizada en Sanlúcar La Mayor, el día 8 de mayo de 1998 ante el Notario de D. Manuel Santos López.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 de Sanlúcar La Mayor, tomo 1913 del archivo, libro 155, folio 156, **finca 4.815.**

Ref. Catastral: 3520004QB5432S0000DK

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de cinco mil doscientos siete metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Señor Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO CATORCE.

Urbana: Parcela de terreno en la suerte de olivar, llamada Camino Real, procedente de la Hacienda de Loreto en término de Espartinas. Linda al Norte, tapias que separan esta parcela de la finca de procedencia y con la otra porción dividida que adquiere Don Antonio López Gutiérrez; Este, con dicha porción segregada; Sur carretera; Oeste, parcela de José Navarro Domínguez. Mide mil cien metros cuadrados. Dentro de esta finca hay una nave cubierta con una superficie de quinientos treinta metros cuadrados, en la cual hay dos cámaras frigoríficas marca Lindell Ibérica, una de ella de diez metros de largo por 6,55 metros de ancho; y una entrecamara de cinco metros de largo por siete metros cincuenta centímetros de ancha. Está dotada de una sala de motores, con dos instalados, de ocho metros de largo, por un metro cincuenta centímetros de ancha.

Título: Propiedad de **Dª AMPARO RODRIGUEZ GORDILLO**, por título de adjudicación por liquidación de la sociedad conyugal en virtud de escritura autorizada el 28 de noviembre de 1994 por el Notario D. Francisco Rosales de Salamanca.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 de Sanlúcar La Mayor, tomo 1783 del archivo, libro 140, folio 97, **finca 7.149.**

Ref. Catastral: 2713506QB5421S0001EZ

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de ochocientos noventa y nueve metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO QUINCE

Urbana: Parcela de Terreno en la suerte de olivar llamada Camino Real, procedente de la hacienda de Loreto, en término de Espartinas, que linda: Norte, tapias que separan esta parcela de finca de procedencia; Este, finca de procedencia, formada en esta parte por una franja de terreno de cinco metros de anchura, comprendida entre el límite Este de la parcela segregada y la tapia que sirve de lindero por esta parte a la finca matriz; Sur, carretera; Oeste, finca adjudicada a Doña Escolástica Lucia Navarro López. Mide mil cien metros cuadrados. Dentro de esta finca hay una nave cubierta de doscientos veinticinco metros cuadrados, a razón de treinta de largo por siete metros, cincuenta centímetros de ancho, totalmente diáfana y vacía.

Título: Propiedad de **D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL** por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada en Sanlúcar La Mayor, el 8 de noviembre de 1999 ante el Notario D. Manuel Santos López.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 de Sanlúcar La Mayor tomo 1648 del archivo, libro 127, folio 193, **finca 7.150.**

Ref. Catastral: 2713505QB5421S0001JZ

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

FINCA NÚMERO DIECISEIS

Rústica: Suerte de tierra al sitio de Camino Real, término de Espartinas, de cabida treinta y ocho áreas, dieciséis centiáreas y cincuenta y un decímetros cuadrados, que linda: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, carretera de Sevilla a Huelva; al Este, finca de Domingo Ruiz Reinoso; y al Oeste, con finca segregada.

Título: Propiedad de **AUTOS RAFAEL BLANCO SL**, por título de aportación social en virtud de escritura autorizada en Sanlúcar La Mayor, el 22 de enero de 2013, ante la Notario D^a Isabel M^a Rueda Torres.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 de Sanlúcar La Mayor, tomo 1517, libro 114, folio 90, **finca 6.515.**

Ref. Catastral: 2713505QB5421S0001JZ

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de dos mil novecientos veinticuatro metros cuadrados, con cincuenta y cinco centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Señor Registrador que proceda a regularizar tal disminución de cabida.

FINCA NÚMERO DIECISIETE.

Urbana: Parcela de terreno procedente de la Hacienda llamada El Jardín o Los Quemados, en término municipal de Espartinas, con una superficie de mil doscientos setenta metros cuadrados. Linda, al Norte en línea inclinada de 7,50 metros y después en una recta de 15,50 metros con camino vecinal, al Este, en línea de 49,15 metros, con finca prometida en venta al comprador señor Mechen, al Sur, en línea de 26,6 metros con parcela de esta misma procedencia vendida a Don Juan Castillo Martin, y al Oeste en línea de 29,60 metros con parcela de igual procedencia vendida a Don Jose Carrascal Prado y también en línea de 23,85 metros, con la calle de la Urbanización. Es la parcela cuarenta y uno y parte de la cuarenta, del plano de parcelación. Actualmente está señalada con el número cuarenta y uno.

Título: Propiedad de por título de **D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO** y **Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA** por título de expediente de dominio en virtud de mandamiento judicial, autorizada por el Juzgado de Instrucción N° 9 de Sevilla.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 Sanlúcar La Mayor, tomo 1968 del archivo, libro 160, folio 127, **finca 8.048.**

Ref. Catastral: 3914002QB5431S0001KW

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Según reciente medición su superficie es de mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados, por lo que en este momento se solicita al Sr. Registrador que proceda a regularizar tal exceso de cabida.

FINCA NÚMERO DIECIOCHO

Rústica: Suerte de tierra, hoy plantada de garrotes, en el pago de los quemados, termino de Espartinas, que linda al norte con otra de Antonio Pinto; sur otra de Dolores Fernández Naciente, otra de Manuel García Escobar y poniente, con calleja disfrute de varias fincas. Tiene de cabida dos aranzadas equivalentes a noventa y cinco áreas diez centiáreas.

Título: Propiedad de **D. JOSÉ SIERRA BOA y D^a JOAQUINA SILVA LEÓN**, por título de compraventa autorizada el 26 de abril de 1954 por el Notario D. Manuel Herrera Carranza.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad N° 2 Sanlúcar La Mayor, tomo 940 del archivo, libro 65 folio 44, **finca 2.414**

Ref. Catastral: 41040A010001110001DZ

Cargas: Las que constan en el certificado de dominio y cargas.

Dado que el terreno de dicha finca comprendido dentro del Sector RV-3 Ramal de Villanueva del PGOU de Espartinas asciende a ciento setenta y nueve metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados, se solicita al Sr. Registrador proceda a realizar la oportuna segregación, pasando a ser la descripción de la **finca segregada**, la siguiente:

Urbana: Suerte de tierra con árboles frutales, al sitio y pago de Los Quemados, del término de Espartinas, con una superficie de ciento setenta y nueve metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados, incluida dentro del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas. Linda al Norte y al oeste con camino, al Sur con parcela incluida en el sector, al Este con finca matriz de la que se segrega.

La **finca matriz**, situada fuera del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, pasa a tener la siguiente descripción:

Rústica: Suerte de tierra, hoy plantada de garrotes, en el pago de los quemados, termino de Espartinas, que linda al norte con otra de Antonio Pinto; sur otra de Dolores Fernández Naciente, otra de Manuel García Escobar y poniente, con calleja disfrute de varias fincas. Tiene una cabida de nueve mil trescientos treinta metros cuadrados con seis decímetros (9330,60 m2s)

FINCA NÚMERO DIECINUEVE

Camino públicos municipales que conforman el perímetro norte, oeste y sur del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, con una superficie de siete

mil setecientos noventa y tres metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados.

Referencia Catastral: No tiene.

IV. Régimen de las cargas inscritas sobre las fincas de origen.

Prescindiendo de las afecciones fiscales, nos encontramos con las siguientes:

- hipotecas que, por ser compatibles con el planeamiento, habrán de trasladarse, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las de origen, todo ello de conformidad con lo prescrito en el artº 11 DHU.
- Anotación de embargo administrativo, a la que se le aplica el mismo régimen de traslación antes descrito.
- Censo, al que igualmente se le aplica el mismo régimen de traslación antes descrito.
- Licencia de obras de carácter provisional, que, por referirse al ámbito territorial propio de una finca en concreto (la nº 6.688), debe considerarse incompatible con el planeamiento resultante por lo que, de conformidad con lo prescrito en el artº 11 DHU, debe procederse a su cancelación sin necesidad de abonar indemnización a su titular ya que ningún daño se le ha causado.

V. Fincas lucrativas resultantes

El número total de viviendas que prevé el Plan Parcial de Ordenación del Sector RV-3 es de 118, las cuales se distribuirán en:

- Aislada gran parcela: 1 vivienda.
- Aisladas: 29 viviendas.
- Pareadas: 88 viviendas.

Así las cosas, el esquema de parcelas de resultado queda como sigue:

Parcelas	Uso	Nº Viviendas	M2s	M2t
MGP1	Res. Unif. Gran Parcela	1	6.926	400
MP2	Res. Pareada	16	5.541	2.880
MP3	Res. Pareada	16	5.686	2.880
MP4	Res. Pareada	12	4.579	2.160
MP5	Res. Pareada	16	5.558	2.880
MP6	Res. Pareada	16	5.485	2.880
MA7	Res. Aislada	22	10.372	5.280
MA8	Res. Aislada	7	3.620	1.680
MP9	Res. Pareada	12	4.381	2.160
C01	Com. Terciario Privado		843	1.500
total		118	52.991	24.700

VI. Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento

Es objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, en concepto de cesiones no lucrativas, las siguientes superficies:

parcelas	uso	m2s	m2t
EL1	Zona Verde	5.724	
EL2	Zona Verde	4.053	
EL3	Zona Verde	1.634	
DOC	Docente	1.198	1.198
SIPS	SIPS	239	291
VIARIO	APARCAMIENTOS Y VIALES	32.852	
SSGG	SISTEMAS GENERALES	4.924	
total		50.624	

Además, de lo anterior, debe cederse al Ayuntamiento las parcelas suficientes para materializar, libre de cargas de urbanización, el 10% del aprovechamiento medio del ámbito, esto es, 2.470 m2t

VII. Determinación de los aprovechamientos lucrativos.

El coeficiente de participación de los titulares de las fincas aportadas se establece en esta actuación conforme al porcentaje de superficie que cada uno de ellos titule, aplicando sobre el mismo el 90% del aprovechamiento tipo (1,00) que se encuentra fijado en el Plan Parcial y al que ya se ha hecho referencia.

