

INDICE

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.1.- INICIATIVA.
- 1.2.- MARCO LEGAL APLICABLE.
- 1.3.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.
- 1.4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- 1.5.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
- 1.6.- REDELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ACTUAL.
- 1.7.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- 1.8.- PROPUESTA DE DIVISION DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN.
- 1.9.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES.
- 1.10.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

2.- PLANOS.

- INF-01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
- INF-02.- TOPOGRÁFICO DEL SECTOR.
- INF-03.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ORDENACION SEGÚN PLAN PARCIAL VIGENTE.
- ORD-01.- UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA Y ORDENACION VIGENTE
- ORD-02.- PLANO PARCELARIO (ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD)
- ORD-03.- DIVISIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SECTOR CG-3

3.- ANEXOS .-

- **ANEXO I.-** Certificaciones registrales de las fincas registrales del ámbito urbanístico CG-3.
- **ANEXO II.-** Consulta gráfica y descriptiva de la parcela catastral de la UE del sector CG-3.

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

- **PGOU (Espartinas).**- Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Espartinas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por acuerdo de fecha 21 de julio de 2000, y sus posteriores modificaciones, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 267, con fecha 17 de noviembre de 2000 y publicada la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 260, con fecha 9 de noviembre de 2000. Asimismo, se tramitó el documento del PGOU Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Espartinas a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que fue objeto de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de julio de 2009, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 242, con fecha 19 de octubre de 2009 y publicada la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 89, con fecha 20 de abril de 2010.

- **PP CG-3 (PLAN PARCIAL CG-3).**- Plan Parcial del Sector CG-3, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de marzo de 2008, publicado dicho acuerdo y la Normativa Urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia número 107 de fecha 10 de mayo de 2008.

- **LEY LISTA.**- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, publicada en el Boletín Oficial del Estado -BOE- de fecha 20 de diciembre de 2021, modificada por Decreto Ley 3/2024 de 6 de febrero.

- **REGLAMENTO LEY LISTA.**- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía -BOJA- de fecha 2 de diciembre de 2022.

- **UE CG-3.- Unidad de Ejecución del Sector CG-3.**- Ámbito, a efectos de gestión urbanística, conformado por el Sector CG-3 delimitado por el Plan Parcial en vigor.

- **SSGG.**- Sistema General adscrito al Sector CG-3.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- INICIATIVA.

El presente Proyecto de Redelimitación y División de Unidades de Ejecución, se redacta por iniciativa privada, conforme a los artículos 3, 99 y concordantes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Ley LISTA), y artículos 204 a 208 y concordantes 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, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, por la entidad LATINTOLO SL, con CIF B41989369, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Pablo II, 6, C.P. 41807, Espartinas, Sevilla. Constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día 26 de mayo de 1999, ante el Notario D. Javier de Lucas y Cadena, y bajo el número 1267 de su protocolo, cuya primera copia resulta inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en el tomo 2895, folio 22, hoja número SE-37.107, inscripción 1ª.

1.2.- MARCO LEGAL APLICABLE

El marco urbanístico legal al que queda sometido este proyecto está constituido por:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Ley LISTA).
- 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.
- PGOU de Espartinas y Plan Parcial vigente.

1.3.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la redelimitación de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 del PGOU de Espartinas, de conformidad con el levantamiento topográfico efectuado, así como su división en dos Unidades de Ejecución, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Ley LISTA), y en los 204 a 208 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, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

1.4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito afectado por el presente documento se corresponde con la actual Unidad de Ejecución del Sector CG-3 del PGOU de Espartinas, establecida en el vigente Plan Parcial del Sector CG-3 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Espartinas.

1.5.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

En relación con el planeamiento urbanístico vigente:

1.5.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Espartinas.

El planeamiento urbanístico general vigente en el término municipal de Espartinas es el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Espartinas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por acuerdo de fecha 21 de julio de 2000, y sus posteriores modificaciones, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 267, con fecha 17 de noviembre de 2000 y publicada la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 260, con fecha 9 de noviembre de 2000.

Asimismo, se tramitó el documento del PGOU Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Espartinas a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que fue objeto de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria celebrada con fecha 30 de julio de 2009, cuyo acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 242, con fecha 19 de octubre de 2009 y publicada la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 89, con fecha 20 de abril de 2010; así como sus Modificaciones posteriores.

El Planeamiento general delimitó un Sector de suelo urbanizable denominado “Sector CG-3” remitiéndose para su ordenación pormenorizada al correspondiente Plan Parcial. El Sector CG-3 pertenece al Área de Reparto “E” el cual tiene adscrito un Sistema General (SSGG) según el planeamiento general. Dicho SSGG denominado “P-6 Casalleja” es un sistema general de Áreas Libres destinado a Parque Urbano público (de dominio y uso público).

1.5.2.- Plan Parcial del Sector CG-3 vigente.

En ejecución de las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico general, y para el desarrollo del Sector de suelo Urbanizable denominado “Sector CG-3”, se formuló el correspondiente Plan Parcial del Sector CG-3 (en adelante Plan Parcial o PP), el cual fue aprobado definitivamente en el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de fecha 14 de marzo de 2008, publicado dicho acuerdo y la Normativa Urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia número 107 de fecha 10 de mayo de 2008.

Dicho planeamiento de desarrollo tiene vigencia indefinida y ejecutividad hasta su total cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

De la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial del Sector CG-3 resultan dos usos lucrativos, el residencial, que se ordena en 10 manzanas independientes, y el terciario, que se ordena en una sola parcela.

El resto de parcelas son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Espartinas:

- La red viaria, está formada por la red de tráfico rodado y la peatonal así como la denominada “Plataforma Reservada”. La red de tráfico rodado está formada por las calzadas y los aparcamientos en superficie, disponiéndose para distribuir la accesibilidad en todo el Sector, con tres conexiones con la contigua Urbanización “Alquería de Almanzor y dos con el contiguo Sector CG-4. La red de tráfico peatonal está formada por los Acerados y sendas y discurre en paralelo e integrada con la de red de tráfico rodado. La “Plataforma Reservada” se destina para posibles necesidades futuras de las redes de comunicación.
- Parques y jardines, que se distribuyen en dos zonas claramente diferenciadas para facilitar su uso y disfrute, siendo fácil el acceso no sólo desde el resto de las parcelas del sector sino desde el entorno urbano colindante.
- Dotacional de uso educacional, estableciéndose en una sola parcela de fácil accesibilidad desde todas las zonas del Sector.
- Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.). Se establece una parcela con este uso, debiéndose su localización, contigua a la de los Parques y Jardines, a la conveniencia de entroncar su uso con el de aquellos.

La ordenación pormenorizada ha sido establecida por el Plan Parcial del Sector CG-3 en vigor, la cual se refleja en la imagen siguiente y en el **plano INF-03** del presente Proyecto.

En el referido Plan Parcial se considera que existe una única Unidad de Ejecución, que se corresponde con todo el ámbito del Sector CG-3, lo cual implica la afección de todas las fincas a la correspondiente reparcelación urbanística y a la justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.

De conformidad con el Plan Parcial, la Unidad de Ejecución CG-3 está incluida, a efectos de la gestión urbanística, dentro del Área de Reparto “E”, teniendo adscrito un Sistema General denominado “P-6 Casalleja”, correspondiendo al Sector CG-3 la superficie de 1.868 m² como Sistema General adscrito. Dicho terreno destinado a Sistema General adscrito será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Espartinas a través del correspondiente proyecto de reparcelación, materializando su titular los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden a dicho sistema general en la Unidad de Ejecución del Sector CG-3.

