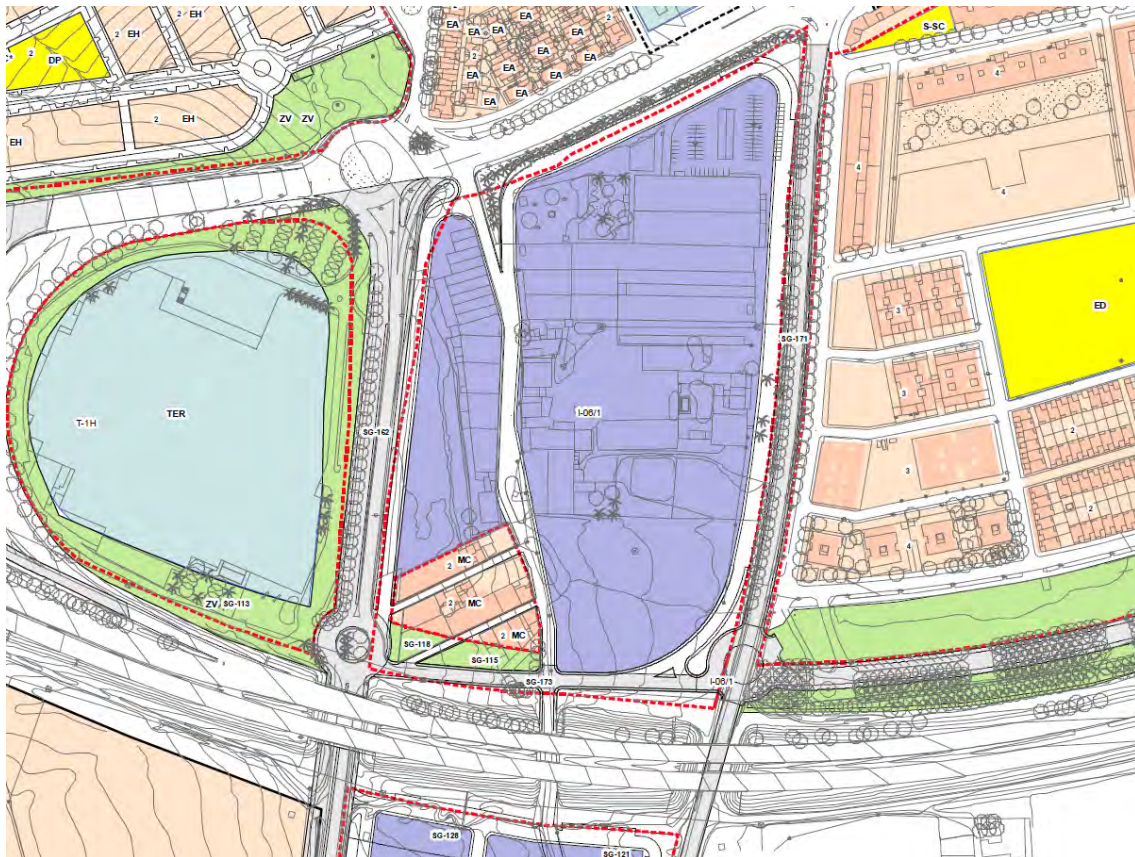


OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN) "LA FUENSANTA"

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

Se formula la presente

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE COOPERACIÓN**

de la Unidad de Ejecución I-6/I **“LA FUENSANTA”**

A instancias del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**,

como Administración Actuante para la propuesta



Habiéndose encomendado su elaboración al Arquitecto

**FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ**


Écija, octubre de 2017

## INDICE GENERAL

### DOCUMENTO I. MEMORIA

1. OBJETO, PROCEDENCIA E INICIATIVA DEL MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
3. LEGITIMACIÓN
4. SISTEMA DE ACTUACIÓN. ANTECEDENTES
5. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
6. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE
7. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO
8. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA
9. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS
10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS RESULTANTES
11. EL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA POR LOS PROPIETARIOS
12. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS
13. ADJUDICACIONES
14. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN
15. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
16. ASPECTOS FISCALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
17. RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE
18. TÉCNICO REDACTOR

### DOCUMENTO II. FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE BIENES Y DERECHOS

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. FINCAS APORTADAS
3. TABLAS RESUMEN
4. CARGAS Y DERECHOS REALES
5. CONTRUCCIONES

ANEXO 1: FICHAS DE FINCAS APORTADAS

ANEXO 2: COPIAS DE LOS CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS

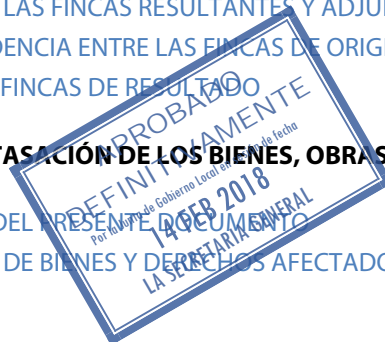
### DOCUMENTO III. ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. RELACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS
3. CORRESPONDENCIA ENTRE LAS FINCAS DE ORIGEN Y LAS DE RESULTADO

ANEXO: FICHAS DE FINCAS DE RESULTADO

### DOCUMENTO IV. TASACIÓN DE LOS BIENES, OBRAS Y DERECHOS AFECTADOS

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS



**DOCUMENTO V. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD**

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
3. OTRAS FUNCIONES ESPECIALES DEL TÍTULO DE REPARCELACIÓN

**DOCUMENTO VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. CARGA URBANÍSTICA
3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

**DOCUMENTO VII. RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

**DOCUMENTO VIII. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 105.1 DE LA LOUA AL SECTOR I-6/1 DEL PGOU**

1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. JUSTIFICACIÓN Y APLICACIÓN

**PLANOS DE INFORMACIÓN**

01. SITUACIÓN
02. PARCELAS CATASTRALES
03. PLAN QUE SE EJECUTA
04. FINCAS APORTADAS

**PLANOS DE ORDENACIÓN**

05. FINCAS ADJUDICADAS
06. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS ADJUDICADAS



**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO I:  
MEMORIA**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. OBJETO, PROCEDENCIA E INICIATIVA DEL MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
3. LEGITIMACIÓN
4. SISTEMA DE ACTUACIÓN. ANTECEDENTES DEL MODIFICADO Y SITUACIÓN ACTUAL
5. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (MODIFICADO)
6. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE
7. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO
8. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA
9. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS
10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS RESULTANTES
11. EL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA POR LOS PROPIETARIOS
12. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS
13. ADJUDICACIONES
14. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN
15. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
16. ASPECTOS FISCALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
17. RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE
18. TÉCNICO REDACTOR





## I.1. OBJETO, PROCEDENCIA E INICIATIVA DEL MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

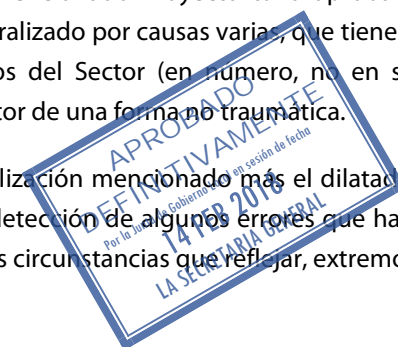
Este Modificado del Proyecto de Reparcelación se redacta por iniciativa del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**, a fin de tramitarlo como título de equidistribución a los efectos de obtener tanto la aprobación como la inscripción registral del mismo, modificando el aprobado definitivamente (Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de marzo de 2013) por los motivos que más adelante se explicitan. Su objeto es conseguir la gestión urbanística de la Unidad de Ejecución del Sector I-6/1 "La Fuensanta" delimitada por el Modificado 21 del anterior Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, que desarrolla pormenorizadamente la ordenación en su ámbito; ordenación que es recogida por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, en vigor desde enero de 2010, como un Área de Planeamiento Incorporado, así como sus Sistemas Generales Incluidos.



La Unidad se gestiona por el **SISTEMA DE COOPERACIÓN**. Se definen en este Proyecto las fincas aportadas, las fincas resultantes o de reemplazo, las cesiones obligatorias y las reservas dotacionales, así como la distribución de las cargas urbanísticas.

Son varios los motivos que justifican la presente Modificación, en orden a su rectificación y actualización. El mencionado Proyecto tuvo aprobación definitiva el 26 de marzo de 2013 y, tras misma, ha sido paralizado por causas varias, que tienen que ver con la no cooperación de buena parte de los propietarios del Sector (en número, no en superficie) y el intento municipal de liderar el desarrollo del Sector de una forma no traumática.

El tiempo de paralización mencionado más el dilatado tiempo anterior necesario para su confección ha propiciado la detección de algunos errores que hay que rectificar, algunos datos económicos que actualizar y nuevas circunstancias que reflejar, extremos que se justificarán más adelante.



La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento aprobó inicialmente con fecha 25 de enero de 2017 el Modificado del Proyecto de Reparcelación.

El presente Proyecto, además, recoge las alegaciones estimadas formuladas durante el período de exposición pública del documento aprobado inicialmente, cuya contestación se detalla en el Documento VII "Resultado del proceso de participación pública".





## I.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Presente Proyecto tiene su base jurídica en los artículos 100 y siguientes en relación con los artículos 136 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante la LOUA).

Está redactado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística en la medida que resulte compatible con la LOUA. Y es igualmente de aplicación la siguiente legislación:

- a. El *Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (en adelante TRLS), en aquella parte de su articulado que se mantiene vigente tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo y la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1997 y que no haya sido derogado ni por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre *Régimen de Suelo y Valoraciones* ni por el 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*.
- b. El *Reglamento de Gestión Urbanística*, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU).
- c. El Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las *Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística* (en adelante Decreto RH).
- d. El 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 TRLSRU).
- e. Ley 13/2015, de 24 de junio, de *Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*.

Se presenta este Modificado del Proyecto de Reparcelación para obtener su aprobación por la Administración actuante, tras la tramitación oportuna.

Una vez obtenida dicha aprobación municipal se expedirá documento administrativo con las solemnidades necesarias, o podrá protocolizarse y elevar a público el acuerdo de aprobación para su inscripción en el Registro de la Propiedad.



### I.3. LEGITIMACIÓN

De acuerdo con el Art. 100 de la LOUA y Art. 71 y 72 del Reglamento de Gestión, se entiende por Reparcelación:

*La agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.*

Atendiendo al articulado mencionado, la reparcelación tiene por objeto:

- a) *La regularización de las fincas existentes.*
- b) *La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.*
- c) *La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al documento de planeamiento de que se trate.*
- d) *La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.*
- e) *La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución de que se trate que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.*
- f) *La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.*

Igualmente, la delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación.

El sistema de establecido para el Sector que nos ocupa es el de **Cooperación**.

Como indica el artículo 123.3 de la LOUA, el sistema de cooperación comporta su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito.

El Excmo. Ayuntamiento de Écija, como Administración actuante, está legitimado para la redacción, presentación y aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.



## I.4. SISTEMA DE ACTUACIÓN. ANTECEDENTES DEL MODIFICADO Y SITUACIÓN ACTUAL

El Sistema de Actuación correspondiente a la Unidad de Ejecución es el de **Cooperación**, ya que así viene establecido en el planeamiento vigente.

En este Sistema:

- Los propietarios, en virtud de la Ley:
  - o Aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
  - o Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.
  - o Abonan los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, bien satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de los solares resultantes que les correspondan.
- La Administración actuante asume íntegramente la actividad de ejecución, pudiendo optar para su desarrollo entre:
  - o La gestión directa, pudiendo materializarse a través de cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 90.2 de la LOUA, o contratando la ejecución material de las obras a la empresa constructora seleccionada por los procedimientos previstos en la legislación de contratos del Sector Público.
  - o La gestión indirecta, en la que concede la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso, con arreglo a lo dispuesto en la LOUA.

El Sistema de Cooperación comporta su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito. A tal efecto, la Administración y los particulares afectados podrán establecer un convenio urbanístico en el que se fijen las bases del sistema, incluso en el supuesto de propietario único (artículo 123 de la LOUA).

Los propietarios podrán participar en la gestión del sistema, con el alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo que se determine reglamentariamente, mediante la constitución de una asociación administrativa, que tendrá el carácter de una entidad urbanística colaboradora de las reguladas en el artículo 111 de la LOUA.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen aquellas indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones exigidos por la ejecución de los planes. También se incluyen los gastos originados por las obras de vialidad, suministro y evacuación de agua, suministro eléctrico, alumbrado público, jardinería y, en fin, todo aquello previsto en los respectivos planes y proyectos que sean de interés para la unidad de ejecución. Por último, deben incluirse también el coste de los documentos de planeamiento y de los proyectos de urbanización, y los gastos originados por la reparcelación.

Los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos o en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación. Es importante hacer notar que la ejecución por este sistema no conlleva la aplicación de contribuciones especiales, sino de cuotas a cargo de los propietarios afectados.

En cuanto a la reparcelación, decir que es la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, y la adjudicación de las parcelas resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios.

Los objetivos de la reparcelación son los siguientes:

- Distribuir justamente las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.
- Regularizar la configuración física de las fincas.
- Situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento.
- Localizar el aprovechamiento que pudiera corresponder a la Administración actuante, el Excmo. Ayuntamiento de Écija. En este caso, se cuantificará para su monetarización.

El Proyecto de Reparcelación se formula por los interesados o por la Administración actuante, que, en este caso, ordena la redacción de oficio del proyecto, por los propios servicios municipales.

A continuación vamos a hacer un poco de historia urbanística sobre el ámbito objeto del Proyecto y el propio Proyecto de Reparcelación.

#### EL PLANEAMIENTO ANTERIOR, PGOU'87

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, con fecha 29 de julio de 1987 fue aprobado definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGOU) de Écija, cuyo acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de fecha 15 de octubre de 1987 y entró en vigor al día siguiente.

El Plan General vigente fue la Modificación nº 1, o modificación simplemente del documento de Plan General de 1980. La CPOTU suspendió la aprobación con respecto a los Suelos de Extensión y los Urbanizables. El documento de 1987 fue el integrador de todos los conceptos y es el que se considera como Plan General vigente.

En 1987 se aprueba definitivamente el PGMOU de Écija, constando como vial estructurante del sector, siendo éste Suelo Urbano, aquél que, partiendo de la antigua travesía de la CN-IV discurre con orientación Norte-Sur atravesando todo el sector dentro del espacio de la denominada Vereda de Osuna.

El Modificado nº 2, aprobado en 1991, tuvo varios cometidos; entre ellos, la ampliación del I-6.

En 1991 se aprueba definitivamente el Modificado nº2 del PGMOU, en el que se impone para el desarrollo del Sector un Plan Especial de Reforma Interior (PERI). El Sistema de ejecución era el de Compensación.

Se comienzan una serie de negociaciones y reuniones entre el Excmo. Ayuntamiento, los propietarios y la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, encaminadas a iniciar el desarrollo del Sector y la fijación de las características del vial sobre la vereda. Este último aspecto se clarifica, pero la falta de entendimiento entre los propietarios y la imposibilidad de que prosperasen documentos de

gestión sobre el sector hasta tanto no estuviese desafectada la vereda, hace fracasar el intento. La tesis del Sr. Gallardo, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente era que, hasta tanto no estuviese desafectada la Vereda de Osuna, no podría ejecutarse el planeamiento ni ceder al Ayuntamiento el espacio necesario para el vial; tesis, evidentemente, correcta, pero que dependía de la disponibilidad de la Consejería para la desafectación, aunque en esa época, inminente.

Se inician inmediatamente los trabajos de redacción de un Proyecto de Reparcelación. Para ello, se parte de una estimación presupuestaria de las obras de urbanización y del análisis de la Propiedad. Este último aspecto es altamente conflictivo, debido al número de propietarios y a la discordancia entre datos registrales y físicamente medibles. Se agrava mucho más porque el Ayuntamiento tiene en cuenta el mencionado Proyecto de Desafectación y los listados de intrusiones en la Vereda.

Dados la falta de entendimiento entre los propietarios y de voluntad común para iniciar el desarrollo del sector con el PERI, el Ayuntamiento decide en el año 2000 realizar el Modificado nº 21 del PGMOU, eliminando la obligatoriedad de realizar dicho planeamiento de desarrollo, y estableciendo, por tanto, las determinaciones exigibles para el suelo urbano. Este Modificado se aprueba definitivamente con fecha 27 de abril de 2001, fijándose el Sistema de Cooperación para el Sector.

Este Modificado nº 21 tiene dos objetivos fundamentales.

- Modificar la zona de protección del Sistema General de la Autovía en el sentido de reducir la distancia de la línea de edificación a la misma de 100 a 50 metros en los Sectores I-6/1 e I-6/2 y T-1-H del PGMOU.
- Establecer dentro del Sector I-6/1 (Polígono Industrial La Fuensanta), a modo de isla, un nuevo Sector de suelo urbano, que se denominaría E-40 calificado como suelo de extensión residencial de vivienda unifamiliar marginal cerrada. Dicho Sector abarca la zona residencial exclusivamente consolidada, dejando las vías perimetrales previstas inmersas dentro del Sector I-6/1.

Es, por tanto, en dicho Modificado, donde se delimita el Sector, desvinculando la zona correspondiente al E-40, a pesar de colindar y tener accesos desde viales del I-6/I, pues rodea al Sector E-40 completamente.

El Proyecto de Reparcelación es el que corresponde a la gestión del I-6/I.

#### EL PLANEAMIENTO VIGENTE: PGOU'2010

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 23 de octubre de 2009 resolvió aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Écija en los términos especificados en la Resolución. El PGOU de Écija aprobado definitivamente de manera parcial fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 11, de fecha 19 de enero de 2010, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

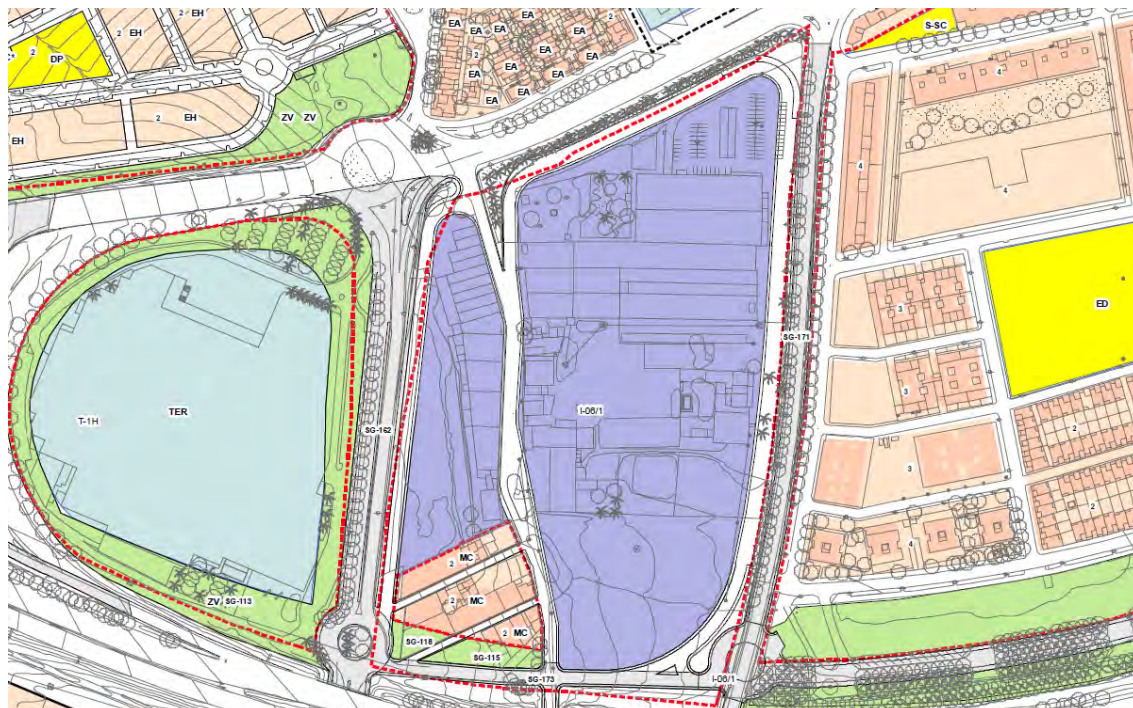
Con fecha 14 de mayo de 2010 la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente el Documento Complementario del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, aprobado por el Pleno municipal con fecha 24 de marzo de 2010, de conformidad con lo especificado por el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación



Urbanística de Andalucía. Esta resolución de aprobación del Documento Complementario fue publicada en el BOJA de 23 de febrero de 2011.

El Sector I-6/I proveniente del Plan General anterior es considerado en la Revisión como un Área de Planeamiento Incorporado. Por tanto, al remitirse el Planeamiento General a la ordenación contenida en el anterior PGOU, las determinaciones que rigen sobre el mismo son las de aplicación de aquél.

Entre las previsiones del Planeamiento General para su ejecución se adoptó que el sistema de actuación fuese el de Cooperación, regulado en los artículos 123 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).



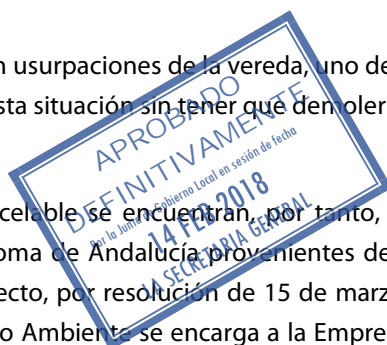
#### EL DESLINDE DE LA VEREDA DE OSUNA (CAMINO DE LA FUENSANTA)

El Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término Municipal de Écija se aprobó por Orden Ministerial de 21 de agosto de 1965. No es hasta el 25 de enero de 2001 cuando se desafecta la vereda mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA nº 28, de 8 de marzo de 2001).

No es objeto del presente documento (no podría ser de otra manera) el deslinde del Camino de la Fuensanta, que fue tramitado legalmente, aprobado y publicado como consta en el Expediente correspondiente.

Si bien se presentan usurpaciones de la vereda, uno de los objetos del Proyecto de Reparcelación es la regularización de esta situación sin tener que demoler ninguna de las edificaciones ni las instalaciones existentes.

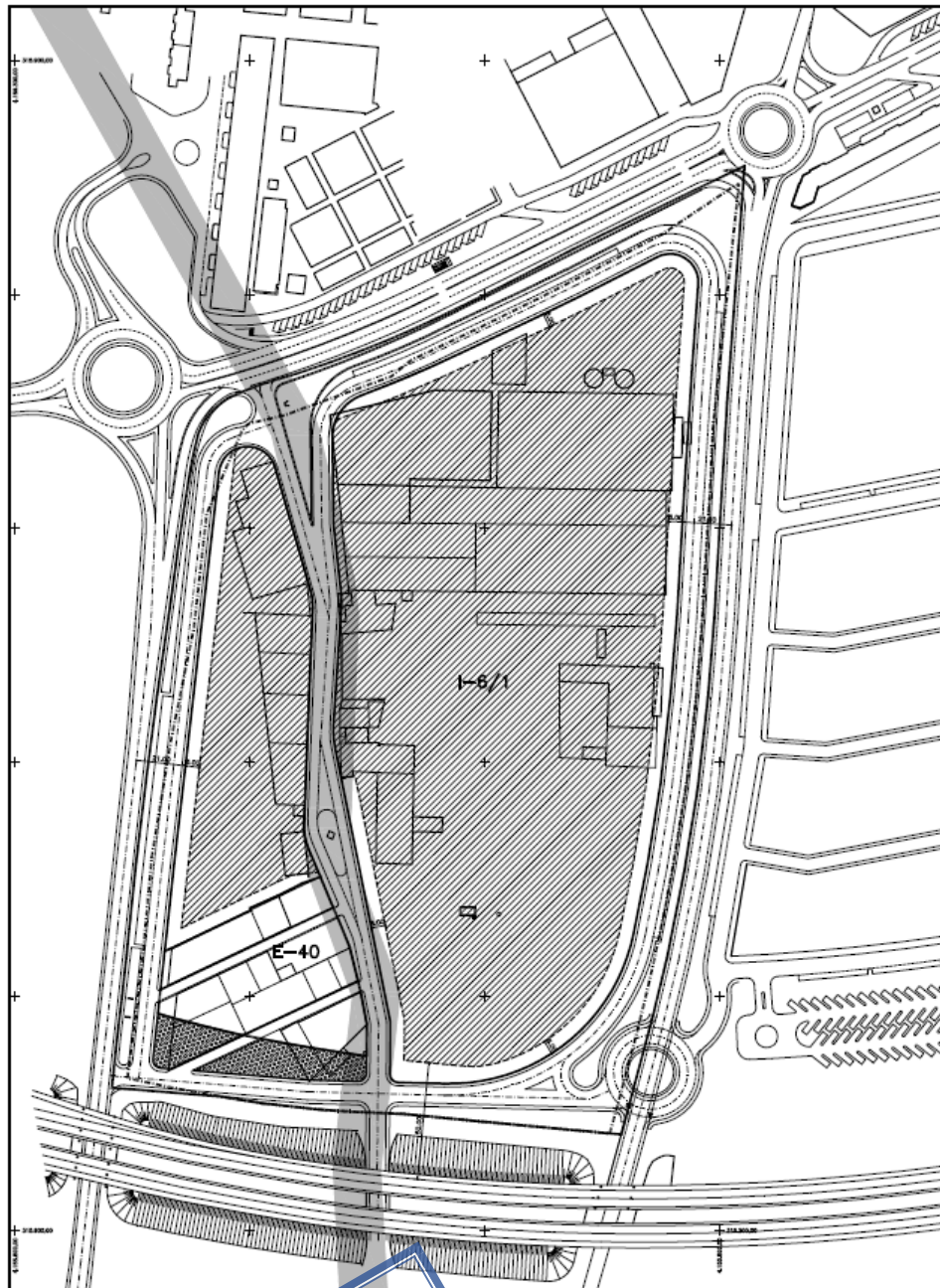
En la unidad reparcelable se encuentran, por tanto, comprendidos estos terrenos titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía provenientes de la desafectación de la Vía Pecuaria Vereda de Osuna. A este respecto, por resolución de 15 de marzo de 2000 del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente se encarga a la Empresa Pública del Suelo de Andalucía la gestión de





los terrenos objeto de desafectación. Dicha Empresa Pública pasó a denominarse Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en virtud de la Disposición Final Primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, *de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda de Andalucía*.

La superficie de la vía pecuaria desafectada comprendida en el Sector es de 5.653,34 m<sup>2</sup>, y genera en su totalidad derechos edificatorios.



## LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y LAS MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE MODIFICADO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2012 aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación mediante el Sistema de Cooperación. El acuerdo estuvo expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento con fecha 11 de julio de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 197 de 24 de agosto de 2012 así como en el diario Correo de Andalucía de 5 de octubre de 2012 durante el plazo de 20 días desde su última publicación y que finalizó el día 30 de octubre de 2012. Fueron presentadas en plazo y fuera del mismo una serie de alegaciones, las cuales se informaron y notificaron. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente con fecha 26 de marzo de 2013.

En él se justificó, en virtud del artículo 105.1 de la LOUA que la actividad de ejecución no era rentable por resultar el coste mayor que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable.

Tras la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación se tramitó el Proyecto de Urbanización y, conforme al mismo, se llevaron a cabo una serie de obras de urbanización en el seno de la Unidad de Ejecución, las cuales se reflejan en la Cuenta de Liquidación Provisional. Se va a tramitar un Modificado de dicho Proyecto de Urbanización, que refleje las obras ya realizadas, la inclusión de las obras necesarias para la conexión eléctrica desde el nuevo Hospital al Sector, con un nuevo Presupuesto de Ejecución Material, actualizado. También se refleja la aportación del Sector en las obras de la línea eléctrica que discurre entre Villanueva del Rey y el Hospital de Écija.

También se han mantenido reuniones con los propietarios del ámbito, entre los cuales se encuentra la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias, con la cual se llega al acuerdo de eliminar el aprovechamiento de la calle que se encuentra sobre la Vereda de Osuna, manteniendo el dominio público sobre la misma.

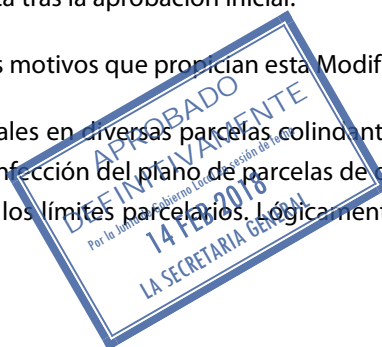
La reciente aprobación de la Ley 13/2015, de 24 de junio, *de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*, ha introducido un nuevo sistema de coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, estableciendo que sea la cartografía catastral la base de la descripción gráfica de las fincas registrales.

Además, tras la aprobación del RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, vigente desde el 30 de diciembre de 2016, se observa cómo parte del Sector se encuentra en Zona de Flujo Preferente y en Zona Inundable para T=500.

En este documento que se presenta para una nueva Aprobación se recoge el resultado del proceso de participación pública tras la aprobación inicial.

Son, pues, varios los motivos que propician esta Modificación:

1.- Errores superficiales en diversas parcelas colindantes con la antigua vereda de Osuna, propiciados por una confusa confección del plano de parcelas de origen, al no hacer coincidir la línea delimitadora de la exvereda con los límites parcelarios. Lógicamente, se han corregido y clarificado en el plano de parcelas aportadas.



2.- En cuanto a la superficie computable de la vereda, se recoge la procedente del expediente de desafección (Resolución de la Secretaría General Técnica de la consejería de Medio Ambiente de 25 de enero de 2001), que asciende a 5.653,34 m<sup>2</sup>, superficie que genera, en su totalidad, derechos eificatorios.

3.- Detallar el nuevo presupuesto de ejecución material del modificado del Proyecto de Urbanización, reflejando la obra ejecutada y financiada por el Excmo. Ayuntamiento de Écija, así como el correspondiente a la parte proporcional que corresponde al Sector del tendido de la línea eléctrica desde Villanueva del Rey hasta el Hospital recogido en el convenio.

Con los PFOEA de los años 2013 y 2014 se han ejecutado obras de urbanización en el Sector por un importe absoluto de 901.888,66 €. La obra ejecutada con los precios del Proyecto de Urbanización asciende, en realidad, a 476.953,38 €.

4.- Se actualiza también la partida correspondiente a los honorarios técnicos, al intervenir en la redacción y dirección de obras de urbanización otros técnicos de diferente titulación, y teniendo en cuenta la consideración que, en todos los casos, se trata de técnicos al servicio de este Ayuntamiento, eliminando de la cantidad total un previsible beneficio económico que, en ningún caso, pretende el ente municipal.

5.- La modificación del valor de repercusión del suelo, actualizándola, a 103,86 €/m<sup>2</sup> en lugar de los 92,01 €/m<sup>2</sup> del anterior documento, lo cual se justifica a lo largo del presente documento.

6.- Actualización de los datos registrales, una vez acaecidas algunas transacciones y analizado el anterior documento por el Sr. Registrador de la Propiedad.

Así, se adaptan las fichas de las fincas de resultado a la Ley 13/2015, de 24 de junio, *de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*, lo cual conlleva a la representación gráfica georreferenciada de dichas fincas.

7.- Revisión y actualización de la aplicación del artículo 105.1 de la LOUA en el Sector, comparando los costes de la actuación con los de otras unidades de ejecución similares.



## I.5. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (MODIFICADO)

Ajustando su contenido a lo establecido en legislación urbanística, este Proyecto incorpora las siguientes determinaciones:

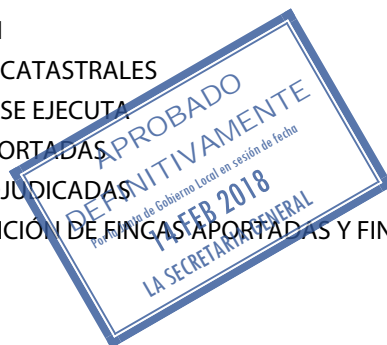
- a) Descripción de las propiedades antiguas según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, expresando en su caso las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten.
- b) Identificación de los propietarios conocidos de las fincas aportadas, señalando la cuantía de su derecho en este Proyecto y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.
- c) Descripción de las parcelas resultantes.
- d) Adjudicación de las fincas de resultado entre los propietarios de suelo de la unidad de ejecución y, conforme a lo establecido en la letra b) anterior, el concepto en que lo fueren y, en su caso, la correspondencia entre las fincas aportadas y las nuevas a efectos de subrogación real.
- e) Localización de los terrenos que sean de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Écija por razones de su destino dotacional público.
- f) La tasación de los derechos, bienes y obras que hay que indemnizar a sus titulares, tanto por deber de extinguirse o demolerse para la ejecución del Plan, como por resultar inútiles para la misma.
- g) Las operaciones necesarias para lograr la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.
- h) Cuenta de liquidación provisional.

El presente Proyecto de Reparcelación está integrado por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO I: MEMORIA
- DOCUMENTO II: FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE BIENES Y DERECHOS
- DOCUMENTO III: ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES
- DOCUMENTO IV: TASACIÓN DE LOS BIENES, OBRAS Y DERECHOS AFECTADOS
- DOCUMENTO V: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD
- DOCUMENTO VI: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
- DOCUMENTO VII: RESULTADOS DEL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA
- DOCUMENTO VIII: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 105.1 DE LA LOUA AL SECTOR I-6/1 DEL PGOU

Además de la documentación relacionada en el apartado anterior, el presente Proyecto consta de los siguientes Planos de Información y Ordenación:

- SITUACIÓN
- PARCELAS CATASTRALES
- PLAN QUE SE EJECUTA
- FINCAS APORTADAS
- FINCAS ADJUDICADAS
- SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS ADJUDICADAS





## I.6. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

El Sector I-6/1 de Écija es un ámbito cuya ordenación pormenorizada se encuentra incluida en el PGOU de Écija, el cual le asigna el sistema de gestión por Cooperación.

Físicamente se encuentra edificado en gran parte de su superficie, de forma espontánea y desordenada en algunos casos, con edificabilidades materializadas con exceso sobre lo permitido en el planeamiento general.

Los propietarios interesados en su desarrollo, cuyas parcelas están aún sin edificar, han ofrecido al Ayuntamiento la posibilidad de determinar las condiciones de gestión y ejecución a través de convenio urbanístico.

Actualmente discurre la llamada Vereda de Osuna en dirección Norte-Sur, parte de la cual es un viario. Los Sistemas Generales incluidos en el Sector son el SG-115 y SG-118 que materializan sus derechos en el ámbito.

La Unidad de Ejecución tiene una extensión superficial, según medición, de 68.022,02 m<sup>2</sup>, incluidos Sistemas Generales. La de la vereda en el Sector es de 5.653,34 m<sup>2</sup>. Dicha delimitación queda reflejada gráficamente en los planos que se acompañan al presente Proyecto.



La estructura de la propiedad se refleja en el siguiente Cuadro:

I.1. CUADRO DE FINCAS APORTADAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN			
FINCA APORTADA	TITULARES	Nº FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL
1	Astigi Ibérica S.L.	8260/III	6159201
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6	8261/III	6159202
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
3A	Cereales Astigi 5/6	7842/III	6159203
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6	7610/III	6159203
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad)	8681/III	6159204
	Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción, ambos fallecidos		
5	Cereales Astigi S.A.T.	7018/III	6159205
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (nuda propiedad), ambos fallecidos	3016/III	6159206
	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (usufructo), ambos fallecidos		
7	Moro Gálvez, José	11831/III	6159207
	Olmedo Castilla, Aurora		
8	Muñoz Guzmán, Manuel	8171/III	6159208
9	Mije Fernández, Rafael	23028/I	6159209
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) (fallecida)	8474/I	6159210
	Hnos. Mije Fernández (50%)		
11	Aguilar Mato, Ana María (50%)	3000/I	6159211
	Hnos. Fernández Aguilar (50%)		
12	Sureci S.A.L.	7055/I	6159212
13A	Cortillo, S.A.	7922/III	6159213
13B	Cortillo, S.A.	8682/III	6159213
14A	Victorio Encina, Rosa María	6752/III	6159214
14B	Victorio Encina, Rosa María	11005/III	6159214
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	D.H.: 24586 Proc.:12897	6159215
15.2	Cereales Astigi S.A.T.	D.H.: 24588 Proc.:12897	6159215
16	Martín Carmona, Manuel, Gómez Lucena, Mercedes, Jiménez Martínez, José Antonio, Rivera Gómez, Carmen y Márquez Fernández, José Ignacio	7923/I	6159216
17	Olmedo Castilla, Aurora (50%)	9990/III	6159217
	Moro Gálvez, José Manuel (50%)		
18	Granados Fernández, José	13851/I	5960602
	Martín Santacruz, Margarita		
19	Mármol Rodríguez, Manuel del	13853/I	5960603
	Laguna Martín, Dolores		
20	Sánchez Núñez, Rácido	13855/I	5960604
	Muñoz Pérez, Mª Asunción		



<b>21</b>	Prieto García, José	13857/I	5960605
	Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario		
<b>22</b>	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%)	13859/I	5960606
	Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)		
<b>23 (parte)</b>	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	7823/III (parte)	5960609 (parte)
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)		
<b>24</b>	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	11444/III	5960610
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)		
<b>25</b>	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	1693/III	5960611
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)		
<b>26 (parte)</b>	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	7593/III	5958504 (parte)
<b>27 (parte)</b>	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	8343/III	5958505 (parte)
<b>28 (parte)</b>	Alé Sevillano, Pablo (fallecido) y Gómez Ordóñez, Sara	16466/I	6058302 (parte)
<b>29A</b>	Segura Barea, Paloma	9415/III (parte)	6058303 (parte)
<b>29B</b>	Segura Barea, Paloma	7773/III (parte)	6058303 (parte)
<b>30</b>	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	7687/I (parte)	6058304 (parte)
<b>31</b>	Astimóvil S.A.	10065/I	5960601
<b>32</b>	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	-	-
<b>33</b>	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	-	-
<b>34</b>	Comunidad Autónoma de Andalucía	-	-
<b>35</b>	Centro de Transformación	-	-



## I.7. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La descripción del planeamiento que se ejecuta se puede concretar en los siguientes cuadros:

RESERVA PARA DOTACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES	
VIARIO LOCAL	15.450,09 m <sup>2</sup>
SISTEMAS GENERALES	1.342,08 m <sup>2</sup>
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	19,14 m <sup>2</sup>
TOTAL DOTACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES	16.811,31 m <sup>2</sup>

CUADRO-RESUMEN DE SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTOS	
EDIFICABILIDAD	51.016,52 m <sup>2</sup>
USO INDUSTRIAL	51.016,52 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO	51.016,52 UA
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	51.016,52UA
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PRIVADO	45.914,868 UA
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PÚBLICO	5.101,652 UA
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	0,00 UA



## I.8. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA

En aplicación del artículo 18.1.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, así como de los artículos 51 y 55 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, espacios libres, equipamiento educativo, deportivo y socio-cultural y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos serán de cesión obligatoria y gratuita.

Por otro lado, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 18.1.b) establece que es deber de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística *entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística. Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al cinco por ciento ni superior al quince por ciento.*

De este modo, la LOUA (legislación urbanística andaluza) preceptúa en su artículo 55, en referencia al artículo 54, que es obligación de los promotores ceder a favor del municipio o Administración actuante la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

La Unidad de Ejecución prevé como aprovechamientos de la ordenación derivada del propio Plan General 51.016,52 U.A.