Por otro lado, el Ayuntamiento tiene derecho, ex lege, a que se le ceda gratuitamente el suelo, ya urbanizado, necesario para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del sector. Así pues, si dicho aprovechamiento se cifra en 24.700 m², a la Corporación, por mandato legal, le corresponden 2.470 m².

Fuera de este supuesto, el resto de aprovechamientos que eventualmente puedan corresponder al Ayuntamiento supone para éste la asunción de los correspondientes costes de urbanización inherentes a tales aprovechamientos.

Así las cosas, la participación del Ayuntamiento y de los titulares de las fincas aportadas en los aprovechamientos lucrativos vendrá determinada de la siguiente manera:

PROPIETARIOS	SUELO	%	M2t
CRITERIA CAIXA SAU	48.042,15	50,137	11.145,45
D ^a M ^a PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (1/2 propiedad y 1/2 usufructo) M ^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (1/6 nuda propiedad) M ^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (1/6 nuda propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (1/6 nuda propiedad)	26.666,56	27,829	6.186,46
D ^a M ^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) D ^a M ^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) D JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) PROCONSPOR SL (25% indiviso)	8.520,68	8,892	1.976,74
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES	5.207,96	5,435	1.208,21
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D ^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA	1.285,08	1,341	298,13
D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL	1.100,00	1,148	255,19
AUTOS RAFAEL BLANCO SL	2.924,55	3,052	678,48
D. JOSÉ SIERRA BOA	179,40	0,187	41,62
D ^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ	996,40	1,040	231,16
D ^a AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO	899,05	0,938	208,57
Caminos públicos (sin aprovechamientos)	7.901,77		
AYUNTAMIENTO (10%)			2.470,00
total		100,000	24.700,00

Expuesto cuanto antecede, deben reseñarse en este momento las siguientes circunstancias:

- a) Sólo CRITERIA CAIXA SAU ha optado por incorporarse a la Junta de Compensación afrontando sus costes de urbanización mediante el pago de derramas. A dicho titular le será de aplicación la reparcelación ordinaria.
- b) Otros se incorporaron a la Junta de Compensación manifestando su opción -expresa o tácita- por el canje de aprovechamientos por costes de urbanización:
 - D^a M^a PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA, M^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ, M^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ y D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ
 - D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
 - D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL
 - AUTOS RAFAEL BLANCO SL
 - D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA

A este último efecto, debe reseñarse que deben ser sometidos a reparcelación forzosa mediante el canje de unidades de aprovechamiento por costes de urbanización.

- c) Los siguientes propietarios no se han incorporado en ningún momento a la Junta de Compensación:
 - PROCONSPOR SL
 - D. JOSÉ SIERRA BOA
 - D^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ

A los mismos se les va a aplicar, por decisión de la Junta de Compensación, el régimen de reparcelación forzosa en las mismas condiciones que los anteriores.

- d) D^a AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO, no sólo no se ha adherido a la Junta de Compensación, sino que ha presentado escrito solicitando la expropiación de su suelo

En consecuencia, habrá que proceder al expediente de expropiación de los citados terrenos

- e) En cuanto a los caminos rurales públicos, aún de titularidad municipal, no generan ningún aprovechamiento ya que se entiende que los mismos son sustituidos por el viario resultante de la reparcelación (artº 146.4 RG LISTA), de superficie muy superior a la de los primeros.

VIII. Gastos de urbanización.

Los artsº 95 LISTA y 189 RG LISTA establecen cuáles son los costes económicos que deben reflejarse en el expediente de reparcelación como gastos de urbanización.

En el presente caso, además, se da la circunstancia de que, al haber propietarios que, bien por no su incorporación a la Junta, bien por su opción al hacerlo, han decidido que su aportación para sufragar los costes de urbanización se hará, no en dinero, sino mediante la aportación de aprovechamientos al comunero que los abone en su nombre, la determinación de dichos gastos se convierte en un *prius* inevitable antes de proseguir con el resto de operaciones equidistributivas.

Así las cosas, la estimación del coste de urbanización, según “Informe de actualización del presupuesto de las obras de urbanización” emitido por JBF INGENIEROS Y ARQUITECTOS con fecha de septiembre de 2022, se cifra en la cantidad de 6.570.054,88 € y se desglosa en las siguientes partidas:

Gastos Ejecución Urbanización	5.392.193,20 €
Gastos Técnicos Urbanización	161.000,00 €
Gastos Gestión Urbanización	375.000,00 €
Gastos Disposición Terrenos fuera del Sector	75.000,00 €
Gastos Indemnizaciones	485.764,12 €
Imprevistos	81.097,56 €
Total	6.570.054,88 €

Cuantificados de este modo los costes de urbanización, su reparto entre los propietarios del ámbito debe realizarse en principio en función de los m2t que se le han adjudicado, con la sola exclusión del 10% municipal, cuya cesión ha de efectuarse con los suelos ya urbanizados.

De esta forma, si dividimos la totalidad de los costes de urbanización (6.570.054,88 €) entre el número de m2t que asumen gastos de urbanización (22.230,00), resulta que a cada m2t adjudicado se le asigna un coste de 295,55 euros.

Ello, en el caso de los propietarios que abonan derramas, no tendrá en principio mayor relevancia, pero sí es un dato a tener en cuenta respecto de los reparcelados forzosamente, dado que ellos afrontan sus gastos de urbanización mediante canje por edificabilidad. Y, a este respecto, debe señalarse que, según tasación efectuada por la entidad TASASUR SOCIEDAD

DE TASACIONES SA con fecha 29 de febrero de 2024³, el valor estimado de repercusión del m2t sin urbanizar asciende a 41 €/m2t.

Todo lo anterior, a efectos prácticos, quiere decir que un m2t urbanizado implica para su adjudicatario la aportación de 7,2085 m2t (295,55 euros / 41 euros) en concepto de compensación por su urbanización, lo que supone un “gasto total” de 8,2085 m2t: el m2t urbanizado y los 7,2085 m2t que cuesta esa urbanización.

Las consecuencias de estos cálculos las vamos a ver a continuación

³ Se adjunta como anexo 2

IX.- Adjudicación de las fincas lucrativas de resultado.

Llegados a este punto, se hace necesario exponer, por traslación de la Base 13ª, los criterios que han sido tenidos en cuenta a la hora de concretar las adjudicaciones de las parcelas lucrativas:

- a) La atribución se ha guiado por el principio de cercanía a la ubicación de la finca de origen;
- b) Las adjudicaciones pequeñas (pero no marginales) de aprovechamientos se han agrupado en indivisos,

Dicho todo lo cual, y en cumplimiento de los artsº 152 RG LISTA y 7 DHU, se procede seguidamente a relacionar las adjudicaciones de las fincas lucrativas resultantes:

Parcelas	Uso	Nº Viviendas	M2t	Adjudicatario
MGP1	Res. Unif. Gran Parcela	1	400	proindiviso formado por: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP2	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP3	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP4a	Res. Pareada	4	720	proindiviso formado por: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP4b	Res. Pareada	8	1.440	CRITERIA CAIXA SAU
MP5	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP6A	Res. Pareada	14	2.520	AYUNTAMIENTO
MP6B	Res. Pareada	2	360	proindiviso formado por: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso) PROCONSPOR SL (50% indiviso)
MA7	Res. Aislada	22	5.280	CRITERIA CAIXA SAU

MA8a	Res. Aislada	2	480	CRITERIA CAIXA SAU
MA8b	Res. Aislada	2	480	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
MA8c	Res. Aislada	3	720	proindiviso formado por D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) y AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)
MP9	Res. Pareada	12	2.160	CRITERIA CAIXA SAU
C01	Com. Terciario Privado		1.500	CRITERIA CAIXA SAU
total		118	24.700	

Se adjuntan al presente Proyecto de Reparcelación 4 planos a los efectos de la localización de las fincas iniciales, de las parcelas resultantes y de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

En Anexo nº 1 se describen, en formato textual, las diversas fincas de resultado

X. Gastos de urbanización y asignación de los mismos por manzanas y propietarios.

Expuesto anteriormente el monto de los costes de urbanización (6.570.054,88 €) y su reparto inicial entre todos los propietarios, debe tenerse en cuenta ahora el efecto producido por el diverso régimen derivado, bien de la no incorporación a la Junta de Compensación, bien de su adhesión bajo el régimen de asunción dineraria de costes o mediante el canje de aprovechamientos propios.