Se establece asimismo para la actual Unidad de Ejecución del Sector CG-3 como sistema de actuación el de compensación.

Las determinaciones urbanísticas generales de la Unidad de Ejecución vigente establecidas en el Plan Parcial del Sector CG-3 aprobado definitivamente son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS DE L PLAN PARCIAL CG-3:

- **Clasificación de suelo:** Suelo Urbanizable
 - **Área de Reparto:** “E”
 - **Uso global:** Residencial
 - **Sistema de actuación:** Compensación
 - **Aprovechamiento Lucrativo Total:** 26.827,50 ua
 - **Edificabilidad Máxima Total:**..... 27.375 m2t.
 - Edificabilidad Residencial Máxima:..... 21.694 m2t
 - Edificabilidad Terciaria Máxima:..... 5.681 m2t
 - **Instrumentos de gestión urbanística:** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
 - **Nº de viviendas máxima:** 157 viviendas máximas.
 - **Superficies globales**
 - Total Superficie Unidad de Ejecución 78.213 m2
 - Sistema General adscrito..... 1.868 m2
 - Superficie total UE+ SS.GG. adscrito..... 80.081 m2**
- 2. Superficies de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayto. de Espartinas:**
- Parques y Jardines..... 7.822 m2
 - Educacional..... 1.570 m2
 - S.I.P.S. 227 m2
 - Superficie total de Cesión 9.619 m2**

Además se cederán las superficies de viarios (rodonal, peatonal y plataforma viaria reservada) al Ayuntamiento de Espartinas, así como el sistema general adscrito destinado a Espacios Libres.

3. Superficies usos lucrativos

- Residencial 45.427 m2
- Centros y Servicios Terciarios 3.122 m2
- Superficie total Uso Lucrativos 48.549 m2**

1.6.- REDELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ACTUAL.

La superficie de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 establecida en el Plan Parcial es de 78.213 m². Teniendo en cuenta que para el citado documento de planeamiento de desarrollo no se realizó un levantamiento topográfico específico, y que parte del ámbito previsto en el Plan Parcial CG-3 se ubicaba parcialmente, por error, dentro del término municipal de Gines (municipio colindante con Espartinas), se ha elaborado un pormenorizado levantamiento topográfico, a los efectos de poder replantear y redelimitar correctamente la Unidad de Ejecución actual del citado ámbito urbanístico.

Tras la realización del mismo, y tras la comprobación de los límites físicos y administrativos entre los términos municipales de Espartinas y Gines, se comprueba que la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 actual tiene una superficie topográfica real de 76.184,30 m², no suponiendo este reajuste puntual una modificación de la ordenación prevista en el Plan Parcial, sino un reajuste de la delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 actual, suponiendo este reajuste un 2,59% de la superficie total del Sector CG-3, que no excede en todo caso del 5% de la superficie total del ámbito.

El levantamiento topográfico realizado se acompaña como **plano INF-02** al presente Proyecto.

Consecuencia de lo anterior, las superficies y aprovechamientos urbanísticos a tener en cuenta a efectos de la gestión y ejecución del planeamiento del Sector CG-3 (Proyectos de Reparcelación y de Urbanización), de la Unidad de Ejecución actual serían los siguientes:

- **Clasificación de suelo:** Suelo Urbanizable
 - **Área de Reparto:** “E”
 - **Uso global:** Residencial
 - **Sistema de actuación:** Compensación
 - **Aprovechamiento Lucrativo Total:** 26.827,50 ua
 - **Edificabilidad Máxima Total:**..... 27.375 m²t.
 - Edificabilidad Residencial Máxima:..... 21.694 m²t
 - Edificabilidad Terciaria Máxima:..... 5.681 m²t
 - **Instrumentos de gestión urbanística:** Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.
 - **Nº de viviendas máxima:** 157 viviendas máximas.
 - **Superficies globales**
 - Total Superficie Unidad de Ejecución..... 76.184,30 m²
 - Sistema General adscrito..... 1.868,00 m²
 - Superficie total UE+ SS.GG. adscrito..... 78.052,30 m²**
- ### 2. Superficies de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayto. de Espartinas:
- Parques y Jardines..... 7.817 m²
 - Educacional..... 1.574 m²

- S.I.P.S. 228 m2
- Superficie total de Cesión 9.619 m2**

Además, se cederán las superficies de viarios (rodonal, peatonal y plataforma viaria reservada) al Ayuntamiento de Espartinas, así como el sistema general adscrito destinado a Espacios Libres.

3. Superficies usos lucrativos

- Residencial 45.085 m2
 - Centros y Servicios Terciarios 3.123 m2
- Superficie total Uso Lucrativos 48.208 m2**

La delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3, actualizada conforme al levantamiento topográfico realizado, se identifica en el **plano ORD-01** del presente Proyecto.

1.7.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

Todos los terrenos de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 del PGOU de Espartinas así como del Sistema General Adscrito a dicha Unidad de Ejecución, pertenecen, en su totalidad, a la entidad LATINTOLO SL, con CIF B41989369, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Pablo II, 6, C.P. 41807, Espartinas, Sevilla. Constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día 26 de mayo de 1999, ante el Notario D. Javier de Lucas y Cadena, y bajo el número 1267 de su protocolo, cuya primera copia resulta inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en el tomo 2895, folio 22, hoja número SE-37.107, inscripción 1ª.

Datos registrales de la finca que conforma la totalidad de la Unidad de Ejecución vigente del Sector CG-3:

Finca registral nº 101 del término municipal de Espartinas, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Número Dos (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41010000045601), al Tomo 1902, Libro 154, Folio 188, inscripción 27ª.

Se corresponde con la parcela catastral con referencia 7817019QB5471N0001SP.

Le pertenece el 100% del pleno dominio a la entidad Latintolo SL, en virtud de escritura autorizada de compraventa por el Notario Don Rafael Leña Fernández de Sevilla, el día 14 de julio de 1999.

Datos registrales de la finca que conforma la totalidad del Sistema General Adscrito a la Unidad de Ejecución vigente del Sector CG-3:

Finca registral nº 13.839 del término municipal de Espartinas, inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor Número Dos (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41043001151880), al Tomo 2788, Libro 304, Folio 69, inscripción 2.

Le pertenece el 100% del pleno dominio a la entidad Latintolo SL, en virtud de escritura autorizada de compraventa por el Notario Don Santiago Soto Díaz de Sevilla, el día 21 de mayo de 2008.

Se acompaña como anexo nº1 notas simples registrales.