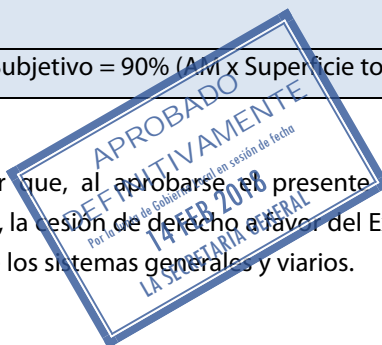
Por su parte, el 10% de cesión obligatoria lo integraría el 10% del aprovechamiento previsto, es decir, 51.016,52 U.A. x 10% = 5.101,652 U.A.

El aprovechamiento subjetivo es el 90% del aprovechamiento medio, lo que implicaría 45.914,868 U.A.

En el cuadro que se inserta, se observan los conceptos indicados:

CUADRO RESUMEN	
Superficie de la Unidad de Ejecución	68.022,02 m <sup>2</sup>
Superficie parte de Sistemas Generales incluidos	2.043,16 m <sup>2</sup>
Superficie total	68.022,02 m <sup>2</sup>
U.A. Aprovechamiento Objetivo Global	51.016,52 UA
U.A. Aprovechamiento Medio	51.016,52 UA
Cesión 10%	5.101,652 UA
Aprovechamiento Subjetivo = 90% (A.M x Superficie total)	45.914,868 UA

Finalmente, señalar que, al aprobarse el presente Proyecto de Reparcelación, se producirá, por ministerio de la Ley, la cesión de derecho a favor del Excmo. Ayuntamiento de Écija, en pleno dominio y libre de cargas, de los sistemas generales y viarios.



## I.9. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS

En este apartado se indican los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la reparcelación, así como los criterios de valoración de otros derechos, procediéndose también a la fijación de la cuota de participación en el resultado de la reparcelación en función de las aportaciones a la unidad reparcelable.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 86 del RGU, el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las fincas de la unidad reparcelable. El artículo 139 de la LOUA, además, prevé que el suelo destinado a dotaciones se obtiene *cuando estén incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución.*

Por tanto, el derecho de los propietarios afectados es proporcional a la superficie de las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución del I-6/I. En consecuencia, el total de los aprovechamientos se adjudican a los propietarios de suelo incluidos en la Unidad en proporción a la superficie aportada.

Sin embargo, los viarios existentes, así como el transformador no participarán en los Derechos de Aprovechamiento Urbanístico, puesto que resultan plenamente respetados por la ordenación del planeamiento y no han sido obtenidos mediando contraprestación alguna. En suma, el Ayuntamiento no participa en derechos de aprovechamiento urbanístico alguno.

La Vía Pecuaria "Vereda de la Fuensanta", ya desafectada, tendrá los derechos conforme a la superficie total que se encuentra en el Sector, si bien se monetizará el aprovechamiento.

Por otro lado, y como se señala en el Documento VIII del presente Proyecto, el Excmo. Ayuntamiento de Écija, al considerar a la Unidad de Ejecución como no rentable, por resultar el coste de las cargas mayor que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable en ellas tiene la intención de equiparar los costes de la actuación a cargo de los propietarios a los de otras unidades de ejecución similares, aplicando el artículo 105.1 de la LOUA.

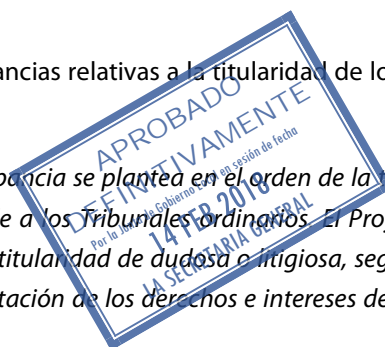
Cuando existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, se resolverán de acuerdo al art. 103.3 del RGU:

*En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.*

Por tanto, los derechos de los afectados se definirán con base en la medición real de las fincas aportadas.

En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el art. 103.4 del RGU:

*Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El Proyecto de Reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa e ilegítima, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del*



*expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.*

Cuando los problemas sean relativos a los linderos, el art. 103.5 del RGU explicita:

*No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.*

La fecha de determinación de los derechos se fija, como expresa el art. 86.3 RGU:

*La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de reparcelación.*

Respecto a los bienes de dominio público existentes en la unidad de ejecución se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 112 de la LOUA:

*Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.*

Los derechos urbanísticos derivados de los suelos incluidos en la Unidad de Ejecución son los que se relacionan a continuación:

DISTRIBUCION DE DERECHOS URBANÍSTICOS					
Nº	TITULARES	SUPERFICIE COMPUTABLE		DERECHO EDIFICABILIDAD	PORCENTAJE DERECHO APROVECHAMIENTO
		m²s	%	m²t	%
1	Astigi Ibérica S.L.	2.294,00	3,39	1.555,75	3,05
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	2.564,96	3,79	1.739,51	3,41
3A	Cereales Astigi 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	2.137,45	3,16	1.449,58	2,84
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.844,66	2,72	1.251,01	2,45
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad) Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción, ambos fallecidos.	1.092,65	1,61	741,01	1,45
5	Cereales Astigi, S.A.T.	2.983,02	4,41	2.023,03	3,97
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José ambos (fallecidos)	8.531,03	12,61	5.791,01	11,35
7	Olmedo Castilla, Aurora Moro Gálvez, José	1.739,37	2,57	1.179,61	2,31
8	Muñoz Guzmán, Manuel	12.054,53	17,81	8.175,15	16,02

9	Mije Fernández, Rafael	1.658,85	2,45	1.125,00	2,21
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) (fallecida) Hnos. Mije Fernández (50%)	374,47	0,55	253,96	0,50
11	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hnos. Fernández Aguilar (50%)	686,36	1,01	465,48	0,91
12	Sureci S.A.L.	820,03	1,21	556,13	1,09
13A	Cortillo, S.A.	480,29	0,71	325,72	0,64
13B	Cortillo, S.A.	870,00	1,29	590,02	1,16
14A	Victorio Encina, Rosa María	227,12	0,34	154,03	0,30
14B	Victorio Encina, Rosa María	1.872,38	2,77	1.269,81	2,49
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	602,39	0,89	408,53	0,80
15.2	Cereales Astigi S.A.T.	1.761,39	2,60	1.194,54	2,34
16	Martín Carmona, Manuel, Gómez Lucena, Mercedes, Jiménez Martínez, José Antonio, Rivera Gómez, Carmen y Márquez Fernández, José Ignacio	782,92	1,16	530,96	1,04
17	Moro Gálvez, Jose Manuel (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	3.672,97	5,43	2.490,94	4,88
18	Granados Fernández, José Martín Santacruz, Margarita	500,38	0,74	339,35	0,67
19	Mármol Rodríguez, Manuel del Laguna Martín, Dolores	493,54	0,73	334,71	0,66
20	Sánchez Núñez, Plácido Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	508,24	0,75	344,68	0,68
21	Prieto García, José Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	534,79	0,79	362,68	0,71
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	621,92	0,92	421,77	0,83
23	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	153,23	0,23	103,92	0,20
24	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	3.814,64	5,66	2.600,58	5,10
25	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	1.726,33	2,56	1.177,55	2,31
26	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	588,19	0,87	398,90	0,78



27	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	200,42	0,30	135,92	0,27
28	Alé Sevillano, Pablo (fallecido) y Gómez Ordóñez, Sara	277,67	0,41	188,31	0,37
29A	Segura Barea, Paloma	1.103,90	1,63	748,64	1,47
29B	Segura Barea, Paloma				
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	115,35	0,17	78,23	0,15
31	Astimóvil S.A.	2.322,17	3,43	1.574,85	3,09
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	5.653,34	8,35	3.833,99	7,52
35	Centro de Transformación	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ayuntamiento de Écija(10% Aprovechamiento Municipal)	0,00	0,00	5.101,65	10,00
		<b>63.279,65</b>	<b>100,00</b>	<b>51.016,52</b>	<b>100,00</b>

Hay que hacer constar que, si bien en los cuadros aparece una relación de propiedades, las mismas expresan la sucesión de tracto que han venido sufriendo las fincas, siendo normalmente el último propietario el verdadero coincidente con el que consta en las fincas aportadas.

También se valorarán las indemnizaciones correspondientes para las obras, edificaciones e instalaciones existentes.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen.

Los términos en los que se expresa el art. 85.2 del RGU para la generalización de los efectos de la reparcelación sobre los titulares de derechos reales que no se extinguen con la misma son:

*Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueren anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real.*

Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.



## I.10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

La valoración de las fincas resultantes se efectuará según lo preceptuado en los artículos 102.1.c) LOUA y 87 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. Dicha regulación establece que las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso pormenorizado y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Así, el art. 88.1 del RGU dice:

*La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado conforme al plan que se ejecute, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.*

Por otra parte, el art. 88.2 del RGU enumera otras circunstancias que inciden en la valoración:

*La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:*

- a) *Volumen edificable, expresado en metros cuadrados / metros cuadrados.*
- b) *Uso asignado por el Plan.*
- c) *Situación.*
- d) *Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan.*
- e) *Grado de urbanización cuando represente un dato diferencial, de beneficio o carga para determinados adjudicatarios.*

El modo de valoración se expresa en el art. 88.3 del citado Reglamento:

*La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado.*

El módulo unitario de valoración será el aprovechamiento urbanístico en m<sup>2</sup> UTC.

No se han introducido en el planeamiento que contiene la ordenación pormenorizada coeficientes de homogeneización pormenorizados, por lo que el coeficiente de homogeneización de la Unidad será "1,00" para todos los suelos.

El propietario tiene derecho a que se le indemnice, con cargo a la actuación, en cuanto a los elementos cuya desaparición venga en su caso exigida por la ejecución del planeamiento.

### Justificación del valor de repercusión del suelo

Es complejo establecer en un suelo tan desigualmente consolidado como éste (algunas grandes parcelas no edificadas y otras medio edificadas, así como bastantes pequeñas parcelas edificadas) y tan desigualmente tensionado por sus entornos de fachada desde la óptica de proyección comercial.

Desde hace muchísimos años como urbano industrial desde el punto de vista catastral, ha tenido y tiene los valores más altos en su polígono de valoración (005 Industrial). Suelo urbano en el pasado con licencias de obra, con las Normas Complementarias y Subsidiarias de Sevilla, o con el antiguo PGMOU, fue suprimida esta posibilidad en el año 1991 con el Modificado nº 2 del PGMOU, dada la casi completa ausencia de infraestructuras de urbanización.

Sin existir iniciativa particular, en el año 2000, con el Modificado nº 21 del PGMOU se ordena pormenorizadamente y se plantea la necesidad de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, cambiando el sistema de ejecución al de Cooperación. Aunque han existido varios intentos por el Ayuntamiento a lo largo de los años para el desarrollo del Sector, la absoluta disparidad de intereses de los propietarios de los terrenos, por un lado y la actitud "poco colaboradora" de EPSA (AVRA) a partir del deslinde y desafección de la vereda (año 2001) al ignorar los acuerdos y previsiones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente entre 1991 y 2001 durante los actos preparatorios del deslinde y desafección de la vereda y su destino como vial, ya previsto en el PGMOU de 1987.

Sea como fuere, estos largos años de paralización ha interrumpido transacciones y ofertas de compra-venta en el Sector en los que pudiera justificarse un posible valor en venta del suelo urbanizado, salvo posibles rumores especulativos que, aunque fidedignos, poco documentados.

Es por ello que se va a optar por el valor catastral para la mayor parte de las parcelas del Sector (unitario, por ser suelo industrial, que consideraremos de repercusión, dado que la edificabilidad de las parcelas es prácticamente  $1\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ ), y es de **103,86 €/m<sup>2</sup>s (€/m<sup>2</sup>c)** para 2017. Y decimos de la mayoría de las parcelas, porque solo hay dos grupos de ellas que sean distintos. Por un lado, las parcelas 7, 14, 24 y 25, con un unitario de 76,53 €/m<sup>2</sup>s, por un casi seguro error catastral. Y por otro, las parcelas 23, 26, 27, 28 y 30, con un unitario de 167,35 €/m<sup>2</sup>s, pero por estar dentro de otro polígono de valoración residencial. Y aparte está la 29, con un curioso valor de 18,37 €/m<sup>2</sup>s (como zona verde), motivado parece ser por una reclamación que puso ante Catastro por estar clasificada su parcela como zona verde.



## I.11. EL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA POR LOS PROPIETARIOS

En orden a la definición de los derechos en la reparcelación de los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución hay que tener en cuenta que la cuantificación de los derechos se determina en función de la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la misma, computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico, ya sean éstas de titularidad privada o de titularidad pública de carácter patrimonial.

Según se ha indicado, el aprovechamiento objetivo de la Unidad de Ejecución asciende a 51.016,52 m<sup>2</sup> UTC.

El coeficiente de participación de cada propietario en función de las fincas aportadas se recogió en el cuadro del apartado I.9.



## I.12. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS

Toda la superficie de la Unidad de Ejecución que, con arreglo al Plan, no esté afecta a uso dotacional público y sea susceptible de aprovechamiento urbanístico privado, aunque no sea edificable, ha de ser objeto de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación, y se efectuará en función de sus respectivos derechos en la reparcelación.

### CRITERIOS GENERALES

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los arts. 89 a 97 del RGU. Son de resaltar, dentro de los preceptos citados, los siguientes:

*Se procurará siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares (art. 95.1 RGU y 102.1.d) LOUA). Incluso conservando su orientación en caso de que sea posible.*

*No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento (art. 93.1 RGU).*

*Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios (art. 94.1 RGU). Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos (...) (art. 94.2 RGU) o se propondrá una compensación económica por parte del propietario interesado.*

### CRITERIOS ESPECÍFICOS

En el apartado de valoración de los terrenos aportados quedó establecida la homogeneidad de las fincas aportadas, optándose por obtener los porcentajes de participación de los propietarios, incluidos los de los Sistemas Generales, en función de los terrenos aportados. Asimismo, se adjudicarán al Ayuntamiento todas las parcelas correspondientes a Áreas Libres, así como los viales, según lo establecido en la legislación urbanística vigente.

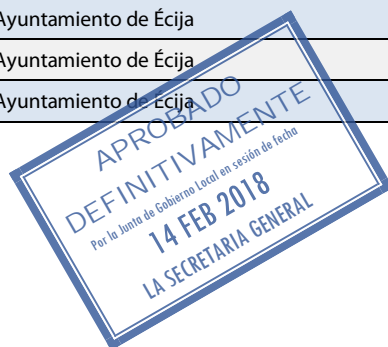
A continuación se expresan los criterios que a continuación reproducimos:

- El sector tiene 51.016,52 U.A. que constituyen los aprovechamientos previstos en la ordenación.
- Por otra parte, el aprovechamiento subjetivo lo constituye el 90% del aprovechamiento medio, es decir, 45.914,868 U.A.
- Las cesiones obligatorias y gratuitas al Excmo. Ayuntamiento correspondientes al 10% serían, según aprovechamientos de la ordenación, de 5.101,652 U.A. que se cuantifican económicamente en este Proyecto para su monetarización.
- La distribución de los aprovechamientos subjetivos 46.288,062 U.A. se realiza entre los propietarios de suelo del Sector en función de una cuota porcentual de participación, que es directamente proporcional a la superficie de suelo afectada, adjudicándose los restantes aprovechamientos urbanísticos al Excmo. Ayuntamiento de Écija.

### I.13. ADJUDICACIONES

Según los criterios referidos anteriormente, se procede a realizar las adjudicaciones de las fincas resultantes, tal y como se determinan en la siguiente tabla:

TABLA RESUMEN DE LAS FINCAS LUCRATIVAS Y NO LUCRATIVAS ADJUDICADAS			
	TITULAR	PARCELA	Superficie adjudicada
LUCRATIVAS	Astigi Ibérica S.L.	1	914,61
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	2	2.172,22
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3A	1.883,23
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3B	1.621,26
	Cortillo, S.A.	4	928,95
	Cereales Astigi, S.A.T.	5	2.652,14
	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José, ambos fallecidos	6	7.829,66
	Olmedo Castilla, Aurora y Moro Gálvez, José	7	1.513,25
	Muñoz Guzmán, Manuel	8	8.875,56
	Mije Fernández, Rafael	9	1.649,45
	Fernández Carmona, Dolores (50%), fallecida Hermanos Mije Fernández (50%)	10	690,56
	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hermanos Fernández Aguilar (50%)	11	1.087,18
	Sureci S.A.L.	12	886,77
	Cortillo, S.A.	13	1.375,88
	Victorio Encina, Rosa María	14	1.709,79
	Cereales Astigi S.A.T.	15	2.058,02
	Martín Carmona, Manuel y Gómez Lucena, Mercedes (1/3) Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3) Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	16	881,80
	Moro Gálvez, J. M. (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	17	3.323,78
	Granados Fernández, José y Martín Santacruz, Margarita	18	500,38
	Mármol Rodríguez, Manuel y Laguna Martín, Dolores	19	493,54
	Sánchez Núñez, Plácido y Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	20	508,24
	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	21	534,79
	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	22	662,93
	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	23	2.982,23
	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	24	1.358,26
	Astimóvil S.A.	25	2.116,23
NO LUCRATIVAS	Excmo. Ayuntamiento de Écija	Viario	15.450,09
	Excmo. Ayuntamiento de Écija	CT	19,14
	Excmo. Ayuntamiento de Écija	SGEL	1.342,08





## I.14. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

Para comprobar los excesos o defectos de adjudicación de fincas, se debe primero establecer cuáles son los derechos que corresponden a cada miembro por su cuota de participación, y luego, comprobar los excesos o defectos de adjudicación.

Si contrastamos los derechos de cada propietario y las adjudicaciones que se han efectuado, en el cuadro que se inserta a continuación contemplamos cómo existen excesos y defectos de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos. Se acompaña el siguiente cuadro donde quedan reflejadas dichas diferencias.

CUADRO DE EXCESOS O DEFECTOS DE ADJUDICACIÓN						
PARCELA APORTADA	TITULARES	DERECHO EDIFICABILIDAD	PORCENTAJE DERECHO APROVECH.	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO		DIFERENCIA APROVECHAMIENTO
		m <sup>2</sup> t	%	m <sup>2</sup> UTC	%	m <sup>2</sup> UTC
1	Astigi Ibérica S.L.	1.555,75	3,05	911,14	1,786	-644,61
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.739,51	3,41	2.163,98	4,242	424,48
3A	Cereales Astigi 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.449,58	2,84	1.876,09	3,677	426,51
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.251,01	2,45	1.615,11	3,166	364,10
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad) Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción, ambos fallecidos	741,01	1,45	925,43	1,814	184,41
5	Cereales Astigi S.A.T.	2.023,03	3,97	2.642,08	5,179	619,05
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José, ambos fallecidos	5.791,01	11,35	7.799,97	15,289	2.008,96
7	Olmedo Castilla, Aurora Moro Gálvez, José	1.179,61	2,31	1.507,51	2,955	327,90
8	Muñoz Guzmán, Manuel	8.175,15	16,02	8.841,90	17,331	666,75
9	Mije Fernández, Rafael	1.125,00	2,21	1.643,20	3,221	518,19
10	Fernández Carmona, Dolores (50%), fallecida Hnos. Mije Fernández (50%)	253,96	0,50	687,94	1,348	433,98
11	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hnos. Fernández Aguilar (50%)	465,48	0,81	1.083,06	2,123	617,58
12	Sureci S.A.L.	556,13	1,09	883,41	1,732	327,28

13A	Cortillo, S.A.	325,72	0,64	1.370,66	2,687	454,92
13B	Cortillo, S.A.	590,02	1,16			
14A	Victorio Encina, Rosa María	154,03	0,30	1.703,31	3,339	279,47
14B	Victorio Encina, Rosa María	1.269,81	2,49			
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	408,53	0,80	2.050,22	4,019	447,14
15.2	Cereales Astigi S.A.T.	1.194,54	2,34			
16	Martín Carmona, Manuel, Gómez Lucena, Mercedes, Jiménez Martínez, José Antonio, Rivera Gómez, Carmen y Márquez Fernández, José Ignacio	530,96	1,04	878,46	1,722	347,49
17	Moro Gálvez, Jose Manuel (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	2.490,94	4,88	3.311,18	6,490	820,24
18	Granados Fernández, José Martín Santacruz, Margarita	339,35	0,67	498,48	0,977	159,13
19	Mármol Rodríguez, Manuel del Laguna Martín, Dolores	334,71	0,66	491,67	0,964	156,96
20	Sánchez Núñez, Plácido Muñoz Pérez, Mª Asunción	344,68	0,68	506,31	0,992	161,63
21	Prieto García, José Álvarez Herrera, Mª Rosario	362,68	0,71	532,76	1,044	170,08
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, Mª Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	421,77	0,83	660,42	1,295	238,64
23	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	103,92	0,20	0,00	0,000	-103,92
24	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	2.600,58	5,10	2.970,92	5,823	370,34
25	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	1.177,55	2,31	1.353,11	2,652	175,56
26	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	398,90	0,78	0,00	0,000	-398,90
27	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	135,92	0,27	0,00	0,000	-135,92
28	Alé Sevillano, Pablo (fallecido) y Gómez Ordóñez, Sara	188,31	0,37	0,00	0,000	-188,31
29A	Segura Barea, Paloma	748,64	1,47	0,00	0,000	-748,64
29B	Segura Barea, Paloma					
30	Valle Rodríguez Romano e Hijos	78,23	0,15	0,00	0,000	-78,23

31	Astimóvil S.A.	1.574,85	3,09	2.108,21	4,132	533,35
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	3.833,99	7,52	0,00	0,000	-3.833,99
35	Centro de Transformación	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00
	Ayuntamiento de Écija(10% Aprovechamiento Municipal)	5.101,65	10,00	0,00	0,000	-5.101,65
		<b>51.016,52</b>	<b>100,00</b>	<b>51.016,52</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

Se debe constatar que, si bien en el cuadro aparece una relación de propiedades, las mismas expresan la sucesión de tracto que han venido sufriendo las distintas fincas, siendo normalmente el último propietario el verdadero coincidente con el que consta en las fincas aportadas.



## I.15. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por el Excmo. Ayuntamiento de Écija y la expedición de documento con todas las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos –o, si voluntariamente se acepta, la Protocolización notarial del mismo o su otorgamiento en escritura pública–, con el contenido señalado en el artículo 113 del RGU y el art. 8 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas fincas por las nuevas.

Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, por Ministerio de la Ley, la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Écija, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o demolerse, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios (art. 125 RGU).

La aprobación del Proyecto de Reparcelación, una vez firme en vía administrativa, determina automáticamente el alzamiento de la suspensión de licencias de parcelación y edificación que pudieran afectar a la unidad desde el inicio del expediente de reparcelación (art. 55.1.a) LOUA).

En consecuencia, los adjudicatarios de fincas resultantes podrán obtener licencias de parcelación y edificación desde la firmeza en vía administrativa de dicha aprobación, así como iniciar las obras de edificación de las mismas conjuntamente a las obras de urbanización, según el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y arts. 54.3 y 55.1. LOUA.



## I.16. ASPECTOS FISCALES DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Gran importancia tienen los aspectos fiscales del Proyecto de Reparcelación, especialmente, en lo que concierne a la sujeción de las diferentes operaciones que incluye el mismo Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD).

Con respecto a las transmisiones al Excmo. Ayuntamiento de Écija, en pleno dominio y libre de cargas, tanto de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que constituyen, en este caso, el 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, como de los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones, comentar que están sujetas al Impuesto del IVA, pero exentas al pago del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.Uno.20 a) de la Ley 37/1992, del IVA, sin que sea procedente la sujeción al ITP y AJD, en su modalidad de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", por su condición de cesiones gratuitas.

La cesión y recepción de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones podrá referirse a partes del suelo ordenado que constituyan una unidad funcional directamente utilizable.

Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Excmo. Ayuntamiento de Écija, la conservación de la urbanización correrá a cargo de los propietarios de los suelos adjudicados en el I-6/1, teniendo presente el *criterio de proporcionalidad* de los aprovechamientos entre las fincas lucrativas resultantes del proceso urbanizador aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de las cuotas de conservación.

El periodo de garantía para responder de defectos en las obras de urbanización por los propietarios del sector ante el Excmo. Ayuntamiento, será de un año a partir de la fecha de recepción de las obras por parte de éste (art. 154.2 LOUA).



## I.17. RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE

En desarrollo de lo indicado en el número 11 del artículo 7 de las NNCC RH, para los interesados en el expediente se recogen a continuación los domicilios de los titulares de bienes y derechos incluidos en la Unidad, así como de todos los propietarios que resultan afectados en sus bienes y derechos – a efectos también de las notificaciones a que se refiere el artículo 101 de la LOUA – y sus circunstancias personales.

Por motivos de protección de datos, se omite en este documento para la publicación web este apartado.

## I.18. TÉCNICO REDACTOR

El presente Proyecto ha sido redactado por D. Fernando J. Beviá González, Arquitecto, colegiado 3.928 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Écija.

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando J. Beviá".

Écija, octubre de 2017



**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO II:  
FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y OTROS  
TITULARES DE BIENES Y DERECHOS**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. FINCAS APORTADAS
3. TABLAS RESUMEN
4. CARGAS Y DERECHOS REALES
5. CONTRUCCIONES

ANEXO 1: FICHAS DE FINCAS APORTADAS

ANEXO 2: COPIAS DE LOS CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS



## II.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El contenido del presente Documento es el siguiente:

- a) El estado de las propiedades que componen la Unidad de Ejecución con sus respectivas superficies, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que caractericen la situación actual de las fincas.
- b) Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación.
- c) La relación de otros interesados en la reparcelación.

El contenido anterior se complementa con los siguientes Anexos Informativos:

- 1. Fichas de fincas aportadas que constituye un resumen sistematizado de la información relativa a las fincas aportadas.
- 2. Certificados de Dominio del Registro de la Propiedad de las fincas aportadas.



## II. 2. FINCAS APORTADAS

Hay que dejar claro desde el principio que la Unidad de Ejecución comprende 35 fincas que, con excepción de la correspondiente a los viales, la vereda desafectada y el transformador que no se encuentran inmatriculados, se trata de fincas registrales del Registro de la Propiedad de Écija. No obstante, la descripción registral no se corresponde con la realidad física y jurídica, por lo que procede realizar en primer lugar las pertinentes operaciones de modificación tabular o libraria de las mismas, con ayuda también de los levantamientos topográficos realizados. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18 de las NNCCRH facilitando igualmente la aplicación del artículo 8 del citado texto legal.

Para ello, se tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario respecto a la descripción de las fincas segregadas.

En relación con lo anterior se realizan las siguientes operaciones jurídicas:

### II.2.1. MODIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS DESCRIPTIVAS

En las Fichas correspondientes a las fincas de origen se indican las superficies reales con los cambios respecto a la descripción registral, dando cumplimiento así a lo dispuesto en el artículo 8 de las NNCCRH. Respecto a las rectificaciones de linderos y medidas superficiales no es necesario cumplir los requisitos del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 13 de diciembre.

En este sentido, hay que destacar que las fincas siguientes tienen exceso de cabida:

PARCELA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	SUPERFICIE COMPUTABLE REPARCELACIÓN	
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	%
3A	7842/III	2.067,50	2.137,45	2.137,45	3,38
4	8681/III	1.088,00	1.092,65	1.092,65	1,73
7	11831/III	1.730,00	1.739,37	1.739,37	2,75
8	8171/III	11.870,00	12.054,53	12.054,53	19,05
13B	8682/III	825,00	870,00	870,00	1,37
14A	6752/III	225,00	227,12	227,12	0,36
17	9990/III	3.409,45	3.672,97	3.672,97	5,80
22	13859/I	600,00	621,92	621,92	0,98
25	1693/III	1.686,00	1.736,33	1.736,33	2,74



En cuanto a los DEFECTOS de cabida, nos encontramos con la siguiente situación:

PARCELA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	SUPERFICIE COMPUTABLE REPARCELACIÓN	
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	%
1	8260/III	2.600,00	2.294,00	2.294,00	3,63
2	8261/III	2.600,00	2.564,96	2.564,96	4,05
3B	7610/III	2.000,00	1.844,66	1.844,66	2,92
5	7018/III	3.039,00	2.983,02	2.983,02	4,71
6	3016/III	9.592,00	8.539,03	8.539,03	13,49
9	23028/I	1.662,30	1.658,85	1.658,85	2,62
10	8474/I	500,00	374,47	374,47	0,59
11	3000/I	1.045,00	686,36	686,36	1,08
12	7055/I	861,00	820,03	820,03	1,30
13A	7922/III	626,00	480,29	480,29	0,76
14B	11005/III	1.930,00	1.872,38	1.872,38	2,96
15.1	D.H.: 24586 - Proc.:12897	632,00	602,39	602,39	0,95
15.2	D.H.: 24588 - Proc.:12897	2.129,00	1761,39	1761,39	2,78
16	7923/I	921,00	782,92	782,92	1,24
18	13851/I	600,00	500,38	500,38	0,79
19	13853/I	600,00	493,54	493,54	0,78
20	13855/I	600,00	508,24	508,24	0,80
21	13857/I	600,00	534,79	534,79	0,85
23 (parte)	7823/III (parte)	1.000,00	153,23	153,23	0,24
24	11444/III	3.865,00	3.834,64	3.834,64	5,59
26 (parte)	7593/III	1.533,74	588,19	588,19	0,93
27 (parte)	8343/III	659,80	200,42	200,42	0,32
28 (parte)	16466/I	340,96	277,67	277,67	0,44
29A	9415/III (parte)	305,00	1.103,03	1.103,03	1,74
29B	7773/III (parte)	1.372,00			
30	7687/I (parte)	188,00	115,35	115,35	0,18
31	10065/I	3.000,00	2.322,17	2.322,17	3,67

En la finca 8.681 aparecen como titulares del 100% del usufructo vitalicio D. Romualdo de la Rubia Aire y Dña. Concepción Pérez Martín, hoy fallecidos.

En la finca 3.016 aparecen como titulares Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez, hoy fallecidos.

En la finca 8.474 aparece como titular del 50% del pleno dominio con carácter privativo Dña. Dolores Fernández Carmona, hoy fallecida. D. Pablo Mije Fernández, titular de 1/28 del pleno dominio con carácter privativo de la finca 8.474 por herencia de su padre, renuncia ante la Notario Inmaculada Mateos Martel a los derechos hereditarios que pudieran corresponderle en la herencia causada por fallecimiento de su madre, Doña Dolores Fernández Carmona, acaecida el 19 de septiembre de 2012. Esta circunstancia no aparece recogida en la Nota Simple.

En la finca 16.466 consta como titular D. Pablo Alé Sevillano, como propietario del pleno dominio con carácter ganancial, hoy fallecido.

En la finca 7923/I consta como titular D. Manuel Martín Carmona, como propietario de 1/3 de la finca con carácter ganancial, hoy fallecido.

Se recogen también las superficies de naves y construcciones que existen sobre las fincas con el fin de que se inscriban en el Registro a tenor de lo dispuesto en el art. 45 y siguientes del RD 1093/1997.

## II.2.2. MODIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES HIPOTECARIAS

El supuesto que se plantea en relación con el número 2 del artículo 8 de las NNCCRH por lo que se refiere a la modificación de las entidades hipotecarias, es el de segregación de las partes de las fincas incluidas físicamente en la Unidad de Ejecución. Concretamente, la finca 7.823, gravada con hipoteca y que no se encuentra incluida en su totalidad en la Unidad de Ejecución. La parte segregada incluida en la Unidad de Ejecución no tiene asignado aprovechamiento, ni es sustituida por parcela de resultado, sino que su valor se abonará en metálico a su propietario. El Banco de Santander, que tiene un derecho real de hipoteca sobre la total finca 7823, tendrá derecho a una indemnización a cargo de las propietarias que la aportaron, ya que la hipoteca se cancelará en cuanto a la porción aportada con el fin de dejar la parcela libre de cargas, al estar destinada a viario público.

Las cargas hipotecarias descritas se subrogarán de oficio y con idéntico orden de prelación en las fincas de resultado que se adjudican a sus titulares dominicales, quedando liberadas de dichas cargas las parcelas en las que concentran los aprovechamientos urbanísticos pertenecientes a la Administración actuante así como, las parcelas resultantes de cesiones obligatorias para viales y zonas verdes.

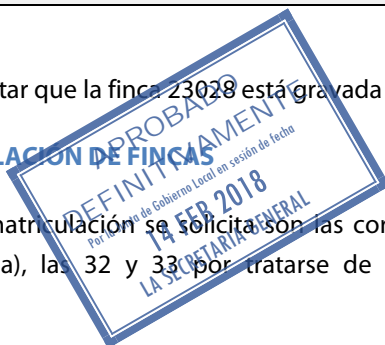
Según las Notas Simples Registrales las siguientes fincas se encuentran gravadas con hipoteca:

FINCA	ENTIDAD	PARTICIPACIÓN	VENCIMIENTO
23028/I	Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla (Caixabank, S.A.)	Totalidad	Diciembre 2024
	Banca Cívica (Caixabank, S.A.)		Noviembre 2026
7923/I	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.		
13851/I	Banco Español de Crédito, S.A. (Banco de Santander, S.A.)	Totalidad	Septiembre 2019
7823/III	Banco de Santander, S.A.	Totalidad de la finca, incluida parcialmente en la Unidad	Julio 2019
1693/III	Banco de Santander S.A.	Totalidad	Julio 2019

Hay que hacer constar que la finca 23028 está gravada con dos hipotecas.

## II.2.3. INMATRICULACIÓN DE FINCAS

Las fincas cuya inmatriculación se solicita son las correspondientes a la aportada como número 34 (vereda desafectada), las 32 y 33 por tratarse de viales y la 35, correspondiente al Centro de Transformación.





**II.2.4. TITULARIDADES LITIGIOSAS**

No constan.

**II.2.5. DOBLES INMATRICULACIONES**

No constan.



## II. 3. TABLAS RESUMEN

A continuación se incluyen tablas donde se resumen las circunstancias de las distintas fincas aportadas, así como la referencia catastral y otros datos registrales.

TITULARES	Nº FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. REAL	SUP. COMPUTABLE	
			m²s	m²s	m²s	%
Astigi Ibérica S.L.	8260/III	6159201	2.600,00	2.294,00	2.294,00	3,39
Cereales Astigi S.A.T. 5/6	8261/III	6159202	2.600,00	2.564,96	2.564,96	3,79
Astigi Ibérica S.L. 1/6						
Cereales Astigi 5/6	7842/III	6159203	2.067,50	2.137,45	2.137,45	3,16
Astigi Ibérica S.L. 1/6						
Cereales Astigi S.A.T. 5/6	7610/III	6159203	2.000,00	1.844,66	1.844,66	2,72
Astigi Ibérica S.L. 1/6						
Cortillo, S.A. (nuda propiedad)	8681/III	6159204	1.088,00	1.092,65	1.092,65	1,61
Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción, ambos fallecidos.						
Cereales Astigi S.A.T.	7018/III	6159205	3.039,00	2.983,02	2.983,02	4,41
Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (nuda propiedad), ambos fallecidos.	3016/III	6159206	9.592,00	8.539,03	8.539,03	12,61
Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (usufructo), ambos fallecidos.						
Olmedo Castilla, Aurora	11831/III	6159207	1.730,00	1.739,37	1.739,37	2,57
Moro Gálvez, José						
Muñoz Guzmán, Manuel	8171/III	6159208	11.870,00	12.054,53	12.054,53	17,81
Mije Fernández, Rafael	23028/I	6159209	1.662,30	1.658,85	1.658,85	2,45
Fernández Carmona, Dolores (50%), fallecida	8474/I	6159210	500,00	374,47	374,47	0,55
Hnos. Mije Fernández (50%)						
Aguilar Mato, Ana María (50%)	3000/I	6159211	1.045,00	686,36	686,36	1,01
Hnos. Fernández Aguilar (50%)						
Sureci S.A.L.	7055/I	6159212	861,00	820,03	820,03	1,21
Cortillo, S.A.	7922/III	6159213	626,00	480,29	480,29	0,71
Cortillo, S.A.	8682/III	6159213	825,00	870,00	870,00	1,29
Victorio Encina, Rosa María	6752/III	6159214	225,00	227,12	227,12	0,34
Victorio Encina, Rosa María	7105/III	6159214	1.930,00	1.872,38	1.872,38	2,77
Cereales Astigi S.A.T.	D.H.: 24586 Proc.:12897	6159215	632	602,39	602,39	0,89
Cereales Astigi S.A.T.	D.H.: 24588 Proc.:12897	6159215	2129	1761,39	1761,39	2,60
Martín Carmona, Manuel, Gómez Lucena, Mercedes, Jiménez Martínez, José Antonio, Rivera Gómez, Carmen y Márquez Fernández, José Ignacio	7923/I	6159216	921,00	782,92	782,92	1,16
Moro Gálvez, Jose Manuel (50%)	9990/III	6159217	3.409,45	3.672,97	3.672,97	5,43

## DOCUMENTO II

## FINCAS APORTADAS, PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE BIENES Y DERECHOS

Olmedo Castilla, Aurora (50%)						
Granados Fernández, José	13851/I	5960602	600,00	500,38	500,38	0,74
Martín Santacruz, Margarita						
Mármol Rodríguez, Manuel	13853/I	5960603	600,00	493,54	493,54	0,73
Laguna Martín, Dolores						
Sanchez Núñez, Plácido	13855/I	5960604	600,00	508,24	508,24	0,75
Muñoz Pérez, Mª Asunción						
Prieto García, José	13857/I	5960605	600,00	534,79	534,79	0,79
Álvarez Herrera, Mª Rosario						
Prieto García, José / Álvarez Herrera, Mª Rosario (50%)	13859/I	5960606	600,00	621,92	621,92	0,92
Prieto García, Juan A./ Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)						
Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	7823/III (parte)	5960609 (parte)	1.000,00	153,23	153,23	0,23
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)						
Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	11444/III	5960610	3.865,00	3.834,64	3.834,64	5,66
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)						
Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	1693/III	5960611	1.686,00	1.736,33	1.736,33	2,56
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)						
Pradas Tirado, Manuel / García Morales, Emilia	7593/III	5958504 (parte)	1.533,74	588,19	588,19	0,87
Carvajal Martín, Manuel / Torres Herrera, Rosario	8343/III	5958505 (parte)	659,80	200,42	200,42	0,30
Alé Sevillano, Pablo (fallecido) / Gómez Ordóñez, Sara	16466/I	6058302 (parte)	340,96	277,67	277,67	0,41
Segura Barea, Paloma	9415/III (parte)	6058303 (parte)	305,00	1.103,03	1.103,03	1,63
Segura Barea, Paloma	7773/III (parte)	6058303 (parte)	1.372,00			
Valle Rodríguez Rojano e Hijos	7687/I (parte)	6058304 (parte)	188,00	115,35	115,35	0,17
Astimóvil S.A.	10065/I	5960601	3.000,00	2.322,17	2.322,17	3,43
Ayuntamiento de Écija(Vial 1)				55,64	0,00	0,00
Ayuntamiento de Écija(Vial 2)				244,29	0,00	0,00
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Vereda desafectada)				5.653,34	5.653,34	8,35
Centro de Transformación				19,14	0,00	0,00
TOTAL				68.022,02	67.702,95	100,00



## II. 4. CARGAS Y DERECHOS REALES

Como exige el artículo 7 de las NNCC RH en su número 6, se especifican a continuación las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11 de dicho Real Decreto.