Cuantificados de este modo los costes de urbanización, su reparto entre los propietarios del ámbito debe realizarse en función de las adjudicaciones de aprovechamiento que cada uno haya recibido. Así pues, el reparto de costes debe ser el siguiente:

Parcelas	M2t	% gastos	€ gastos	adjudicatario
MGP1	400	1,799%	118.219,61 €	proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP2	2.880	12,955%	851.181,20 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP3	2.880	12,955%	851.181,20 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP4a	720	3,239%	212.795,30 €	proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP4b	1.440	6,478%	425.590,60 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP5	2.880	12,955%	851.181,20 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP6A	2.520	0,225%	14.777,45 €	AYUNTAMIENTO
MP6B	360	1,619%	106.397,65 €	proindiviso formado por: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso) - PROCONSPOR SL (50% indiviso)
MA7	5.280	23,752%	1.560.498,86 €	CRITERIA CAIXA SAU
MA8a	480	2,159%	141.863,53 €	CRITERIA CAIXA SAU

MA8b	480	2,159%	141.863,53 €	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
MA8c	720	3,239%	212.795,30 €	proindiviso formado por • D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) y • AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)
MP9	2.160	9,717%	638.385,90 €	CRITERIA CAIXA SAU
C01	1.500	6,748%	443.323,54 €	CRITERIA CAIXA SAU
	24.700	10,000%	6.570.054,88 €	

De esta forma, quedan una serie de propietarios a los que, bien por expropiación, bien porque la reparcelación económica conduce a edificabilidades marginales, hay que compensarles de los aprovechamientos a las que, si bien tienen derecho, no van a ver materializar:

PROPIETARIOS	M2t
D. JOSÉ SIERRA BOA	38,49
D ^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ	213,77
D ^a AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO	192,89
total	444,15

Por el contrario, a los propietarios a los que, bien por no incorporarse a la Junta, bien por hacerlo sin aportación dineraria, han optado por el canje de gastos de urbanización por unidades de aprovechamiento, debe hacerse la oportuna fórmula de canje de m2t urbanizados por gastos de urbanización.

En este mismo orden de ideas, hay que subrayar que, dado que el comunero (CRITERIA CAIXA SAU) que ha manifestado su voluntad de afrontar el pago de sus costes de urbanización mediante derramas será quien asuma el pago de los sobrecostes derivados tanto de la reparcelación forzosa como de la expropiación del resto. Por ello, los aprovechamientos que inicialmente habrían de adjudicarse a la Junta de Compensación se van a atribuir directamente a dicho propietario en la presente operación equidistributiva, pormenores que se expondrán más adelante en el apartado sobre excesos/defectos de aprovechamiento.

Por todo ello, se expone a continuación las m2t canjeados por los reparcelados forzosos:

PROPIETARIOS	M2t materializados	m2t canjeados por gastos de urbaniz.	M2t consumidos
proindiviso formado por: - D^a MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - D^a MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - D^a MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)	1.120,00	8.073,53	9.193,53
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D ^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA	360	1.297,53	1.657,53
PROCONSPOR SL	360	1.297,53	1.657,53
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES	480	3.460,09	3.940,09
Indiviso formado por D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) - AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)	720	5.190,13	5.910,13
Total canjeados	3.040,00	19.318,81	22.358,81

De esta forma, pues, dado que CRITERIA CAIXA SAL y el AYUNTAMIENTO son los únicos propietarios que han optado por el pago mediante derramas, les corresponde a ellos asumir la totalidad de los gastos de urbanización (6.570.054,88 €).

El reparto de costes de urbanización entre las parcelas queda de la siguiente manera:

Parcelas	M2t	% gastos	€ gastos	adjudicatario
MGP1	400	0,00%	0,00 €	proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP2	2.880	14,208%	933.485,84 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP3	2.880	14,208%	933.485,84 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP4a	720	0,00%	0,00 €	proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP4b	1.440	7,104%	466.742,92 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP5	2.880	14,208%	933.485,84 €	CRITERIA CAIXA SAU
MP6A	2.520	0,247%	16.206,35 €	AYUNTAMIENTO
MP6B	360	0,00%	0,00 €	proindiviso formado por: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso) - PROCONSPOR SL (50% indiviso)
MA7	5.280	26,048%	1.711.390,71 €	CRITERIA CAIXA SAU
MA8a	480	5,920%	388.952,43 €	CRITERIA CAIXA SAU
MA8b	480	0,00%	0,00 €	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES

MA8c	720	0,00%	0,00%	Indiviso formado por • D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) • AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)
MP9	2.160	10,656%	700.114,38 €	CRITERIA CAIXA SAU
C01	1.500	7,400%	486.190,54 €	CRITERIA CAIXA SAU

Y si dicho reparto de gastos se realiza entre los propietarios del ámbito en función de las adjudicaciones de aprovechamiento que cada uno haya recibido, el cuadro es el siguiente:

PROPIETARIOS	gastos de urbanización	% gastos de urbanización
CRITERIA CAIXA SAU	6.553.848,53 €	99,753%
AYUNTAMIENTO	16.206,35 €	0,247%
total	6.570.054,88 €	100,000%

En todo caso, debe precisarse que el presupuesto de ejecución de la obra antes expuesto tiene carácter provisional por lo que los costes reales de la urbanización serán el resultado de la cuenta de liquidación definitiva que se redactará cuando, concluida la obra, se liquiden todos los gastos computables legalmente.

XI.- Excesos y defectos en las adjudicaciones de fincas resultantes

Dado que, en general, los propietarios no materializan sus aprovechamientos de modo exacto, se produce una situación de excesos y defectos que, por definición, se han de compensar.

Como se ha indicado anteriormente, CRITERIA CAIXA SAU, quien ha optado por pagar en derramas los costes de urbanización, es el que recibe el aporte de propietarios que no lo hacen, por lo que, a su edificabilidad originaria, debe sumarse la edificabilidad que los reparcelados forzosos aportan en pago de sus costes de urbanización, esto es, 19.318,81 m²t

Por lo que, dado que el valor del m²t sin urbanizar asciende a 41,00 €, deberán llevar a cabo las siguientes compensaciones económicas:

PROPIETARIOS	M2t originarios	M2t atribuidos por asunción de costes ajenos	M2t consumidos	diferencia	Compensación económica
CRITERIA CAIXA SAU	11.145,45	19.318,81	19.500,00	10.964,26	449.534,66 €
proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)	7.669,01	-8.073,53	1.120,00	-1.524,52	-62.505,46 €
PROCONSPOR SL	494,18	-1.297,53	180,00	-983,35	-40.317,25 €
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES	1.208,21	-3.460,09	480,00	-2.731,88	-112.006,90 €
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA	298,13	-1.297,53	180,00	-1.179,40	-48.355,51 €
Indiviso formado por D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) - AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)	933,67	-5.190,13	720,00	-4.976,46	-204.034,92 €
D. JOSÉ SIERRA BOA	41,62	0,00	0	41,62	1.706,40 €
Dª MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ	231,16	0,00	0	231,16	9.477,47 €
Dª AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO	208,57	0,00	0	208,57	8.551,51 €
AYUNTAMIENTO	2.470,00	0,00	2.520,00	-50,00	-2.050,00 €
	24.700,00	0,00	24.700,00	0,00	0,00 €

XII. Tasación de preexistencias que no puedan conservarse.

El artº 92.2 LISTA señala:

“En cualquier caso, será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento.”

Por su parte, el artº 151 RG LISTA presenta el siguiente tenor literal:

“1. Serán indemnizables los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del instrumento de ordenación. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y con el acto administrativo legitimante que requiriesen, o hayan sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

Deberán extinguirse o destruirse los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación. La memoria recogerá la descripción y localización de los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación, así como la exposición y relación de los criterios seguidos para efectuar su valoración.

2. En todo caso, se entenderá incompatible con el instrumento de ordenación cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en dicho instrumento y cuando sea manifiestamente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3. También serán indemnizables las servidumbres y cargas y los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del instrumento de ordenación, deban extinguirse con el acuerdo de aprobación de la reparcelación.

4. La tasación de dichos elementos se efectuará conforme a la legislación estatal. Se entenderá iniciado el procedimiento, a los efectos de determinar la fecha de referencia de las valoraciones según el art. 34.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la presentación del proyecto de reparcelación ante la Administración actuante conforme al art. 156 o, en el caso de proyectos tramitados de oficio, con el acuerdo de formulación del proyecto para su sometimiento a información pública.”

A efectos de determinar qué preexistencias deben declararse incompatibles con el planeamiento, se recabaron una serie de valoraciones que actualmente constan en los anexos del “Informe de actualización del presupuesto de las obras de urbanización” emitido por JBF INGENIEROS Y ARQUITECTOS⁴ con fecha de septiembre de 2022, en donde se destina la cantidad de 485.764,12 € del presupuesto al pago de indemnizaciones

Del análisis de dichas valoraciones resulta que las indemnizaciones por preexistencias incompatibles con el planeamiento se cuantifican de la siguiente manera:

=	indemnización
CRITERIA CAIXA SAU	72.693,32 €
proindiviso formado por: - D^a MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - D^a MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - D^a MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)	6.122,02
proindiviso formado por: - D^a M^a PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) - D^a M^a VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) - D JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (25% indiviso) - PROCONSPOR SL (25% indiviso)	3.125,45 €
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D ^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES	109.041,09 €
Indiviso formado por D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) - AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)	205.298,79 €
D. JOSÉ SIERRA BOA	96,66 €
D ^a MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ	644,42 €
D ^a AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO	88.390,00 €
AYUNTAMIENTO	
	485.411,75 €

⁴ Cfr. anexo 3

XIII. Cuenta de liquidación provisional

De conformidad a lo dispuesto en el artº 153 RG LISTA, se adjunta la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación donde se reflejan las diferencias de adjudicaciones y la participación en los gastos de urbanización de los diversos propietarios del ámbito.

Esta cuenta y las partidas en ella reflejadas tienen carácter provisional debiéndose liquidar las que resulten del coste del desarrollo urbanístico.