Por tanto, la entidad **LATINTOLO S.L. es PROPIETARIO ÚNICO de la totalidad de terrenos que conforman la vigente Unidad de Ejecución del Sector CG-3 y el sistema general adscrito al mismo.**

1.8.- PROPUESTA DE DIVISION DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Tras la redelimitación de la Unidad de Ejecución del Sector CG-3 conforme al levantamiento topográfico realizado, se propone, además, en el presente Proyecto la división de la misma en DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN (denominadas “UE-1” y “UE-2”), las cuales tendrán las siguientes determinaciones urbanísticas:

UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE-1”:

- **Clasificación de suelo:** Suelo Urbanizable
- **Área de Reparto:** “E”
- **Uso global:** Residencial
- **Sistema de actuación propuesto:** Compensación (propietario único)
- **Aprovechamiento Lucrativo Total:** **18.245,64 ua**
- **Edificabilidad Máxima Total:**..... **18.618,00 m2t.**
 - Edificabilidad Residencial Máxima:..... 14.759,00 m2t
 - Edificabilidad Terciaria Máxima:..... 3.859,00 m2t
- **Instrumentos de gestión urbanística:** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- **Nº de viviendas máxima:** 109 viviendas máximas.
- **Superficies globales**
 - Total Superficie Unidad de Ejecución UE-1..... **50.675,65 m2**

2. Superficies de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayto. de Espartinas:

- Parques y Jardines..... 5.690 m2
- S.I.P.S. 228 m2

Superficie total de Cesión 5.918 m2

Además, se cederán las superficies de viarios (rodonal, peatonal y plataforma viaria reservada) al Ayuntamiento de Espartinas.

3. Superficies usos lucrativos

- Residencial 30.235,86 m2
- Centros y Servicios Terciarios 2.122,80 m2

Superficie total Uso Lucrativos 32.358,66 m2

Dentro de la citada Unidad de Ejecución “UE-1” se procederá a entregar, a través del proyecto de reparcelación, al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento (10%) del aprovechamiento que legalmente le corresponde.

La delimitación de la “UE-1” propuesta, se muestra en el **plano ORD-03** del presente Proyecto.

UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE-2”:

- **Clasificación de suelo:** Suelo Urbanizable
- **Área de Reparto:** “E”
- **Uso global:** Residencial
- **Sistema de actuación propuesto:** Compensación (propietario único)
- **Aprovechamiento Lucrativo Total:** **8.581,86 ua**
- **Edificabilidad Máxima Total:**..... **8.757,00 m2t.**
 - Edificabilidad Residencial Máxima:..... 6.935,00 m2t
 - Edificabilidad Terciaria Máxima:..... 1.822,00 m2t
- **Instrumentos de gestión urbanística:** Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
- **Nº de viviendas máxima:** 48 viviendas máximas.
- **Superficies globales**
 - Total Superficie UE-2..... 25.508,64 m2
 - Sistema General adscrito..... 1.868,00 m2
 - Superficie total Sector+ SS.GG. adscrito..... 27.376,64 m2**

2. Superficies de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayto. de Espartinas:

- Parques y Jardines..... 2.127 m2
- Educativa..... 1.574 m2

Superficie total de Cesión 3.701 m2

Además, se cederán las superficies de viarios (rodonal, peatonal y plataforma viaria reservada) al Ayuntamiento de Espartinas, así como el sistema general adscrito destinado a Espacios Libres que, a efectos de gestión urbanística, se adscribe únicamente a la UE-2.

3. Superficies usos lucrativos

- Residencial 14.849,53 m2
- Centros y Servicios Terciarios 1.000,00 m2

Superficie total Uso Lucrativos 15.850,71 m2

Asimismo, dentro de la citada Unidad de Ejecución “UE-2” se procederá a entregar, a través del proyecto de reparcelación, al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento (10%) del aprovechamiento que legalmente le corresponde.

La delimitación de la “UE-2” propuesta, se muestra en el **plano ORD-03** del presente Proyecto.

1.9.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (Ley LISTA), y en los 204 a 208 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, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la división de las Unidades de Ejecución propuestas debe cumplir siguientes requisitos y criterios legales, y en concreto los establecidos en el artículo 205 del citado Reglamento Ley Lista, que dispone lo siguiente:

“Artículo 205. Requisitos y criterios para la delimitación de las unidades de ejecución.1.

La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:

a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.

b) El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.

c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica.

d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio”.

Consecuencia de ello, la división de Unidades de Ejecución propuesta cumple los citados requisitos tal y como se justifica en el siguiente cuadro y en los apartados siguientes:

SECTOR CG-3, ESPARTINAS, SEVILLA							
DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN							
CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 205 REGLAMENTO DE LA LISTA							
Parámetro	UE-1		UE-2		RGLISTA	CG-3	
Diferencia entre aprovechamientos entre UE							
Aprovechamiento de la UE (UAs)	18.245,64		8.581,86		Variación <15%	26.827,5	
Superficie con aprovechamiento (m2s)	50.676		27.377			78.052	
Aprovechamiento unitario de cada UE	0,360		0,313			0,344	
Diferencia respecto al ap. medio del sector	4,8%		-9%				
Diferencia entre aprov. unitarios	14,86%		-12,94%				
Costes de urbanización por UE							
Art. 205.1.b					Variación <15%		
Costes urbanización espacios públicos	18.089,3700 m2	2.911.514 €	8.084 m2	1.328.066 €		26.174 m2	4.239.579 €
Urbanización de EELL	5.690 m2	637.280 €	2.127 m2	238.181 €		7.817 m2	875.461 €
Plataforma reservada	422 m2	34.625 €	231 m2	18.922 €			
Viario con todos los servicios	11.977 m2	2.239.609 €	5.727 m2	1.070.963 €		17.704 m2	3.310.572 €
% Costes de urbanización sobre el total	69%		31%				
% Aprovechamiento sobre el total	68%		32%				
Variación del coste respecto al aprovechamiento	1,0%		-2,1%				
Repercusión del coste por m2s							
Variación respecto al coste medio		-0,6%		1,4%			162 €
Nivel dotacional							
Art. 205.1.d							
Superficie de la UE	50.676 m2		27.377 m2			78.052	
Proporción de la sup. de cada UE	65%		35%				
Nº de viviendas (Uds)	109		48			157	
Proporción del núm. de viviendas de cada UE	69%		31%				
Superficie de espcios libres y equipamientos	5.918 m2		3.700 m2			9.618	
Proporción de esp. libres y equipamiento	62%		38%				
COSTES DE EJECUCIÓN COAS 2024							
UR09 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS)				187 €/m2			
UR10 AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO				112 €/m2			
UR12 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES				82 €/m2			

a) Cumplimiento del artículo 205.1.a) – Diferencia entre aprovechamientos unitarios de las Unidades de Ejecución que garanticen la equitativa distribución de beneficios y cargas.

Tal y como queda acreditado en la tabla anterior, queda garantizada la equitativa distribución de beneficios y cargas al no existir una diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución superior al quince por ciento.

b) Cumplimiento del artículo 205.1.b) Proporcionalidad entre los gastos de urbanización

Asimismo, queda acreditado en la tabla anterior, que el porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no es ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.

En relación con las conexiones exteriores al Sector (infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de aguas, energía eléctrica, etc.) se sufragarán por las distintas Unidades de Ejecución (UE-1 y UE-2) en función del aprovechamiento asignado a cada una de ellas, garantizándose así la justa distribución de costes entre las mismas.

c) Cumplimiento del artículo 205.1.c) Viabilidad técnica y económica de las Unidades de Ejecución.

En relación con la viabilidad técnica, la propuesta de división de las Unidades de Ejecución (UE-1 y UE-2) está plenamente justificada desde una perspectiva técnica y funcional, garantizando la coherencia y continuidad de la ordenación urbanística establecida, según lo dispuesto por la Ley LISTA.

La nueva división de las Unidades de Ejecución se ha realizado sobre la base de criterios técnicos que aseguran la funcionalidad independiente de cada ámbito resultante. Se garantiza, con la división propuesta, la no fragmentación ni interrupción de las redes generales de infraestructuras (viario principal, saneamiento, abastecimiento, etc.), permitiéndose así que cada Unidad cuente con la capacidad técnica suficiente para su conexión y desarrollo autónomo, asegurándose que las obras de urbanización interna de cada Unidad de Ejecución son técnicamente factibles de ejecutar por separado.