Como se deduce del tenor literal del precepto, se refiere únicamente a las cargas y derechos inscritos, pues los que no consten inscritos, o bien se inscriben previamente en el folio de las fincas de origen, o constituyen una simple mención no inscribible.

### II.4.1. RÉGIMEN DE LAS TITULARIDADES Y DE LAS CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITAS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN

Se encuentran recogidas en las Notas Simples incluidas en el presente Modificado del Proyecto de Reparcelación.

### II.4.2. DERECHOS Y CARGAS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

Se trata de aquellas relaciones jurídico-reales cuya subsistencia es imposible dadas las previsiones de la Ordenación Pormenorizada.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gestión Urbanística para desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de agosto, y en tanto que, según consta en el presente Proyecto, existen servidumbres de paso que gravan varias fincas, se estiman incompatibles con el planeamiento, por lo que se declara dicha incompatibilidad sin que proceda reconocer derecho a indemnización alguna por la cancelación de las servidumbres a favor de los predios dominantes, dado que el contenido de las servidumbres cuya cancelación se solicita del Registro de la Propiedad queda garantizado mediante la urbanización de los terrenos de la Unidad de Ejecución y la implantación del sistema viario.

Quedan extinguidas las servidumbres que a continuación se describen, al devenir inservibles, o por no existir ya las fincas que eran predios dominantes (Finca 7638/III y Finca 7986/III):

**Finca 3A**, finca **registral 7.842**, propiedad de CERELES ASTIGI S.A.T. Y ASTIGI IBÉRICA S.L.:

Servidumbre a favor de la finca registral 7.638 y 7.055, folios 84 y 122, libros 472 y 453, propiedad de Antonio, Vicente, Custodio, Francisco, Florencio y Juan Gallardo Hinojosa y José María Guerrero Guer, sobre la finca de este número, perpetua de paso para personas y vehículos, de dos metros de anchura, que discurrirá paralela al lindero Sur, de las fincas gravadas, en dirección Este-Oeste, es decir, desde la carretera de Écija a La Roda, hasta el camino de la Fuensanta. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad a 26 de diciembre de 1.972, ante el Notario Don Gonzalo López-Faudo Raynard.

**Finca 4**, finca **registral 8.681**, propiedad de CORTIJO S.A.:

La finca de este número se encuentra gravada como procedente de la finca registral número 7.638 folio 85 tomo 666 libro 742, con una servidumbre a favor de las fincas números 7.842 y 7.843 folios 36 y 40 del tomo 677 del Archivo libro 472, propiedad de Don José, Don Natalio, Don Antonio, Don Miguel, Don Rafael y Doña Agustina Molero Jiménez. Dicha Servidumbre consiste en el paso para

personas y vehículos de dos metros de anchura, que discurrirá paralela al lindero Norte de las fincas gravadas en dirección Este a Oeste, o sea, desde la zona de la carretera de Écija a la Roda hasta enlazar con el camino de la Fuensanta. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día 26 de diciembre de 1.972, ante el Notario Don Gonzalo López Faudó Raymond, que motivó la citada inscripción 2ª de la finca número 7.638, con fecha 7 de abril de 1.973.

La **Finca 13A**, finca **registral 7.922**, propiedad de CORTILLO S.A. está gravada con las siguientes cargas, vigentes y sin cancelar al día de hoy:

Una servidumbre a favor de la finca registral 7.638, folio 84 libro 472 y 7.055 folio 122 libro 453, propiedad de Don Vicente, Antonio, Custodio, Francisco, Florencio y Don Juan Gallardo Hinojosa y Don José María G., sobre la finca de este número, una servidumbre de paso para personas y vehículos de dos metros de anchura, que discurrirá paralela al lindero Sur, de las fincas gravadas, en dirección de Este-Oeste, es decir, desde la carretera de Écija a La Roda, hasta el camino de la Fuensanta.

**Finca 13B**, finca **registral 8.682**, propiedad de CORTILLO S.A.:

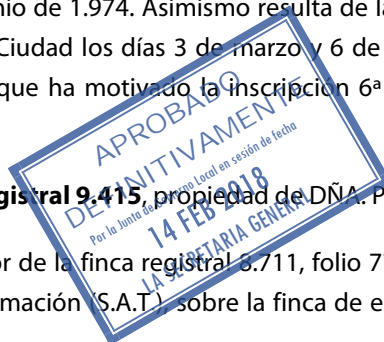
La finca de este número se encuentra gravada como procedente de la finca registral número 7.638 folio 85 tomo 666 del libro 742, con una Servidumbre a favor de las fincas números 7.842 y 7.843 folios 36 y 40 del tomo 677 del Archivo libro 479, propiedad de Don José, Don Natalio, Don Antonio, Don Miguel, Don Rafael y Doña Agustina Molero Jiménez. Dicha Servidumbre consiste en el paso para personas y vehículos de dos metros de anchura, que discurrirá paralela al lindero Norte de las fincas gravadas en dirección Este a Oeste, o sea, desde la zona de la carretera de Écija a La Roda hasta enlazar con el camino de la Fuensanta. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día 26 de diciembre de 1.972, ante el Notario Don Gonzalo López Faudó Raymond, que motivó la citada inscripción 2ª de la finca número 7.638, con fecha 7 de abril de 1.972.

**Finca 24**, finca **registral 11.444**, propiedad de DÑA. MARÍA DEL CARMEN ÁLVAREZ DE LA VEGA Y DÑA. MARÍA DEL CARMEN BERSABÉ MUÑOZ:

Como procedente de la finca registral número 5041, el resto de dicha finca registral se encuentra gravada como predio sirviente con una servidumbre a favor en la actualidad únicamente de la registral 7986 propiedad de María Cristina Osuna Mínguez, inscrita al folio 79, del tomo 692 del archivo, libro 489 de Écija, como predio dominante, consistente en una Servidumbre de Paso para personas y vehículos, con una anchura de seis metros y una longitud de ciento seis metros que partiendo del camino de la Fuensanta corre luego por el lindero Sur de la finca 7.989 y sigue luego en dirección Norte, entre las fincas 7.986 y 7.989, hasta llegar al punto de intersección de las cuatro parcelas que eran predios dominantes. Así resulta de una escritura otorgada en esta Ciudad el día 9 de marzo de 1.974, ante el Notario Don Juan N. García Vargas, que motivó la inscripción 4ª de esta finca con fecha 17 de junio de 1.974. Asimismo resulta de la escritura de extinción parcial de servidumbres otorgadas en esta Ciudad los días 3 de marzo y 6 de junio de 2.006, ante el Notario Don Eduardo C. Ballester Vázquez, que ha motivado la inscripción 6ª de la registral 5.041, con fecha 28 de junio de 2.006.

**Finca 29A**, finca **registral 9.415**, propiedad de DÑA. PALOMA SEGURA BAREA:

Servidumbre a favor de la finca registral 8.711, folio 77, libro 538 y tomo 756, propiedad de Sociedad Agraria de Transformación (S.A.T.), sobre la finca de este número, consistente en no construir en una



zona comprendida a lo largo del lindero común, Arroyo de Dos Fuentes, y con una anchura de dos metros contados desde el metro del cauce de dicho Arroyo. Así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día 27 de marzo de 1.979, ante el Notario Don Juan N. García Vargas.

#### II.4.3. DERECHOS Y CARGAS COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

Las afecciones fiscales y embargos se subrogarán.

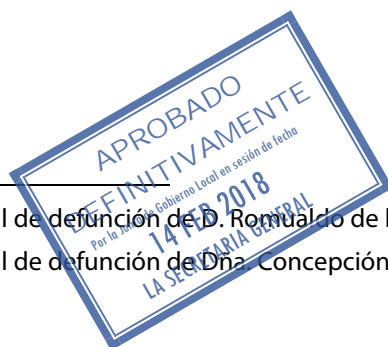
Las cargas hipotecarias descritas se subrogarán de oficio y con idéntico orden de prelación en las fincas de resultado que se adjudican a sus titulares dominicales, así como las parcelas resultantes de cesiones obligatorias. No se adjudica ninguna parcela con aprovechamiento lucrativo a la Administración ya urbanizada para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, y se sustituye por el abono al municipio de su valor en metálico motivado por la consolidación de gran parte de las parcelas y resultar posible según la LOUA y el artículo 2.2.6.b)ii del PGOU.

La finca aportada 23, parte de registral nº 7.823 que se aporta a la Unidad de Ejecución, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz, que se aporta a la Unidad de Ejecución, no se verá sustituida, como veremos, por ninguna finca de resultado, sino que su valor se abonará en metálico a su propietario. El Banco de Santander, que tiene un derecho real de hipoteca sobre la total finca 7823, tendrá derecho a una indemnización a cargo de las propietarias que la aportaron, ya que la hipoteca se cancelará en cuanto a la porción aportada con el fin de dejar la parcela libre de cargas, al estar destinada a viario público.

Mención aparte merece la finca 3A, registral nº 7.842, propiedad de Cereales Astigi S.A.T. y Astigi Ibérica S.L., gravada con una limitación urbanística. Dicha carga habrá de trasladarse por subrogación real a la finca de resultado que se adjudica a los titulares de la de origen.

En la Finca 8681, propiedad de Cortillo S.A., dado que los cónyuges Don Romualdo de la Rubia Aire<sup>1</sup> y Dña. Concepción Pérez Martín<sup>2</sup> fallecieron en Écija, los días 21 de noviembre de 1984 y 29 de enero de 1995, respectivamente, se solicita al Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad la consolidación del usufructo vitalicio con la nuda propiedad de la finca registral número 8.681, previa a la aportación realizada de dicha finca por la entidad "Cortillo S.A."

En la finca originaria 11005, propiedad de Rosa María Victorio Encina, existe una condición resolutoria en garantía de un pago aplazado en la venta de la finca. Como la fecha del último vencimiento es de 24 de junio de 1987, debe entenderse prescrita y se solicita su cancelación registral conforme al artículo 82.5 de la Ley Hipotecaria.



<sup>1</sup> Certificación literal de defunción de D. Romualdo de la Rubia Aire: Tomo 150, Página 352, Sección 3ª

<sup>2</sup> Certificación literal de defunción de Dña. Concepción Pérez Martín: Tomo 153, Página 508, Sección 3ª



## II. 5. CONSTRUCCIONES

El apartado 7 del artículo 7 de las NNCC RH exige la descripción de las edificaciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican, expresándose, en su caso, las construcciones existentes aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.

En nuestro caso, son incompatibles las construcciones que se sitúan en la franja de no-edificación de la zona de la Autovía.

**EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,**

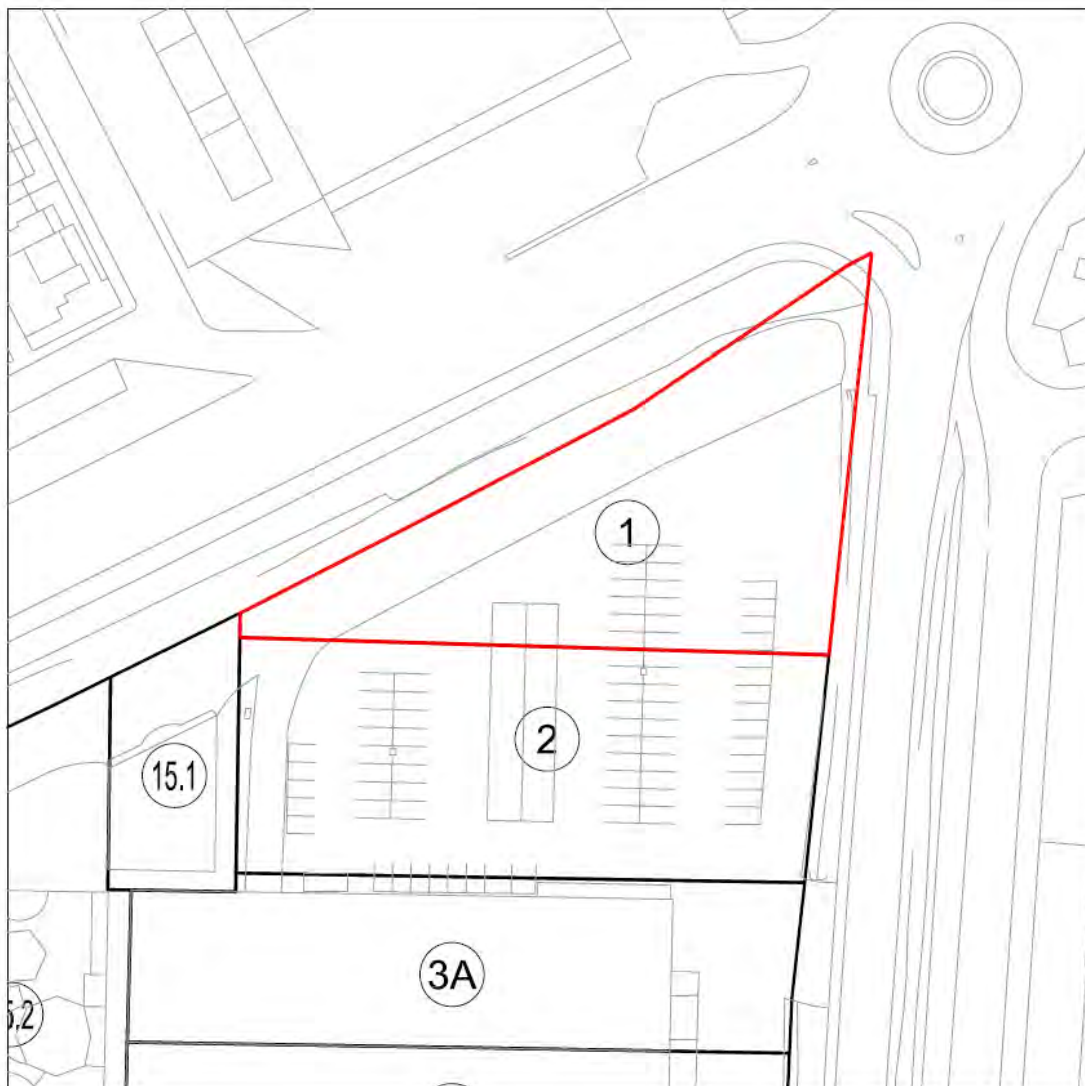
**FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ**



Écija, octubre de 2017



**ANEXO 1 DEL DOCUMENTO II:  
FICHAS DE FINCAS APORTADAS**

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 1**

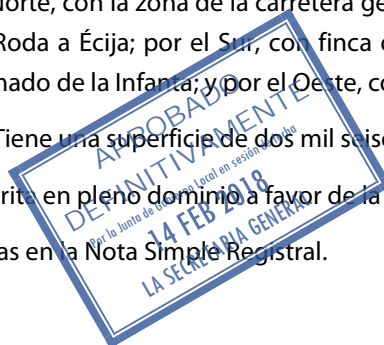
DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.260/III C.R.U.: 41004000068449	1112	815	97	2

*Descripción registral:* Parcela de terreno, situada en el pago de la Alcarrachela, término municipal de Écija, que linda: al Norte, con la zona de la carretera general de Madrid a Cádiz; por el Este, con la zona de carretera de la Roda a Écija; por el Sur, con finca o parcela de los hermanos Molero Jiménez y el caus o desagüe llamado de la Infanta; y por el Oeste, con el citado caus o desagüe.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de dos mil seiscientos metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de la mercantil Astigi Ibérica, S.L.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.



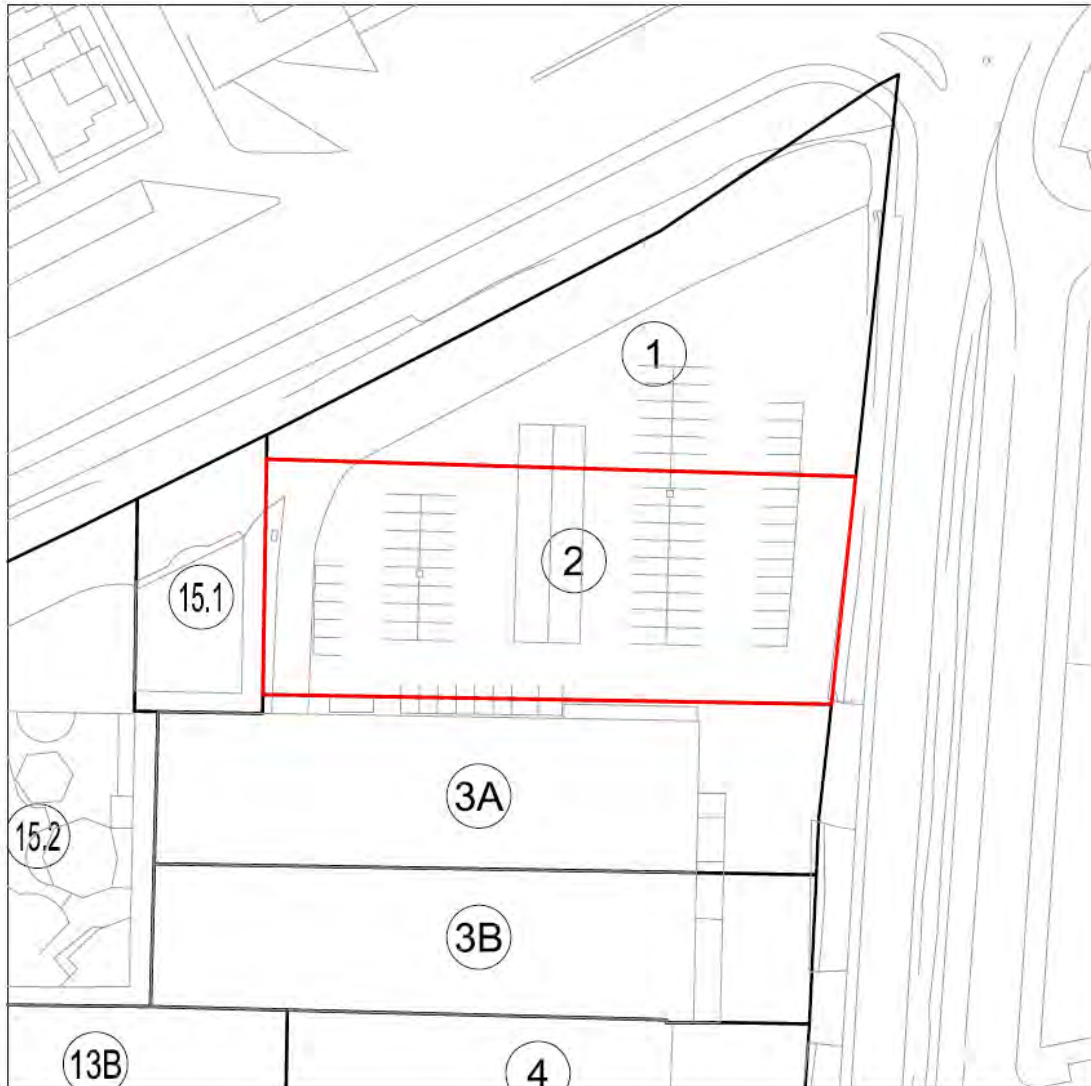
*Descripción de la finca aportada:* Parcela de terreno, situada en el pago de la Alcarrachela, término municipal de Écija, que linda: al Norte, con la zona de la antigua carretera N-IV; por el Este, con la zona de carretera de Écija a Herrera; por el Sur, con finca registral 8.261, propiedad también de Astigi Ibérica S.L. y de Cereales Astigi S.A.T. y el caus o desagüe llamado de la Infanta; y por el Oeste, con el citado caus o desagüe y finca registral 24.586, propiedad de Cereales Astigi S.A.T.

*Extensión:* Superficie real: Dos mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

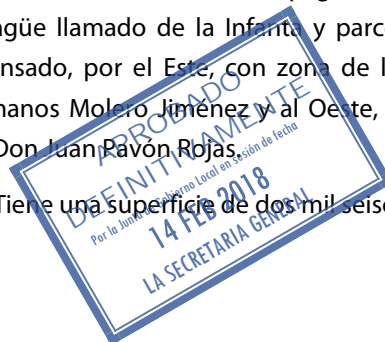


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 2**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.261/III	889	644	116	8
C.R.U.: 41004000012336	889	652	116	10

*Descripción registral:* Parcela de terreno, en el pago de la Alcarrachela, término de Écija. Linda: al Norte, con el caus o desagüe llamado de la Infanta y parcela de Don Francisco Vivancos Sanchez y Don Arthur Servando Ansado, por el Este, con zona de la carretera de Écija a la Roda; por el Sur, con propiedad de hermanos Molero Jiménez y al Oeste, con propiedad de Francisco Hidalgo Calderón, antes con finca de Don Juan Pavón Rojas.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de dos mil seiscientos metros cuadrados.



*Titular registral:* La finca consta actualmente inscrita, en pleno dominio, en la proporción indivisa siguiente: una participación de cinco sextas partes a favor de la mercantil Cereales Astigi, SAT y una participación de una sexta parte a la mercantil Astigi Ibérica, S.L.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela de terreno, en el pago de la Alcarrachela, término de Écija. Linda: al Norte, con el caus o desagüe llamado de la Infanta y finca registral 8.260, de Cereales Astigi S.A.T., por el Este, con zona de la carretera de Écija a Herrera; por el Sur, con finca registral 7.842, de su propiedad y al Oeste, con finca registral 24.586, propiedad de Cereales Astigi S.A.T.

*Extensión:* Superficie real: dos mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados y noventa y seis decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



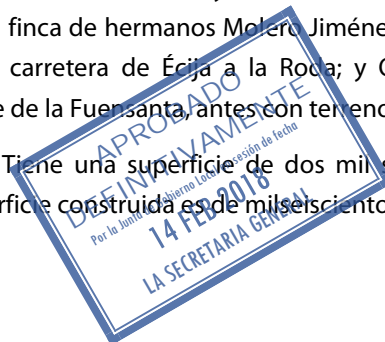


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 3 A**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.842/III	889	644	113	11
C.R.U.: 41004000012343	899	652	113	13

*Descripción registral:* Trozo de terreno y nave, en el suelo y término de Écija, pago de la Alcarrachela. Linda: al Norte, con finca de hermanos Molero Jiménez; sur, con más propiedad de Hermanos Molero Jiménez; Este, con carretera de Écija a la Roca; y Oeste, con terrenos de don Francisco Hidalgo Calderón y desagüe de la Fuensanta, antes con terrenos de los Hermanos Pavón Rojas.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de dos mil sesenta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida es de mil seiscientos siete metros cuadrados.



*Titular registral:* La finca consta actualmente inscrita, en pleno dominio, en la proporción indivisa siguiente: una participación de cinco sextas partes a favor de la mercantil Cereales Astigi, SAT y una participación de una sexta parte a la mercantil Astigi Ibérica, S.L.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Nave adosada a la de la finca registral número 7.610 con espacio delantero, en el suelo y término de Écija, pago de la Alcarrachela. Linda: al Norte, con fincas registrales números 8.261 de su propiedad y 24.586 propiedad de Cereales Astigi S.A.T.; sur, con finca registral número 7.610, de su propiedad; Este, con carretera de Écija a Herrera; y Oeste, con finca registral número 24.588, propiedad de Cereales Astigi S.A.T. desagüe de la Fuensanta.

*Extensión:* Superficie real: dos mil ciento treinta y siete metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

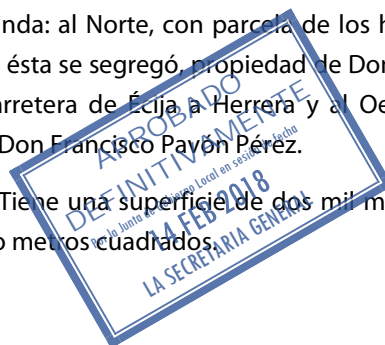


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 3 B**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7610/III	899	652	43	10
C.R.U.: 41004000012329	889	644	43	8

*Descripción registral:* Parcela de terreno y nave, al pago de la Alcarrachela, sitio de la Fuensanta, término de Écija. Linda: al Norte, con parcela de los hermanos Molero Jiménez, y otros señores; Sur, con finca de donde ésta se segregó, propiedad de Don Romualdo de la Rubia y hermanos Torres de la Rubia; Este, con carretera de Écija a Herrera y al Oeste, con propiedad de Don Francisco Hidalgo Calderón, antes de Don Francisco Payón Pérez.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. La superficie construida es de mil quinientos ocho metros cuadrados.



*Titular registral:* La finca consta actualmente inscrita, en pleno dominio, en la proporción indivisa siguiente: una participación de cinco sextas partes a favor de la mercantil Cereales Astigi, SAT y una participación de una sexta parte a la mercantil Astigi Ibérica, S.L.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Nave adosada a las de las fincas registrales 7.842 y 8.681, con espacio delantero, al pago de la Alcarrachela, sitio de la Fuensanta, término de Écija. Linda: al Norte, con finca registral 7.842; Sur, con finca 8.681 de donde ésta se segregó, propiedad de Cortillo S.A.; Este, con carretera de Écija a Herrera y al Oeste, con finca 24.588, propiedad de Cereales Astigi S.A.T.

*Extensión:* Superficie real: Mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 4**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.681	751	535	208	1
C.R.U.: 41004000321834	1.355	978	79	2

*Descripción registral:* Parcela y nave adosada de terreno en el ruedo y término de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Linda al frente, o Este, con zona de la carretera de Écija a Herrera; izquierda entrando o Sur, con parcela de los hermanos Caillardo Hinojosa; derecha o Norte, con parcelas de Don Manuel Delgado Avalos; y por su fondo y Oeste, con nave de su misma procedencia, de Don Mariano, Don Luis, Don Victoriano y Don Juan María Torres de la Rubia.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de mil ochenta y ocho metros cuadrados, de los cuales ochocientos veinticinco metros cuadrados situados en el lado de la finca están ocupados por una nave cubierta y los restantes doscientos sesenta y tres metros cuadrados, sin edificar, quedan situados en la parte anterior de la finca.

*Titular registral:* Finca registral inscrita, en cuanto al 100% de la nuda propiedad a Cortillo, S.A. Consta título de adquisición por aprotación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Ángel Olavarría Téllez, de Sevilla, el día 11 de noviembre de 1.985 e inscrita el 15 de marzo de 2.006.

Usufructo vitalicio del 100% a favor de D. Romualdo de la Rubia Aire y Dña. Concepción Pérez Martín, ya fallecidos.

Dado que los cónyuges Don Romualdo de la Rubia Aire<sup>3</sup> y Dña. Concepción Pérez Martín<sup>4</sup> fallecieron en Écija, los días 21 de noviembre de 1984 y 29 de enero de 1995, respectivamente, se solicita al Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad la consolidación del usufructo vitalicio con la nuda propiedad de la finca registral número 8.681, previa a la aportación realizada de dicha finca por la entidad "Cortillo S.A."

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

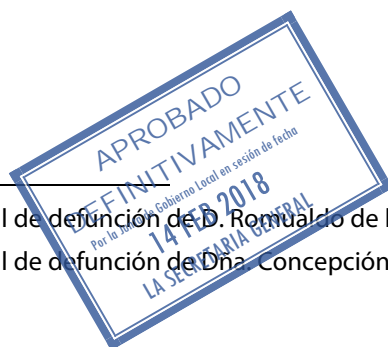
Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela y nave adosada de terreno en el ruedo y término de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Linda al frente, o Este, con zona de la carretera de Écija a Herrera; izquierda entrando o Sur, con finca registral 7.018, propiedad de Cereales Astigi S.A.T.; derecha o Norte, con finca registral 7.610, propiedad de Cereales Astigi S.A.T. y Astigi Ibérica S.L. ; y por su fondo y Oeste, con nave de su misma procedencia, finca número 8.682, de su misma propiedad.

*Extensión:* Superficie real: Mil noventa y dos metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie construida de ochocientos veinticinco metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



<sup>3</sup> Certificación literal de defunción de D. Romualdo de la Rubia Aire: Tomo 150, Página 352, Sección 3ª

<sup>4</sup> Certificación literal de defunción de Dña. Concepción Pérez Martín: Tomo 153, Página 508, Sección 3ª



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 5**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.018/III C.R.U.: 41004000027514	904	655	94	13

*Descripción registral:* Edificio industrial, en el hectómetro cinco de la carretera comarcal de Écija a Herrera, en el ruedo y término de Écija. La total finca linda: al Norte, con una expansión de ciento treinta y dos metros, con terrenos de Don Joaquín Pavón Rojas; por el Sur, con la propiedad de Don Manuel Gálvez Morillo; por el Este, con la carretera de Écija a Herrera y por el Oeste, con nave y finca de Don José Morales Martín.

*Superficie registral:* Mide el solar tres mil treinta y nueve metros cuadrados, de los que cuatrocientos noventa y dos metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados corresponden a una explanada situada en la parte anterior o del frente de la finca, en la cual está instalada la báscula con una superficie de seis metros cuadrados; otros ciento seis metros cuadrados corresponden a una franja terreno sin



edificar, de un metro y veinte y cinco centímetros de anchura, que separa la edificación del lindero izquierdo de la finca; y los restantes dos mil cuatrocientos metros cuadrados están ocupados por la edificación que consta de: A) Un primer cuerpo de dos plantas con una superficie de cada planta de sesenta y un metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados estando destinada la primera a oficinas y la segunda a vivienda del portero. B) Un segundo cuerpo, que llega hasta el lindero del fondo de mil ciento setenta metros y sesenta y siete decímetros cuadrados de superficie, situada detrás del reseñado primer cuerpo señalado del lindero izquierdo de la finca por la indicada franja de terreno sin edificar a la cual tiene dos ventanas y su cubierta es a dos aguas; la central, quinientos cincuenta metros y doce decímetros cuadrados, situada a la derecha de la anterior, con cubierta a un agua que vierte sobre el faldón de la derecha de la cubierta de la nave precedente reseñada; y a la derecha de seiscientos cincuenta y siete metros y setenta y un decímetros cuadrados, situada a la derecha de la anterior y llega hasta el lindero de la derecha de la finca, sin cubierta también a un agua y que vierte a un canalón situado entre su cubierta y la de la nave central.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio de Cereales Astigi S.A.T.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

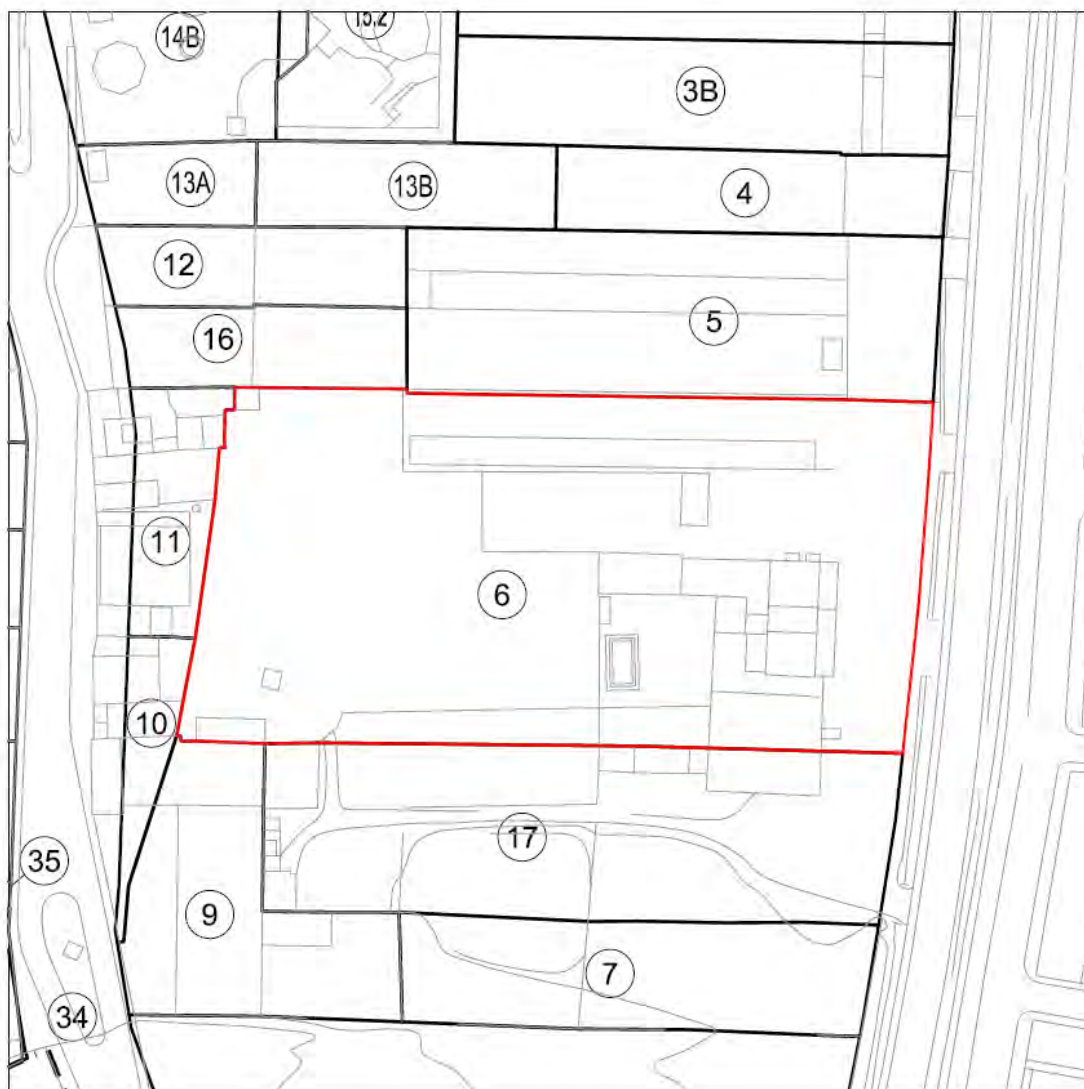
*Descripción de la finca aportada:* Edificio industrial, en el hectómetro cinco de la carretera de Écija a Herrera, en el ruedo y término de Écija. La total finca linda: al Norte, con fincas registrales números 8.681 y 8.682, propiedades de Cortillo, S.A.; por el Sur, con la finca registral número 3.016, propiedad de Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez; por el Este, con la carretera de Écija a Herrera y por el Oeste, con naves y fincas número 7.055, propiedad de Sureci S.A.L. y 7.923 de D. Manuel Martín Carmona y otros.

*Extensión:* Superficie real: Dos mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados y dos decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de dos mil cuatrocientos once metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 6**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
3.016/III	622	439	163	30
C.R.U.: 41004000135882	836	604	30	34

*Descripción registral:* Huerta situada en el término de esta Ciudad, al pago de la Alcarrachela, a la derecha del camino que se dirige a esta población a Osuna y Granada, distante de esta Ciudad como medio Kilómetro. Linda, al Norte, con parte segregada de ella y vendida a Don Joaquín Pavón Rojas y otros; Este, con la carretera de Herrera a Écija, por la que tiene su entrada; Sur, con huerta de Don Manuel Muñoz y parte segregada y vendida a Don José Moro Gálvez; y Oeste, con tierras de Don José Bersabé Tirado y haza de Don Leopoldo Albornoz, existiendo entre este lindero y el antiguo del Norte, un cauce para recoger las derramas de la Fuensanta y aguas llovedizas y evitar la inundación de la finca, la cual tiene dentro de su perímetro un caserío y las siguientes edificaciones; Una Nave construida de mampostería y cubierta a base de viguetas prefabricadas de cemento, con una

superficie aproximada de ciento ocho metros cuadrados; otra nave construida igualmente de mampostería y cubierta de base de viguetas prefabricadas y bovedillas de cemento, con una superficie de veinte metros cuadrados; otra Nave construida al igual que las dos anteriores de mampostería y cubierta de uralita, con una superficie de treinta y dos metros cuadrados; una piscina con cien metros cuadrados, teniendo diez metros de largo por diez de ancho, construida a base de cemento. Todas estas edificaciones se encuentran cercadas con bloques de cemento, en una extensión de dos mil metros cuadrados aproximadamente. Todas las edificaciones mencionadas se encuentran en la parte posterior del caserío antiguo de la finca.

*Superficie registral:* Noventa y cinco áreas y noventa y dos centiáreas.

*Titular registral:* 100% de la nuda propiedad y del usufructo con carácter para su sociedad ganancial de Dña. Luisa Gálvez Muñoz<sup>5</sup> y D. José Moro Rodríguez<sup>6</sup> (ambos fallecidos).

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela situada en el término de esta Ciudad, al pago de la Alcarrachela, a la margen derecha de la carretera de Écija a Herrera, distante de esta Ciudad como medio Kilómetro. Linda, al Norte, finca registral número 7.018 propiedad de Cereales Astigi S.A.T., finca registral 7.923, propiedad de D. Manuel Martín Carmona y otros; Este, con la carretera de Herrera a Écija, por la que tiene su entrada; Sur, con finca número 9.990 propiedad de D. Manuel Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín, y finca 23.028, propiedad de D. Rafael Mije Fernández. La finca tiene dentro de su perímetro una vivienda, almacén, piscina y una edificación destinada a hostelería, que suman una superficie construida de mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados.

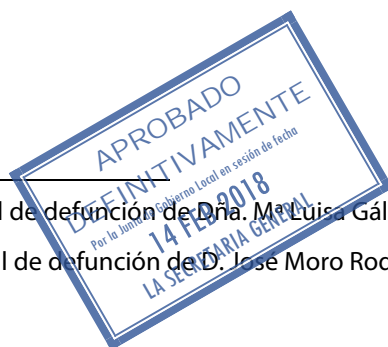
*Extensión:* Superficie real: Ocho mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados con tres decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

<sup>5</sup> Certificación literal de defunción de Dña. M<sup>ra</sup> Luisa Gálvez Muñoz: Tomo 162, Página 219, Sección 3<sup>a</sup>

<sup>6</sup> Certificación literal de defunción de D. José Moro Rodríguez: Tomo 157, Página 148, Sección 3<sup>a</sup>



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 7**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
11.831/III C.R.U.: 41004000635269	1.355	978	171	1

*Descripción registral:* Huerta procedente de la llamada La Pintada, al sitio de la Fuensanta, en el ruedo de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Línea: al Norte, con la huerta conocida por Villa Pilar y con Don Rafael y don Manuel Mije Fernández; al Sur, con resto de la finca matriz; al Este, con la carretera de El Rubio; y al Oeste, con el camino de San Benito o de la Fuensanta y con parcela de Don Manuel y Don Rafael Mije Fernández.

*Superficie registral:* Mil setecientos treinta metros cuadrados.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, de D. José Moro Gálvez y Dña. Aurora Olmedo Castilla.