PROPIETARIOS	GASTOS DE URBANIZACIÓN	EXCESOS/ DEFECTOS DE APROV.	INDEMN. POR DEMOL.	TOTAL
CRITERIA CAIXA SAU	-6.553.848,53 €	449.534,66 €	72.693,32 €	-6.031.620,55 €
proindiviso formado por: - Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), - Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), - Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)		-62.505,46 €	8.466,11 €	- 54.039,35 €
PROCONSPOR SL		-40.317,25 €	781,36 €	- 39.535,89 €
D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES		-112.006,90 €	109.041,09 €	- 2.965,81 €
D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA		-48.355,51 €		- 48.355,51 €
proindiviso formado por: D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL y AUTOS RAFAEL BLANCO SL		-204.034,92 €	205.298,79 €	1.263,87 €
D. JOSÉ SIERRA BOA		1.706,40 €	96,66 €	1.803,06 €
Dª MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ		9.477,47 €	644,42 €	10.121,89 €

Dª AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO		8.551,51 €	88.390,00 €	96.941,51 €
AYUNTAMIENTO	-16.206,35 €	-2.050,00 €		- 18.256,35 €
total	-6.570.054,88 €	0,00 €	485.411,75 €	-6.084.643,13 €

Dadas las características de esta reparcelación, no se abonará ninguna indemnización hasta tanto la obra se concluya, con la única salvedad de aquellos propietarios que no hayan materializado aprovechamiento alguno en la presente reparcelación

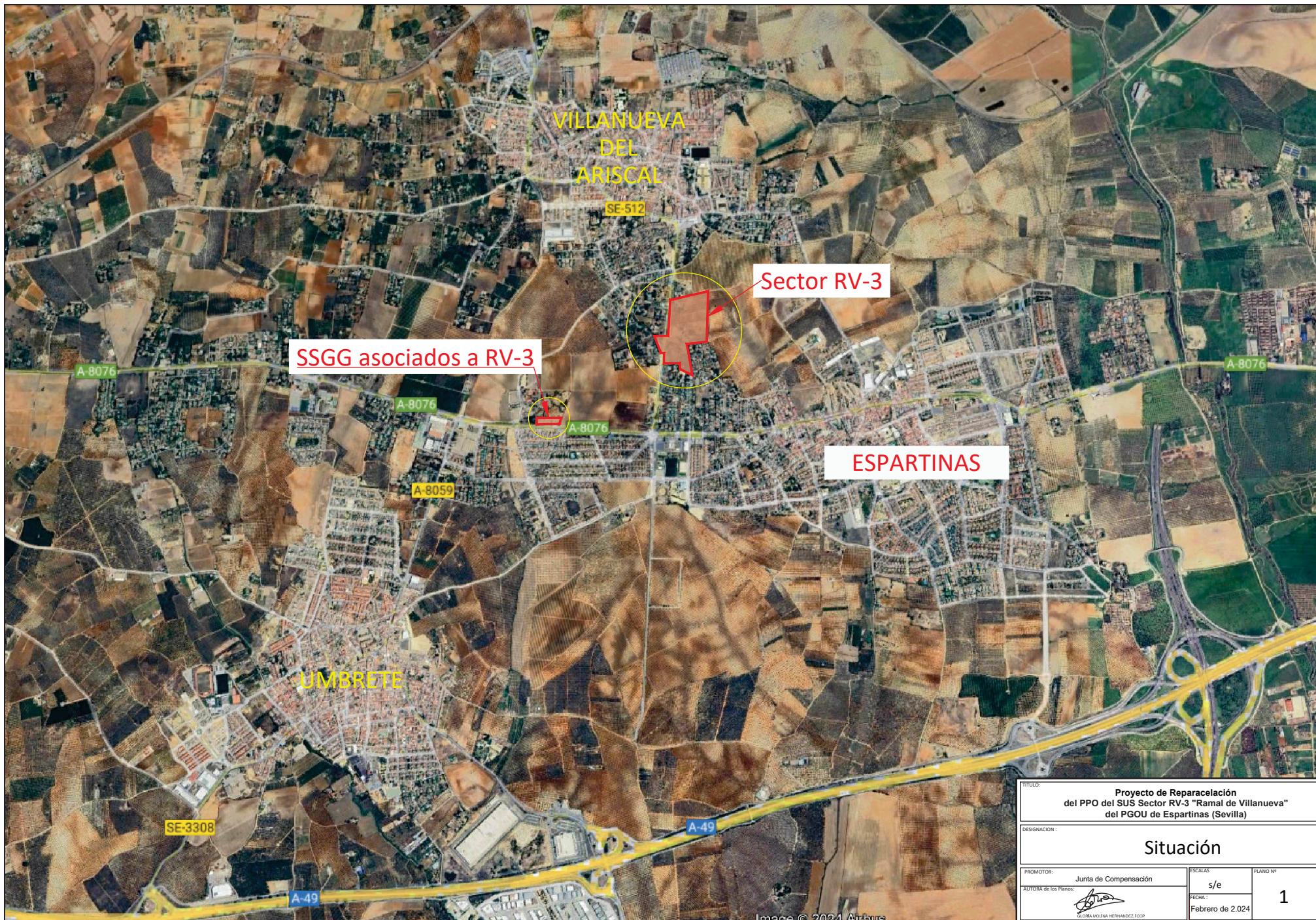
XIV. Solicitud al Registro de la Propiedad

Conforme a lo establecido en el artículo 8.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución es título suficiente para la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.

A tal efecto, y de conformidad con lo preceptuado en el artº 98.3 Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se declara que en ninguna de las fincas y/o suelos incluidos dentro del Sector (y, por tanto, objeto de la presente operación equidistributiva) se ha realizado actividad potencialmente contaminante de tipo alguno

Por tanto, se solicita la inscripción del Proyecto de Reparcelación del SECTOR RV-3 “RAMAL DE VILLANUEVA” del PGOU de Espartinas

En Sevilla, a 5 de junio de 2024



TÍTULO: Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)		
DESIGNACIÓN: Situación		
PROMOTOR: Junta de Compensación	ESCALAS: s/e	PLANO Nº: 1
AUTORA de los Planos:  GEMA MOLINA HERNÁNDEZ, I.C.O.P.	FECHA: Febrero de 2.024	



RV3. Sector "Ramal de Villanueva"

Superficie Sector: 98.691 m2

Sistemas Generales Asociados al Sector

Superficie SSGG: 4.924 m2

MONTARAZ

URB. MOZANDIEGO

PUERTA DE HIERRO

Ctra. Villanueva del Ariscal

Ctra. de Villanueva

C. Cami de Lo Eto

C. Sierra Morena

C. Serranía de Roca

Av. Doñana

C. Sierra de Gábor

C. Sierra de Aracena

ETO

A-8076

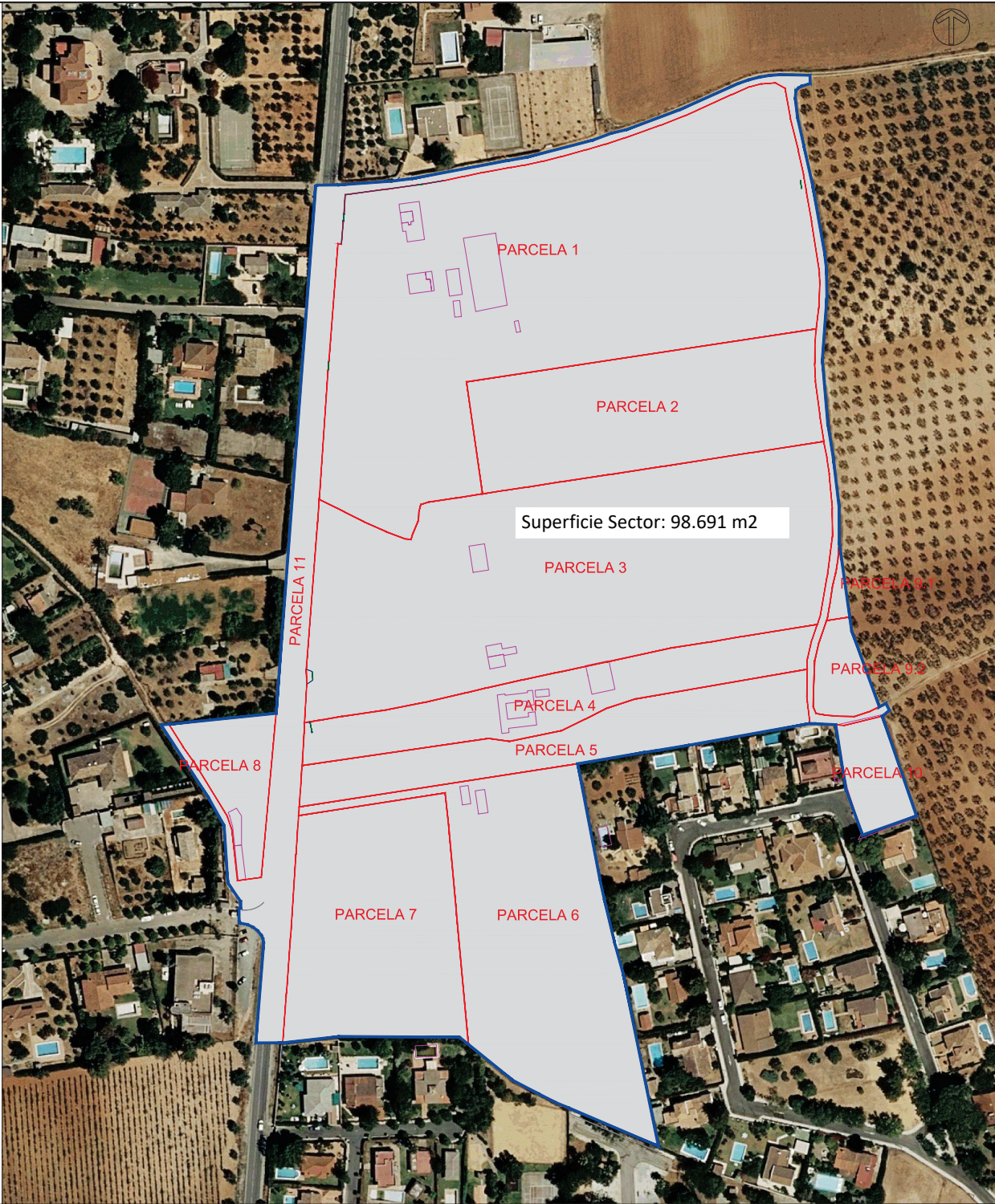
A-8076

TÍTULO:			
Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)			
DESIGNACIÓN:			
Emplazamiento			
PROMOTOR:	Junta de Compensación	ESCALAS	PLANO Nº
AUTORA de los Planos:		s/e	2
		FECHA:	
		Febrero de 2.024	
GLORIA MOLINA HERNÁNDEZ, ICOP			