Se considera conveniente desarrollar urbanísticamente primero la UE-1 por su colindancia con la trama urbana residencial consolidada y a los viarios de acceso, así como por su ubicación respecto a la conexión con las redes generales externas.

En relación con la viabilidad económica, con la división de las Unidades de Ejecución queda garantizada la viabilidad económica de cada una de ellas al ser ámbitos de superficie menor, lo cual mejora la capacidad de gestión al sectorizar la

responsabilidad, se reduce el riesgo de paralización del conjunto y facilita el acceso a financiación específica para ámbitos de menor dimensión. Todo esto, unido a que existe una altísima demanda de vivienda residencial en la actualidad, con precios de venta en máximos, se considera que cada una de las Unidades de Ejecución tienen la viabilidad económica garantizada.

Asimismo, con esta división se consigue una estrategia de gestión urbanística más ágil y eficaz que, sin incrementar el coste global de la urbanización, asegura la disposición de recursos para el cumplimiento del deber de urbanizar en sus nuevos ámbitos delimitados.

Asimismo, indicar que el suelo de cada UE está libre de cualquier carga o hipoteca lo que redundará en una mejor viabilidad económica de la actuación.

La delimitación de las unidades de ejecución propuestas aseguran, por tanto, su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permiten en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

d) Cumplimiento del artículo 205.1.d) Proporcionalidad de la distribución de espacios libres y equipamientos en relación con la superficie y número de viviendas previstas.

Asimismo, queda acreditado en la tabla anterior, que la distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución está proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución y al número de viviendas previsto en cada una de ellas

10.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

Las unidades de ejecución propuestas (UE-1 y UE-2) operan como ámbitos para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales, con autonomía técnica y económica, precisas para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de las precisas para las conexiones exteriores, así como para el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y justa distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación.

La delimitación y división de Unidades de Ejecución que se pretende, por tanto, no conlleva una alteración de la ordenación establecida en el Plan Parcial CG-3, ni tampoco altera los parámetros establecidos respecto a uso global, usos pormenorizados, aprovechamiento lucrativo, objetivos y criterios del plan.

Además, dado que la entidad Latintolo SL es la propietaria de la totalidad de los terrenos del Sector CG-3, la división de las dos Unidades de Ejecución no perjudica a otros propietarios ni a terceros, resultando garantizada, asimismo, la distribución equitativa de beneficios y cargas. En este sentido, se propone como sistema de

actuación de cada UE (UE-1 y UE-2) el sistema de compensación (propietario único).

Con la división de Unidades de Ejecución se garantiza asimismo la viabilidad técnica y económica de las mismas, y por tanto, se garantiza que al Ayuntamiento de Espartinas pueda cederse efectivamente la totalidad de los terrenos destinados a espacios libres, dotaciones, viarios, etc así como el aprovechamiento que legalmente le corresponde, lo que redunda en el interés general de la presente actuación.

Por todo ello, se concreta como respuesta idónea, la conveniencia y necesidad de dividir la Unidad de Ejecución existente en otras dos de menor tamaño como forma de facilitar su desarrollo urbanístico, posibilitando la ejecución separada de ambas, permitiendo con ello el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones impuestas por el planeamiento urbanístico vigente bajo un régimen de distribución equitativa de los deberes y derechos urbanísticos.

Como efectos jurídicos cabe indicar que la delimitación de las unidades de ejecución implica la afectación de las fincas a la reparcelación en los términos del apartado 3 del artículo 92 de la Ley LISTA y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto a las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a esta Ley.

Fdo.- Andrés Aguado Álvarez de Sotomayor.-
(L. Derecho). GLF,SL

EDDEA:
Arquitectos
José M^a De Cárdenas Domínguez-Adame
003641 COAS

Javier Olmedo Granados
004165 COAS

2.- PLANOS :

INF-01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

INF-02.- TOPOGRÁFICO DEL SECTOR.

INF-03.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ORDENACION SEGÚN PLAN PARCIAL VIGENTE.

ORD-01.- UNIDAD DE EJECUCIÓN REDELIMITADA Y ORDENACION VIGENTE

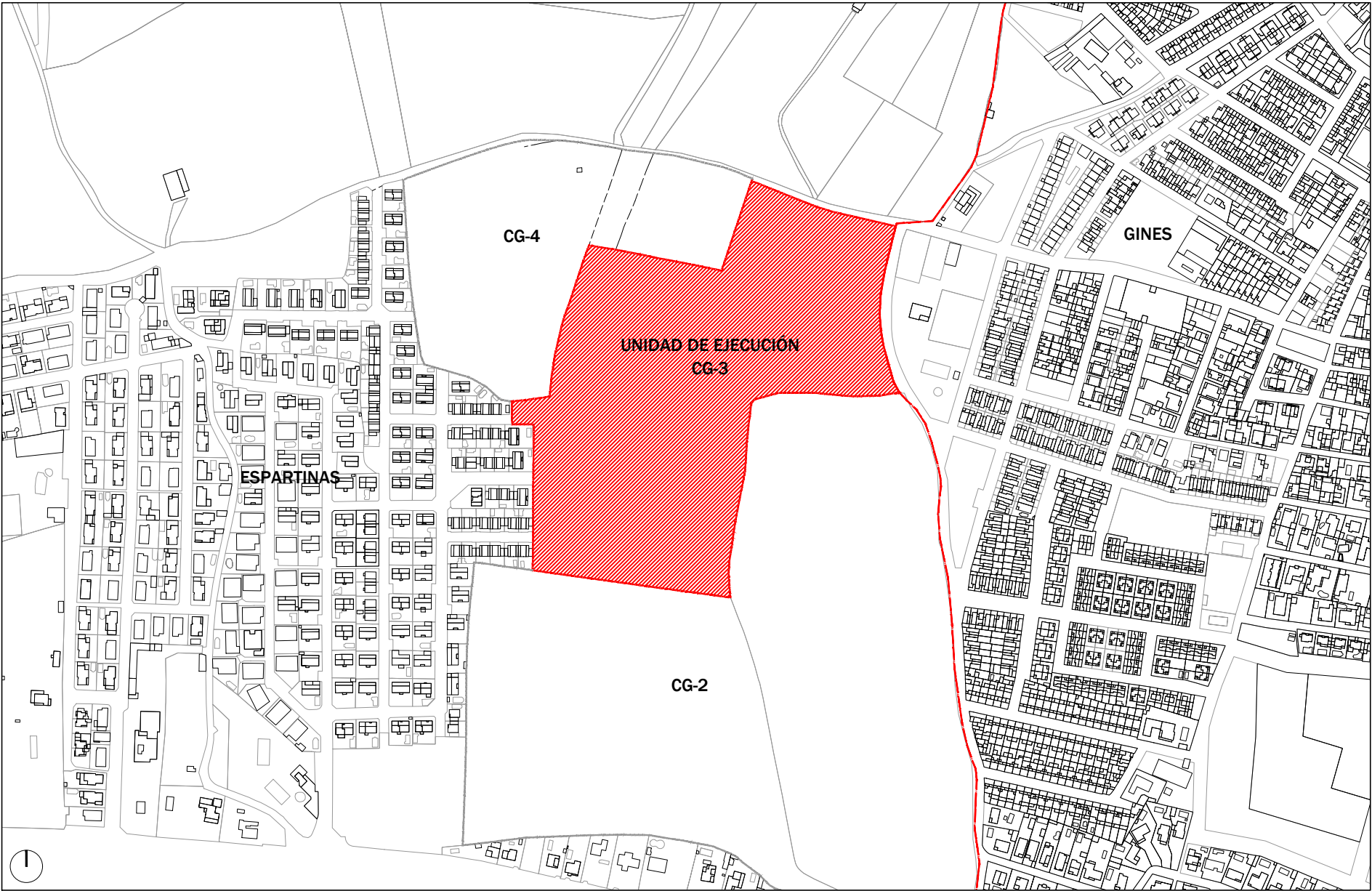
ORD-02.- PLANO PARCELARIO (ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD)