**Cargas:** Las recogidas en la Nota Simple Registral.

**Descripción de la finca aportada:** Finca procedente de la llamada La Pintada, al sitio de la Fuensanta, en el ruedo de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Linda: al Norte, con finca 9.990, propiedad de D. José Manuel Moro Gálvez y Dña. Aurora Olmedo Castilla, que procedía de la 3.016, conocida por Villa Pilar; al Sur, con finca registral 8.171 propiedad de D. Manuel Muñoz Guzmán; al Este, con la carretera de Écija a Herrera; y al Oeste, con finca número 23.028, propiedad de D. Rafael Mije Fernández.

**Extensión:** Superficie real: Mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 8**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.171/III C.R.U.: 41004000332649	1.335	978	169	3

*Descripción registral:* Huerta procedente de la llamada La Pintada, al sitio de la Fuensanta, en el Ruedo de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Linda al Norte, con parcela de Don Manuel y Don Rafael Mije Fernández y con finca segregada que adquiere Don José Moro Gálvez; al Sur, con resto de la finca matriz de donde la presente se segregó; y al Este, con la carretera de Écija a Herrera; y al Oeste, con el camino de San Benito y de la Fuensanta y con la parcela segregada y vendida a Don Manuel y Don Rafael Mije Fernández. Dentro de su perímetro queda el caserío de la Huerta conocida por La Pintada, marcado con el número cincuenta del Nomenclátor, sin que conste su superficie y en él, cocina y despensa de material, tinahón, pajar, pila, un pozo con maquinaria de riego y almatriche de material.



*Superficie registral:* Once mil ochocientos setenta metros cuadrados tras la expropiación sufrida con motivo de la construcción de la Autovía.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter privativo de D. Manuel Muñoz Guzmán.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Huerta procedente de la llamada La Pintada, al sitio de la Fuensanta, en el Ruedo de esta Ciudad, pago de la Alcarrachela. Linda: al Norte, con finca número 11.831, propiedad de Dña. Aurora Olmedo Castilla y D. José Moro Gálvez, y finca número 23.028, propiedad de D. Rafael Mije Fernández; al Sur, con resto de la finca matriz de donde la presente se segregó; al Este, con la carretera de Écija a Herrera; y al Oeste, con el camino de San Benito o de la Fuensanta.

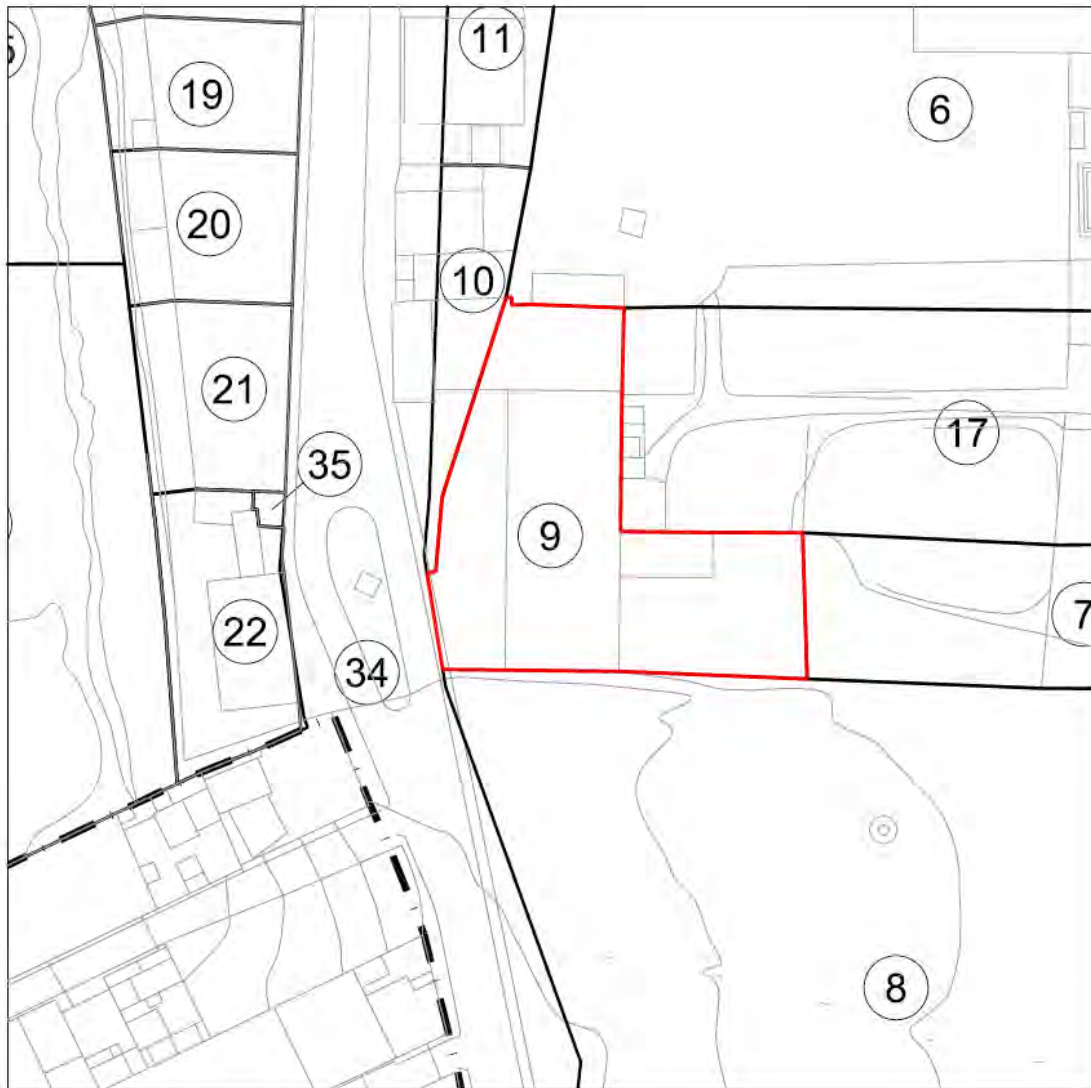
*Extensión:* Superficie real: doce mil cincuenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 9**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
23.028/I	1252	915	173	1
C.R.U.: 41004000457403	1497	1100	180	7

*Descripción registral:* Nave industrial, situada en el Polígono Industrial La Fuensanta, lugar conocido por Alcarrachela. Se encuentra clasificada como suelo urbano industrial. Linda: al Norte, con terrenos Villa Pilar; Sur, con terrenos de Manuel Muñoz Guzmán; al Este, con más terrenos de Villa Pilar; y al Oeste, con camino de la fuensanta y terrenos de Dolores Fernández Carmona.

*Superficie registral:* La parcela donde se ubica mide mil seiscientos sesenta y dos metros treinta decímetros cuadrados, de los que mil treinta y dos metros cuadrados se encuentran ocupados por la edificación, que tiene igual superficie construida y se desglosa en tres naves que son: - Nave industrial situada al frente de la parcela, mirando desde el camino de la Fuensanta, con superficie construida de ochocientos un metros cuadrados. - Nave almacén adosada a la anterior, en su parte posterior

izquierda, con superficie de setenta y siete metros cuadrados. – Y otra nave almacén, adosada igualmente a la primera, en la parte posterior derecha de la misma, con superficie construida de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter privativo de D. Rafael Mije Fernández.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Nave Industrial situada en el Polígono Industrial La Fuensanta, lugar conocido por Alcarrachela. Se encuentra clasificada como suelo urbano industrial. Linda: al Norte, Finca número 3.016, conocida como Villa Pilar, propiedad de Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez; Sur, con finca número 8.171, propiedad de D. Manuel Muñoz Guzmán; Este, con fincas números 9.990 y 11.831, propiedad de D. José Manuel Moro Gálvez y Dña. Aurora Olmedo Castilla; y Oeste, con el camino de la Fuensanta, y finca número 8.474, propiedad de Dña. Dolores Fernández Carmona y hermanos Mije Fernández.

*Extensión:* Superficie real: Mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 10**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.474/I C.R.U.: 41004000156191	988	721	145	2

*Descripción registral:* Pedazo de terreno situado en esta Ciudad pago de la Alcarrachela sitio de la Fuensanta. Linda: Norte, con resto de la finca de donde se segregó de Don Antonio Fernández Carmona, Sur y Este, con propiedad de Don Rafael García Rodríguez, y al Oeste con el camino de Granada conocido también por el de La Fuensanta por donde tiene su acceso. Sobre dicha finca se encuentra construida una edificación de dos plantas, con noventa y seis metros cuadrados, una nave de setenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados de una sola planta, correspondiendo las restantes superficies a patio y solares.

*Superficie registral:* Quinientos metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio con carácter privativo, por partes indivisas, la mitad a favor de Dña. Dolores Fernández Carmona<sup>7</sup> (fallecida) y la otra mitad se divide en catorce partes, a favor de los hermanos Dña. Pilar, D. Juan, Dña. Rosario, Dña. Carmen, Dña. Ana María, D. Francisco, Dña. Concepción, D. Rafael, Dña. Dolores, D. Pablo, D. Antonio, Dña. Encarnación, D. José y D. Manuel Mije Fernández.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

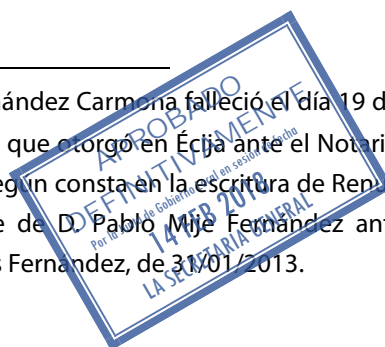
*Descripción de la finca aportada:* Pedazo de terreno situado en esta Ciudad pago de la Alcarrachela sitio de la Fuensanta. Linda: Norte, con finca número 3.000, propiedad de Dña. María Aguilar Mato y los Hermanos Fernández Aguilar, Sur con finca 23.028, propiedad de D. Rafael Mije Fernández; Este, con fincas número 3.016, propiedad de Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez y 23.028 propiedad D. Rafael Mije Fernández, y al Oeste con el camino de Granada conocido también por el de La Fuensanta por donde tiene su acceso. Sobre dicha finca y sobre parte de la Vereda de Osuna se encuentra construida una edificación de dos plantas, con noventa y seis metros cuadrados, una nave de setenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados de una sola planta, correspondiendo las restantes superficies a patio y solares.

*Extensión:* Superficie real: trescientos setenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

<sup>7</sup> Dña. Dolores Fernández Carmona falleció el día 19 de septiembre de 2012, en estado de viuda, bajo testamento abierto que otorgó en Écija ante el Notario Don José María Vázquez González, el día 9 de octubre de 1989, según consta en la escritura de Renuncia de Derechos Hereditarios número Noventa y Cuatro por parte de D. Pablo Mije Fernández ante la Notario del Ilustre Colegio de Andalucía Inmaculada Mateos Fernández, de 31/01/2013.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 11**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
3.000/I C.R.U.: 41004000211739	988	721	139	14

*Descripción registral:* Solar, antes Tajón, al pago de la Alcarrachela, sitio de la Fuensanta, con entrada por el llamado Camino de la Fuensanta sin número. Sus linderos actuales son: frente u Oeste, el citado camino de La Fuensanta, que desemboca en la carretera de Écija a Herrera, Sur o derecha de su entrada, finca de Doña Dolores Fernández Carmona; Este o fondo, con la llamada Villa Pilar de Don José Moro, y Norte o izquierda de su entrada con finca de Don José Morales.

*Superficie registral:* Mil cuarenta y cinco metros cuadrados, de los cuales hay edificadas ciento sesenta y tres metros cuadrados, en tres cuerpos diferentes de cuarenta y ocho, cuarenta y cinco y setenta metros cuadrados, respectivamente.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio con carácter privativo, por partes indivisas, la mitad a favor de Dña. Ana María Aguilar Mato y la otra mitad se divide en décimas partes, a favor de los hermanos D. Antonio, D. Manuel, Dña. Ana María, Dña. María Dolores y D. Rafael Fernández Aguilar.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela edificada, al pago de la Alcarrachela, sitio de la Fuensanta, con entrada por el llamado Camino de la Fuensanta sin número. Sus linderos actuales son: frente u Oeste, el citado camino de La Fuensanta, Sur o derecha de su entrada, finca número 8.474, propiedad de Doña Dolores Fernández Carmona e hijos; Este o fondo, con la llamada Villa Pilar, finca número 3.016, propiedad de Don José Moro Rodríguez y Dña. Luisa Gálvez Muñoz, y Norte o izquierda de su entrada con finca número 7.923, de Don Manuel Martín Carmona y otros.

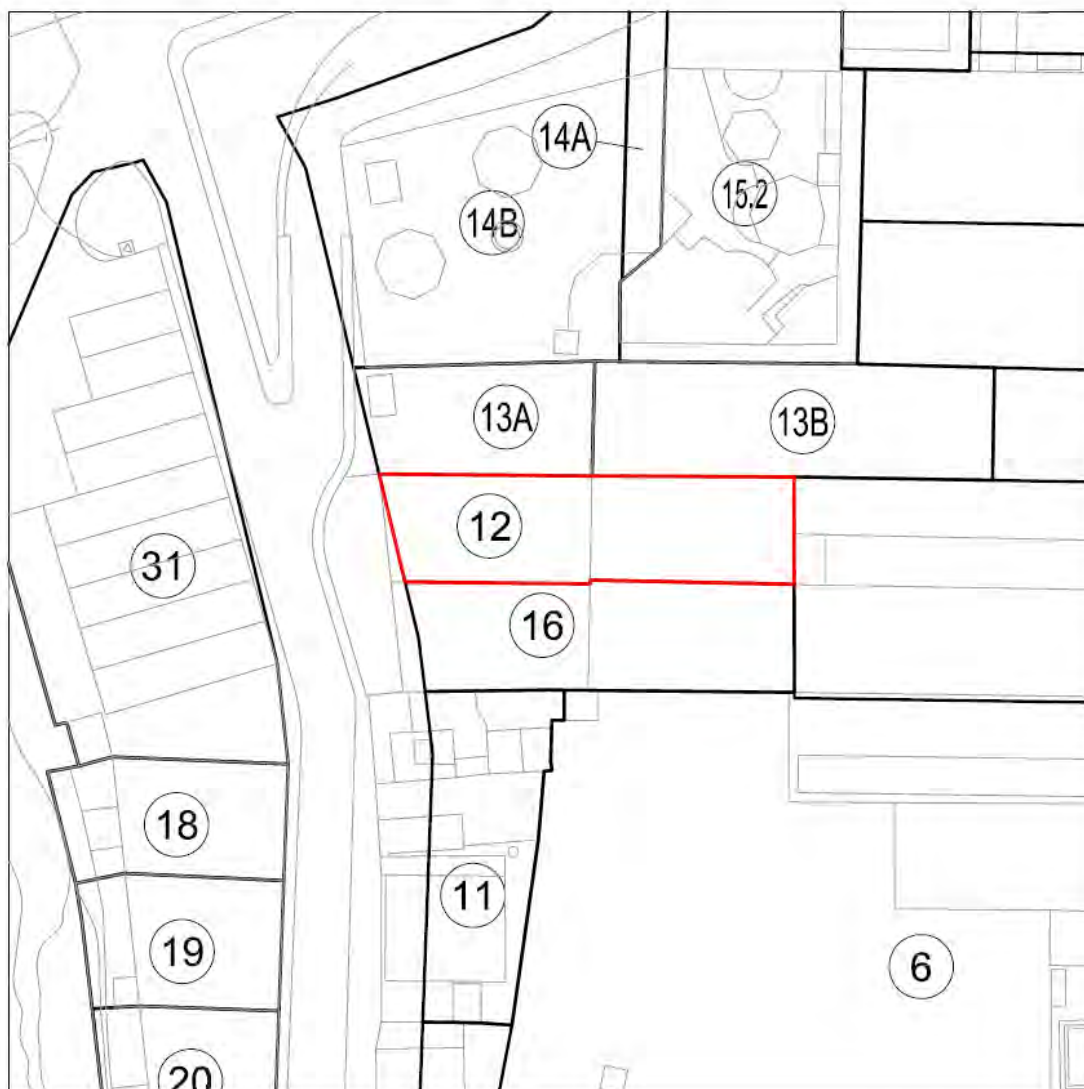
*Extensión:* Superficie real: seiscientos ochenta y seis metros cuadrados y treinta y seis decímetros cuadrados. Sobre esta finca y sobre parte de la Vereda de Osuna hay edificados ciento sesenta y tres metros cuadrados, en tres cuerpos diferentes de cuarenta y ocho, cuarenta y cinco y setenta metros cuadrados, respectivamente.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 12**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.055/I C.R.U.: 41004000098507	981	716	53	9

*Descripción registral:* Nave industrial, situada en parcela de terreno en el término municipal de Écija, pago de la Alcarrachela. La total finca linda al frente u Oeste, con el Camino que llaman de La Fuensanta, por donde tiene su acceso; izquierda o Norte, con finca propiedad de los señores Hermanos Torres de la Rubia, derecha o Sur, con nave propiedad de la Sociedad Agraria de Transformación "Arroyo de la Fuensanta", fondo o Este, con el Supermercado Cobrero.

*Superficie registral:* La total finca mide ochocientos sesenta y un metros cuadrados, de los cuales, setecientos ochenta y dos metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados útiles están ocupados por la edificación en planta baja, teniendo en la parte del frente y de la izquierda de la nave una planta alta, con superficie de ciento diecinueve metros cuadrados útiles.



*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de la entidad Sureci S.A.L.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

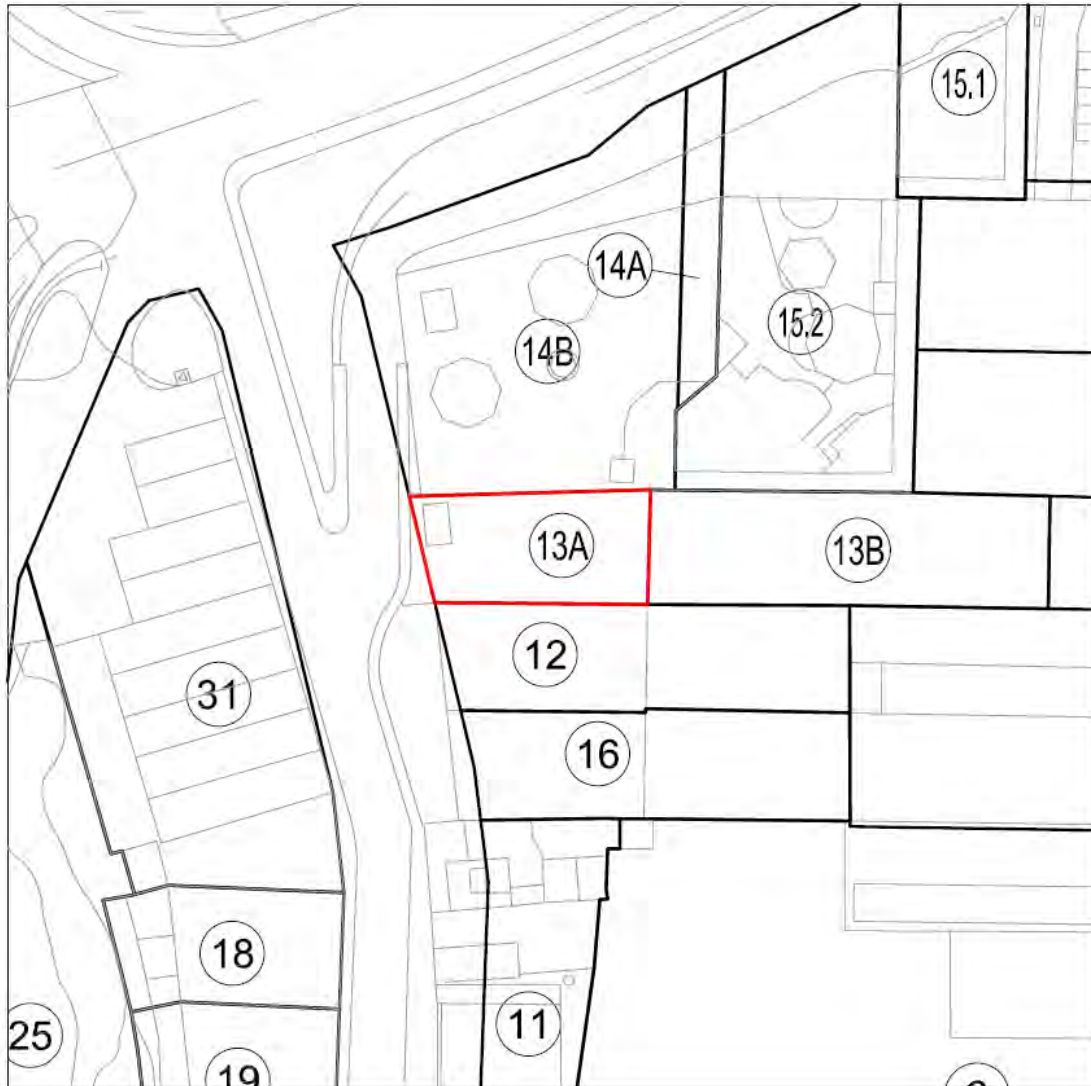
*Descripción de la finca aportada:* Nave industrial, situada en parcela de terreno en el término municipal de Écija, pago de la Alcarrachela. La total finca linda: al frente u Oeste, con el Camino que llaman de La Fuensanta, por donde tiene su acceso; izquierda o Norte, con fincas número 7.922 y 8.682, propiedad de Cortillo, S.A.; derecha o Sur, con nave de la finca 7.923, propiedad de D. Manuel Martín Carmona y otros; y fondo o Este, con la finca 7.018, propiedad de Cereales Astigi S.A.T.

*Extensión:* Superficie real: ochocientos veinte metros cuadrados y tres decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de ochocientos treinta y cinco metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 13 A**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.922/III C.R.U.: 41004000335237	1.335	978	75	3

*Descripción registral:* Trozo de terreno, en el pago de la Alcarrachela, que linda por Norte, con parcela segregada de ésta y propiedad de Don Manuel Ávalos; por el Este, con finca hoy de Don Mariano, Don Luis, Don Victoriano y Don Juan Marcos Torres de la Rubia y Don Romualdo Torres de la Rubia Aire; por el Sur, con parcela de Don José Morales Martín; y al Oeste, con el camino de la Fuensanta.

*Superficie registral:* Seis áreas, veinte y seis centiáreas o seiscientos veintiséis metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de la entidad Cortillo, S.A.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

*Descripción de la finca aportada:* Trozo de terreno, en el pago de la Alcarrachela, que linda por Norte, con la finca 11.005, propiedad de Dña. Rosa María Victorio Encina; por el Este, con finca número 8.682, de su propiedad; por el Sur, con finca número 7.055, de Sureci, S.A.L.; y al Oeste, con el camino de la Fuensanta.

*Extensión:* Superficie real: Cuatrocientos ochenta metros cuadrados y veintinueve decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 13 B**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.682/III C.R.U.: 41004000321858	1.355	978	77	2

*Descripción registral:* Nave cubierta situada en el pago de la Alcarrachela, de esta Ciudad. Tiene su entrada por la finca número 7.922 folio 102 tomo 683, libro 483 de Écija, inscripción 2ª, propiedad de Don Mariano, Don Luis, Don Victoriano y Don Juan María Torres de la Rubia, hoy de Cortillo, S.A.; izquierda entrando, con finca o parcela de Don Manuel Delgado Ávalos; por la derecha, con parcela de Don José Morales Martín y hermanos Gallardo Hinojosa; y por el fondo, con finca de la misma procedencia, también de los hermanos Torres de la Rubia.

*Superficie registral:* Ochocientos veinticinco metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de la entidad Cortillo, S.A.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

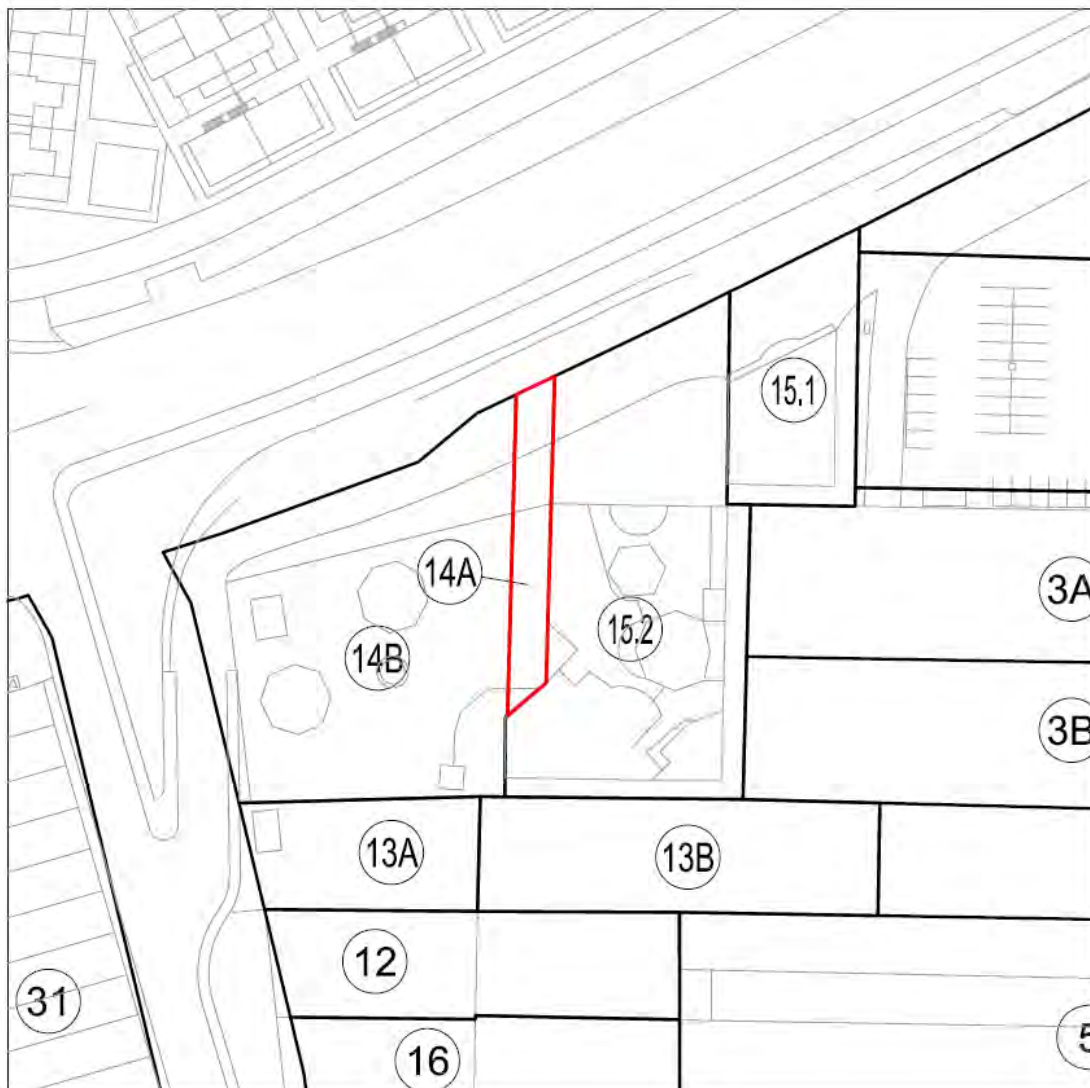
*Descripción de la finca aportada:* Nave cubierta situada en el pago de la Alcarrachela, de esta Ciudad. Tiene su entrada por la finca número 7.922 folio 102 tomo 683, libro 483 de Écija, inscripción 2ª, propiedad de Cortillo, S.A.; izquierda entrando, con finca número 24.588, propiedad de Cereales Astigi S.A.T. y número 11.005, propiedad de Dña. Rosa María Victorio Encina; por la derecha, con finca 7.055, propiedad de Sureci S.A.L. y con finca 7.018, de Cereales Astigi S.A.T.; y por el fondo, con finca 8.681 de la misma procedencia, también Cortillo, S.A

*Extensión:* Superficie real: Ochocientos setenta metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 14 A**

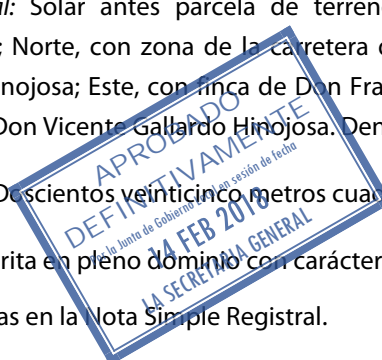
DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
6.752/III C.R.U.: 4100400016619	962	701	62	5

*Descripción registral:* Solar antes parcela de terreno, en ruedo y término de Écija, pago de la Alcarrachela. Linda; Norte, con zona de la carretera de Madrid a Cádiz; por el Sur, terrenos de Don Vicente Gallardo Hinojosa; Este, con finca de Don Francisco Pavón Pérez; y al Oeste, con caus que le separa de finca de Don Vicente Gallardo Hinojosa. Dentro de esta finca existe un pozo.

*Superficie registral:* Doscientos veinticinco metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio con carácter privativo a Dña. Rosa María Victorio Encina.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.



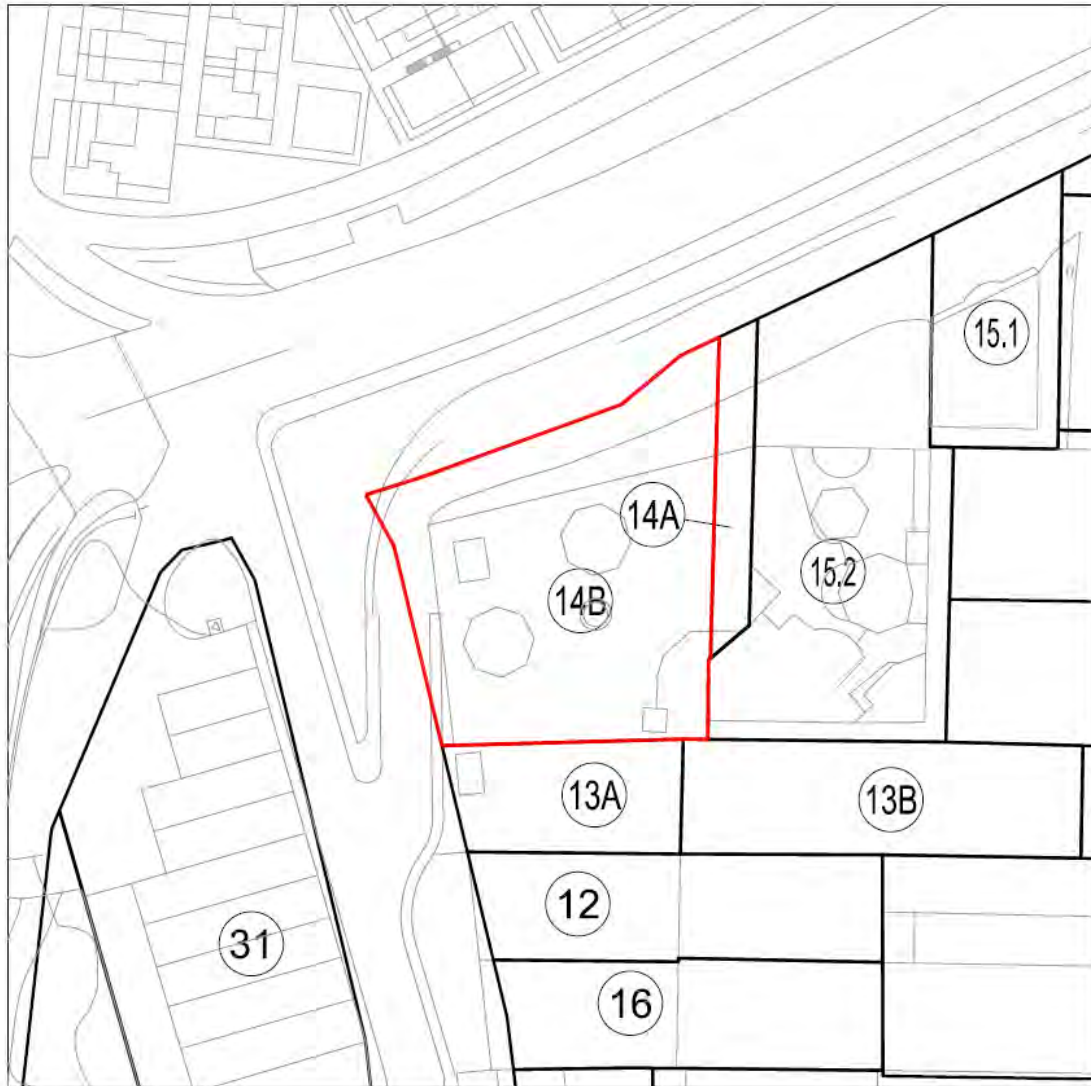
*Extensión:* Superficie real: Doscientos veintisiete metros cuadrados y doce decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





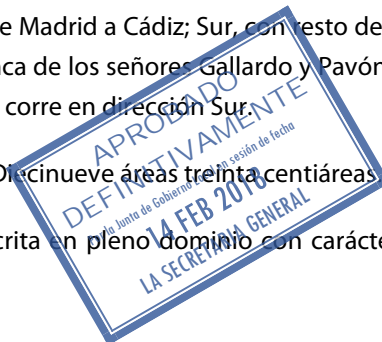
**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 14 B**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
11.005/III C.R.U.: 41004000046287	1.101	807	187	2

*Descripción registral:* Parcela al sitio de la Fuensanta, término de Écija. Linda: Norte, con zona de la Carretera General de Madrid a Cádiz; Sur, con resto de la finca de donde se segregó; al Este, con cauce que lo separa de finca de los señores Gallardo y Pavón Rojas; y al Oeste, con camino que partiendo de la Carretera general corre en dirección Sur.

*Superficie registral:* Diecinueve áreas treinta centiáreas

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. Rosa María Victorio Encina



*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la cancelación registral de la condición resolutoria en garantía de un pago aplazado en la venta de la finca, ya que debe entenderse prescrita.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela, al sitio de la Fuensanta, término de Écija. Linda: Norte, con zona de la Antigua Carretera General de Madrid a Cádiz; Sur, con fincas 7.922 y 8.682, propiedades de Cortillo, S.A.; al Este, con cauce que lo separa de finca 6.752, también de propiedad de Dña. Rosa María Victorio Encina; y al Oeste, con camino que partiendo de la antigua carretera general corre en dirección Sur.

*Extensión:* Superficie real: Mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 15.1**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
24.586/I C.R.U.: 41004000607341	1.294	947	40	4

*Descripción registral:* Finca uno. Finca en los que se alza una nave sin uso definido hoy destinada a discoteca de invierno en el pago de la Alcañachela de Écija, con entrada por carretera de Herrera de una planta de altura y forma trapezoidal, estructura metálica y cubierta de fibrocemento, con superficie en planta baja de doscientos ochenta y dos metros cuadrados y veinte y siete decímetros cuadrados. Linda: Norte, con desagüe del Arroyo de la Fuensanta; al Este, con solar y naves de Don Manuel Delgado Ávalos; al Sur, con naves de Don Manuel Delgado Ávalos; y al Oeste, con la finca que se describe como número dos. Su cuota de participación en el total valor de la urbanización de que forma parte integrante y en sus gastos y elementos comunes es de 22,89%.

*Superficie registral:* Seiscientos treinta y dos metros cuadrados.

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de Cereales Astigi S.A.T.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Finca uno. Finca en los que se alza una nave sin uso definido en el pago de la Alcarrachela de Écija, con entrada por carretera de Herrera de una planta de altura y forma trapezoidal, estructura metálica y cubierta de fibrocemento, con superficie en planta baja de doscientos ochenta y dos metros cuadrados y veinte y siete decímetros cuadrados. Linda: Norte, con desagüe del Arroyo de la Fuensanta; al Este, con fincas 8.260 y 8.261, propiedad de Astigi Ibérica S.L. y Cereales Astigi S.A.T.; al Sur, con finca 24.588, propiedad también de Cereales Astigi S.A.T. y finca 7.842, propiedad de Cereales Astigi S.A.T y Astigi Ibérica S.L.; y al Oeste, con la finca que se describe como número dos. Su cuota de participación en el total valor de la urbanización de que forma parte integrante y en sus gastos y elementos comunes es de 22,89%.

*Extensión:* Superficie real: Seiscientos dos metros cuadrados y treinta y nueve decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 15.2**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
24.588/I C.R.U.: 410040000607358	1.294	947	25	2

*Descripción registral:* Finca en el pago de la Alcarrachela de Écija, con entrada por carretera de Herrera. Esta finca engloba edificaciones, en las que se definen las superficies construidas de las distintas edificaciones: A) Nave industrial destinada a almacén, sin uso definido, en el Pago de la Alcarrachela, de este término, con una superficie en planta baja de dieciséis metros cuadrados, construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. B) Nave almacén como la anterior, también hoy destinada a almacén, con una extensión superficial de sesenta y nueve metros cuadrados, igualmente construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. C) Edificio de forma de carpa destinada a pista de baile, de forma octogonal y con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados construida con estructura metálica y



cerramiento perimetral acristalado. D) Una nave destinada a almacén de quince metros cuadrados aproximadamente una sola planta de altura y forma irregular, construida sobre muro de fábrica de ladrillos y forjado de hormigón. E) Edificio de dos plantas de altura y forma trapezoidal, con una superficie de veinte metros cuadrados por planta, construido con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón, estando destinada a la planta baja al almacén y la alta, a cabina de música accediéndose a esta última mediante una escalera exterior. F) Edificación de una planta de altura destinada a aseos masculinos y femeninos de forma sensiblemente triangular de superficie construida con muros de fábrica de ladrillo, forjado de viguetas de hormigón y azotea a la andaluza transitable con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados. La construcción es de muros de fábrica de ladrillo y forjado de vigueta de hormigón. Linda: al Norte, con desagüe del Arroyo de la Fuensanta; al Este, con la finca número uno de esta división horizontal; al Sur, con naves de Don Manuel Delgado Ávalos; y al Oeste, con el camino de la Fuensanta. Su cuota de participación en el total valor de la urbanización de que forma parte integrante y en sus gastos y elementos comunes es de 77,11%.