RV3. Sector "Ramal de Villanueva"

Coordenadas del Sector

X=753333.2333	Y=4141821.5497
X=753314.7262	Y=4141575.0908
X=753264.7630	Y=4141569.9840
X=753261.1795	Y=4141569.4751
X=753261.4660	Y=4141569.0450
X=753283.2469	Y=4141535.7213
X=753290.4770	Y=4141522.6510
X=753292.1990	Y=4141496.0960
X=753298.2480	Y=4141487.2930
X=753298.2796	Y=4141484.2161
X=753298.3140	Y=4141477.0820
X=753301.1822	Y=4141476.5526
X=753303.8440	Y=4141475.3600
X=753306.0324	Y=4141473.6849
X=753307.7910	Y=4141471.5630
X=753309.6969	Y=4141468.5483
X=753306.2631	Y=4141421.2657
X=753317.7770	Y=4141421.2970
X=753344.3500	Y=4141424.2580
X=753400.2650	Y=4141423.8888
X=753404.3881	Y=4141420.5896
X=753425.2430	Y=4141403.7250
X=753437.6120	Y=4141397.2840
X=753445.3400	Y=4141393.3330
X=753451.5332	Y=4141390.8282
X=753493.0100	Y=4141373.0640
X=753476.6670	Y=4141453.2470
X=753472.4490	Y=4141468.5810
X=753467.7672	Y=4141488.3263
X=753465.6593	Y=4141497.9258
X=753455.3856	Y=4141551.5273
X=753486.5880	Y=4141556.8730
X=753492.7690	Y=4141557.7870
X=753507.3089	Y=4141560.2297
X=753563.6297	Y=4141570.3281
X=753575.6960	Y=4141569.7600
X=753580.4201	Y=4141539.6706
X=753588.1740	Y=4141518.2680
X=753613.3700	Y=4141527.1500
X=753597.4090	Y=4141573.7450
X=753600.7507	Y=4141576.4160
X=753599.1705	Y=4141579.6633
X=753596.0198	Y=4141578.1300
X=753583.1263	Y=4141613.6479
X=753582.2390	Y=4141619.9775
X=753577.3440	Y=4141654.8970
X=753577.2760	Y=4141671.2880
X=753574.5850	Y=4141694.1850
X=753571.9580	Y=4141710.6780
X=753569.4450	Y=4141740.1690
X=753571.5693	Y=4141769.0309
X=753571.3530	Y=4141782.4690
X=753570.5010	Y=4141789.9180
X=753564.9650	Y=4141821.2400
X=753560.8230	Y=4141840.0080
X=753557.8370	Y=4141853.4110
X=753556.8010	Y=4141862.2130
X=753557.1990	Y=4141865.7750
X=753558.3026	Y=4141866.9046
X=753559.7581	Y=4141867.7404
X=753563.7270	Y=4141868.9130
X=753563.7270	Y=4141872.8640
X=753549.9850	Y=4141873.1210
X=753544.8500	Y=4141872.7510
X=753539.8464	Y=4141871.8924
X=753535.1690	Y=4141870.6980
X=753530.3890	Y=4141869.0030
X=753502.5480	Y=4141856.5790
X=753478.0216	Y=4141847.3871
X=753471.2440	Y=4141845.8190
X=753462.1026	Y=4141842.4411
X=753431.4271	Y=4141834.5064
X=753422.9340	Y=4141833.0590
X=753378.0150	Y=4141824.5700
X=753368.1840	Y=4141823.3830
X=753343.5919	Y=4141821.6509