ORD-03.- DIVISIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SECTOR

CG-3



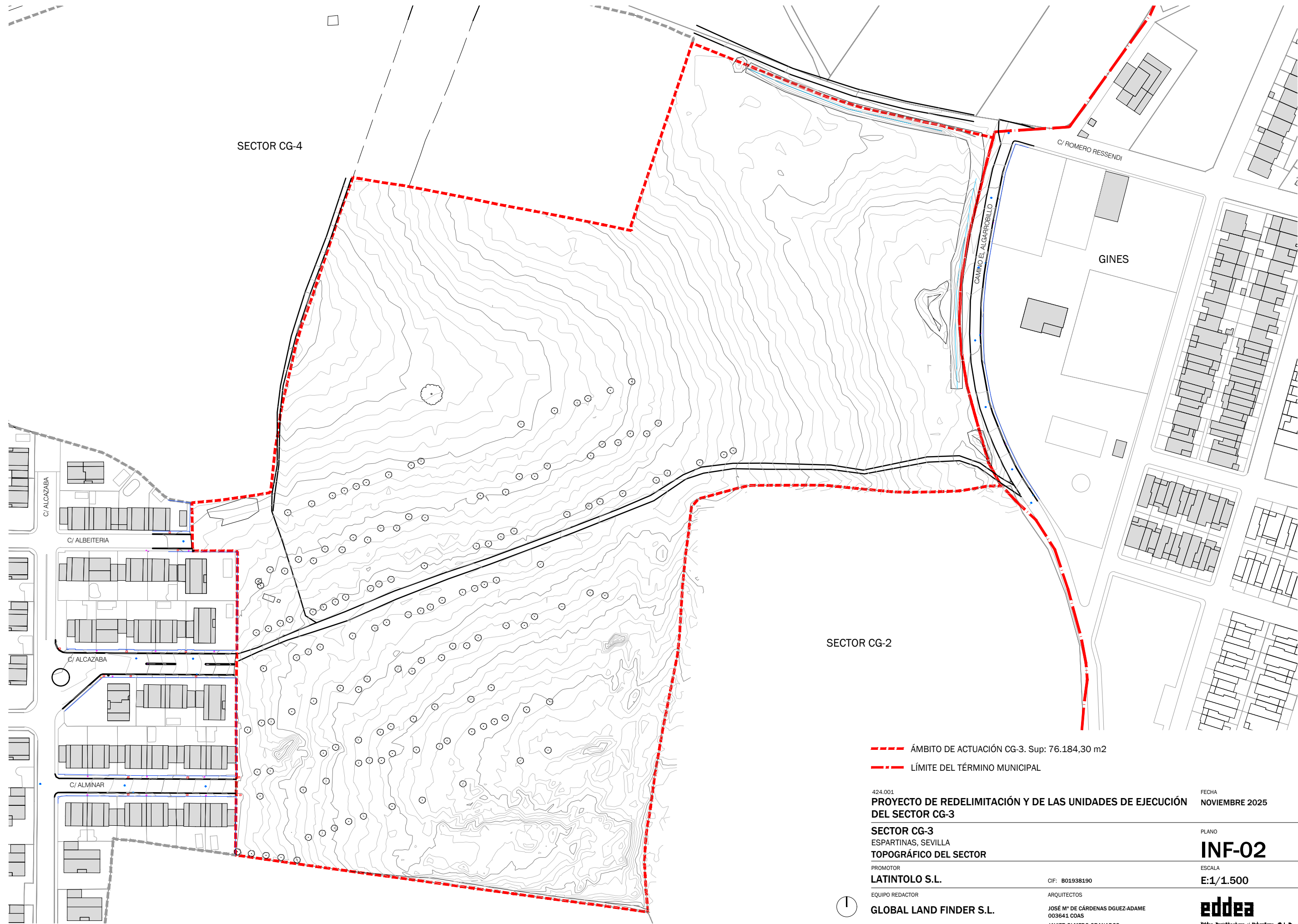
E. 1:50.000



E. 1:5.000

— ÁMBITO DE ACTUACIÓN CG-3. Sup: 76.184,30 m2
- - - LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

424.001 PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR CG-3		FECHA NOVIEMBRE 2025
SECTOR CG-3 ESPARTINAS, SEVILLA SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		PLANO INF-01
PROMOTOR LATINTOLO S.L.	CIF: B01938190	ESCALA Varias
EQUIPO REDACTOR GLOBAL LAND FINDER S.L.	ARQUITECTOS JOSÉ M° DE CÁRDENAS DGUEZ-ADAME 003641 COAS JAVIER OLMEDO GRANADOS 004165 COAS	eddea Eddea Architecture y Urbanismo, S.L.P. Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla
CIF: B67963546		



--- ÁMBITO DE ACTUACIÓN CG-3. Sup: 76.184,30 m2
-.- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

424.001
**PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
DEL SECTOR CG-3**

SECTOR CG-3
ESPARTINAS, SEVILLA
TOPOGRÁFICO DEL SECTOR

PROMOTOR
LATINTOLO S.L.

EQUIPO REDACTOR
GLOBAL LAND FINDER S.L.

CIF: B67963546

CIF: B01938190

ARQUITECTOS
JOSÉ M^º DE CÁRDENAS DGUEZ-ADAME
003641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS
004165 COAS

FECHA
NOVIEMBRE 2025

PLANO
INF-02

ESCALA
E:1/1.500

eddea
Eddea Architecture y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla

SECTOR CG-4



SECTOR CG-2

ZONIFICACIÓN	
AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS	
S.I.P.S. Para hacer constar que el presente plano o documento suscrito a información pública ha sido APROBADO por el Ayuntamiento de Espartinas, en el pleno de este Ayuntamiento celebrado el día 14-03-08.	
RESIDENCIAL	46.790'24 m²
TERCIARIO	3.215'40 m²
EDUCACIONAL	1.570'00 m²
S.I.P.S.	227'00 m²
PARQUES Y JARDINES	7.822'00 m²
VIARIO Y APARCAMIENTOS	16.252'21 m²
PLATAFORMA RESERVADA	2.336'15 m²
TOTAL SUPERFICIE PLAN PARCIAL 78.213 m²	
Nº DE VIVIENDAS	157 Uds.
APARCAMIENTOS EXTERIORES	157 Uds.
CONTENEDORES R.S.U.	19 Uds.
LÍMITE 10% APROVECHAMIENTO	4.679'00 m²
LÍMITE PLAN PARCIAL	321'00 m²

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE SEVILLA

29 DE 08 07496/07101

VISADO

DOCUMENTO INCLUIDO EN LA APROBACIÓN

PLAN PARCIAL C.G. - 3			
ESPARTINAS - [SEVILLA]			
ZONIFICACIÓN		DIBUJADO: David Expósito	
PLANO: OR-1		FECHA: Junio - 2007	
ESCALA: 1:500		URBANIZADOR:	
ARCHIVO: 3.2		ARQUITECTO: Col. COAMA nº 757	

424.001
PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR CG-3
ESPARTINAS, SEVILLA
UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ORDENACIÓN SEGÚN PLAN VIGENTE

PROMOTOR
LATINTOLO S.L.
EQUIPO REDACTOR
GLOBAL LAND FINDER S.L.