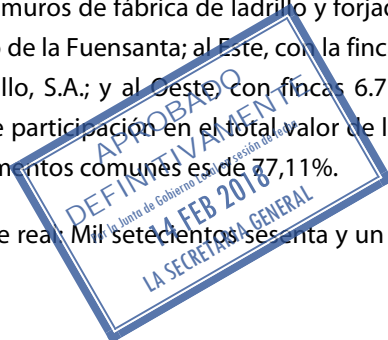
*Superficie registral:* Dos mil ciento veinte y nueve metros cuadrados

*Titular registral:* Inscrita en pleno dominio a favor de Cereales Astigi S.A.T.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Finca en el pago de la Alcarrachela de Écija, con entrada por carretera de Herrera. Esta finca engloba edificaciones, en las que se definen las superficies construidas de las distintas edificaciones: A) Nave industrial destinada a almacén, sin uso definido, en el Pago de la Alcarrachela, de este término, con una superficie en planta baja de dieciséis metros cuadrados, construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. B) Nave almacén como la anterior, también hoy destinada a almacén, con una extensión superficial de sesenta y nueve metros cuadrados, igualmente construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. C) Edificio de forma de carpa destinada a pista de baile, de forma octogonal y con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados construida con estructura metálica y cerramiento perimetral acristalado. D) Una nave destinada a almacén de quince metros cuadrados aproximadamente una sola planta de altura y forma irregular, construida sobre muro de fábrica de ladrillos y forjado de hormigón. E) Edificio de dos plantas de altura y forma trapezoidal, con una superficie de veinte metros cuadrados por planta, construido con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón, estando destinada a la planta baja al almacén y la alta, a cabina de música accediéndose a esta última mediante una escalera exterior. F) Edificación de una planta de altura destinada a aseos masculinos y femeninos de forma sensiblemente triangular de superficie construida con muros de fábrica de ladrillo, forjado de viguetas de hormigón y azotea a la andaluza transitable con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados. La construcción es de muros de fábrica de ladrillo y forjado de vigueta de hormigón. Linda: al Norte, con desagüe del Arroyo de la Fuensanta; al Este, con la finca número uno de esta división horizontal; al Sur, con naves de Cortillo, S.A.; y al Oeste, con fincas 6.752 y 11.005, propiedad de Rosa María Victorio Encina. Su cuota de participación en el total valor de la urbanización de que forma parte integrante y en sus gastos y elementos comunes es de 77,11%.

*Extensión:* Superficie real: Mil setecientos sesenta y un metros cuadrados y treinta y nueve decímetros cuadrados.



Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 16**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.923/I C.R.U.: 41004000403943	981	716	55	8

*Descripción registral:* Nave industrial, cubierta, con puerta de entrada al oeste, radicante en los ruedos y término de la ciudad de Écija, como a medio kilómetro de la misma. Linda: por la derecha entrando con la Huerta Villa Pilar; por la izquierda con otra nave de Don Manuel Delgado Ávalos; por el fondo con pared medianera que la separa de otra de Don Vicente Gallardo Hinojosa; y su hermano don Antonio y por su frente con el cauce de la Fuensanta.

*Superficie registral:* Novecientos veintidós metros cuadrados.

*Titular registral:* Un tercio del pleno dominio con carácter ganancial a favor de D. Manuel Martín Carmona y Dña. Mercedes Gómez Lucena, un tercio del pleno dominio con carácter ganancial a favor

de D. José Antonio Jiménez Martínez y Dña. Carmen Rivera Gómez, y un tercio del pleno dominio con carácter privativo a favor de D. José Ignacio Márquez Fernández.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Nave industrial, cubierta, con puerta de entrada al oeste, radicante en los ruidos y término de la ciudad de Écija, como a medio kilómetro de la misma. Linda: por la derecha o Sur con finca número 3.000 propiedad de Dña. Dolores Fernández Carmona y Hnos. Mije Fernández, y con finca número 3.016, conocida como Villa Pilar, propiedad de Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez; por la izquierda o Norte con finca número 7.055, propiedad de Sureci S.A.L; por el fondo u Este con pared medianera que la separa de finca número 7.018, de Cereales Astigi S.A.T.; y por su frente u Oeste con la Vereda de la Fuensanta.

*Extensión:* Setecientos ochenta y dos metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 17**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
9.990/III	959	698	92	3
C.R.U.: 41004000244560	959	698	92	2

*Descripción registral:* Parcela de tierra, situada en el término de esta Ciudad, en el pago de la Alcarrachela, a la derecha del camino que se dirige de esta población a Osuna y Granada, distante de esta Ciudad como medio kilómetro. Linda; al Norte, con resto de finca matriz de donde se segregó; Sur, con huerta propiedad de Don Manuel Muñoz Guzmán; Este, con la carretera de Herrera a Écija, por la que tiene su entrada; y al Oeste, con la parcela segregada de ésta y que adquirieron los hermanos Mije Fernández y Don José Luis Espinosa González.

*Superficie registral:* Treinta y cuatro áreas, nueve centiáreas y cuarenta y cinco decímetros cuadrados.

*Titular registral:* 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. Aurora Olmedo Castilla y 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de D. José Manuel Moro Gálvez.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

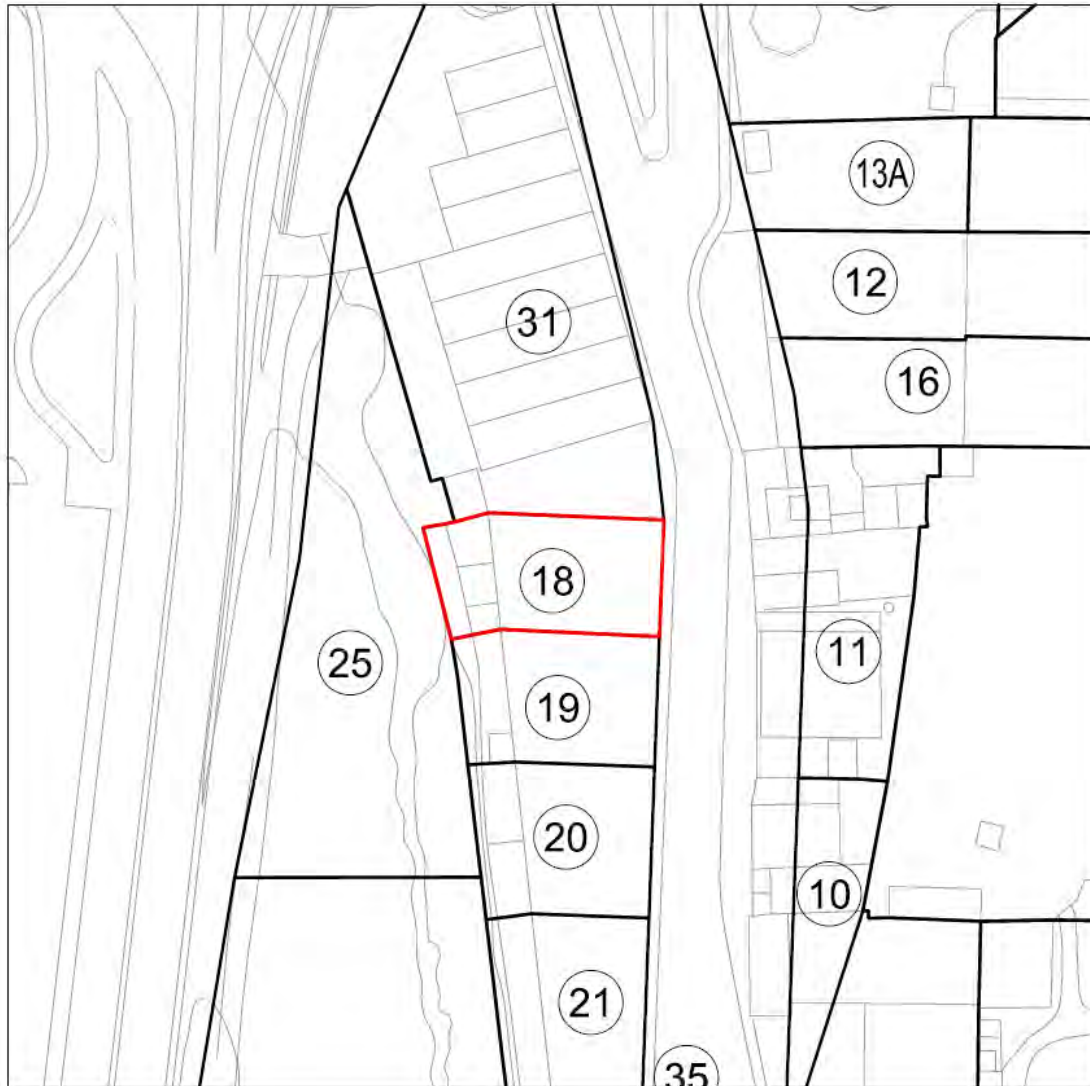
*Descripción de la finca aportada:* Parcela de tierra, situada en el término de esta Ciudad, en el pago de la Alcarrachela, a la margen derecha de la carretera Écija-Herrera, distante de esta Ciudad como medio kilómetro. Linda; al Norte, con resto de finca matriz de donde se segregó; Sur, con huerta propiedad de Don Manuel Muñoz Guzmán; Este, con la carretera de Herrera a Écija, por la que tiene su entrada; y al Oeste, con la parcela segregada de ésta, finca número 23.028, propiedad de D. Rafael Mije Fernández.

*Extensión:* Superficie real: Tres mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados y noventa y siete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 18**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
13.851/I C.R.U.: 41004000095834	1.061	777	132	4

*Descripción registral:* Parcela con nave industrial adosada señalada con el número uno general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Línea Norte, con parcela de Entidad Mercantil Autoastigi S.A., Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con parcela número dos general, propia de Don Joaquín Heble Soldán; y al Oeste, con propiedad de Don Javier Osuna Escalera.

*Superficie registral:* Seiscientos metros cuadrados, de los que trescientos setenta y ocho metros cuadrados corresponden a la nave industrial y el resto a zona sin edificar, la nave es de cimentación de hormigón y de estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa galvanizada; cerramiento de ladrillos huecos doble y enfoscados en sus dos caras; solera de hormigón acabado en cuarzo y carpintería metálica.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. José Granados Fernández y Dña. Margarita Martín Santacruz.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela con nave industrial adosada, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Linda: Norte, con finca 10.065, propiedad de Astimóvil S.A., Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con finca 13.853, propia de D. Manuel del Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín; y al Oeste, con finca 1.693, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Extensión:* Superficie real: Quinientos metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados. La superficie construida es de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 19**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
13.853/I C.R.U.: 41004000140565	1.069	784	93	4

*Descripción registral:* Parcela con nave industrial adosada señalada con el número dos general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Línea: Norte con parcela señalada con el número uno general; propia de la Entidad Mercantil Cortés y Modas S.L., Este con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con parcela número tres general, propia de Don Plácido Sánchez Núñez; y al Oeste con propiedad de Don Javier Osuna Escalera.

*Superficie registral:* Seiscientos metros cuadrados, de los que trescientos setenta y ocho metros cuadrados corresponden a la nave industrial y el resto a zona sin edificar. La nave es de cimentación de hormigón y de estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa galvanizada; cerramiento de



ladrillos huecos doble y enfoscado en sus dos caras; solera de hormigón acabado en cuarzo y carpintería metálica.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. Manuel del Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela con nave industrial adosada en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Linda: Norte con finca 13.851 propiedad de D. José Granados Fernández y Dña. Margarita Martín Santacruz; Este con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con finca 13.855 propia de Don Plácido Sánchez Núñez y Dña. María Asunción Muñoz Pérez; y al Oeste con finca 1.693, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Extensión:* Superficie real: cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 20**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
13.855/I	1.003	732	51	1
C.R.U.: 41004000216215	1.003	732	51	2

*Descripción registral:* Parcela con nave industrial adosada, señalada con el número tres general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija, Lrnda; al Norte, con parcela señalada con el número dos general; Este, con el Camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con parcela número cuatro general y al Oeste, con propiedad de Don Javier Osuna Escalera.

*Superficie registral:* Seiscientos metros cuadrados, de los cuales trescientos setenta y ocho metros cuadrados corresponden a la nave industrial, y el resto a zona sin edificar, la nave es de cimentación de hormigón y de estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa galvanizada, cerramiento de ladrillos huecos doble y enfoscados en sus dos caras, solera de hormigón acabado en cuarzo y carpintería metálica.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. Plácido Sánchez Núñez y Dña. María Asunción Muñoz Pérez. Consta título de adquisición por obra nueva en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario Don Jerónimo Moreno Moreno, de Écija, el día 23 de marzo de 1993, inscrita el 22 de septiembre de 1993.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela con nave industrial adosada, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Linda; al Norte, con finca número 13.853, propiedad de D. Manuel del Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín; Este, con el Camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con finca número 13.857, propiedad de D. José García Prieto y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera y al Oeste con las fincas 1.693 y 11.444, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Extensión:* Superficie real: Quinientos ocho metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 21**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
13.857/I C.R.U.: 41004000216239	1.003	732	53	3

*Descripción registral:* Solar señalado con el número cuatro general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Linda; Norte, con la parcela número tres general; Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con parcela número cinco general; y Oeste, con propiedad de Don Javier Osuna Escalera. Sobre la misma hay construido: nave de una sola planta, sita en el Polígono Industrial I-6 La Fuensanta, en el término municipal de Écija, tiene una superficie construida de trescientos setenta y cinco metros y ocho decímetros cuadrados. Linda: por la derecha, izquierda y fondo, con los terrenos de la finca en la que está enclavada.

*Superficie registral:* Seiscientos metros cuadrados.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial a favor de D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Solar señalado con el número cuatro general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. Linda; Norte, con la finca número 13.855, propiedad de D. Plácido Sánchez Núñez y Dña. María Asunción Muñoz Pérez; Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con finca número 13.859; y Oeste, con finca número 11.444, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz. Sobre la misma hay construido: nave de una sola planta, sita en el Polígono Industrial I-6 La Fuensanta, en el término municipal de Écija, tiene una superficie construida de trescientos setenta y cinco metros y ocho decímetros cuadrados. Linda: por la derecha, izquierda y fondo, con los terrenos de la finca en la que está enclavada.

*Extensión:* Superficie real: Quinientos treinta y cuatro metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 22**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
13.859/I C.R.U.: 41004000216246	1.003	732	55	4

*Descripción registral:* Parcela con nave industrial adosada, señalada con el número cinco general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. La nave es de cimentación de hormigón y de estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa galvanizada, cerramiento de ladrillos huecos doble, y carpintería metálica. Linda; Norte, con parcela descrita con el número cuatro general, propia de Don Francisco Ramírez Sánchez; Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con propiedad de los Señores Paredes Polanco, antes de Doña Gloria Fernández Rodríguez y al Oeste, con terrenos propiedad de Don Javier Osuna Escalera.

*Superficie registral:* La parcela mide seiscientos metros cuadrados, de los que ciento ochenta y seis metros cuadrados corresponden a la nave industrial y el resto a la zona sin edificar.



*Titular registral:* 50% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera y 50% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. Juan Antonio Prieto García y Dña. Inmaculada Delgado Álvarez.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada:* Parcela con nave industrial adosada, señalada con el número cinco general, en el pago de la Fuensanta, término de Écija. La nave es de cimentación de hormigón y de estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa galvanizada, cerramiento de ladrillos huecos doble, y carpintería metálica. Linda; Norte, con centro de transformación y con finca 13.857, propiedad de D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera; Este, con el camino llamado de la Fuensanta, por donde tiene su acceso; Sur, con propiedad de los Señores Paredes Polanco, antes de Doña Gloria Fernández Rodríguez y al Oeste, con finca número 11.444, propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

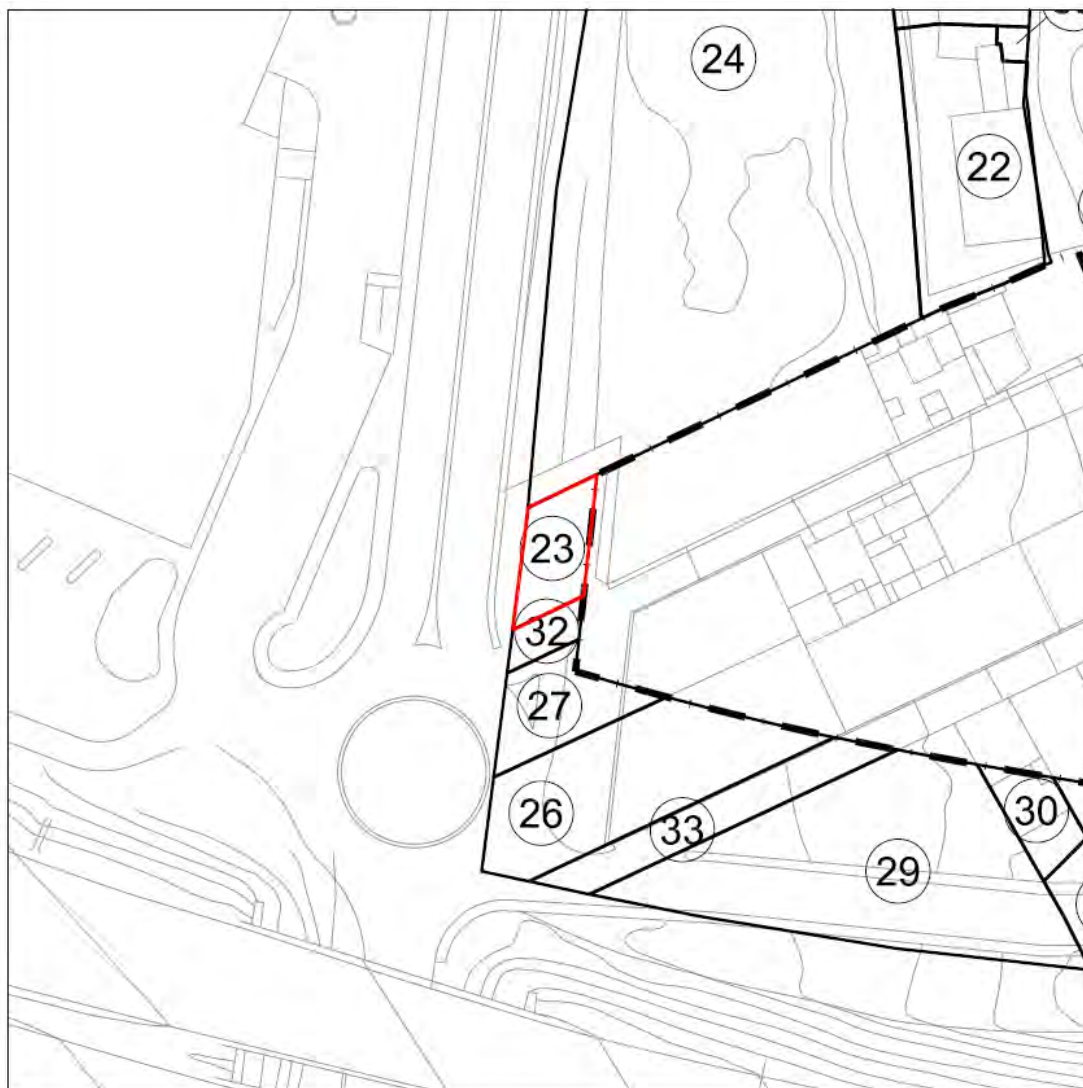
*Extensión:* Seiscientos veintiún metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados. La superficie construida es de ciento ochenta y seis metros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 23**

La finca relacionada a continuación se encuentra afecta en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar, para formar una nueva e independiente incluida en su totalidad dentro del ámbito reparcelatorio.

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.823/III	1.062	778	77	9
C.R.U.: 41004000145461	1.062	778	77	10

*Descripción registral previa a la segregación.* Nave industrial, situada en el ruedo y término de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes, en la margen izquierda de la carretera comarcal de Écija a Osuna. La nave tiene unas dimensiones exteriores de 13,75 x 40,25 metros, separada a 22,70 metros del eje de la carretera y situada en el centro de la parcela en su sentido transversal. Su cimentación está realizada a base de pozos aislados, cubierta a dos aguas mediante formas metálicas de 13,50 metros luz, eje y cubierta de fibrocemento, su cerramiento es de fábrica de

ladrillo y estructura de cubierta a base de cerchas metálicas, con soportes de estructura de hormigón armado y puerta de acceso a nave corredera de chapa tipo pegaso y carpintería metálica en ventanas. Linda la total parcela: al Norte con tierras de Don Javier Osuna Escalera, por Este, con finca de Don Antonio Pradas Tirado y otros señores, por el Sur, con calle de nueva formación de cinco metros y veinte centímetros y parcelas de Don Manuel Marín Fernández, Don Miguel y Doña Soledad Centeno Martín, y por el Oeste, con la zona de la carretera de Écija a Osuna.

*Superficie registral:* La nave se encuentra enclavada en una parcela con una extensión de mil metros cuadrados, de los que quinientos cincuenta y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados corresponden a la nave propiamente dicha, y el resto, o sea, cuatrocientos cuarenta y seis metros cincuenta y siete decímetros cuadrados a zona sin edificar.

*Titular registral:* 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Esta finca no se verá sustituida por ninguna finca de resultado, sino que su valor se abonará en metálico a su propietario. El Banco de Santander, que tiene un derecho real de hipoteca sobre la total finca 7823, tendrá derecho a una indemnización a cargo de las propietarias que la aportaron, ya que la hipoteca se cancelará en cuanto a la porción aportada con el fin de dejar la parcela libre de cargas, al estar destinada a viario público.

*Descripción de la finca segregada aportada, dentro de la UE:* Zona sin edificar procedente de parcela industrial con una nave. Linda, al Norte, con finca 11.444, también propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz. Por el Sur, con vial municipal; al Este, con parcela industrial con nave propiedad también de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz, procedente de segregación, y por el Oeste, con la zona de la carretera de Écija a Osuna. Tiene una superficie de ciento cincuenta y tres metros cuadrados y veintitrés decímetros cuadrados.

*Descripción del resto de la finca, fuera de la UE:* Nave industrial, situada en el ruedo y término de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes, en la margen izquierda de la carretera comarcal de Écija a Osuna. La nave tiene unas dimensiones exteriores de 13,75 x 40,25 metros, separada a 22,70 metros del eje de la carretera. Su cimentación está realizada a base de pozos aislados, cubierta a dos aguas mediante formas metálicas de 13,50 metros luz, eje y cubierta de fibrocemento, su cerramiento es de fábrica de ladrillo y estructura de cubierta a base de cerchas metálicas, con soportes de estructura de hormigón armado y puerta de acceso a nave corredera de chapa tipo pegaso y carpintería metálica en ventanas. Linda la parcela: al Norte con tierras de Don Javier Osuna Escalera, por Este, con finca de Don Antonio Pradas Tirado y otros señores, por el Sur, con calle de nueva formación de cinco metros y veinte centímetros y parcelas de Don Manuel Marín Fernández, Don Miguel y Doña Soledad Centeno Martín, y por el Oeste, con vial paralelo a la carretera de Osuna, procedente de segregación. Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y quince decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas segregadas.

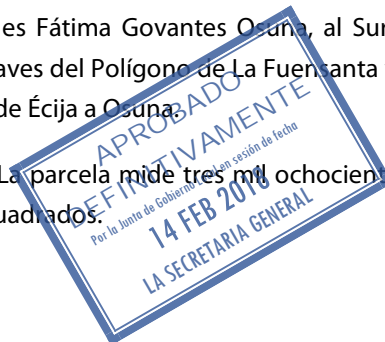
Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo las anteriores cabidas correspondientes a las fincas segregadas.

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 24**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
11.444/III	1.228	900	149	4
C.R.U.: 41004000441808	1.228	900	149	5

*Descripción registral:* Porción de tierra de labor, en los ruedos de Écija. Linda: Norte, con tierras de María de los Ángeles Fátima Govantes Osuna, al Sur, con la nave industrial de la Entidad Modular Descasur, al Este, naves del Polígono de La Fuensanta y al Oeste, con resto de finca matriz, de la que le separa la carretera de Écija a Osuna.

*Superficie registral:* La parcela mide tres mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados.



*Titular registral:* 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

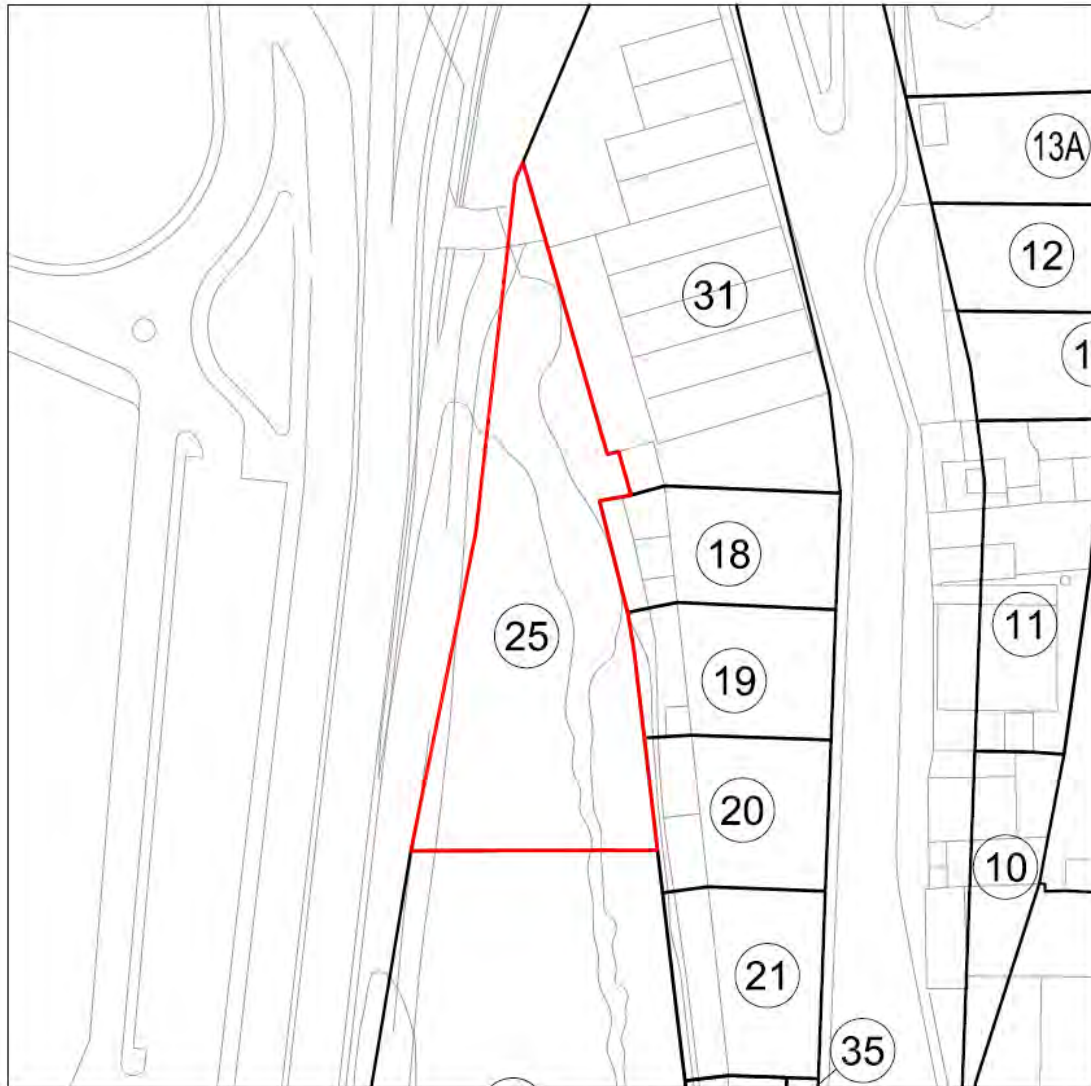
*Descripción de la finca aportada:* Porción de tierra de labor, en los ruedos de Écija. Linda: Norte, con tierras de María de los Ángeles Fátima Govantes Osuna, al Sur, con la nave industrial de la Entidad Modular Descasur, al Este, naves del Polígono de La Fuensanta y al Oeste, con resto de finca matriz, de la que le separa la carretera de Écija a Osuna.

*Extensión:* Superficie real: Tres mil ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

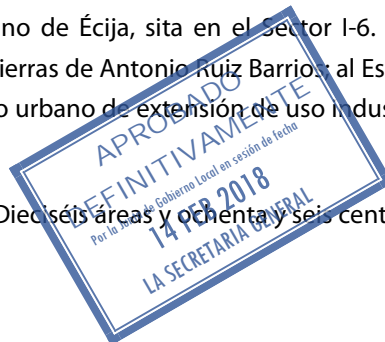


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 25**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
1.693/III	1.091	799	225	15
C.R.U.: 41004000003815	1.091	799	225	16

*Descripción registral:* Parcela 2ª consistente en una Haza de tierra en el ruedo de San Benito y pago de Dos Fuentes, término de Écija, sita en el Sector I-6. Linda: Norte, con tierras de Doña Isabel Riego Martín; al Sur, con tierras de Antonio Ruiz Barrios; al Este, con la Carretera de Écija a Osuna, teniendo la calificación de suelo urbano de extensión de uso industrial y al Oeste, con tierras de Doña Isabel Riego Martín.

*Superficie registral:* Dieciséis áreas y ochenta y seis centiáreas.





*Titular registral:* 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y 50% del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

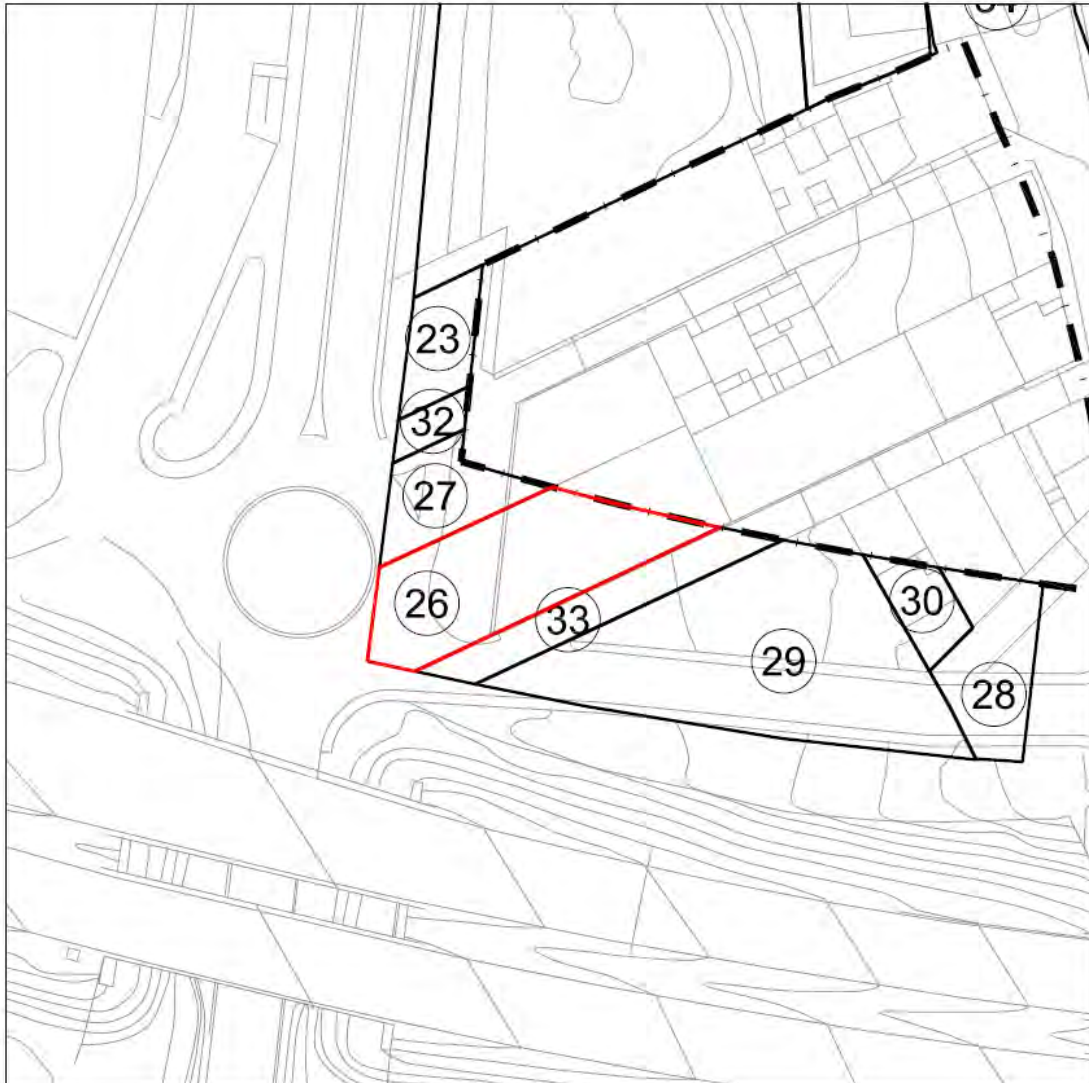
*Descripción de la finca aportada:* Haza de tierra en el ruedo de San Benito y pago de Dos Fuentes, término de Écija, sita en el Sector I-6. Linda: Norte, con zona de la carretera de Écija a Osuna y finca 10.065, propiedad de Astimóvil S.A.; al Sur, con finca también propiedad de Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz; al Oeste, con la Carretera de Écija a Osuna, y al Este con fincas 10.065, propiedad de Astimóvil S.A., 13.851, propiedad de D. José Granados Fernández y Dña. Margarita Martín Santacruz, 13.853, propiedad de D. Manuel del Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín y 13.855, propiedad de D. Plácido Sánchez Núñez y Dña. María Asunción Muñoz Pérez.

*Extensión:* Superficie real: Mil setecientos treinta y seis metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 26**

La finca relacionada a continuación se encuentra afecta en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar, para formar una nueva e independiente incluida en su totalidad dentro del ámbito reparcelatorio.

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.593/III	662	470	140	1
C.R.U.: 41004000274727	904	655	116	2

*Descripción registral previa a la segregación:* Parcela de tierra con dos naves industriales, situada en el ruedo y término de esta Ciudad, en el sitio que llaman de la Fuensanta, al pago de Dos Fuentes. La nave que se designa con el número uno está situada a dos metros del lindero Sur de la parcela, consta de una sola planta, y su cubierta es de chapa deuralita a dos aguas y mide cuatrocientos cuarenta y un metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda al Norte, Sur y Oeste, la propia parcela sin edificar; y Este, con la nave que se designa con el número dos. Y la nave que se designa con el número



dos está situada en el lindero Sur de la parcela y adosada a la nave que se designa con el número uno; consta de una sola planta y mide cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados. Linda al Norte, Este y Sur, con la propia parcela sin edificar; y al Oeste, con la citada nave que se ha designado con el número uno. La total finca linda; Norte, con parcelas propiedad de Don Manuel Carvajal Martín, de Don Manuel Martín Fernández, Don Miguel y Doña Soledad Centeno Martín y Don José Díaz Gómez; Sur, con calle de nueva apertura de cinco metros de anchura; Este, con el camino nombrado de la Fuensanta y con parcela de Don Manuel Martín González; y al Oeste, con zona de la Carretera de Écija a Osuna.

*Superficie registral:* La total finca mide mil quinientos treinta y tres metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados, de los que novecientos cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados corresponden a las edificaciones y quinientos noventa y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados a resto de la finca sin edificar

*Titular registral:* El pleno dominio con carácter ganancial a favor de D. Manuel Pradas Tirado y Dña. Emilia García Morales.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca segregada aportada dentro de la UE:* Parcela con nave industrial, situada en el ruedo y término de esta Ciudad, en el sitio que llaman de la Fuensanta, al pago de Dos Fuentes. La nave consta de una sola planta, y su cubierta es de chapa de uralita a dos aguas. Linda, al Norte, con fincas segregadas de la finca 8.343, propiedad de D. Manuel Carvajal Martín y Dña. Rosario Torres Herrera y parte de la finca segregada que se incorpora como Finca 27 al Sector I-6/1 del PGOU de Écija; al Sur, con viario municipal; Al este, con finca segregada fuera del Sector I-6/1 y al Oeste con rotonda sobre la carretera de Écija a Osuna.

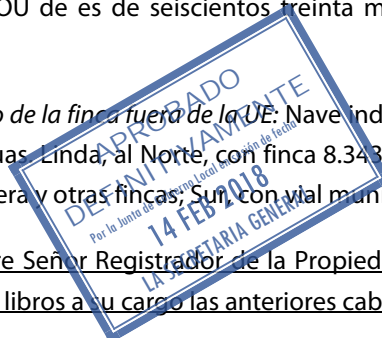
Una vez segregada, la superficie de la finca que queda dentro de la UE es de quinientos ochenta y ocho metros cuadrados y treinta y diecinueve decímetros cuadrados. La parte de la nave incluida en la Unidad de Ejecución es de trescientos cinco metros cuadrados con dos decímetros cuadrados.

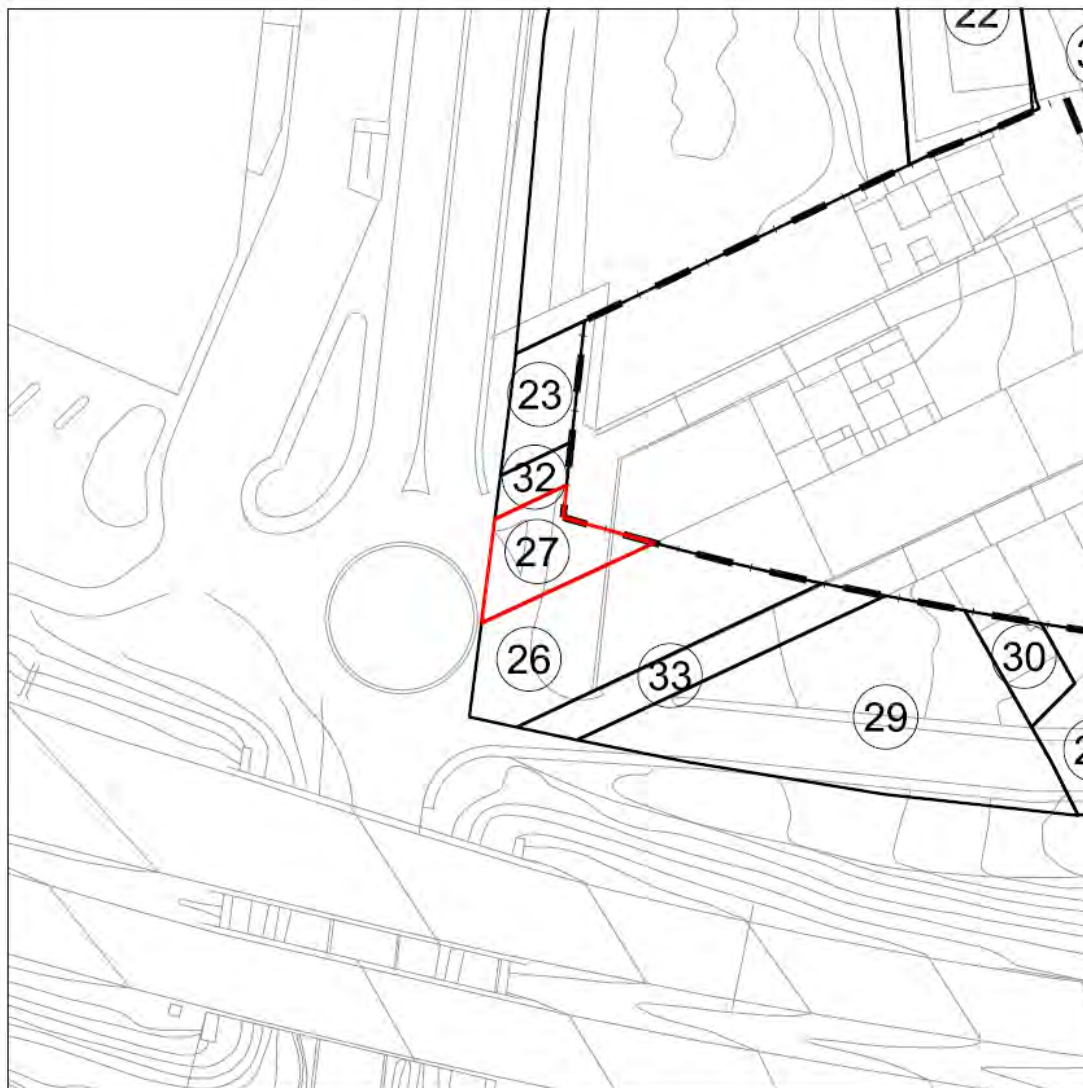
*Descripción del resto de la finca, fuera de la UE:* Parcela con parte de nave industrial, situada en el ruedo y término de esta Ciudad, en el sitio que llaman de la Fuensanta, al pago de Dos Fuentes. La construcción actual consta de una sola planta, y su cubierta es de chapa de uralita a dos aguas. Linda, al Norte, con la finca segregada de la finca 8.343 que no se incorpora al Sector I-6/1 del PGOU de Écija, propiedad de D. Manuel Carvajal Martín y Dña. Rosario Torres Herrera; al Sur, con viario municipal y la parte que se segrega de la finca 7593; Al este, con parcela de Don Manuel Martín González y al Oeste con finca segregada de la 7593.