Sistemas Generales Asociados al Sector

Superficie SSGG: 4.924 m2

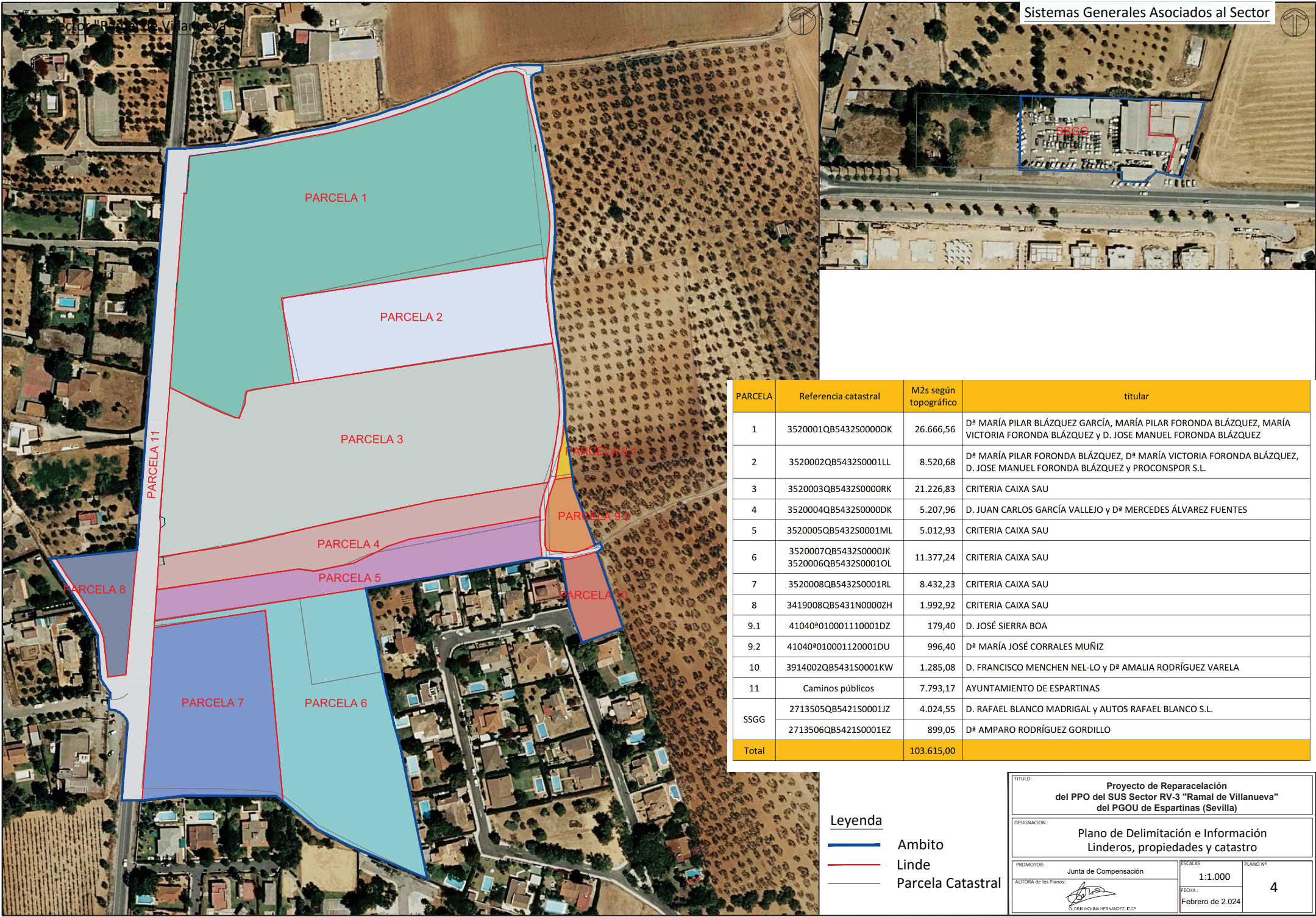
Coordenadas del SSGG adscrito

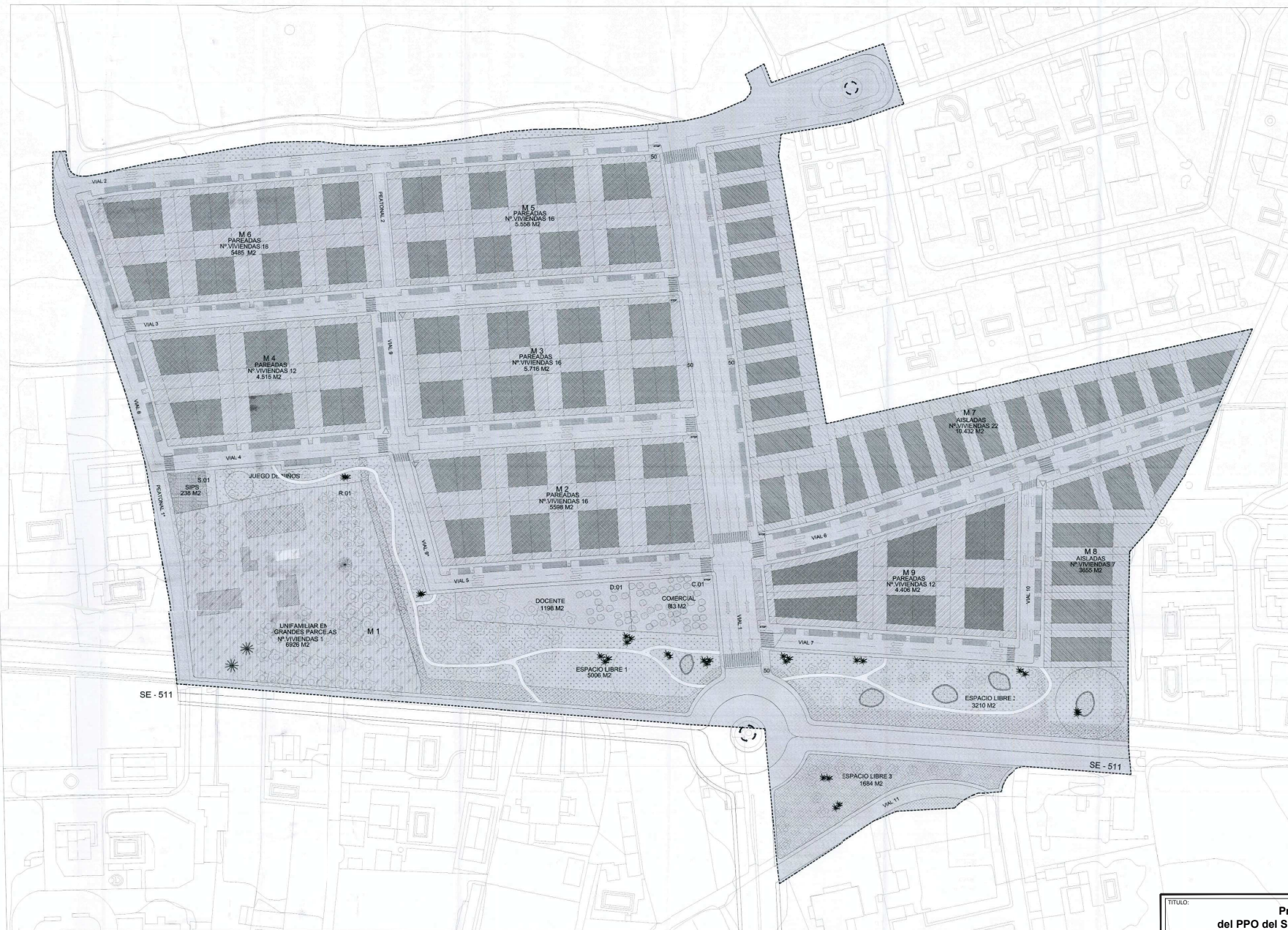
X=752635.8863	Y=4141094.0916
X=752634.9746	Y=4141048.9135
X=752697.8139	Y=4141046.9512
X=752697.7510	Y=4141041.5680
X=752712.3310	Y=4141041.2080
X=752719.3560	Y=4141047.5690
X=752725.6801	Y=4141046.0266
X=752734.6500	Y=4141043.8390
X=752748.5239	Y=4141090.4399
X=752715.4597	Y=4141091.7113
X=752691.6728	Y=4141092.6260
X=752646.5189	Y=4141093.8770
X=752635.8863	Y=4141094.0916

Legenda

- Ambito
- Linde
- Construcción

TITULO: Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)			
DESIGNACION: Plano de Delimitación e Información Límites del ámbito, elementos existentes			
PROMOTOR: Junta de Compensación	ESCALAS 1:1.000	PLANO Nº 3	
AUTORA de los Planos:  GLORIA MOLINA HERNÁNDEZ, ICOP	FECHA: Febrero de 2.024		





COMPACTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR RV-3 ESPARTINAS

U.S.O	TOTAL	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR
RESIDENCIAL	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TERCERARIO	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TOTAL	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

COMPACTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR RV-3 ESPARTINAS

U.S.O	TOTAL	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR
RESIDENCIAL	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TERCERARIO	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TOTAL	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

COMPACTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR RV-3 ESPARTINAS

U.S.O	TOTAL	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR	SECTOR
RESIDENCIAL	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TERCERARIO	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
TOTAL	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

ETAPA UNICA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR RV-3 ESPARTINAS, SEVILLA

TITULO:	Proyecto de Reparación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)	
DESIGNACION:	Plano de Delimitación e Información Planeamiento aprobado	
PROMOTOR:	Junta de Compensación	ESCALAS: 1:1.000
AUTORA de los Planos:	Gloria Molina Hernández, I.C.O.P.	PLANO Nº: 5
FECHA:	Febrero de 2.024	

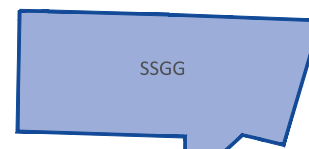


RV3. Sector "Ramal de Villanueva"



USO	PARCELA	SUP. REAL	NºVIV	M2T/VIV	EDIFICABILIDAD
Residencial	MGP1	6.926	1	400	400
	MP2	5.541	16	180	2.880
	MP3	5.686	16	180	2.880
	MP4	4.579	12	180	2.160
	MP5	5.558	16	180	2.880
	MP6	5.485	16	180	2.880
	MA7	10.372	22	240	5.280
	MA8	3.620	7	240	1.680
	MP9	4.381	12	180	2.160
	Total Residencial	52.148	118		23.200
Comercial	COM	843			1.500
Docente	Doc	1.198			
Social	SIPS	239			
Espacios Libres	EL1	5.724			
	EL2	4.053			
	EL3	1.634			
Total Dotacional		12.848			
Viario		32.852			
Sistemas Generales		4.924			
Total Cesiones		50.624			
Total Ambito		103.615			

Sistemas Generales Asociados al Sector



TÍTULO: Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)		
DESIGNACIÓN: Plano de Ordenación		
PROMOTOR: Junta de Compensación	ESCALAS: 1:1.000	PLANO Nº: 6
AUTORA de los Planos: GLORIA MOLINA HERNÁNDEZ, I.C.O.P.	FECHA: Febrero de 2.024	



RV3. Sector "Ramal de Villanueva"