CIF: B01938190
ARQUITECTOS
JOSÉ Mº DE CÁRDENAS DGUEZ-ADAME
003641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS
004165 COAS

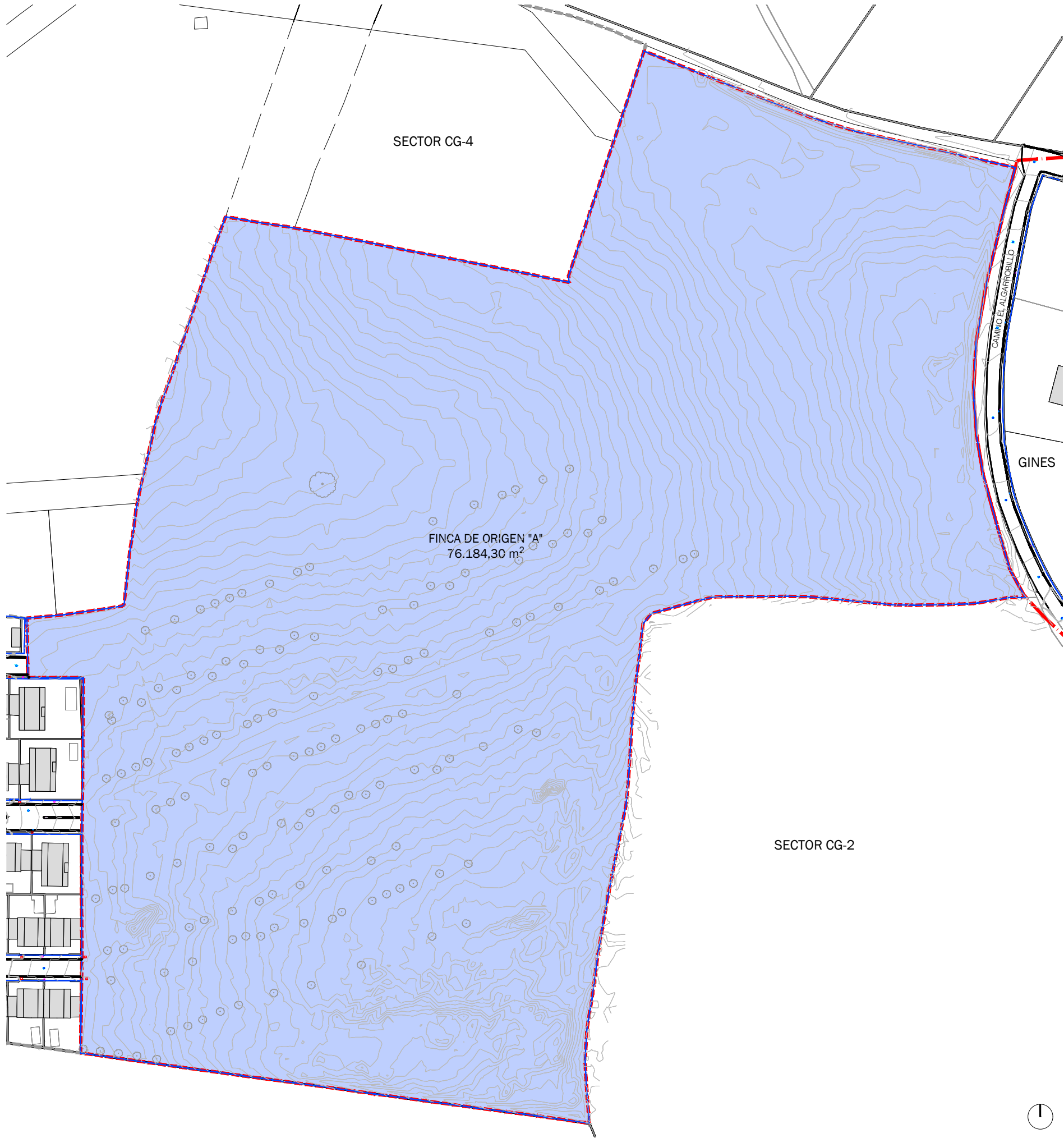
FECHA
NOVIEMBRE 2025

PLANO
INF-03

ESCALA
E:1/1.500

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla





SECTOR CG-4

FINCA DE ORIGEN "A"
76.184,30 m²

GINES

SECTOR CG-2

- FINCA DE ORIGEN "A"
Nº FINCA CATASTRAL 7817019QB5471N0001SP
Nº FINCA REGISTRAL 101 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor nº2
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN CG-3. Sup: 76.184,30 m2
- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

424.001

PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR CG-3

SECTOR CG-3
ESPARTINAS, SEVILLA
PLANO PARCELARIO (ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD)

PROMOTOR
LATINTOLO S.L.

EQUIPO REDACTOR
GLOBAL LAND FINDER S.L.