La parte de la nave incluida que se segrega y queda fuera del Sector I-6/1 del Sector I-6/1 "La Fuensanta" del PGOU de es de seiscientos treinta metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros cuadrados.

*Descripción del resto de la finca fuera de la UE:* Nave industrial de una sola planta con cubierta de chapa de uralita a dos aguas. Linda, al Norte, con finca 8.343, propiedad de D. Manuel Carvajal Martín y Dña. Rosario Torres Herrera y otras fincas. Sur, con viario municipal. Al Oeste, con finca segregada.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas segregadas y que haga constar en los libros a su cargo las anteriores cabidas correspondientes a las fincas segregadas



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 27**

La finca relacionada a continuación se encuentra afecta en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar, para formar una nueva e independiente incluida en su totalidad dentro del ámbito reparcelatorio.

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
8.343	715	507	100	1
C.R.U.: 41004000329045	715	507	100	2

*Descripción registral previa a la segregación:* Parcela de terreno situada en el ruedo y término de esta Ciudad, en el sitio que llaman de la Fuensanta, al pago de Dos Fuentes, con Nave Industrial. La nave que tiene una sola planta está construida con fábrica de ladrillos, siendo la solera de hormigón y su cubierta de pilares de ualita. La total finca linda; al frente u Oeste, con la zona de la carretera de Écija a Osuna; izquierda o Norte, con parcela de Don Ramón Soldado Blasco y otros, de la que la separa una calle de cinco metros de ancho integrante de esta finca; derecha o Sur, con nave propiedad de los

hermanos Don Manuel y Don Antonio Pradas Tirado; y al fondo o Este, con finca propiedad de Don Manuel Marín Fernández.

*Superficie registral:* Mide seiscientos cincuenta y nueve metros y ochenta decímetros cuadrados, de los cuales cien metros cuadrados corresponden a la calle lateral; doscientos ochenta y un metros y ochenta decímetros cuadrados a zona sin edificar y los restantes doscientos sesenta y ocho metros cuadrados a la edificación.

*Titular registral:* El pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial a favor de D. Manuel Carvajal Martín y Dña. Rosario Torres Herrera. Consta título de adquisición por obra nueva en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario D. Juan N. García Vargas, de Écija, el día 25 de octubre de 1986, inscrita el cinco de diciembre de 1986.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca segregada aportada dentro de la UE:* Parcela de terreno situada en el ruedo y término de esta Ciudad, en el sitio que llaman de la Fuensanta, al pago de Dos Fuentes, con Nave Industrial. La nave que tiene una sola planta está construida con fábrica de ladrillos, siendo la solera de hormigón y su cubierta de pilares de uralita. La finca linda; al frente u Oeste, con la zona de la carretera de Écija a Osuna; izquierda o Norte, con vial municipal; derecha o Sur, con la parte de la finca 7.593, propiedad de D. Manuel Pradas Tirado y Dña. Emilia García Morales que se encuentra en el Sector I-6/1 "La Fuensanta" del PGOU de Écija; y al fondo o Este, con finca segregada. La parte de la nave incluida en la Unidad de Ejecución es de doce metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados.

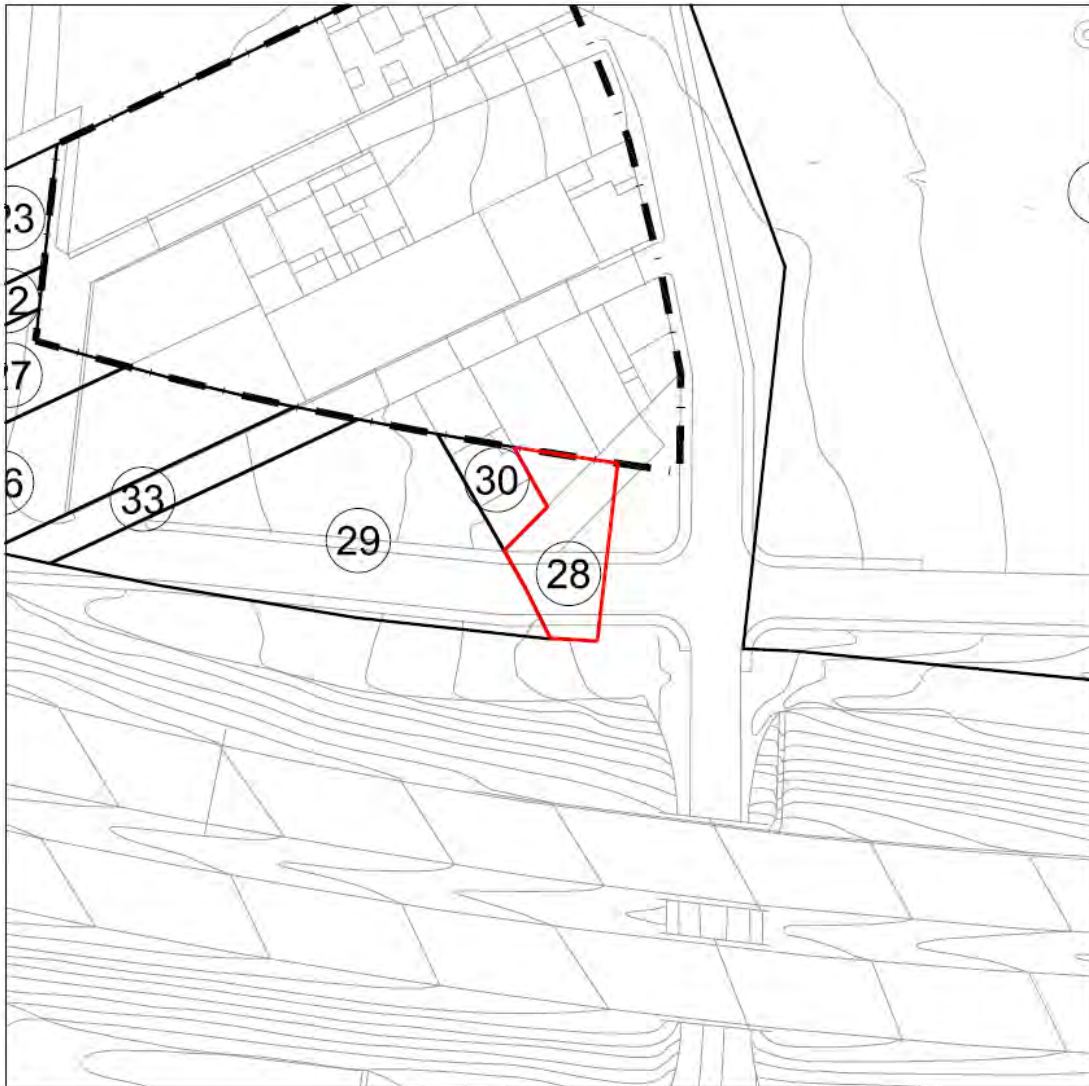
*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda dentro de la UE es de doscientos dos metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados. La parte de la nave incluida en la Unidad de Ejecución es de doce metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados.

*Descripción del resto de la finca fuera de la UE:* Parcela de terreno y Nave industrial procedente de segregación de la Finca 8.343 . Linda, al frente u Oeste, con finca segregada procedente de la Finca 8.343 que se incorpora al Sector I-6/1 "La Fuensanta" del PGOU de Écija; izquierda o Norte, con vial municipal; derecha o Sur, con finca 7.593, propiedad de D. Manuel Pradas Tirado y Dña. Emilia García Morales; y al fondo o Este, con finca propiedad de Don Manuel Marín Fernández.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda fuera de la UE es de trescientos treinta y tres metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas segregadas y que haga constar en los libros a su cargo las anteriores cabidas correspondientes a las fincas segregadas



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 28**

La finca relacionada a continuación se encuentra afecta en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar, para formar una nueva e independiente incluida en su totalidad dentro del ámbito reparcelatorio.

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
16.466/I C.R.U.: 41004000186082	1.046	766	212	1

*Descripción registral previa a la segregación:* Nave destinada a almacén, situada en la calle de nueva apertura, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes, que tiene dos accesos por la mencionada calle de nueva apertura. Consta de planta baja y su cubierta es de uralita. Linda: por su frente, con la calle de su situación; izquierda, con la casa que se ha descrito anteriormente; derecha, con la finca propiedad de Don Antonio Martín González; y fondo con la finca propiedad de Don Juan Rueda Mas.

*Superficie registral:* Tiene una superficie de trescientos cuarenta metros y noventa y seis decímetros cuadrados.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter ganancial a favor de D. Pablo Alé Sevillano y Dña. Sara Gómez Ordóñez.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada dentro de la UE:* solar con Nave destinada a almacén, situada en la calle de nueva apertura, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes, que tiene dos accesos actualmente por calle de nueva apertura. Consta de planta baja y su cubierta es de uralita. Linda: al Norte, con finca segregada; al Sur, con zona de la Autovía N-IV (E-05), Este, con el Camino de la Fuensanta, y Oeste, con finca 7.687, propiedad de Dña. Valle Rodríguez Rojano e Hijos. por su frente, con la calle de su situación; izquierda, con la casa que se ha descrito anteriormente: derecha, con la finca propiedad de Don Antonio Martín González; y fondo con la finca propiedad de Don Juan Rueda Mas.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda dentro de la UE es de doscientos setenta y siete metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. En la Unidad de Ejecución se encuentran dos cobertizos de superficies construidas ciento trece metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados y cincuenta y seis metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, además de parte de una nave con una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados y seis decímetros cuadrados.

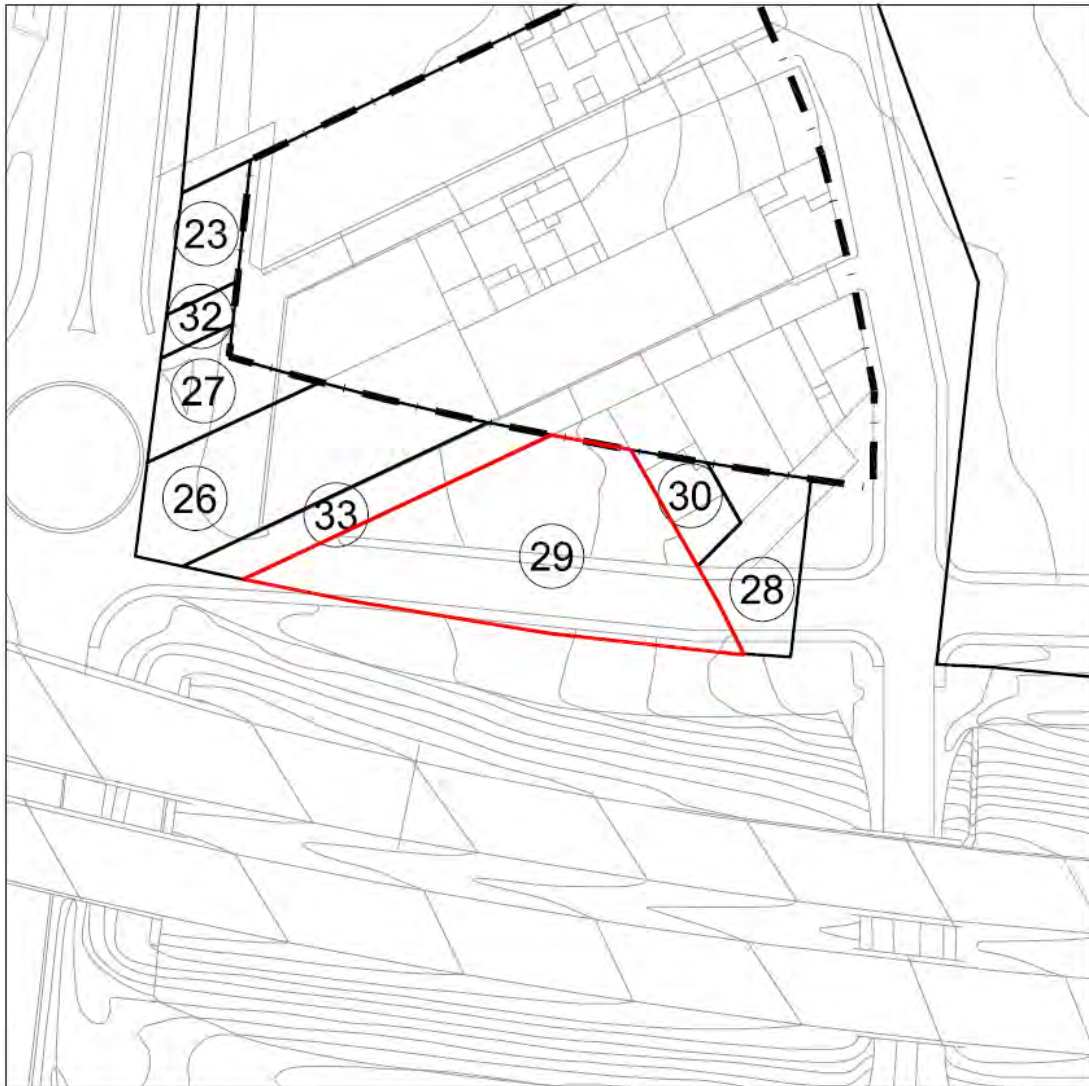
*Descripción del resto de la finca fuera de la UE:* Nave destinada a almacén, situada en la calle de nueva apertura, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes, que tiene dos accesos por la mencionada calle de nueva apertura. Consta de planta baja y su cubierta es de uralita. Linda: al Norte, con la calle de su situación; Oeste, con finca 7.687, propiedad de Dña. Valle Rodríguez Rojano e Hijos; Este, con el Camino de la Fuensanta; y Sur, con zona de la Autovía N-IV y finca 7.687, propiedad de Dña. Valle Rodríguez Rojano e Hijos.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda fuera de la UE es de doscientos noventa y ocho metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas segregadas y que haga constar en los libros a su cargo las anteriores cabidas correspondientes a las fincas segregadas





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCAS 29 A Y 29 B**

Las fincas relacionadas a continuación se encuentra afecta en parte por la reparcelación contenida en el presente documento, por lo que procede segregar tras la agregación de las mismas, para formar una nueva e independiente incluida en su totalidad dentro del ámbito reparcelatorio.

DATOS REGISTRALES FINCA 29 A				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
9.415/III C.R.U.: 41004000279685	889	644	29	2

DATOS REGISTRALES FINCA 29 B				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.773/III C.R.U.: 41004000337620	1.196	876	162	3

*Descripción registral de las fincas previa a la agrupación y la posterior segregación:*

29 A: Parcela de tierra calma, procedente del lote número veinte y nueve, parcela número treinta y uno, sita en el Paraje Ruedo de Dos Fuentes, de este término. Linda; al Norte, con finca propiedad de Don Manuel Pérez Rodríguez; Este, con parcela de su misma procedencia, que adquiere Don Pablo Ale Sevillano; Sur, con resto de finca matriz de donde se segrega, propiedad de Doña Laura Abad Ríos; y Oeste, con finca propiedad de Don Manuel Pérez Rodríguez.

29 B: Parcela de terreno, sita en el ruedo y término de esta Ciudad, al sitio de la Fuensanta, en el pago de Dos Fuentes. Linda al Norte, con calle de nueva apertura de cinco metros de ancho que le separa de parcela de Don Antonio y Don Manuel Pradas Tirado y Don Antonio Jiménez Barro; por el Sur, con propiedad de Don Juan Rueda Mas; por el Este, con parcela de Don Antonio Martín González; y al Oeste, con viario municipal que conecta con la zona de la carretera de Osuna a Écija.

*Superficie registral:*

29 A: Tres áreas y cinco centiáreas. 29 B: Mil trescientos setenta y dos metros cuadrados.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio con carácter privativo de ambas fincas a favor de Dña. Paloma Segura Barea.

*Cargas:* Las recogidas en las notas simples registrales

Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad se sirva cancelar la servidumbre de paso transcrita de la finca 29A, por su incompatibilidad con el planeamiento vigente y por su sustitución por el paso de uso común general a través de la red viaria pública contenida en el planeamiento y el Proyecto de Urbanización.

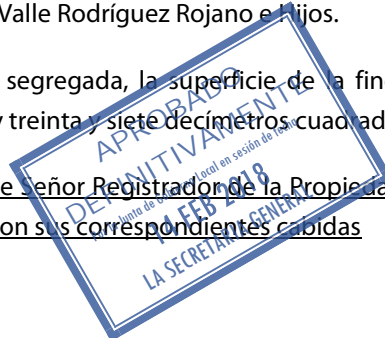
*Descripción de la finca aportada dentro de la UE:* Parcela de terreno, sita en el ruedo y término de esta Ciudad, al sitio de la Fuensanta, en el pago de Dos Fuentes. Linda al Norte con viario municipal y con parcela procedente de la agregación y segregación; por el Sur, con zona de la Autovía N-IV (E-05). Al Este, con finca 7.773, propiedad de Dña. Valle Rodríguez Rojano e Hijos, y finca 16.466, propiedad de D. Pablo Alé Sevillano y Dña. Sara Gómez Ordoñez, y por el Oeste, con viario municipal que conecta con zona de la carretera de Écija a Osuna.

*Extensión:* Una vez efectuada la agregación de las fincas 9.415 y 7.774 y segregada la superficie que no se incorpora a la UE, la superficie de la finca que queda dentro de la UE es de mil ciento tres metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados.

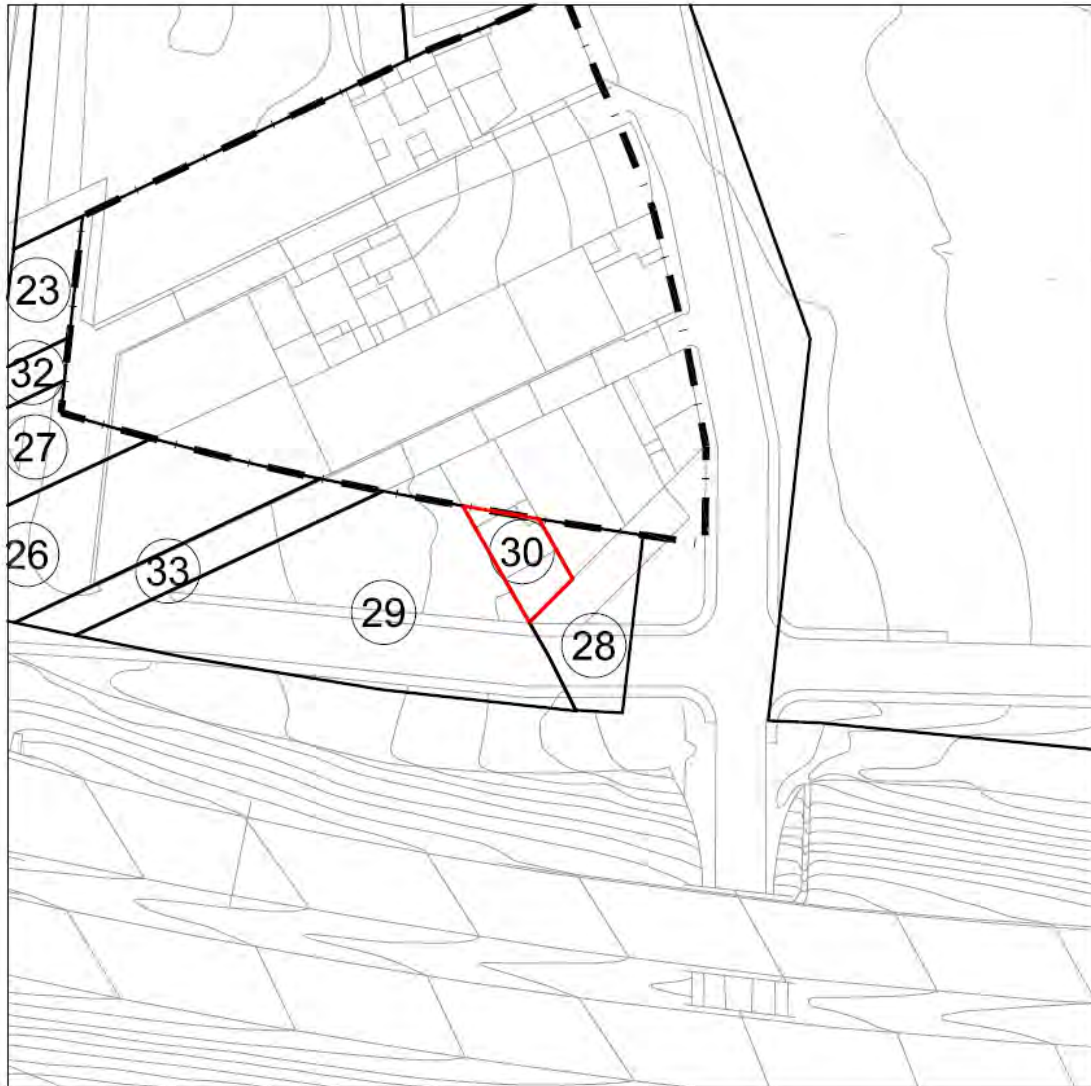
*Descripción del resto de la finca fuera de la UE:* Finca resultante tras la agrupación y segregación de las números 7.773 y 9.415. Linda, al Norte y Oeste con viario municipal que conecta con la zona de la carretera de Osuna, al Sur con resto de las fincas de las que procede, y al Oeste con finca 7.687, propiedad de Dña. Valle Rodríguez Rojano e Hijos.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda fuera de la UE es de veintisiete metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas agrupadas y de las fincas segregadas con sus correspondientes cargas





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 30**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
7.687/I C.R.U.: 41004000186884	1.045	765	173	3

*Descripción registral previa a la segregación:* Casa situada en calle de nueva apertura, sin número de gobierno, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes. Consta de planta baja y su cubierta es de tejas, su superficie construida es de ochenta metros cuadrados donde se ubican tres dormitorios, un comedor, cocina y un cuarto de baño, y los restantes ciento ocho metros cuadrados corresponden a un corral. Linda el total de la finca: al frente con la calle de nueva apertura de cinco metros de anchura, que le separa de finca propiedad de Don Antonio y Manuel Pradas Tirado; derecha con la finca propiedad de Don Manuel Pérez Rodríguez; izquierda con la finca propiedad de Don Pablo Alé Sevillano y por su fondo con finca propiedad de Don Juan Rueda Más.

*Superficie registral:* Mide en solar ciento ochenta y ocho metros cuadrados.

*Titular registral:* La mitad del pleno dominio con carácter privativo a favor de Dña. Valle Rodríguez Rojano; la mitad del usufructo con carácter privativo a favor de Dña. Valle Rodríguez Rojano. La mitad de la nuda propiedad con carácter privativo se divide en partes iguales de un tercio a Dña. María del Valle, Dña. María José y D. Antonio Martín Rodríguez.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

*Descripción de la finca aportada dentro de la UE:* parte segregada de casa situada en calle de nueva apertura, sin número de gobierno, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes. Linda: al Norte, con finca segregada; al Sur, con finca 16.466, propiedad de D. Pablo Alé Sevillano y Dña. Sara Gómez Ordóñez; Este, con esta última finca y parte segregada de la misma, y Oeste, con finca propiedad de Dña. Paloma Segura Barea.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda dentro de la UE es de ciento quince metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados, con una superficie construida de cincuenta y seis metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

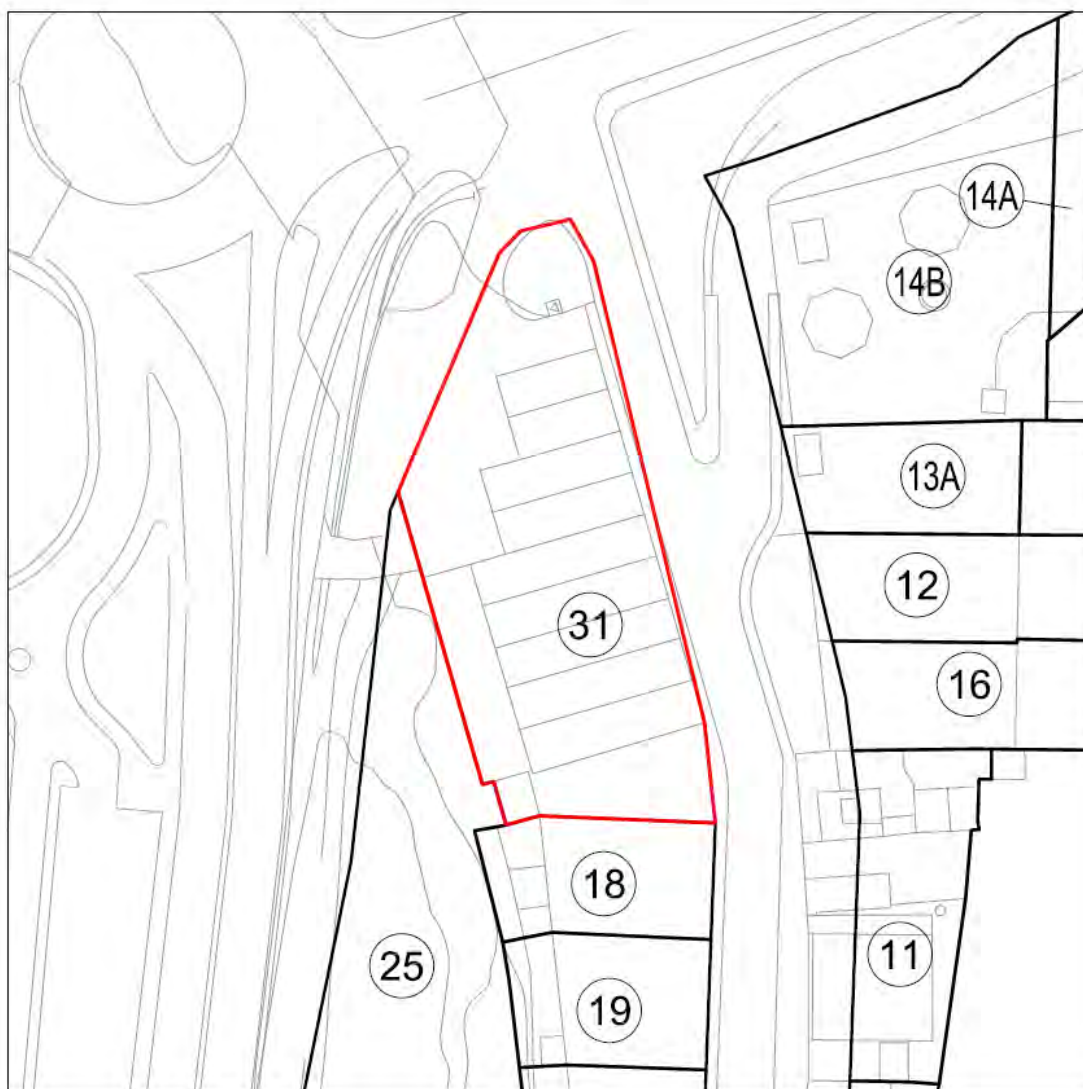
*Descripción del resto de la finca fuera de la UE:* Casa situada en calle de nueva apertura, sin número de gobierno, en esta ciudad de Écija, en el sitio que llaman de la Fuensanta, pago de Dos Fuentes. Linda: al norte con la calle de nueva apertura de cinco metros de anchura; sur, con parte segregada; este con finca 16.466 y parte segregada de ésta, propiedad de D. Pablo Alé Sevillano y Dña. Sara Gómez Ordóñez, y oeste, con finca propiedad de Dña. Paloma Segura Barea.

*Extensión:* Una vez segregada, la superficie de la finca que queda fuera de la UE es de setenta y nueve metros cuadrados y veintiún decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas segregadas.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo las anteriores cabidas correspondientes a las fincas segregadas



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 31**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
10.065/I C.R.U.: 41004000232222	979	714	127	5

*Descripción registral:* Solar con Nave industrial situado en el pago de la Fuensanta, término de Écija. La nave consta de dos plantas de altura; una bajo la rasante con acceso, mediante rampa por el lindero Sur de la finca, y otra sobre la rasante con accesos directos por la fachada orientada hacia el Oeste. La planta baja, mide novecientos noventa y siete metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene acceso a la planta alta a través de escaleras interiores; y la planta alta, mide mil ciento sesenta y siete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, y como planta inferior a esta se puede acceder igualmente a través de escaleras interiores. La cimentación será a base de pozos aislados, macizados con hormigón y coronados por zapatas armadas de hormigón, arriostradas mediante zunchos de hormigón, la estructura será de fábrica de bloques aligerados de hormigón, los cerramientos irán enfoscados con

mortero de cemento, las puertas principales serán de tipo basculante, la carpintería exterior será de huecos de fachadas serán de aluminio. La total finca linda; al frente o norte con la nueva carretera nacional de Madrid a Cádiz; izquierda o Este, con el camino llamado de la Fuensanta; derecha u oeste, con propiedad de Don Javier Osuna Escalera y con la carretera de Osuna; y fondo o Sur con resto de la finca de la que se segregó.

*Superficie registral:* La total finca mide tres mil metros cuadrados, de los cuales dos mil metros sesenta decímetros cuadrados corresponden a parcela o solar y los restantes novecientos noventa y siete metros y cuarenta decímetros cuadrados a la edificación en planta baja.

*Titular registral:* 100% del pleno dominio a favor de Astimóvil, S.A.

*Cargas:* Las recogidas en la Nota Simple Registral.

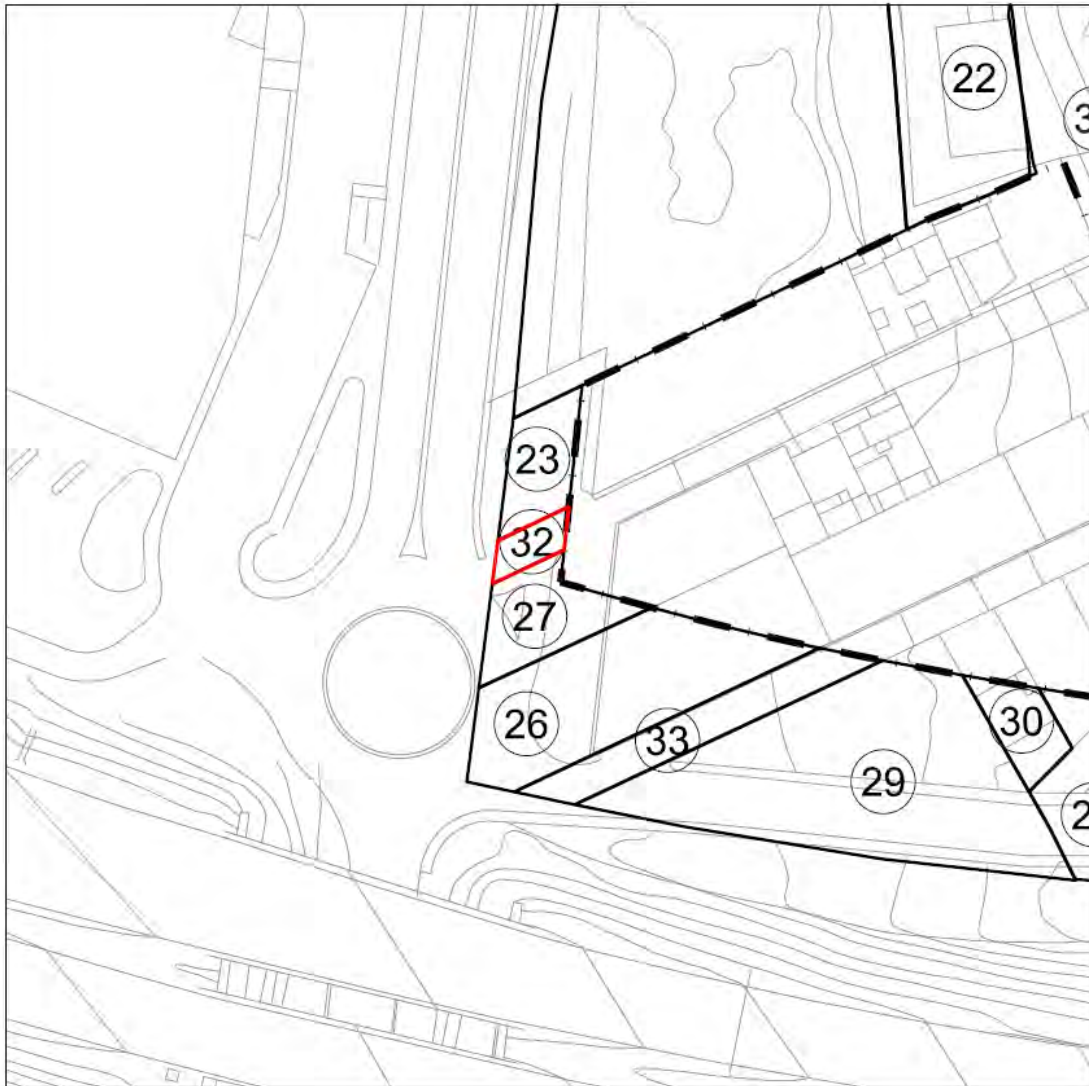
*Descripción de la finca aportada:* Solar con Nave industrial situado en el pago de la Fuensanta, término de Écija. La nave consta de dos plantas de altura; una bajo la rasante con acceso, mediante rampa por el lindero Sur de la finca, y otra sobre la rasante con accesos directos por la fachada orientada hacia el Oeste. La planta baja mide novecientos noventa y siete metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene acceso a la planta alta a través de escaleras interiores; y la planta alta mide mil ciento sesenta y siete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados y como planta inferior a esta se puede acceder igualmente a través de escaleras interiores. La total finca linda; al frente o norte con la travesía de la antigua carretera nacional de Madrid a Cádiz; izquierda o Este, con el camino llamado de la Fuensanta; derecha u oeste, con finca 1.693, propiedad de Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz y Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega; y fondo o Sur con finca 13.851, propiedad de D. José Granados Fernández y Dña. Margarita Martín Santacruz.

*Extensión:* Superficie real: Dos mil trescientos veintidós metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo la anterior cabida.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 32**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-	-	-	-	-

*Descripción de la finca aportada:* Parte de viario urbano, actualmente sin nombre que, partiendo de zona de la carretera de Écija a Osuna, continúa, desde el suroeste hacia el nordeste hasta la antigua Vereda de la Fuensanta, hoy desafectada.

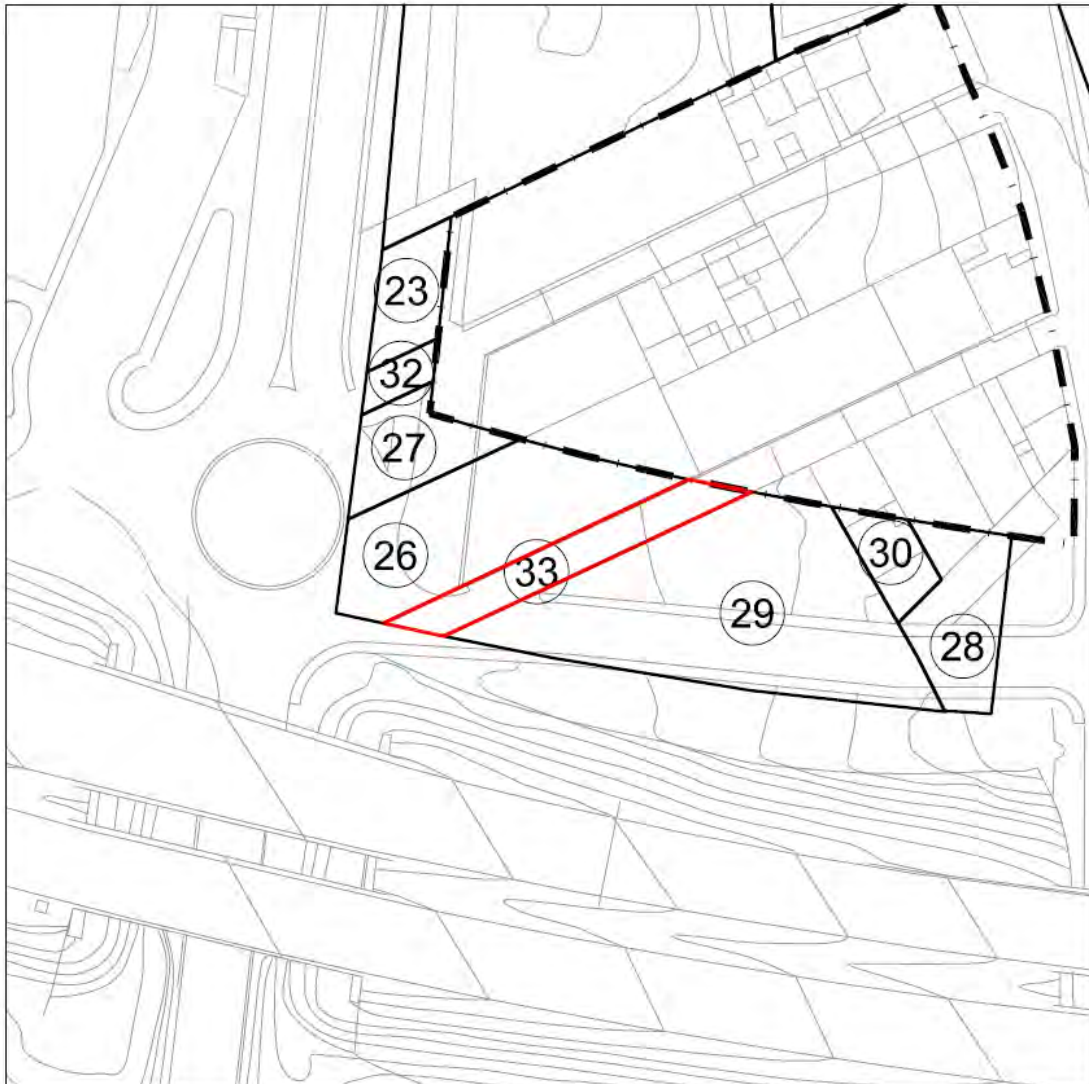
*Superficie:* Superficie real: cincuenta y cinco metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados.