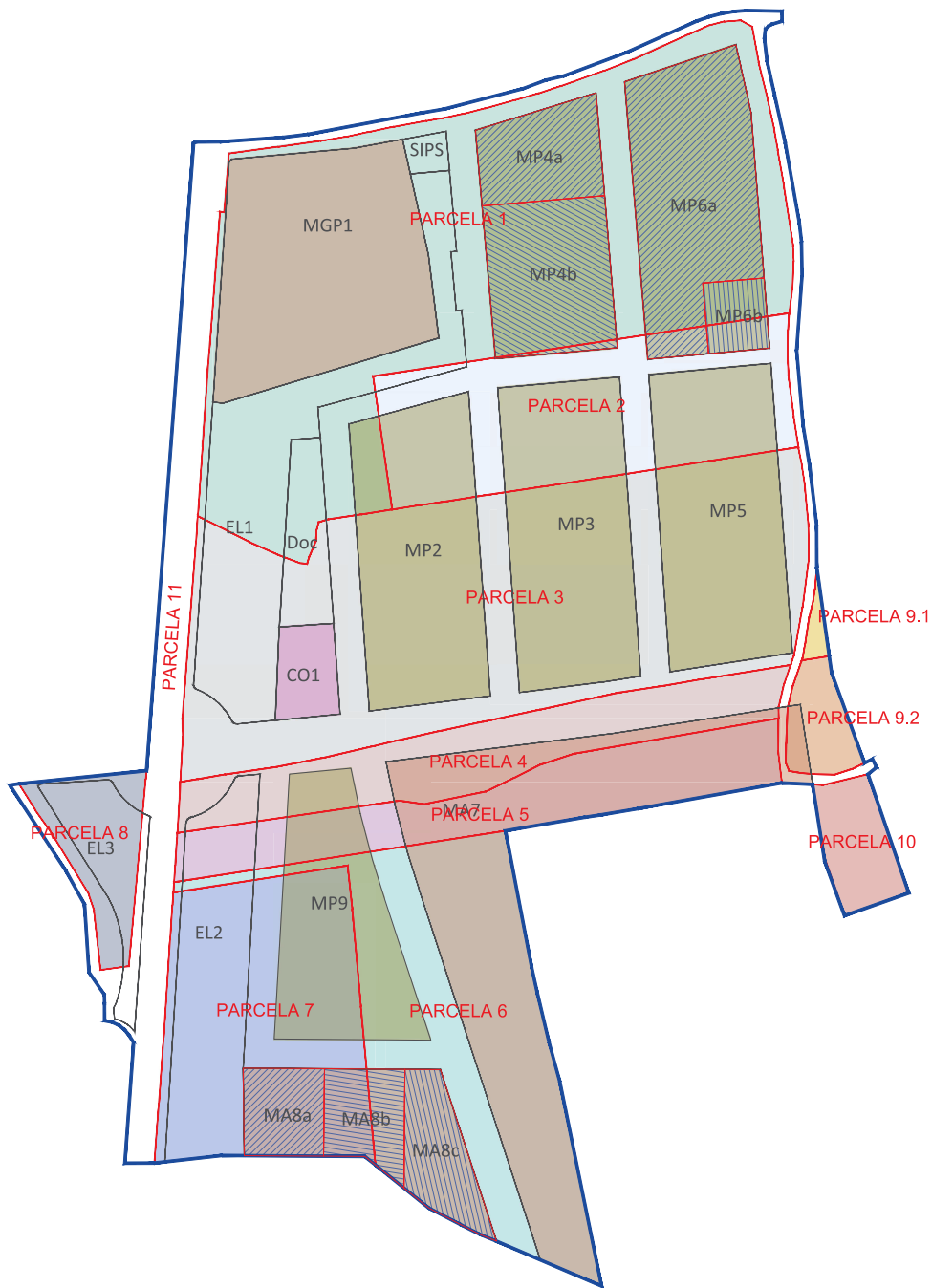


Parcelas	Uso	Nº Viviendas	M2t	Adjudicatario
MGP1	Res. Unif. Gran Parcela	1	400	proindivisformadopor: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334%Pleno Dominioy 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444%Pleno Dominioy 13,445%Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444%Pleno Dominioy 13,445% NudaPropiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444%Pleno Dominioy 13,445% NudaPropiedad)
MP2	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP3	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP4a	Res. Pareada	4	720	proindivisformadopor: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334%Pleno Dominioy 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444%Pleno Dominioy 13,445%Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444%Pleno Dominioy 13,445% NudaPropiedad) D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444%Pleno Dominioy 13,445% NudaPropiedad)
MP4b	Res. Pareada	8	1.440	CRITERIA CAIXA SAU
MP5	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP6A	Res. Pareada	14	2.520	AYUNTAMIENTO
MP6B	Res. Pareada	2	360	proindivisformadopor: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIARODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso) PROCONSPOR SL (50% indiviso)
MA7	Res. Aislada	22	5.280	CRITERIA CAIXA SAU
MA8a	Res. Aislada	2	480	CRITERIA CAIXA SAU
MA8b	Res. Aislada	2	480	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
MA8c	Res. Aislada	3	720	proindivisformadopor D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%)y AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)
MP9	Res. Pareada	12	2.160	CRITERIA CAIXA SAU
CO1	Com. Terciario Privado		1.500	CRITERIA CAIXA SAU
total		118	24.700	

TÍTULO: Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)		
DESIGNACIÓN: Plano de adjudicación		
PROMOTOR: Junta de Compensación	ESCALAS: 1:1.000	PLANO Nº: 7
AUTORA de los Planos:  GLORIA MOLINA HERNÁNDEZ, ICOP	FECHA: Febrero de 2.024	



RV3. Sector "Ramal de Villanueva"



Fincas origen

PARCELA	Referencia catastral	M2s según topográfico	titular
1	3520001QB5432S0000OK	26.666,56	Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA, MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ, MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ y D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ
2	3520002QB5432S0001LL	8.520,68	Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ, Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ, D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ y PROCONSPOR S.L.
3	3520003QB5432S0000RK	21.226,83	CRITERIA CAIXA SAU
4	3520004QB5432S0000DK	5.207,96	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
5	3520005QB5432S0001ML	5.012,93	CRITERIA CAIXA SAU
6	3520007QB5432S0000JK 3520006QB5432S0001OL	11.377,24	CRITERIA CAIXA SAU
7	3520008QB5432S0001RL	8.432,23	CRITERIA CAIXA SAU
8	3419008QB5431N0000ZH	1.992,92	CRITERIA CAIXA SAU
9.1	41040*010001110001DZ	179,40	D. JOSÉ SIERRA BOA
9.2	41040*010001120001DU	996,40	Dª MARÍA JOSÉ CORRALES MUÑIZ
10	3914002QB5431S0001KW	1.285,08	D. FRANCISCO MENCHEN NEL-LO y Dª AMALIA RODRÍGUEZ VARELA
11	Caminos públicos	7.793,17	AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
SSGG	2713505QB5421S0001JZ	4.024,55	D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL y AUTOS RAFAEL BLANCO S.L.
	2713506QB5421S0001EZ	899,05	Dª AMPARO RODRÍGUEZ GORDILLO
Total		103.615,00	

Parcelas resultado

Parcelas	Uso	Viviendas	M2t	Adjudicatario
MGP1	Res. Unif. Gran Parcela	1	400	proindivisorio: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP2	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP3	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP4a	Res. Pareada	4	720	proindivisorio: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo), Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad), D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ ((6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)
MP4b	Res. Pareada	8	1.440	CRITERIA CAIXA SAU
MP5	Res. Pareada	16	2.880	CRITERIA CAIXA SAU
MP6a	Res. Pareada	14	2.520	AYUNTAMIENTO
MP6b	Res. Pareada	2	360	proindivisorio: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y Dª AMALIARODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso) PROCONSPOR SL (50% indiviso)
MA7	Res. Aislada	22	5.280	CRITERIA CAIXA SAU
MA8a	Res. Aislada	2	480	CRITERIA CAIXA SAU
MA8b	Res. Aislada	2	480	D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES
MA8c	Res. Aislada	3	720	proindivisorio: D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33%) y AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67%)
MP9	Res. Pareada	12	2.160	CRITERIA CAIXA SAU
CO1	Com. Terciario Privado		1.500	CRITERIA CAIXA SAU

TÍTULO: Proyecto de Reparcelación del PPO del SUS Sector RV-3 "Ramal de Villanueva" del PGOU de Espartinas (Sevilla)		
DESIGNACIÓN: Fincas origen y parcelas resultado		
PROMOTOR: Junta de Compensación	ESCALAS: 1:1.000	PLANO Nº: 8
AUTORA de los Planos:  GLORIA MOLINA HERNÁNDEZ, ICOP	FECHA: Febrero de 2.024	

PARCELA nº 1: Denominada MGP1

ADJUDICATARIO: proindiviso formado por:

- **Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo),**
- **Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad),**
- **Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)**
- **D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)**

SUPERFICIE: 6.926 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar en gran parcela.

LINDES: Al Norte con calle peatonal 1, al Sur con parcela ZV1, al Este con parcela S01 y parcela ZV1, y al Oeste con carretera SE-511.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 1 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MGP 1, de forma trapezoidal, con una superficie de 6.926 m2, linda Al Norte con calle peatonal 1, al Sur con parcela ZV-1, al Este con parcela S01 y parcela ZV1, y al Oeste con carretera SE-511.

Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial unifamiliar en gran parcela”. Se adjudica a proindiviso formado por: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo); Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad); Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad); D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **nº 4.533 (100%) y 3.843 (75%)**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: No tiene

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en

concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 400 m²t (residencial; máximo 1 vivienda).

PARCELA nº 2: Denominada MP2

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 5.541 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con vial 9, al Sur con vial 1, al Este con vial 4 y al Oeste con vial 6.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 2 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas., denominada MP 2, de forma trapezoidal, con una superficie de 5.541 m2, linda Al Norte con vial 9, al Sur con vial 1, al Este con vial 4 y al Oeste con vial 6. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580,4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 14,208 % al que corresponden 933.485,84 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 933.485,84 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.880m2t (residencial; máximo 16 viviendas).

PARCELA nº 3: Denominada MP3

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 5.686 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con vial 9, al Sur con vial 1, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 3 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP 3, de forma rectangular, con una superficie de 5.686 m2, linda al Norte con vial 9, al Sur con vial 1, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580,4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 14,208 % al que corresponden 933.485,84 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 933.485,84 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.880 m2t (residencial; máximo 16 viviendas).

PARCELA nº 4: Denominada MP4A

ADJUDICATARIO: proindiviso formado por:

- **Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo),**
- **Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad),**
- **Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)**
- **D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)**

SUPERFICIE: 1.528 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con vial 8, al Sur con parcela denominada MP4B, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 4 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP-4A, de forma rectangular, con una superficie de 1.528 m2, linda Al Norte con vial 8, al Sur con parcela denominada MP4B, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica a proindiviso formado por: Dª MARÍA PILAR BLÁZQUEZ GARCÍA (40,334% Pleno Dominio y 40,334% Usufructo); Dª MARÍA PILAR FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad); Dª MARÍA VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad); D. JOSE MANUEL FORONDA BLÁZQUEZ (6,444% Pleno Dominio y 13,445% Nuda Propiedad)

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas nº 4.533 (100%) y 3.843 (75%)

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: No tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 720 m²t (residencial; máximo 4 viviendas).

PARCELA nº 5: Denominada MP4B

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 3.051 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con parcela denominada MP4A, al Sur con vial 9, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 5 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP-4B, de forma rectangular, con una superficie de 1.528 m2, linda Al Norte con parcela denominada MP4A, al Sur con vial 9, al Este con vial 3 y al Oeste con vial 4. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 7,104% al que corresponden 466.742,92 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 466.742,92 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 1440 m2t (residencial; máximo 8 viviendas).

PARCELA nº 6: Denominada MP5

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 5.558 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con calle peatonal 2, al Sur con vial 1, al Este con vial 2 y al Oeste con vial 3.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 6 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP 5, de forma rectangular, con una superficie de 5.558 m2, linda al Norte con calle peatonal 2, al Sur con vial 1, al Este con vial 2 y al Oeste con vial 3. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 14,208% al que corresponden 933.485,84 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 933.485,84 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.880 m2t (residencial; máximo 16 viviendas).

PARCELA nº 7: Denominada MP6A

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 4,800 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien del Patrimonio Municipal de Suelo

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con vial 8, al Sur con parcela denominada MP6B y vial 1, al Este con vial 2 y al Oeste con vial 3.

CARGAS Y GRAVÁMENES: libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 7 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP6A, de forma irregular, con una superficie de 4.800 m2, linda al Norte con vial 8, al Sur con parcela denominada MP6B y vial 1, al Este con vial 2 y al Oeste con vial 3. Se halla gravada con las siguientes cargas: libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS.