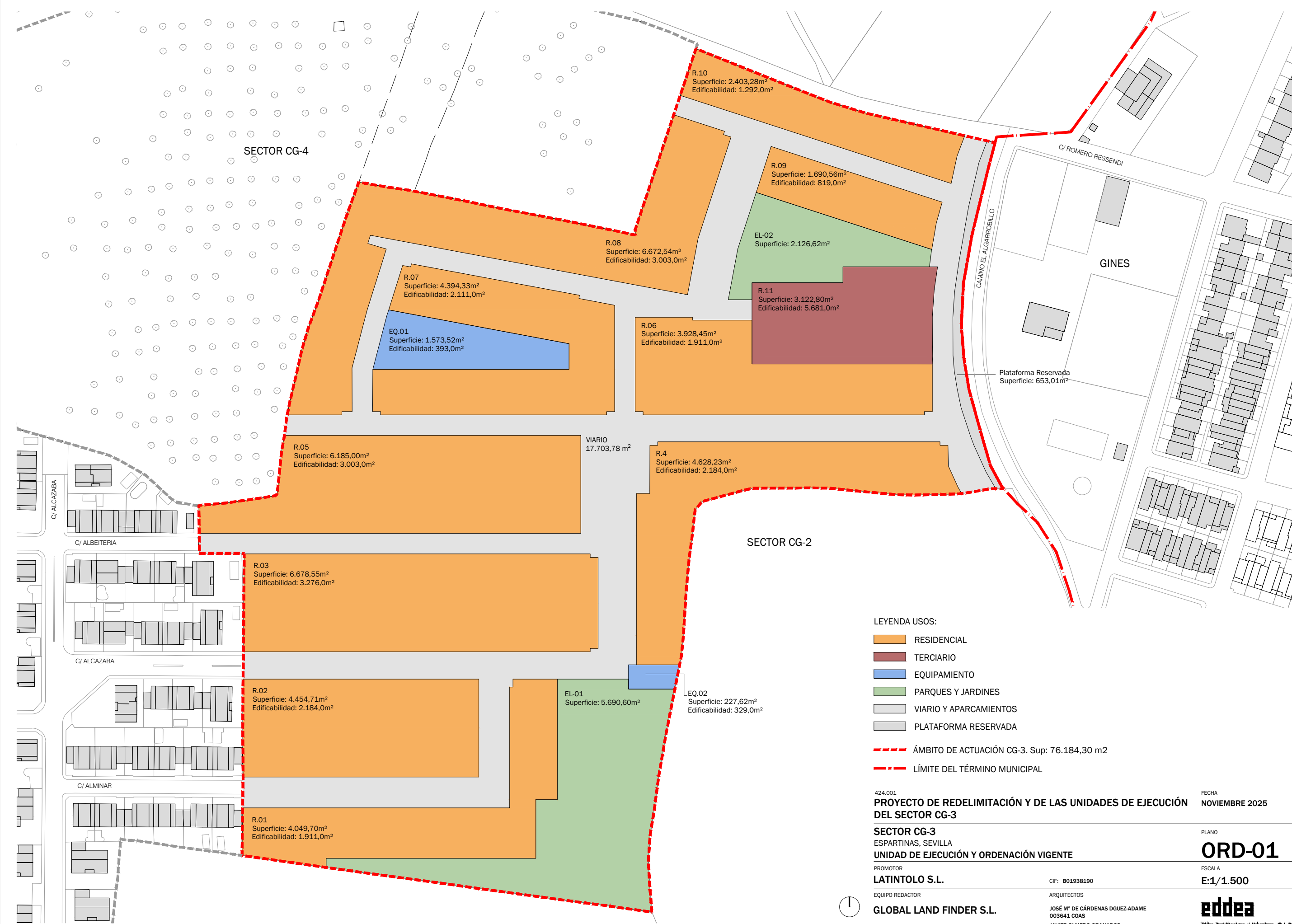
CIF: B67963546

FECHA
NOVIEMBRE 2025

PLANO
ORD-02

ESCALA
E:1/1.500

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla



LEYENDA USOS:

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- EQUIPAMIENTO
- PARQUES Y JARDINES
- VIARIO Y APARCAMENTOS
- PLATAFORMA RESERVADA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN CG-3. Sup: 76.184,30 m2

LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

424.001
PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
DEL SECTOR CG-3

SECTOR CG-3
ESPARTINAS, SEVILLA
UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE

PROMOTOR
LATINTOLO S.L.

EQUIPO REDACTOR
GLOBAL LAND FINDER S.L.

CIF: B67963546

CIF: B01938190

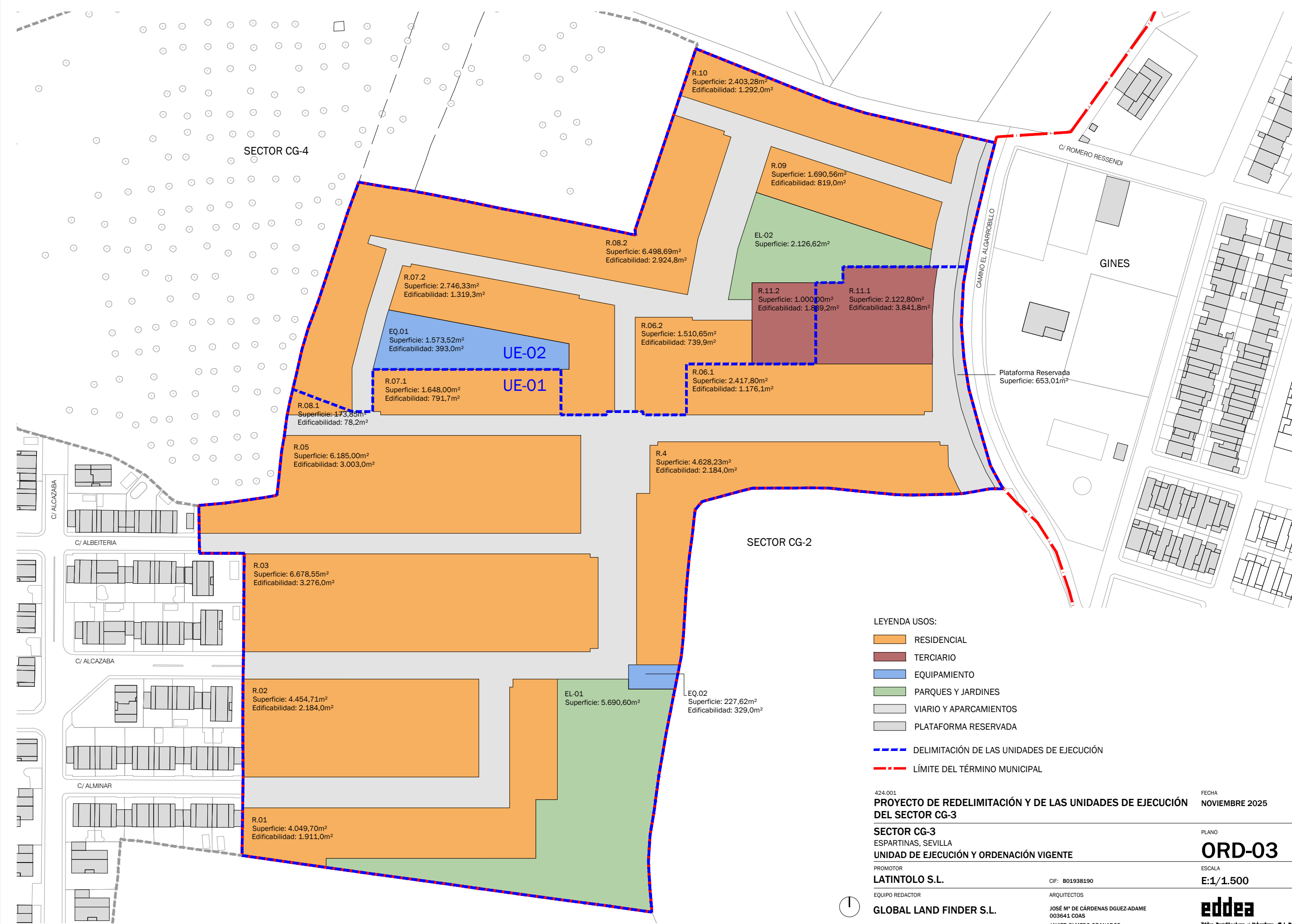
ARQUITECTOS
JOSÉ M° DE CÁRDENAS DGUEZ-ADAME
003641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS
004165 COAS

FECHA
NOVIEMBRE 2025

PLANO
ORD-01

ESCALA
E:1/1.500

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla



LEYENDA USOS:

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- EQUIPAMIENTO
- PARQUES Y JARDINES
- VIARIO Y APARCAMIENTOS
- PLATAFORMA RESERVADA

- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

424.001
PROYECTO DE REDELIMITACIÓN Y DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
DEL SECTOR CG-3

FECHA
NOVIEMBRE 2025

SECTOR CG-3
ESPARTINAS, SEVILLA
UNIDAD DE EJECUCIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE

PLANO
ORD-03

PROMOTOR
LATINTOLO S.L.

CIF: B01938190

ESCALA
E:1/1.500

EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTOS

GLOBAL LAND FINDER S.L.