*Cargas:* Libre de cargas.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad su inmatriculación como bien de dominio público al Excmo. Ayuntamiento de Écija.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 33**

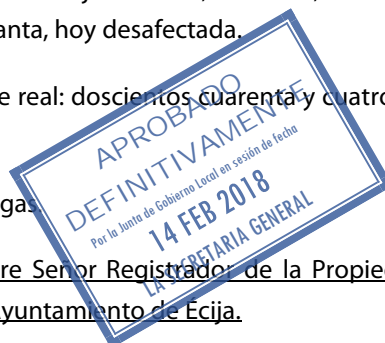
DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-	-	-	-	-

*Descripción de la finca aportada:* Parte de viario urbano, actualmente sin nombre que, partiendo de zona de la carretera de Écija a Osuna, continúa, desde el suroeste hacia el nordeste hasta la antigua Vereda de la Fuensanta, hoy desafectada.

*Superficie:* Superficie real: doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados.

*Cargas:* Libre de cargas.

Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad su inmatriculación como bien de dominio público al Excmo. Ayuntamiento de Écija.



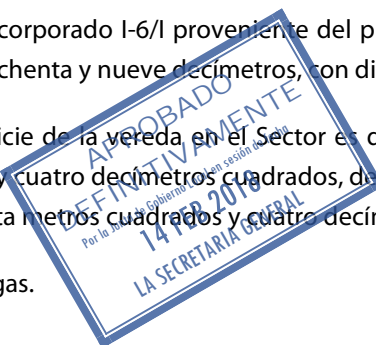
**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 34**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-	-	-	-	-

*Descripción de la finca aportada:* Tramo desafectado por Orden de 4 de febrero de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente de la vía Pecuaría denominada "Vereda de Osuna" a su paso por el área de planeamiento incorporado I-6/I proveniente del planeamiento general, con una anchura legal de veinte metros con ochenta y nueve decímetros, con dirección de norte a sur.

*Extensión:* La superficie de la vereda en el Sector es de cinco mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados y treinta y cuatro decímetros cuadrados, de los cuales fuera del vial queda una superficie de mil doscientos treinta metros cuadrados y cuatro decímetros cuadrados.

*Cargas:* Libre de cargas.





Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad su inmatriculación como bien de dominio público a favor de la Administración Autonómica.



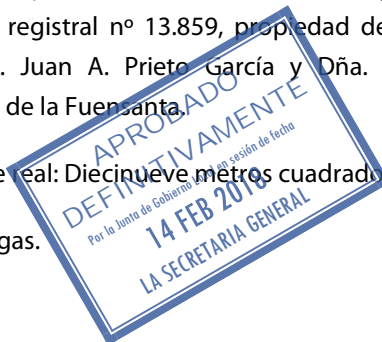
**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. FINCA 35**

DATOS REGISTRALES				
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-	-	-	-	-

*Descripción de la finca aportada:* Solar con centro de transformación eléctrica. Linda, al Norte, con finca registral n° 13.857, propiedad de D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera; Al Sur y al Oeste, con finca registral n° 13.859, propiedad de D. José Prieto García, Dña. María del Rosario Álvarez Herrera, D. Juan A. Prieto García y Dña. Inmaculada Delgado Álvarez; al Este, con la desafectada Vereda de la Fuensanta.

*Extensión:* Superficie real: Diecinueve metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados.

*Cargas:* Libre de cargas.



Se solicita del Ilustre Señor Registrador de la Propiedad su inmatriculación como bien de dominio público a favor del Excmo. Ayuntamiento de Écija.

(Esta finca se incorpora íntegramente a la U.E.)

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ



Écija, octubre de 2017

Por motivos de protección de datos, se omite en este documento para la publicación web este apartado.



**COPIAS DE LOS**

## **ANEXO 2 DEL DOCUMENTO II:**

## **CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS**

**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO III:  
ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. RELACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS
3. CORRESPONDENCIA ENTRE LAS FINCAS DE ORIGEN Y LAS DE RESULTADO

ANEXO: FICHAS DE FINCAS DE RESULTADO





### III.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

En el presente Documento se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la Reparcelación, conforme a las determinaciones del planeamiento.

En aplicación de lo establecido en la legislación urbanística vigente, procede a la adjudicación de la superficie aportada con arreglo al planeamiento vigente, resultando de todo ello, las parcelas y adjudicaciones que se recogen en el presente documento.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene la expresión del aprovechamiento urbanístico y edificabilidad que a cada una corresponde, además de los requisitos que exige la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con expresión de si se procede a la subrogación real o la adquisición originaria, con referencia en su caso a las fincas aportadas y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

### III.2. RELACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS

En desarrollo de los números 8, 9 y 10 del artículo 7 de las NNCC RH, en el Anexo se describen las fincas de resultado formadas en virtud del presente Proyecto de Equidistribución por sustitución de las fincas originarias.

En ellas se determina la cuota que se atribuye a cada una en la cuenta de liquidación.

En el CUADRO III.1 "Distribución de Aprovechamiento antes de la adjudicación" se relacionan los derechos de cada propietario expresados en UA por cada una de las parcelas aportadas.

En el CUADRO III.2 "Parcelas lucrativas resultantes" se recoge un listado con expresión de las superficies netas, usos, edificabilidades, y aprovechamientos.

En el CUADRO III.3 "Parcelas dotacionales resultantes" se indican las superficies, usos y el Ayuntamiento de Écija como adjudicatario.

En el Anexo correspondientes se describen las fincas de resultado, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento conforme a lo previsto en la legislación urbanística e hipotecaria.

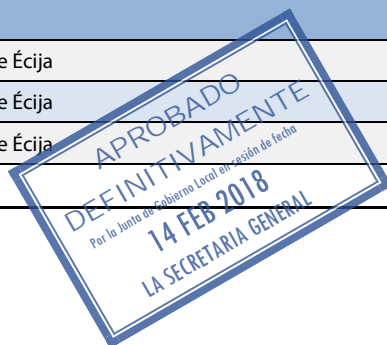
Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad competente, la cancelación de las fincas aportadas y la inscripción de las resultantes adjudicadas en la presente Reparcelación, incluso de los terrenos cedidos al Excmo. Ayuntamiento de Écija, con destino a viarios y zonas verdes.



CUADRO III.1. DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTO ANTES DE LA ADJUDICACIÓN			
FINCA APORTADA	TITULARES	m <sup>2</sup> UTC	%
1	Astigi Ibérica S.L.	1.555,75	3,05
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 y Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.739,51	3,41
3A	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 y Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.449,58	2,84
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 y Astigi Ibérica S.L. 1/6	1.251,01	2,45
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad); De la Rubia Aire, R. y Pérez Martín, Concepción (usufructo, ambos fallecidos)	741,01	1,45
5	Cereales Astigi, S.A.T.	2.023,03	3,97
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (ambos fallecidos)	5.791,01	11,35
7	Olmedo Castilla, Aurora y Moro Gálvez, José	1.179,61	2,31
8	Muñoz Guzmán, Manuel	8.175,15	16,02
9	Mije Fernández, Rafael	1.125,00	2,21
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) y Hermanos Mije Fernández (50%)	253,96	0,50
11	Aguilar Mato, Ana María (50%) y Hnos. Fernández Aguilar (50%)	465,48	0,91
12	Sureci S.A.L.	556,13	1,09
13A	Cortillo, S.A.	325,72	0,64
13B	Cortillo, S.A.	590,02	1,16
14A	Victorio Encina, Rosa María	154,03	0,30
14B	Victorio Encina, Rosa María	1.269,81	2,49
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	408,53	0,80
15.2	Cereales Astigi S.A.T.	1.194,54	2,34
16	Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3); Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3); Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	530,96	1,04
17	Moro Gálvez, Jose Manuel (50%) y Olmedo Castilla, Aurora (50%)	2.490,94	4,88
18	Granados Fernández, José y Martín Santacruz, Margarita	339,35	0,67
19	Mármol Rodríguez, Manuel y Laguna Martín, Dolores	334,71	0,66
20	Sánchez Núñez, Plácido y Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	344,68	0,68
21	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> del Rosario	362,68	0,71
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) y Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	421,77	0,83
23 (parte)	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) y Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	103,92	0,20
24	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) y Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	2.600,58	5,10
25	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) y Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	1.177,55	2,31
26 (parte)	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	398,90	0,78
27 (parte)	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	135,92	0,27
28 (parte)	Alé Sevillano, Pablo (fallecido) y Gómez Ordóñez, Sara	18,31	0,37
29A y 29B	Segura Barea, Paloma	748,64	1,47
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	78,23	0,15
31	Astimóvil S.A.	1.574,85	3,09
32	Ayuntamiento de Écija (Vial A)	0,00	0,00
33	Ayuntamiento de Écija (Vial B)	0,00	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	3.833,99	7,52
35	Centro de Transformación	0,00	0,00
	Ayuntamiento de Écija (10% Aprovechamiento Municipal)	5.101,65	10,00
	<b>TOTAL</b>	<b>51.016,52</b>	<b>100,00</b>

CUADRO III.2. PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES				
TITULARES	PARCELA	Superficie adjudicada	m²t	%
Astigi Ibérica S.L.	1	914,61	911,14	1,786
Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	2	2.172,22	2.163,98	4,242
Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3A	1.883,23	1.876,09	3,677
Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3B	1.621,26	1.615,11	3,166
Cortillo, S.A.	4	928,95	925,43	1,814
Cereales Astigi, S.A.T.	5	2.652,14	2.642,08	5,179
Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (ambos fallecidos)	6	7.829,66	7.799,97	15,289
Olmedo Castilla, Aurora y Moro Gálvez, José	7	1.513,25	1.507,51	2,955
Muñoz Guzmán, Manuel	8	8.875,56	8.841,90	17,331
Mije Fernández, Rafael	9	1.649,45	1.643,20	3,221
Fernández Carmona, Dolores (50%) Hermanos Mije Fernández (50%)	10	690,56	687,94	1,348
Aguilar Mato, Ana María (50%) Hermanos Fernández Aguilar (50%)	11	1.087,18	1.083,06	2,123
Sureci S.A.L.	12	886,77	883,41	1,732
Cortillo, S.A.	13	1.375,88	1.370,66	2,687
Victorio Encina, Rosa María	14	1.709,79	1.703,31	3,339
Cereales Astigi S.A.T.	15	2.058,02	2.050,22	4,019
Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3) Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3) Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	16	881,80	878,46	1,722
Moro Gálvez, J. M. (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	17	3.323,78	3.311,18	6,490
Granados Fernández, José y Martín Santacruz, Margarita	18	500,38	498,48	0,977
Mármol Rodríguez, Manuel y Laguna Martín, Dolores	19	493,54	491,67	0,964
Sánchez Núñez, Plácido y Muñoz Pérez, Mª Asunción	20	508,24	506,31	0,992
Prieto García, José y Álvarez Herrera, Mª Rosario	21	534,79	532,76	1,044
Prieto García, José y Álvarez Herrera, Mª Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	22	662,93	660,42	1,295
Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%) Bersabé Muñoz, Mª Carmen (50%)	23	2.982,23	2.970,92	5,823
Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%) Bersabé Muñoz, Mª Carmen (50%)	24	1.358,26	1.353,11	2,652
Astimóvil S.A.	25	2.116,23	2.108,21	4,132
<b>TOTAL</b>		<b>51.210,71</b>	<b>51.016,52</b>	<b>100,00</b>

CUADRO III.3. PARCELAS DOTACIONALES RESULTANTES		
ADJUDICATARIO	PARCELA	Superficie adjudicada
Excmo. Ayuntamiento de Écija	Viario	15.450,09
Excmo. Ayuntamiento de Écija	CT	19,14
Excmo. Ayuntamiento de Écija	SGEL	1.342,08
<b>TOTAL</b>		<b>16.811,31</b>



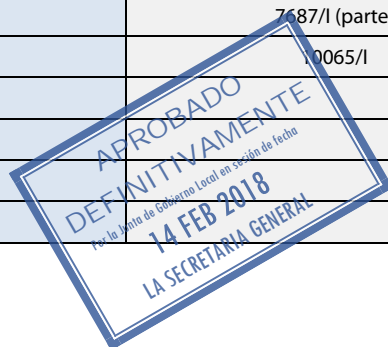
### III.3. CORRESPONDENCIA ENTRE LAS FINCAS DE ORIGEN Y LAS DE RESULTADO

En base a dichas adjudicaciones se puede establecer el siguiente cuadro de correspondencia respecto a las fincas registrales originales aportadas y adjudicadas. Se da así cumplimiento al Artículo 7 de las NNCC RH, en aplicación del principio de subrogación real, lo que no obsta a la existencia de adquisiciones originarias con ocasión de la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanizadora (cesión de suelo al Ayuntamiento para acoger el 10% del Aprovechamiento Medio) o como consecuencia de la distribución de beneficios y cargas (cesión de suelo dotacional) de la función urbanística.

En el CUADRO III.4 se indica la correspondencia entre las fincas aportadas y las adjudicadas, y en el CUADRO III.5 se recoge una tabla resumen de las fincas lucrativas y no lucrativas adjudicadas.



CUADRO III.4.: CORRESPONDENCIA ENTRE LAS FINCAS APORTADAS Y LAS ADJUDICADAS		
FINCAS DE ORIGEN	Nº REGISTRAL	FINCAS DE RESULTADO
1	8260/III	1
2	8261/III	2
3A	7842/III	3A
3B	7610/III	3B
4	8681/III	4
5	7018/III	5
6	3016/III	6
7	11831/III	7
8	8171/III	8
9	23028/I	9
10	8474/I	10
11	3000/I	11
12	7055/I	12
13A	7922/III	13
13B	8682/III	
14A	6752/III	14
14B	11005/III	
15.1	D.H.: 24586 Proc.:12897	15.1
15.2	D.H.: 24588 Proc.:12897	15.2
16	7923/I	16
17	9990/III	17
18	13851/I	18
19	13853/I	19
20	13855/I	20
21	13857/I	21
22	13859/I	22
23 (parte)	7823/III (parte)	Viario
24	11444/III	23
25	1693/III	24
26 (parte)	7593/III	Viario y SG
27 (parte)	8343/III	Viario y SG
28 (parte)	16466/I	Viario y SG
29A	9415/III (parte)	Viario y SG
29B	7773/III (parte)	
30	7687/I (parte)	SG
31	10065/I	25
32		Viario
33		Viario y SG
34		Viario y SG
35		CT



CUADRO III.5. TABLA RESUMEN DE LAS FINCAS LUCRATIVAS Y NO LUCRATIVAS ADJUDICADAS			
	TITULAR	PARCELA	Superficie adjudicada
LUCRATIVAS	Astigi Ibérica S.L.	1	914,61
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	2	2.172,22
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3A	1.883,23
	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	3B	1.621,26
	Cortillo, S.A.	4	928,95
	Cereales Astigi, S.A.T.	5	2.652,14
	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (ambos fallecidos)	6	7.829,66
	Olmedo Castilla, Aurora y Moro Gálvez, José	7	1.513,25
	Muñoz Guzmán, Manuel	8	8.875,56
	Mije Fernández, Rafael	9	1.649,45
	Fernández Carmona, Dolores (50%) Hermanos Mije Fernández (50%)	10	690,56
	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hermanos Fernández Aguilar (50%)	11	1.087,18
	Sureci S.A.L.	12	886,77
	Cortillo, S.A.	13	1.375,88
	Victorio Encina, Rosa María	14	1.709,79
	Cereales Astigi S.A.T.	15	2.058,02
	Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3) Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3) Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	16	881,80
	Moro Gálvez, J. M. (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	17	3.323,78
	Granados Fernández, José y Martín Santacruz, Margarita	18	500,38
	Mármol Rodríguez, Manuel y Laguna Martín, Dolores	19	493,54
	Sánchez Núñez, Plácido y Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	20	508,24
	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	21	534,79
	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	22	662,93
	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	23	2.982,23
	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	24	1.358,26
	Astimóvil S.A.	25	2.116,23
NO LUCRATIVAS	Excmo. Ayuntamiento de Écija	Viario	15.450,09
	Excmo. Ayuntamiento de Écija	CT	19,14
	Excmo. Ayuntamiento de Écija	SGEL	1.342,08

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,  
FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ

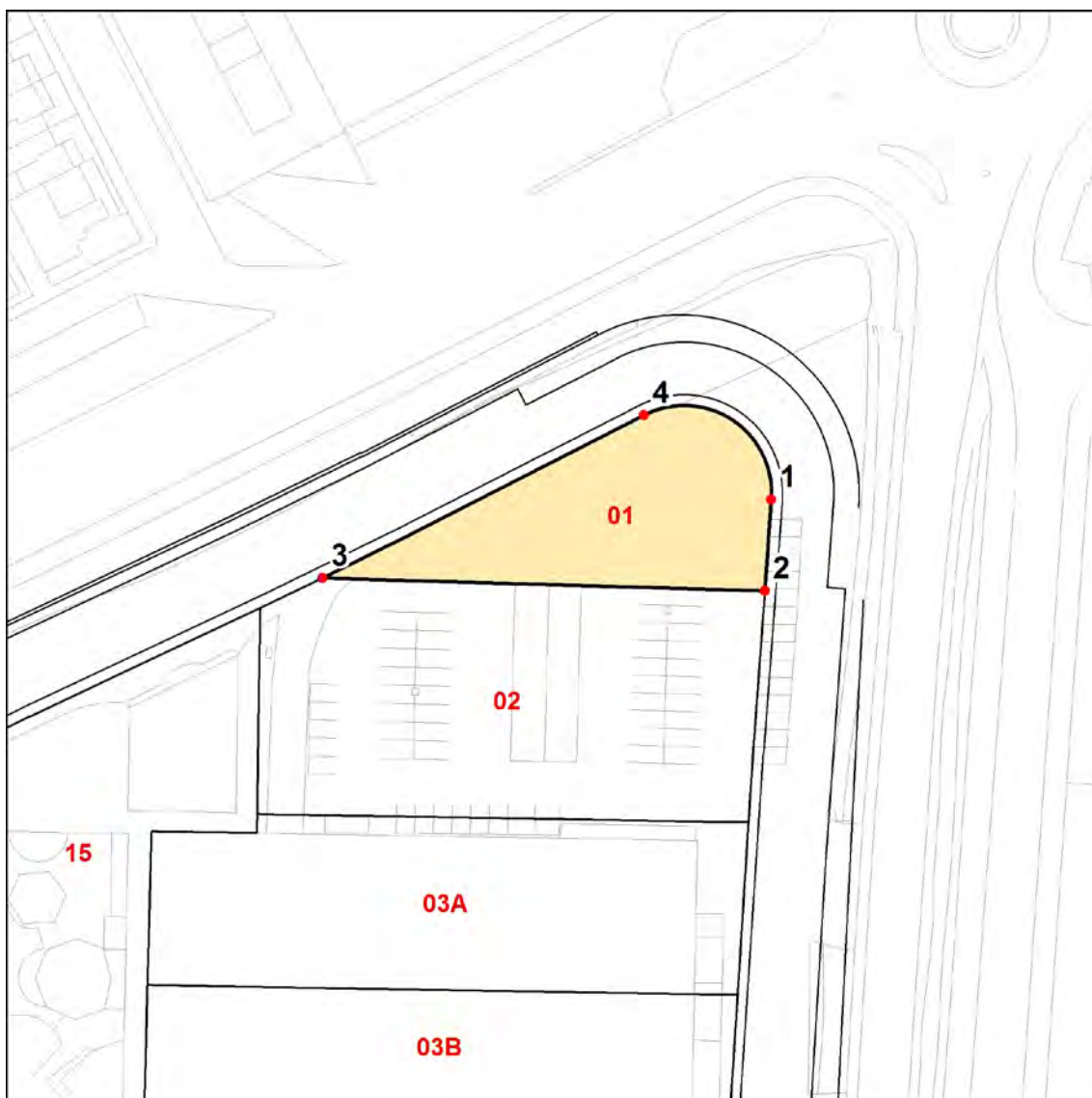


Écija, octubre de 2017





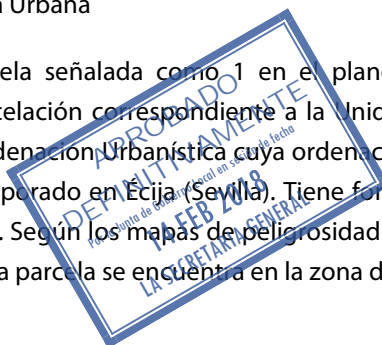
**ANEXO DEL DOCUMENTO III:  
FICHAS DE FINCAS DE RESULTADO**

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 1**

Punto	X	Y
1	316.079,4648	4.155.999,2664
2	316.078,5504	4.155.986,7609
3	316.018,0048	4.155.988,5598
4	316.062,0324	4.156.010,8251

**NATURALEZA:** Finca Urbana

**DESCRIPCIÓN:** Parcela señalada como 1 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma sensiblemente triangular, con una curva en su ángulo nordeste. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente.



Linderos: Al Norte, con viario paralelo a la travesía de la antigua N-IV, hoy Avenida del Genil ; al Sur, con la finca señalada en el plano de adjudicación como número 2; y al Este, con viario paralelo a la carretera de Écija a Herrera.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de novecientos catorce metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de novecientos once metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados.

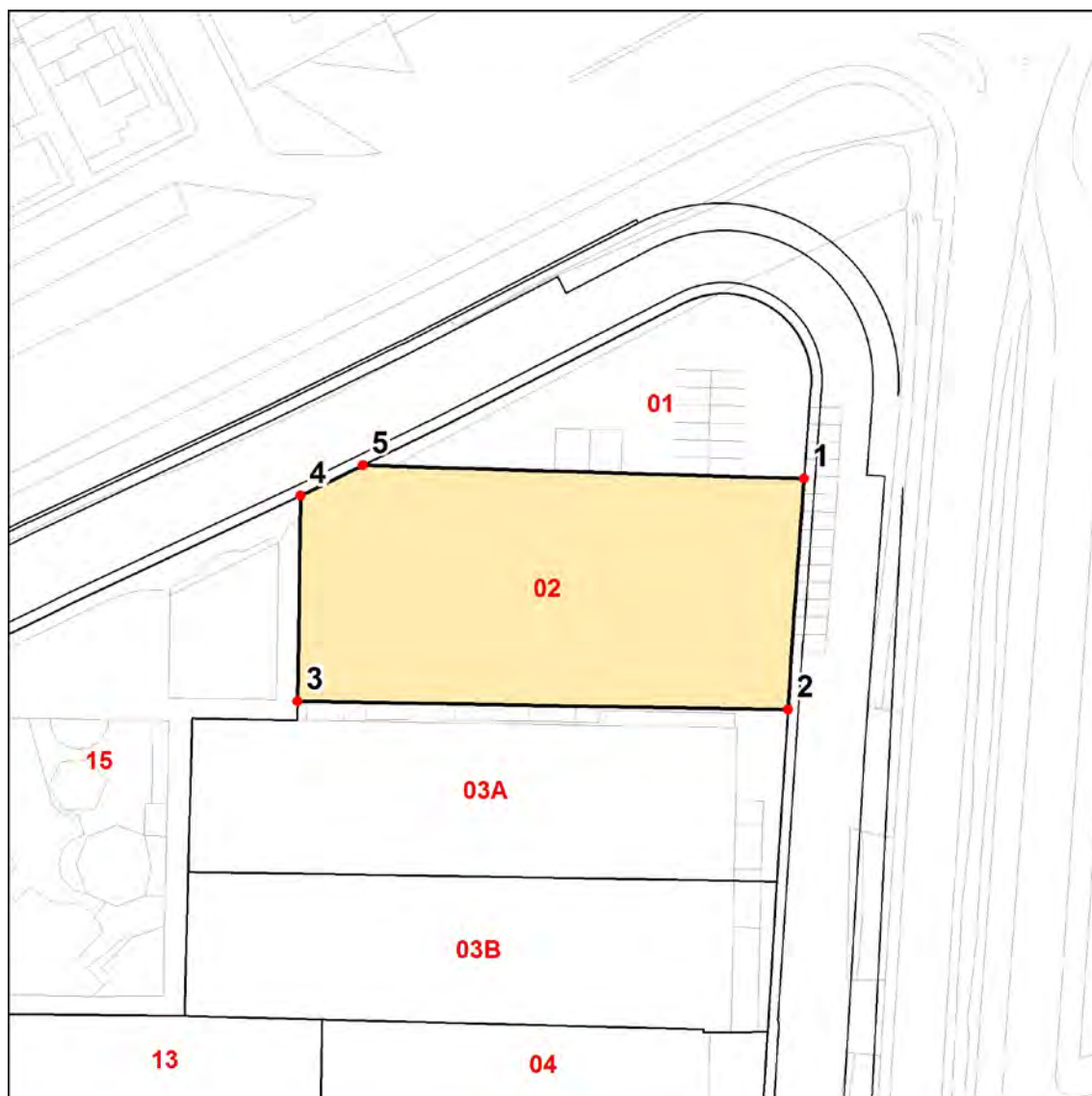
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 13.438,97€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de -8.138,96€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,786% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Astigi Ibérica S.L., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 8.260/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 2**

Punto	X	Y
1	316.078,5504	4.155.986,7609
2	316.076,3249	4.155.955,0709
3	316.009,0549	4.155.956,2167
4	316.009,5045	4.155.984,4294
5	316.018,0048	4.155.988,5598

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 2 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma sensiblemente rectangular, con un chaflán en su ángulo noroeste. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente.

Linderos: Al Norte, con viario paralelo a la travesía de la antigua N-IV, hoy Avenida del Genil y con la finca señalada como 1 en el plano de adjudicación de fincas resultantes; al Sur, con finca señalada como 3ª en el plano de adjudicación; al Este, con viario perimetral de nueva creación paralelo a la carretera de Écija a Herrera, y al Oeste con finca de resultado número 15.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil ciento setenta y dos metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de dos mil ciento sesenta y tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados.

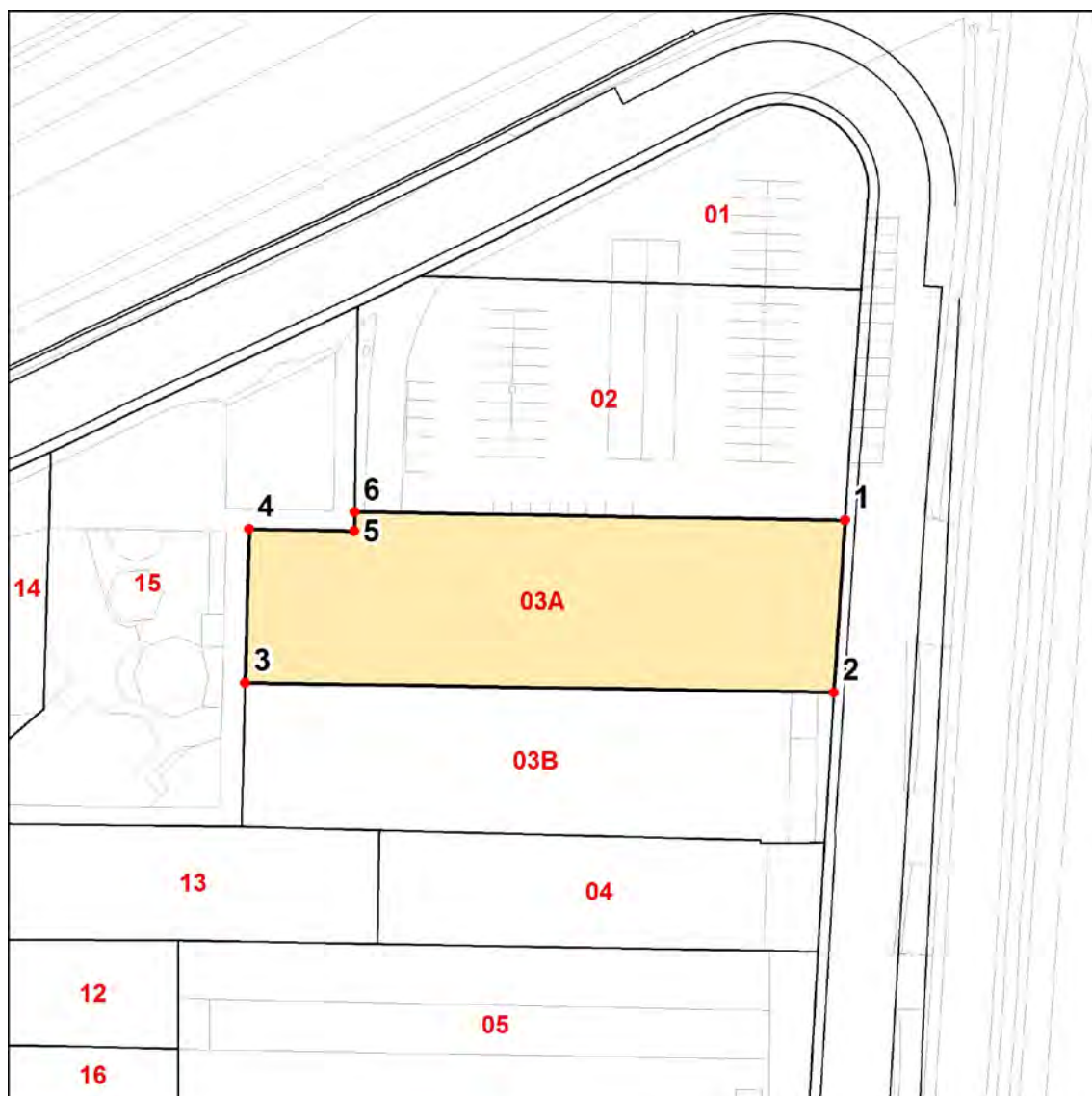
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 133.968,88€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 109.842,23€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 4,242% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: cinco sextas partes a Cereales Astigi S.A.T. y una sexta parte a Astigi Ibérica S.L., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 8.261/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.

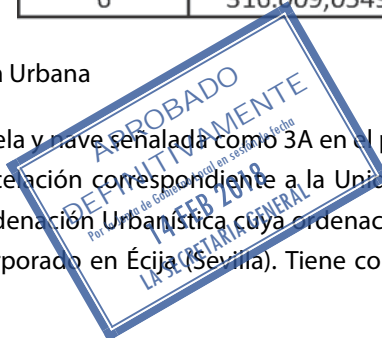


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 3A**

Punto	X	Y
1	316.076,3249	4.155.955,0709
2	316.074,8247	4.155.931,4626
3	315.994,0465	4.155.932,8111
4	315.994,5865	4.155.953,8611
5	316.009,0134	4.155.953,6130
6	316.009,0549	4.155.956,2167

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela y nave señalada como 3A en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene construida una nave adosada a su lindero sur. De



forma poligonal. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 2 y 15; Sur, con la finca señalada como 3B en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 15.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados. La superficie construida es de mil seiscientos siete metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados.

USO: Industrial

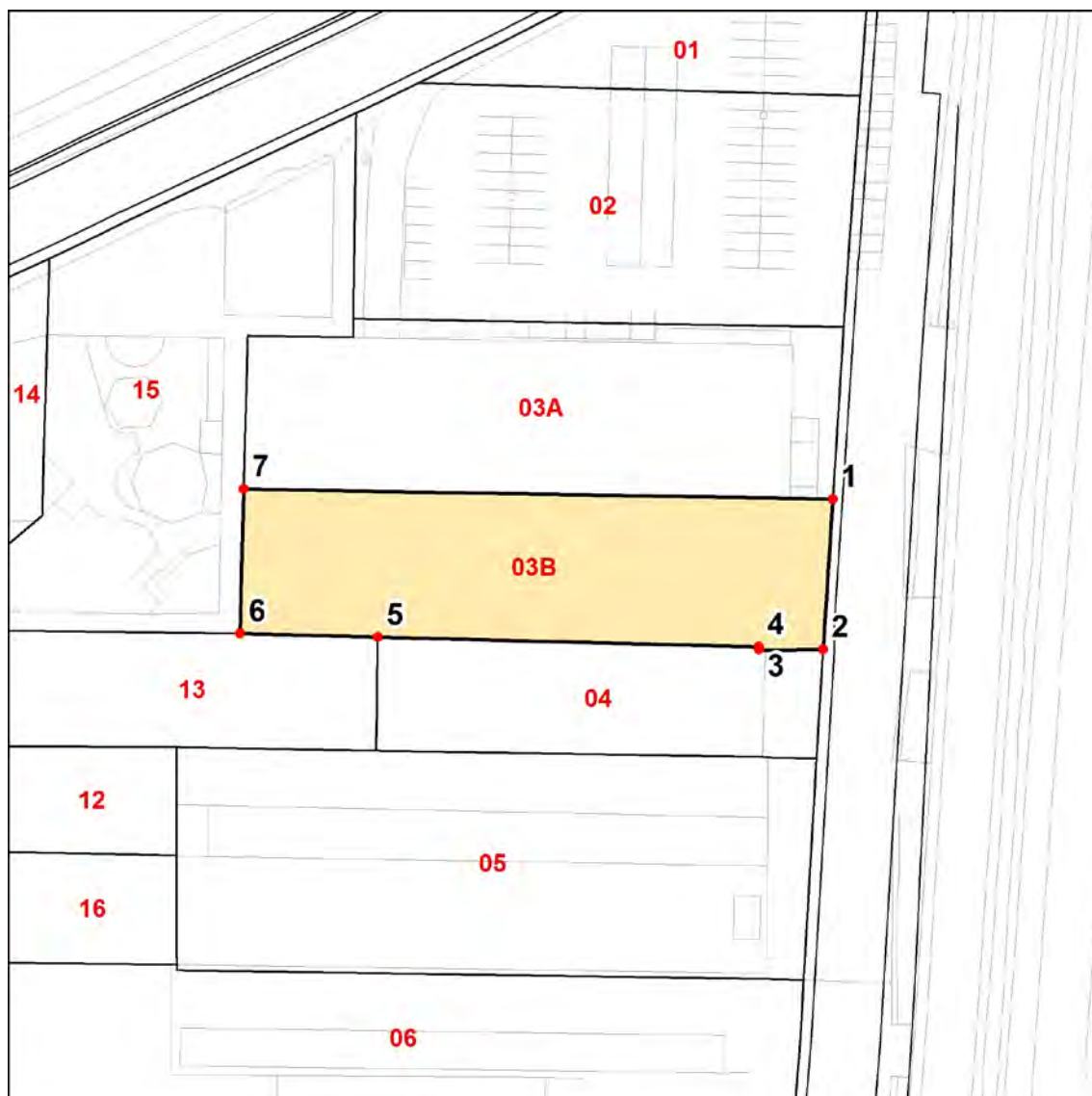
CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 119.199,18€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 99.093,79€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 3,677% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Cinco sextas partes a Cereales Astigi S.A.T y una sexta parte a Astigi Ibérica, S.L., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.842/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 3B**

Punto	X	Y
1	316.074,8247	4.155.931,4626
2	316.073,5159	4.155.910,8185
3	316.064,7165	4.155.910,8111
4	316.064,7165	4.155.911,2111
5	316.012,4473	4.155.912,5624
6	315.993,5465	4.155.913,0511
7	315.934,0465	4.155.932,8111

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela y nave señalada como 3B en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene construida una nave adosada a sus linderos norte y

sur. De forma ligeramente rectangular. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 3A; Sur, con las fincas señaladas como 4 y 13 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 15.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil seiscientos veintiún metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados. La superficie construida es de mil quinientos ocho metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil seiscientos quince metros cuadrados con once decímetros cuadrados.

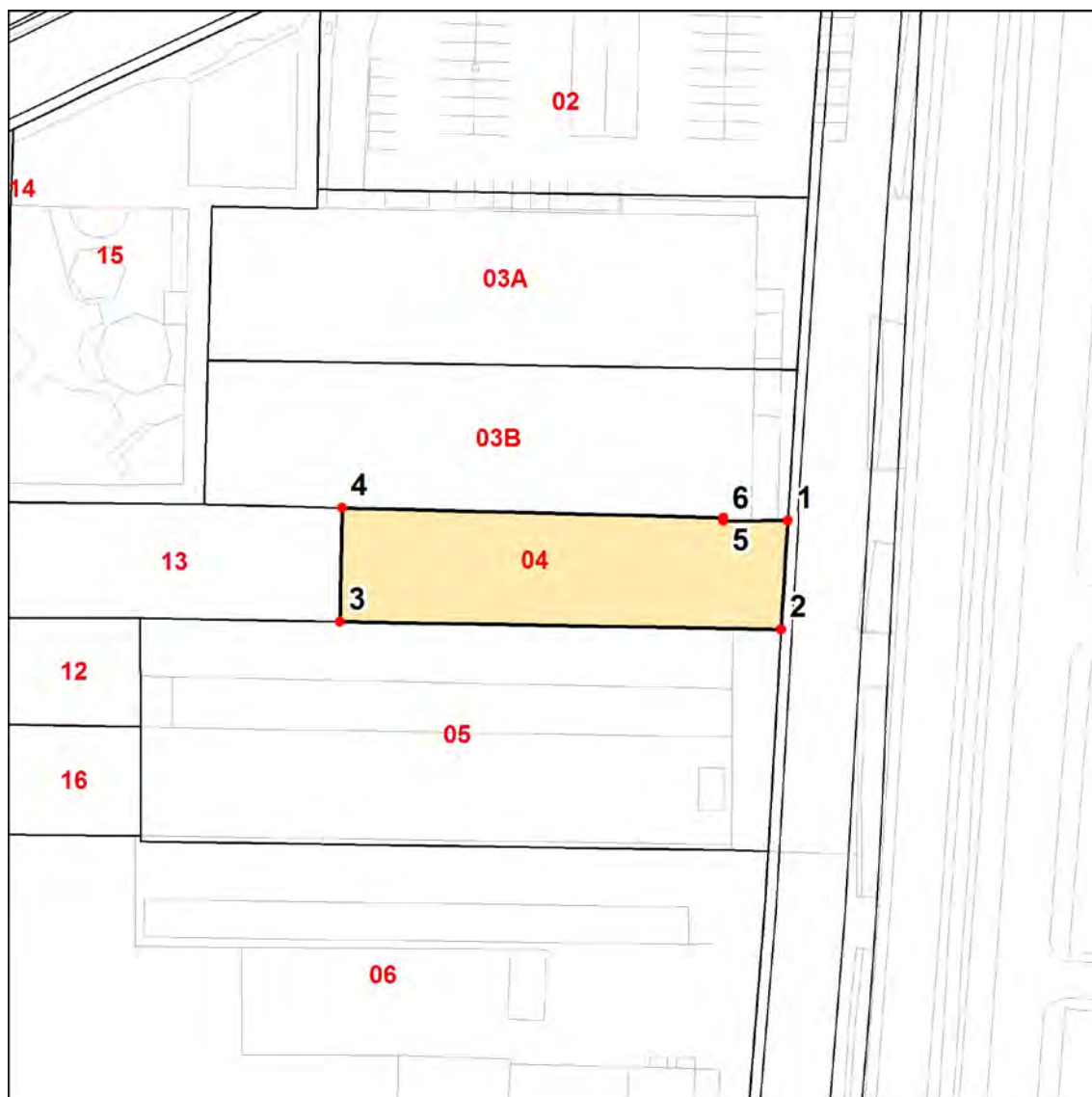
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 102.456,95€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 85.105,62€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 3,166% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Cinco sextas partes a Cereales Astigi S.A.T y una sexta parte a Astigi Ibérica, S.L., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.610/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 4**

Punto	X	Y
1	316.073,5159	4.155.910,8185
2	316.072,6199	4.155.895,9010
3	316.012,1835	4.155.896,9675
4	316.012,4473	4.155.912,5624
5	316.064,7165	4.155.911,2111
6	316.064,7165	4.155.910,8111

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela y haive señalada como 4 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). De forma sensiblemente rectangular, se encuentra adosada a todos sus linderos, excepto el Este. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema

Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 3B; Sur, con la finca señalada como número 5 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 13.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de novecientos veintiocho metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados. La superficie construida de ochocientos veinticinco metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de novecientos veinticinco metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados.