CORRESPONDENCIA CON FINCA APORTADA: A los efectos del artículo 152.c) del Reglamento General de la L 7/2021, se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria al municipio.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 0,247 % al que corresponden 16.206,35 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 16.206,35 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.520 m2t (residencial; máximo 14 viviendas).

PARCELA nº 8: Denominada MP6B

ADJUDICATARIO: proindiviso formado por:

- **D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso en gananciales)**
- **PROCONSPOR SL (50% indiviso)**

SUPERFICIE: 685 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada

LINDES: Al Norte y al Oeste con parcela denominada MP6A, al Sur con vial 1 y al Este con vial 2.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, las siguientes:

- Sobre el porcentaje indiviso de D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA, grava un censo de 265 presentas de principal a favor de la Capellanía fundada por D, Pedro Fernández Bestola
- Sobre el porcentaje indiviso de PROCONSPOR SL recae anotación preventiva de embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA en reclamación de 332.536,30 euros.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 8 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP6B, de forma cuadrangular, con una superficie de 685 m2, linda al Norte y al Oeste con parcela denominada MP6A, al Sur con vial 1 y al Este con vial 2. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, las siguientes: sobre el porcentaje indiviso de D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA, grava un censo de 265 presentas de principal a favor de la Capellanía fundada por D, Pedro Fernández Bestola; Sobre el porcentaje indiviso de PROCONSPOR SL recae anotación preventiva de embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA en reclamación de 332.536,30 euros. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a proindiviso formado por: D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO y D^a AMALIA RODRÍGUEZ VARELA (50% indiviso en gananciales); y PROCONSPOR SL (50% indiviso)

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y la finca registral aportada **8.048** (100%) y **3.843** (25%)

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: No tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 360 m²t (residencial; máximo 2 viviendas).

PARCELA nº 9: Denominada MA7

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 10.372 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial aislada.

LINDES: Al Norte con vial 1, al Sur y Este con límite del Sector y al Oeste con vial 6.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 9 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MA7, de forma irregular, con una superficie de 10.372 m2, linda al Norte con vial 1, al Sur y Este con límite del Sector y al Oeste con vial 6. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 26,048% al que corresponden 1.711.390,71 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 1.711.390,71 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 5.280 m2t (residencial; máximo 22 viviendas).

PARCELA nº 10: Denominada MA8A

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 1.034 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial aislada.

LINDES: Al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con parcela denominada MA8B y al Oeste con parcela denominada EL1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 10 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MPA8A, de forma rectangular, con una superficie de 1.034 m2. Linda al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con parcela denominada MA8B y al Oeste con parcela denominada EL1. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 5,920% al que corresponden 388.952,43 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 388.952,43 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 480 m2t (residencial; máximo 2 viviendas).

PARCELA nº 11: Denominada MA8b

ADJUDICATARIO: D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO y D^a MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES (gananciales)

SUPERFICIE: 1.034 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial aislada.

LINDES: Al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con parcela denominada MA8A y al Oeste con parcela denominada MA8C.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, hipoteca a favor de SOLBANK SBD SA para responder de un principal de 70618,92 euros, intereses y costas

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 11 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MA8b, de forma cuadrangular, con una superficie de 1.034 m², linda al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con parcela denominada MA8A y al Oeste con parcela denominada MA8C Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, hipoteca a favor de SOLBANK SBD SA para responder de un principal de 70618,92 euros, intereses y costas. Su calificación urbanística es “residencial pareada”. Se adjudica a D. JUAN CARLOS GARCIA VALLEJO y D^a MERCEDES ALVAREZ FUENTES (gananciales)

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y la finca registral aportada **4.815**.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: No tiene.

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 480 m²t (residencial; máximo 2 viviendas).

PARCELA nº 12: Denominada MA8C

ADJUDICATARIO: Indiviso formado por:

- **D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33% del pleno dominio) y**
- **AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67 % del pleno dominio)**

SUPERFICIE: 1.552 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial

LINDES: Al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con vial 1 y al Oeste con parcela denominada MA8B.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, la parte proindivisa de D. Rafael Blanco Madrigal aparece gravada con hipoteca a favor de CAIXABANK SA para responder de un principal de 135.035,66 euros, intereses y costas

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 12 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MA8c, de forma trapezoidal, con una superficie de 1.552 m2, linda al Norte con vial 10, al Sur con límite del Sector, al Este con vial 1 y al Oeste con parcela denominada MA8B Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL (27,33% del pleno dominio) y a AUTOS RAFAEL BLANCO SL (72,67 % del pleno dominio).

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **7.150 y 6.515**.

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: No tiene

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca no se halla afecta a pago alguno en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 720 m2t (residencial; máximo 3 viviendas)

PARCELA nº 13: Denominada MP9

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 4.381 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial pareada.

LINDES: Al Norte con vial 1, al Sur con vial 16, al Este con vial 6 y al Oeste con vial 7.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 13 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada MP9, de forma irregular, con una superficie de 4.381 m2, linda al Norte con vial 1, al Sur con vial 16, al Este con vial 6 y al Oeste con vial 7. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "residencial pareada". Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 10,656% al que corresponden 700.114,38 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 700.114,38 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.160 m2t (residencial; máximo 12 viviendas).

PARCELA nº 13: Denominada C.01

ADJUDICATARIO: CRITERIA CAIXA SAU

SUPERFICIE: 843 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Comercial Terciario privado.

LINDES: Al Norte con parcela D.01, al Sur con vial 1, al Este con vial 5 y al Oeste con parcela ZV-1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 13 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada C.01, de forma trapezoidal, con una superficie de 843m2, linda al Norte con parcela D.01, al Sur con vial 1, al Este con vial 5 y al Oeste con parcela ZV-1. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “comercial terciario privado”. Se adjudica a CRITERIA CAIXA SAU.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que existe correspondencia real por subrogación entre esta parcela y las fincas registrales aportadas **1.945, 2.202, 4.580, 4.582.B, 4.609, 4.610, 4.627, 5.867 y 6.688.**

COEFICIENTE Y CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 7,400% al que corresponden 486.190,54 €

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla afecta al pago de 486.190,54 € en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 1.500 m2t (comercial).

PARCELA nº 14: Denominada EL1

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 5.724 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien de dominio público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona verde.

LINDES: Al Norte con parcela MGP 1, al Sur con vial 1 y carretera SE-511, al Este con parcelas C.01 y D.01 y al Oeste con parcela límite del sector.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 14 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada EL1, de forma irregular, con una superficie de 5.724 m2, linda Al Norte con parcela MGP 1, al Sur con vial 1 y carretera SE-511, al Este con parcelas C.01 y D.01 y al Oeste con parcela límite del sector. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "zona verde". Se adjudica al Ayuntamiento de Espartinas.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar esta finca es de cesión obligatoria o gratuita al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 15: Denominada EL2

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 4.053 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien de dominio público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona verde.

LINDES: Al Norte con parcela vial 1 y carretera SE-511, al Sur límite del sector, al Este con vial 7 y parcela MA 8 y al Oeste con carretera SE-511.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 15 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada EL2, de forma irregular, con una superficie de 4.053 m2, linda al Norte con parcela vial 1 y carretera SE-511, al Sur límite del sector, al Este con vial 7 y parcela MA 8 y al Oeste con carretera SE-511. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "zona verde". Se adjudica al Ayuntamiento de Espartinas.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria o gratuita al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 16: Denominada EL3

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 1.634 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien de dominio público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Zona verde.

LINDES: Al Norte con límite del sector y carretera SE-511, al Sur límite del sector, al Este con carretera SE-511 y al Oeste con vial 11.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 16 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada EL3, de forma irregular, con una superficie de 1.634 m2, linda al Norte con límite del sector y carretera SE-511, al Sur límite del sector, al Este con carretera SE-511 y al Oeste con vial 11. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "zona verde". Se adjudica al Ayuntamiento de Espartinas.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria o gratuita al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable.

PARCELA nº 17: Denominada DOC

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 1.198 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien de dominio público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Docente

LINDES: Al Norte y al Oeste con parcela ZV-1, al Sur con parcela C.01 y al Este con vial 5.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 17 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada DOC, de forma trapezoidal, con una superficie de 1.198 m2, linda al Norte y al Oeste con parcela ZV-1, al Sur con parcela C.01 y al Este con vial 5. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es "zona docente". Se adjudica al Ayuntamiento de Espartinas.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria o gratuita al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable lucrativo

PARCELA nº 18: Denominada SIPS

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS

SUPERFICIE: 239 m2

NATURALEZA JURÍDICA: bien de dominio público

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Servicios de interés público y social.

LINDES: Al Norte con calle peatonal 1, al Sur con parcela ZV1 al Este vial 4 y al Oeste con parcela MGP 1.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, Parcela nº 18 del Sector RV-3 del PGOU de Espartinas, denominada SIPS, de forma cuadrada, con una superficie de 239 m2, linda al Norte con calle peatonal 1, al Sur con parcela ZV1 al Este vial 4 y al Oeste con parcela MGP 1. Se halla gravada con las siguientes cargas: prescindiendo de afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes. Su calificación urbanística es “servicios de interés público y social”. Se adjudica al Ayuntamiento de Espartinas.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA: A los efectos de lo dispuesto en el art. 152 del Reglamento General LISTA (D 550/2022) se hace constar que esta finca es de cesión obligatoria o gratuita al municipio.

APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: Dada su naturaleza carece de aprovechamiento edificable lucrativo

VIARIO	APARCAMIENTOS Y VIALES	32.852
SSGG	SISTEMAS GENERALES	4.924