JOSÉ M° DE CÁRDENAS DGUEZ-ADAME
003641 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS
004165 COAS

CIF: B67963546

eddea
Eddea Architecture y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SP-0061 COA Sevilla

3.- ANEXOS .-

- **ANEXO I.-** Certificaciones registrales de las fincas registrales del ámbito urbanístico CG-3.
- **ANEXO II.-** Consulta gráfica y descriptiva de la parcela catastral de la UE del sector CG-3.

- **ANEXO I.-** Certificaciones registrales de las fincas registrales del ámbito urbanístico CG-3.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR NUMERO DOS
Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800. Tlfno: 854949860.
Fax:955703560. email: sanlucarlamayor2@registrodelapropiedad.org

MARIA SONSOLES RODRIGUEZ-VILARIÑO PASTOR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 2

CERTIFICO: Que en vista de la precedente Instancia, con número de entrada 1150/2025 solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca número 101 de Espartinas, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca 101 del Municipio de ESPARTINAS es como sigue:

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000045601

RUSTICA: Suerte de olivar, en el término de Espartinas, nombrada "LO TINTO", con cabida de unas SIETE HECTAREAS Y SETENTA Y TRES AREAS. Linda al Norte, con el camino de Villanueva; Sur, con olivares de la Hacienda de Urbina; Este, con término de Gines y al Oeste, con viñas de Don Manuel Liendo.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

LATINTOLO SL, con C.I.F. B41989369, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, según su Inscripción 27ª de fecha veinticuatro de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, al folio 188, libro 154, tomo 1902, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por RAFAEL LEÑA FERNANDEZ, en SEVILLA, el día catorce de julio del año mil novecientos noventa y nueve.

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

NO hay cargas registradas

CUARTO: Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente: NO hay documentos pendientes de despacho.

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, **antes de la apertura del mismo**, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sanlúcar La Mayor.



BASE:Decla: Fiscal: N°.2.2°-Inciso 2°D.AD3ª Ley 8/89:X

Honorarios: SEGUN MINUTA ADJUNTA.

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A les efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1993, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada memento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1993 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AZPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpcgccrpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SONSOLES RODRÍGUEZ-VILARIÑO PASTOR registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR LA MAYOR N° 2 a día veinticinco de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2410432794008975

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2410432794008975

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR NUMERO DOS
Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800. Tlfno: 854949860.
Fax:955703560. email: sanlucarlamayor2@registrodelapropiedad.org

MARIA SONSOLES RODRIGUEZ-VILARIÑO PASTOR, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO DOS

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en la precedente instancia, con número de entrada: 1820/2025, asiento: 749 del Diario: 2025, para que sea expedida certificación de dominio y cargas de la FINCA DE ESPARTINAS N°: 13839, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

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

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41043001151880.

RUSTICA: Suerte de tierra puesta de olivos nombrada Los Cercadillos, al sitio de Casalleja, en el término de Espartinas, con una superficie de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Linderos: por el Norte, con finca segregada en su día de la matriz, hoy registral 12.750 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor Número Dos, y con el Camino de Villanueva del Ariscal a Gines; por el Sur, con resto de la finca matriz; por el Este, con parcela 17; y por el Oeste, con camino disfrutadero de Casalleja, hoy Camino de Salteras y Camino de Villanueva del Ariscal a Gines.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

LATINTOLO SL, con C.I.F. B41989369, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según su Inscripción 2ª de fecha tres de octubre del año dos mil once, al folio 69, libro 304, tomo 2788, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por SANTIAGO SOTO DIAZ, en SEVILLA, el día veintiuno de mayo del año dos mil ocho.

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

NO hay cargas registradas

CUARTO: Se han cancelado dos notas de afección fiscal por haber incurrido en caducidad.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo presentado en el Libro Diario, a su apertura, documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Sanlúcar la Mayor.



LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SONSOLES RODRÍGUEZ-VILARIÑO PASTOR registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR LA MAYOR N° 2 a día treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2410432746627D15

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

- **ANEXO II.-** Consulta gráfica y descriptiva de la parcela catastral de la UE del sector CG-3.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7817019QB5471N0001SP

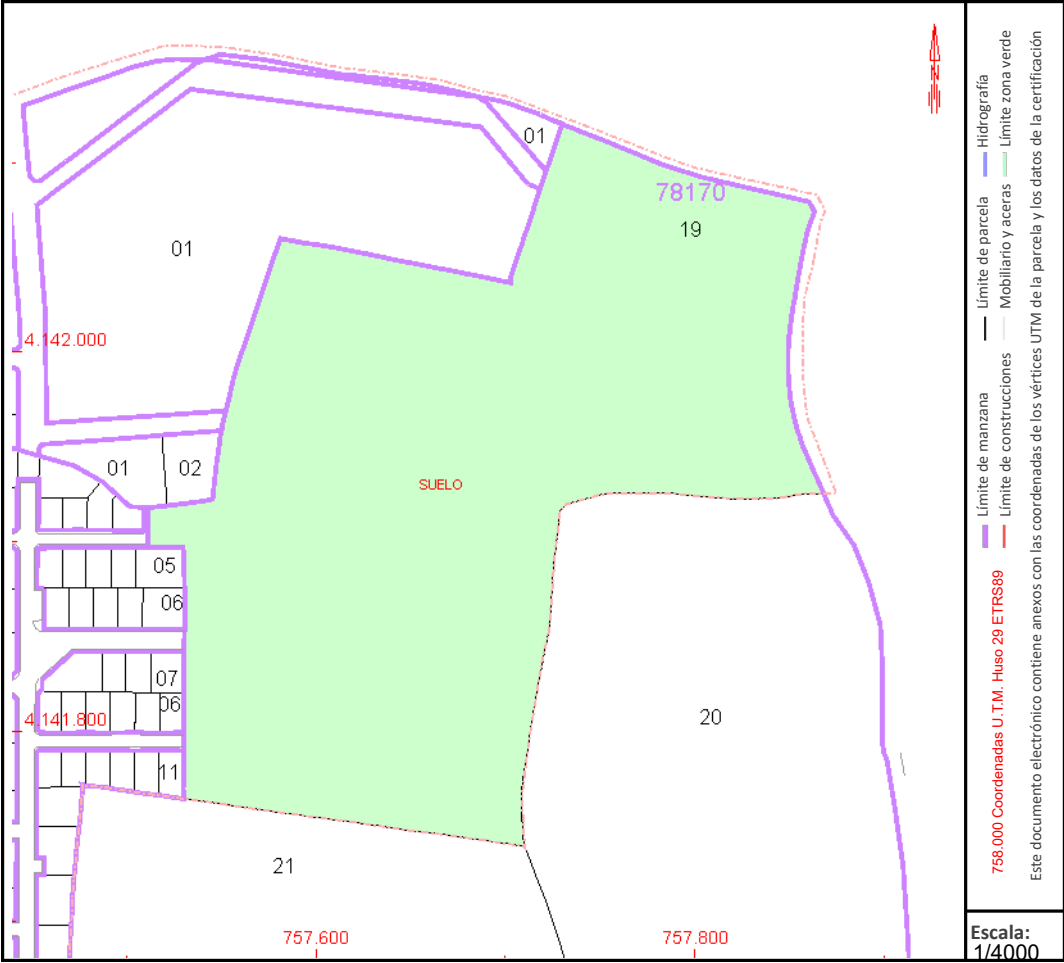
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
SC SUO CG-3 1 Suelo
41807 ESPARTINAS [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 77.035 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"