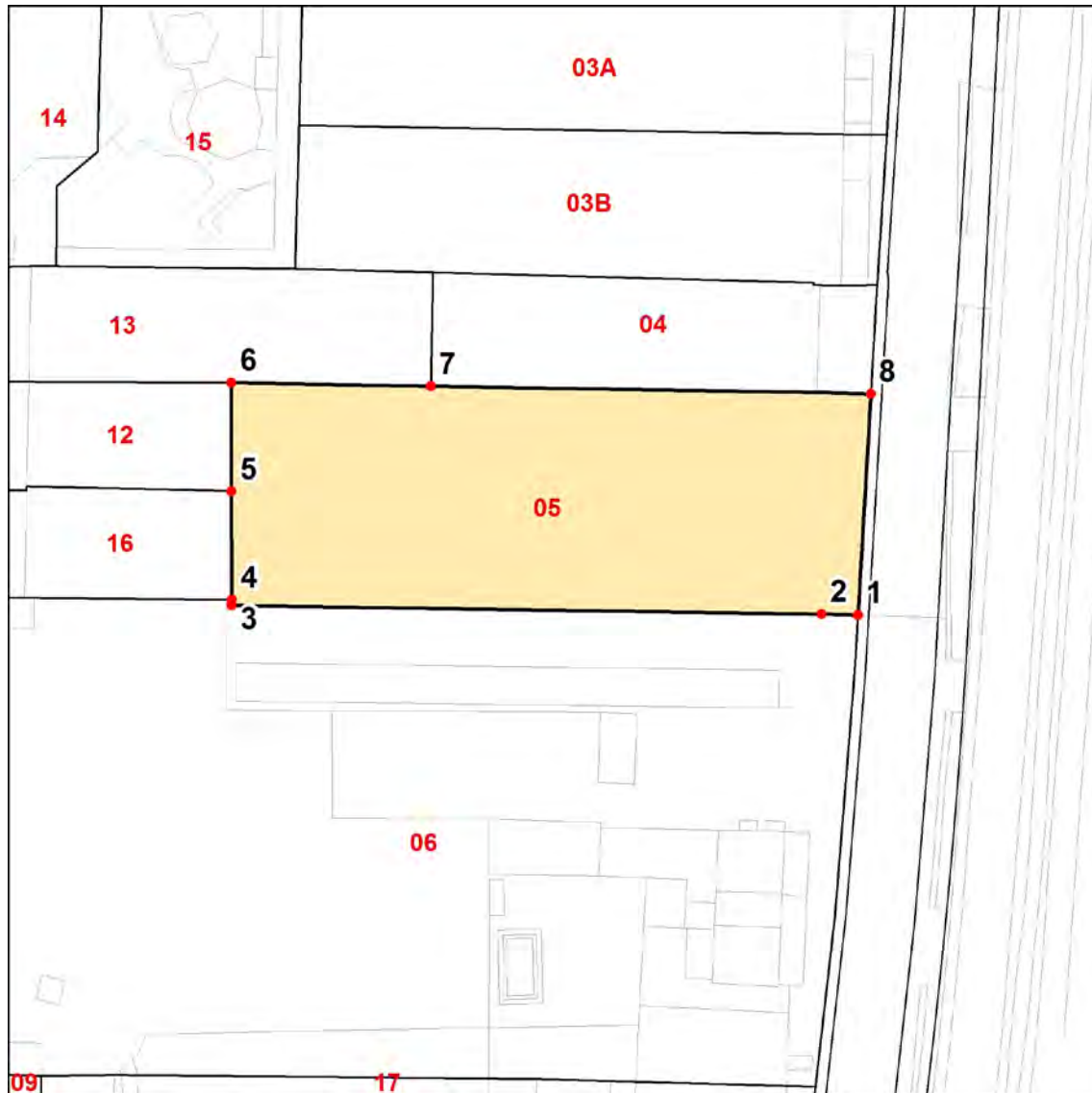
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 57.442,40€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 47.164,66€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,814% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Cortillo S.A., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 8.681/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 5**

Punto	X	Y
1	316.070,8441	4.155.865,4838
2	316.065,8565	4.155.865,6411
3	315.984,8386	4.155.866,8211
4	315.984,8365	4.155.867,6111
5	315.984,7966	4.155.882,4851
6	315.984,7765	4.155.897,4311
7	316.012,1835	4.155.896,9675
8	316.072,6199	4.155.895,9010

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela y nave, señalada como 5 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de

Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular y una nave construida. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 4 y 13; Sur, con la finca señalada como número 6 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con las fincas señaladas en el plano de adjudicación como 12 y 16.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de dos mil cuatrocientos once metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de dos mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

USO: Industrial

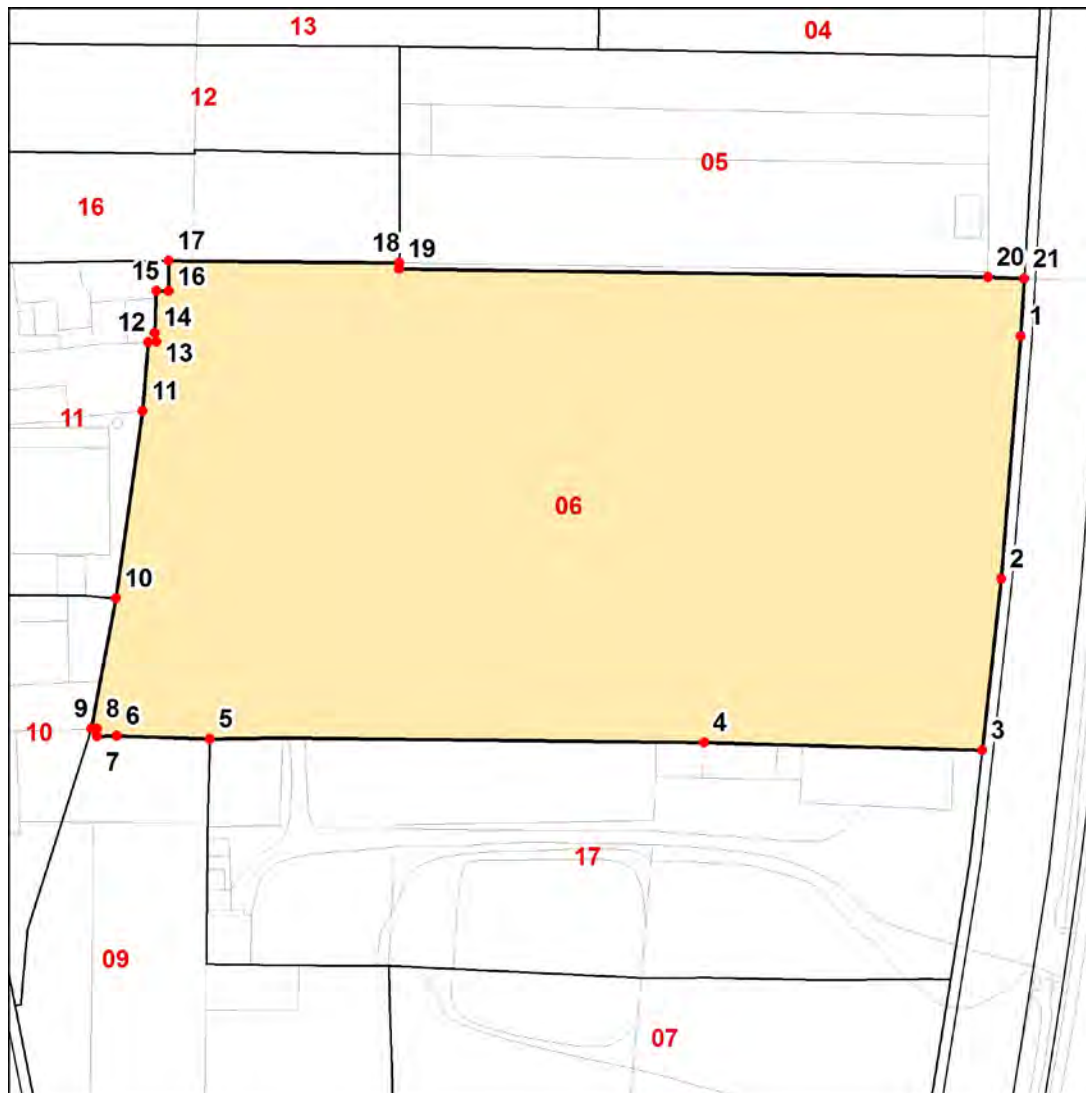
CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 168.827,84€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 140.768,81€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 5,179% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Cereales Astigi S.A.T., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.018/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 6**

Punto	X	Y
1	316.070,3805	4.155.857,5421
2	316.067,6880	4.155.824,2089
3	316.065,0474	4.155.800,6676
4	316.026,7465	4.155.801,7111
5	315.958,6965	4.155.802,1711
6	315.945,9865	4.155.802,6411
7	315.943,2165	4.155.802,5811
8	315.943,1865	4.155.803,6311
9	315.942,4207	4.155.803,6036
10	315.945,8365	4.155.821,5411
11	315.949,4865	4.155.847,2311
12	315.950,2865	4.155.856,7211
13	315.951,3765	4.155.856,8011
14	315.951,1765	4.155.858,0011
15	315.951,3172	4.155.863,7586
16	315.953,0765	4.155.863,7511
17	315.953,0665	4.155.867,9211
18	315.957,8365	4.155.867,6111
19	315.984,8386	4.155.866,8211
20	316.065,8565	4.155.865,6411
21	316.070,8441	4.155.865,4838



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 6 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma sensiblemente rectangular y con construcciones en su ámbito. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 5 y 16; Sur, con las fincas señaladas como números 9 y 17 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con las fincas señaladas en el plano de adjudicación como 10 y 11.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de siete mil ochocientos veintinueve metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados. Tiene dentro de su perímetro un caserío y una serie de edificaciones que suman una superficie construida de mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de siete mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados.

USO: Industrial

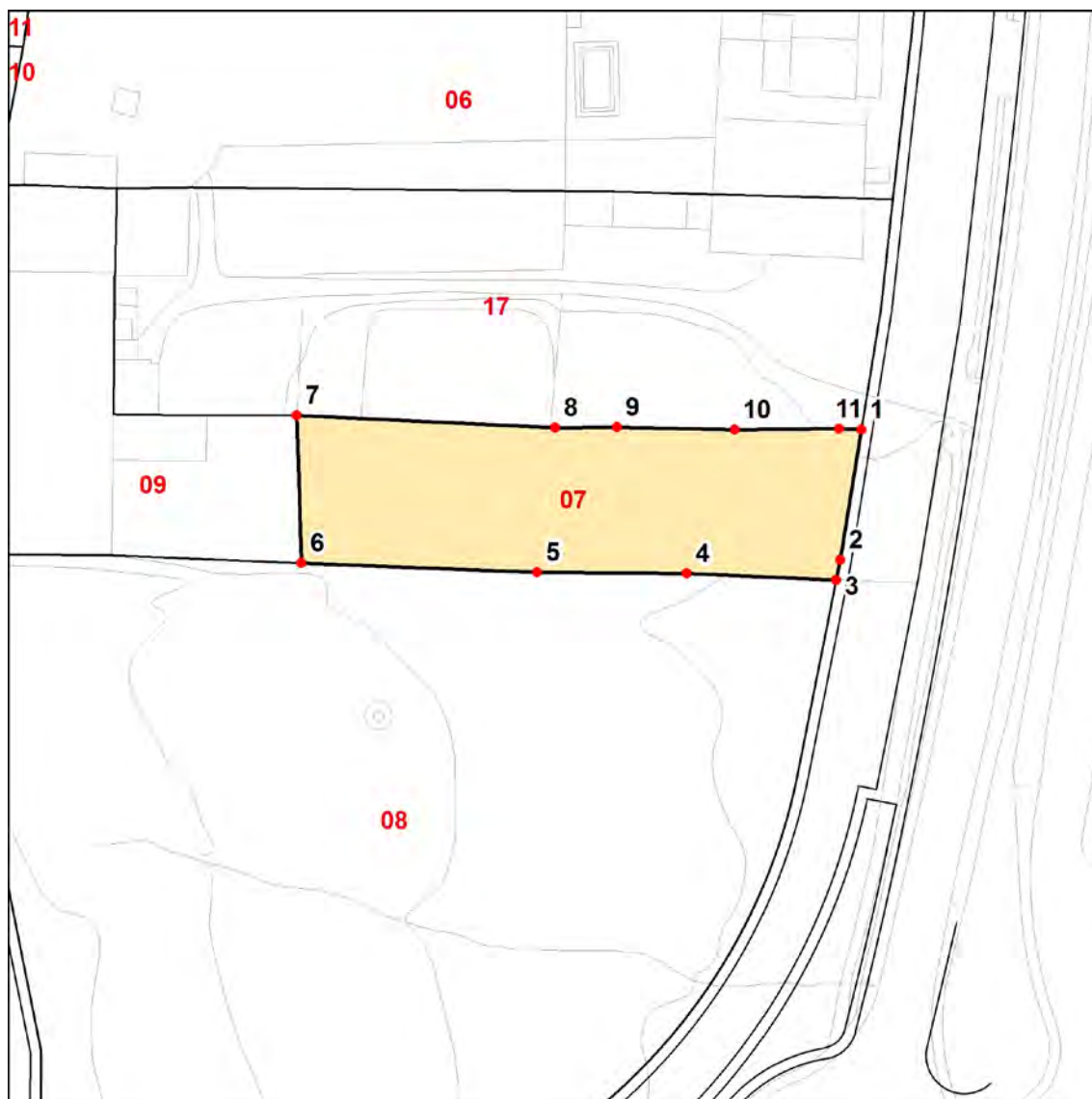
CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 507.880,44€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 427.560,20€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 15,289% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A Dña. Luisa Gálvez Muñoz y D. José Moro Rodríguez (ambos fallecidos), por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

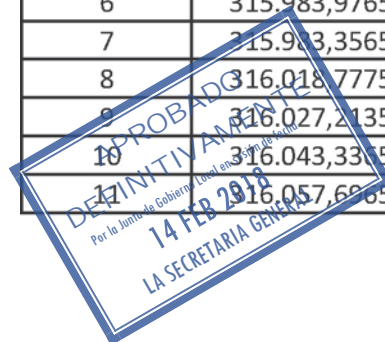
Se acreditan los fallecimientos de D. José Moro Rodríguez y Dña. Luisa Gálvez Muñoz mediante Certificados Literales de Defunción

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 3.016/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 7**

Punto	X	Y
1	316.060,6924	4.155.769,0924
2	316.057,8118	4.155.751,2388
3	316.057,2666	4.155.748,5050
4	316.036,8365	4.155.749,3811
5	316.016,3165	4.155.749,5111
6	315.983,9765	4.155.750,8111
7	315.983,3565	4.155.771,0411
8	316.018,7775	4.155.769,3431
9	316.027,2135	4.155.769,4151
10	316.043,3365	4.155.769,0911
11	316.057,6965	4.155.769,2081



**NATURALEZA:** Finca Urbana

**DESCRIPCIÓN:** Parcela señalada como 7 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente.

**Linderos:** Al Norte, con finca de resultado número 17; Sur, con la finca señalada como número 8 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 9.

**SUPERFICIE:** Tiene una extensión superficial de mil quinientos trece metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados.

**EDIFICABILIDAD:** Cuenta con un techo edificable de mil quinientos siete metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados.

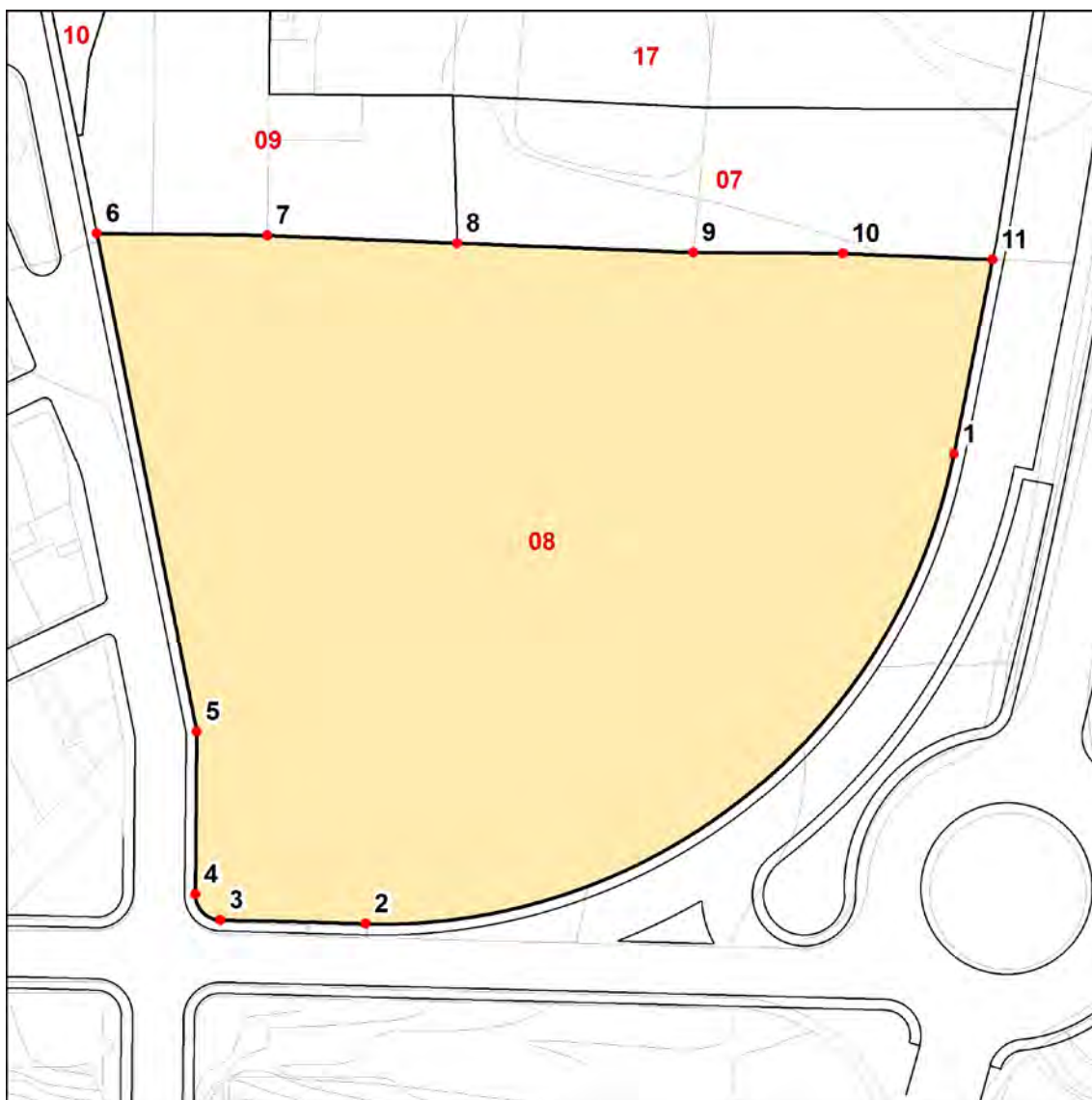
**USO:** Industrial

**CARGAS:** La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 95.008,13€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 78.647,19€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 2,955% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

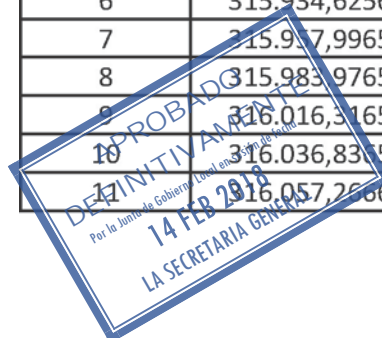
**ADJUDICACIÓN Y TÍTULO:** A D. José Moro Gálvez y Dña. Aurora Olmedo Castilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 11.831/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 8**

Punto	X	Y
1	316.051,9671	4.155.721,9300
2	315.971,4640	4.155.657,6014
3	315.951,5406	4.155.658,1116
4	315.948,1304	4.155.661,6421
5	315.948,3319	4.155.683,9190
6	315.934,6256	4.155.752,1163
7	315.917,9965	4.155.751,8611
8	315.983,9765	4.155.750,8111
9	316.016,3165	4.155.749,5111
10	316.036,8305	4.155.749,3811
11	316.057,2666	4.155.748,5050



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 8 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal y curva. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 7 y 9; Sur, con viario perimetral del Sector; Este, con viario perimetral paralelo a la Carretera de Écija a Herrera, y al Oeste, con viario sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ocho mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de ocho mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 491.670,59€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 378.282,68€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 17,331% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. Manuel Muñoz Guzmán, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 8.171/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 9**

Punto	X	Y
1	315.983,3565	4.155.771,0411
2	315.983,9765	4.155.750,8111
3	315.957,9965	4.155.751,8611
4	315.934,6256	4.155.752,1163
5	315.931,9323	4.155.765,5175
6	315.932,6965	4.155.765,6711
7	315.933,5901	4.155.775,9824
8	315.942,4207	4.155.803,6036
9	315.943,1865	4.155.803,6311
10	315.943,2105	4.155.802,5811
11	315.945,9885	4.155.802,6411
12	315.938,6965	4.155.802,1711
13	315.958,2065	4.155.771,2111



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela y naves señalada como 9 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 6; Sur, con la finca señalada como número 8 en el plano de adjudicación; Este, con las fincas señaladas en el plano de adjudicación como 7 y 17 y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 10 y con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Nave industrial situada al frente de la parcela, mirando desde el camino de la Fuensanta, con superficie construida de ochocientos un metros cuadrados. – Nave almacén adosada a la anterior, en su parte posterior izquierda, con superficie de setenta y siete metros cuadrados. – Y otra nave almacén, adosada igualmente a la primera, en la parte posterior derecha de la misma, con superficie construida de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 111.950,09€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 96.346,54€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 3,221% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. Rafael Mije Fernández, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 23.028/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 10**

Punto	X	Y
1	315.942,4207	4.155.803,6036
2	315.933,5901	4.155.775,9824
3	315.932,6965	4.155.765,6711
4	315.931,9323	4.155.765,5175
5	315.924,7949	4.155.801,0303
6	315.924,0707	4.155.810,1490
7	315.914,5442	4.155.822,0343
8	315.941,6165	4.155.821,8511
9	315.945,8865	4.155.821,5411



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 10 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente triangular, y sobre ella existen construcciones. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 11; Sur y Este, con la finca señalada como número 9 en el plano de adjudicación y al Oeste, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de seiscientos noventa metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados. Sobre dicha finca se encuentra construida una edificación de dos plantas, con noventa y seis metros cuadrados, una nave de setenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados de una sola planta, correspondiendo las restantes superficies a patio y solares.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de seiscientos ochenta y siete metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados.

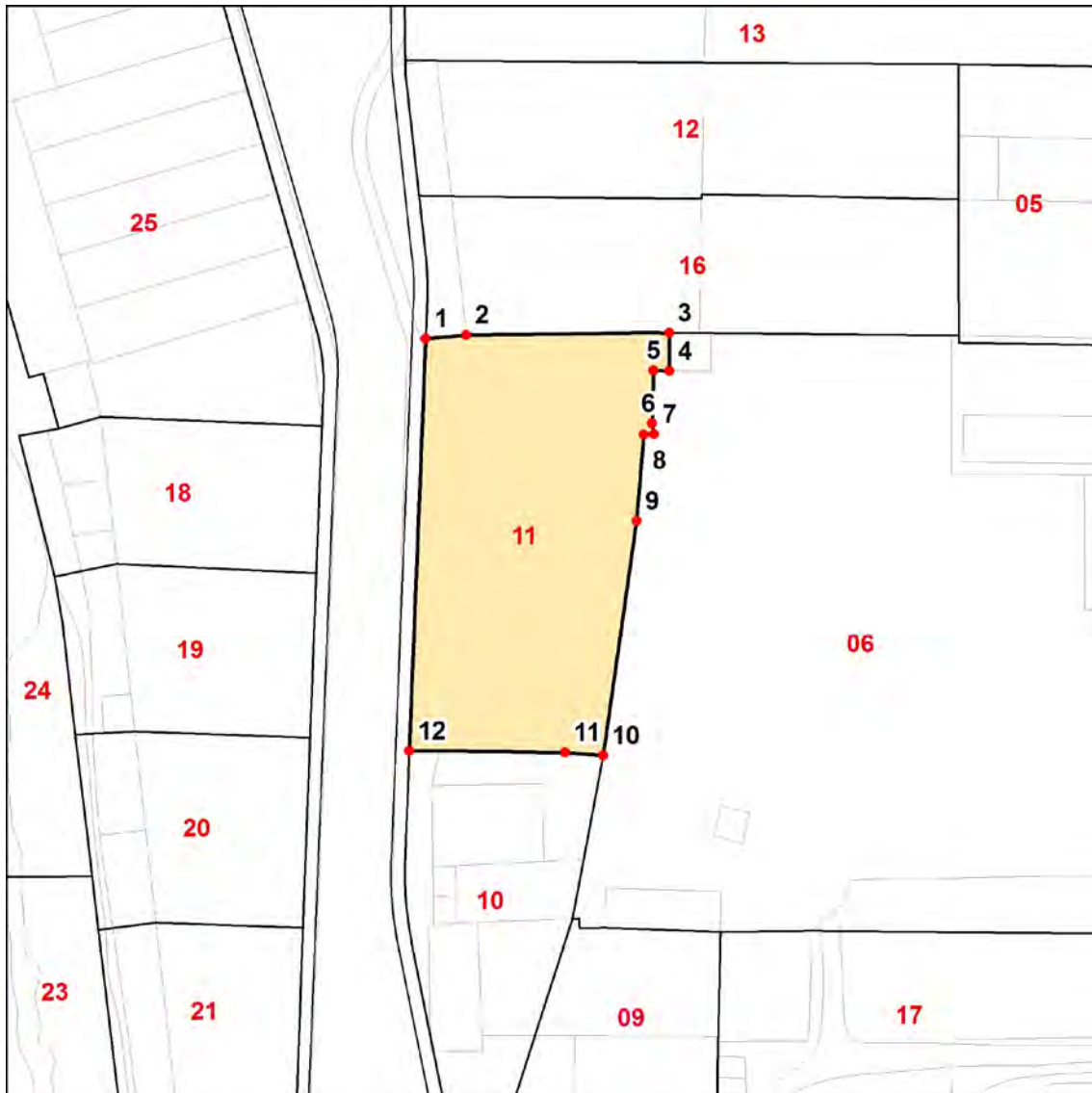
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 58.195,86€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 54.673,51€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,348% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

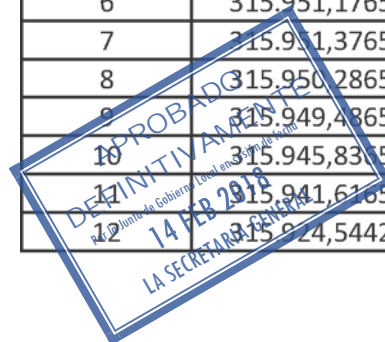
ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% a Dña. Dolores Fernández Carmona, y el 50% restante, dividido por igual a favor de Dña. María del Pilar, D. Juan, Dña. Rosario, Dña. Carmen, Dña. Ana María, D. Francisco, Dña. Concepción, D. Rafael, Dña. Dolores, D. Pablo, D. Antonio, Dña. Encarnación, D. José y D. Manuel Mije Fernández, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 8.474/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 11**

Punto	X	Y
1	315.926,3461	4.155.867,2612
2	315.930,8065	4.155.867,6811
3	315.953,0665	4.155.867,9211
4	315.953,0765	4.155.863,7511
5	315.951,3572	4.155.863,7586
6	315.951,1765	4.155.858,0011
7	315.951,3765	4.155.856,8011
8	315.950,2865	4.155.856,7211
9	315.949,4865	4.155.847,2311
10	315.945,8365	4.155.821,5411
11	315.941,6165	4.155.821,8511
12	315.924,5442	4.155.822,0343



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 11 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, ligeramente rectangular, y sobre la que existen construcciones. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 16; Sur, con la finca señalada como número 10 en el plano de adjudicación; Este, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 6 y al Oeste con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil ochenta y siete metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados. Existen construidos tres cuerpos diferentes de cuarenta y ocho, cuarenta y cinco y setenta metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil ochenta y tres metros cuadrados con seis decímetros cuadrados.

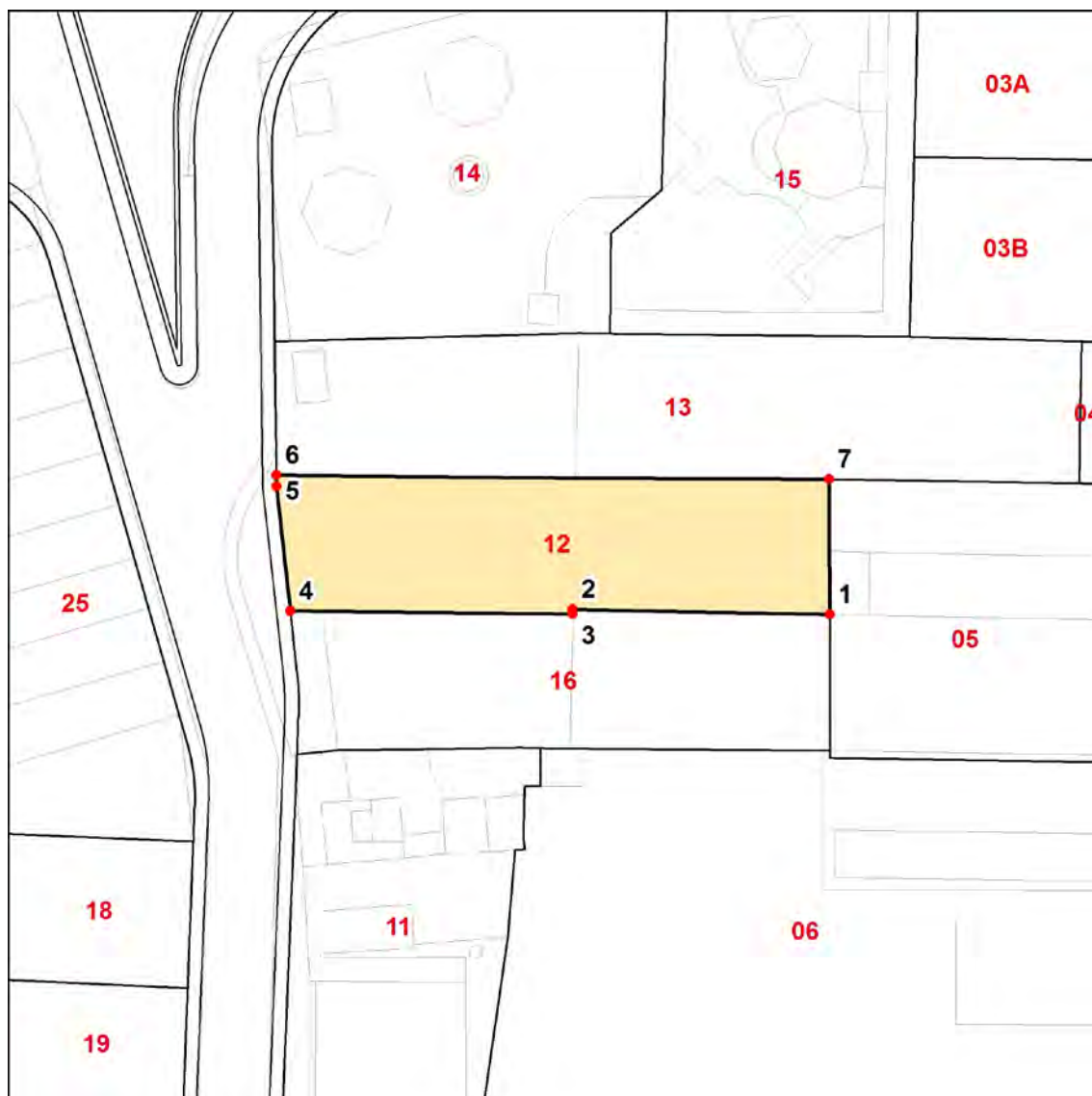
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 88.173,54€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 81.717,47€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 2,123% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% a Dña. Ana María Aguilar Mato, y 50% restante, por igual, a D. Antonio, D. Manuel, Dña. Ana María, Dña. María Dolores y D. Rafael Fernández Aguilar, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 3.000/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 12**

Punto	X	Y
1	315.984,7965	4.155.882,5711
2	315.956,6265	4.155.883,1511
3	315.956,6165	4.155.882,6211
4	315.925,6151	4.155.882,9598
5	315.924,1163	4.155.896,6426
6	315.924,0990	4.155.897,8629
7	315.984,7765	4.155.897,4311



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 12 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular, con una nave industrial. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 13; Sur, con la finca señalada como número 16 en el plano de adjudicación; Este, con la finca señalada en el plano de adjudicación como número 5 y al Oeste, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados, de los cuales setecientos ochenta y dos metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados útiles están ocupados por la edificación en planta baja, teniendo en la parte del frente y de la izquierda de la nave una planta alta, con superficie de ciento diecinueve metros cuadrados útiles.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 62.727,13€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 55.013,72€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,732% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Sureci S.A.L., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.055/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 13**

Punto	X	Y
1	315.924,0990	4.155.897,8629
2	315.923,8899	4.155.912,5439
3	315.960,6845	4.155.913,4136
4	315.993,5465	4.155.913,0511
5	316.012,4473	4.155.912,5624
6	316.012,1835	4.155.896,9675
7	315.984,7765	4.155.897,4311

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 13 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular, con una nave



industrial. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 14 y 15; Sur, con las fincas señaladas como números 5 y 12 en el plano de adjudicación; Este, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 4 y al Oeste, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie construida de la nave es de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil trescientos setenta metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados.

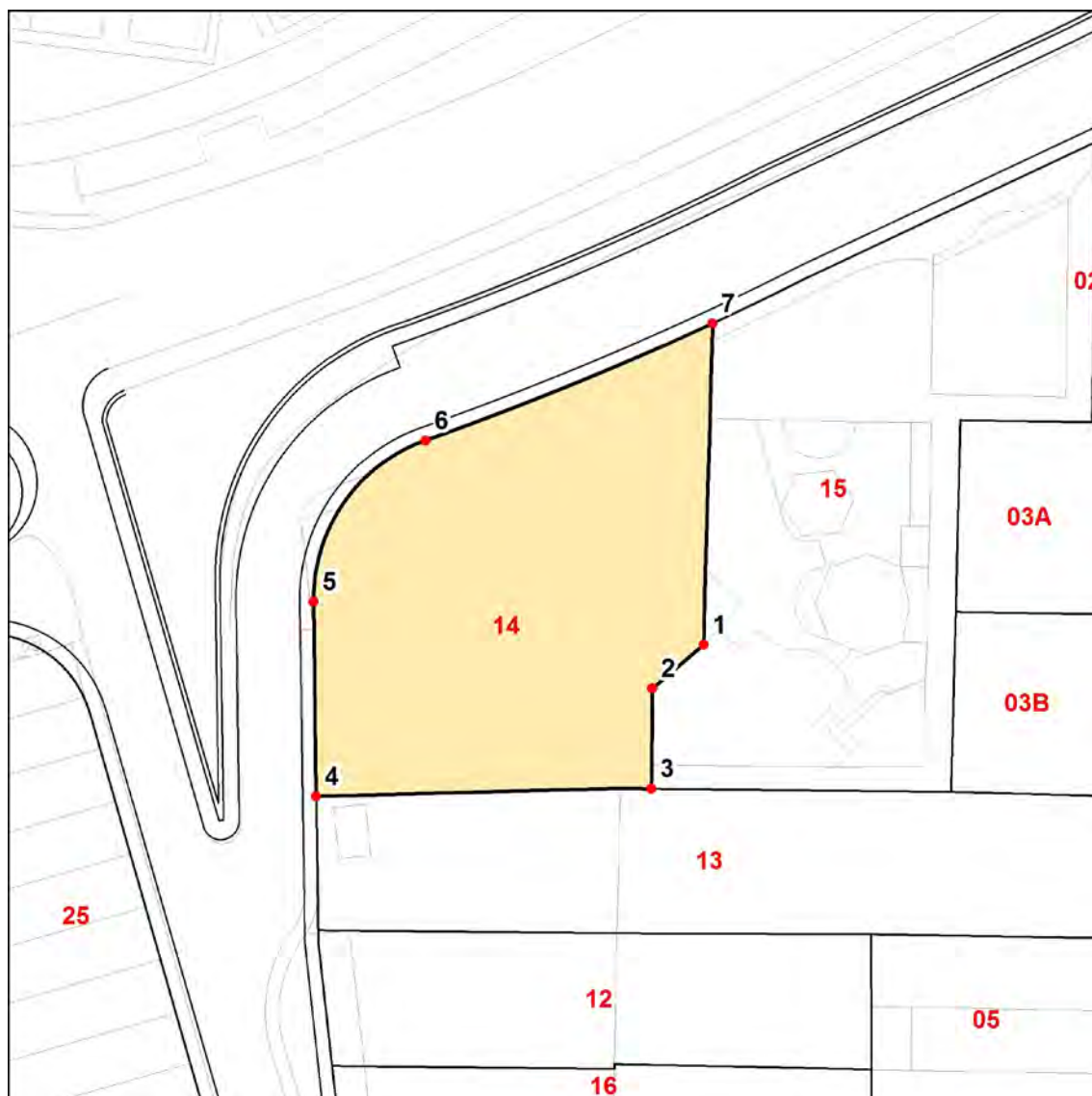
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 94.565,80€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 81.864,64€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 2,687% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Cortillo, S.A., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº 7.922/III y 8.682/III con las que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 14**

Punto	X	Y
1	315.966,3965	4.155.929,1911
2	315.960,7765	4.155.924,4111
3	315.960,6845	4.155.913,4136
4	315.923,8899	4.155.912,5439
5	315.923,5858	4.155.933,9031
6	315.935,8870	4.155.951,6081
7	315.967,3633	4.155.964,4515

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 14 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal y edificaciones de carácter efímero.

Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte con vial perimetral del Sector paralelo a la travesía de la antigua N-IV, hoy Avenida del Genil; Sur, con la finca señalada como número 13 en el plano de adjudicación; Este, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 15 y al Oeste, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil setecientos nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil setecientos tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados.

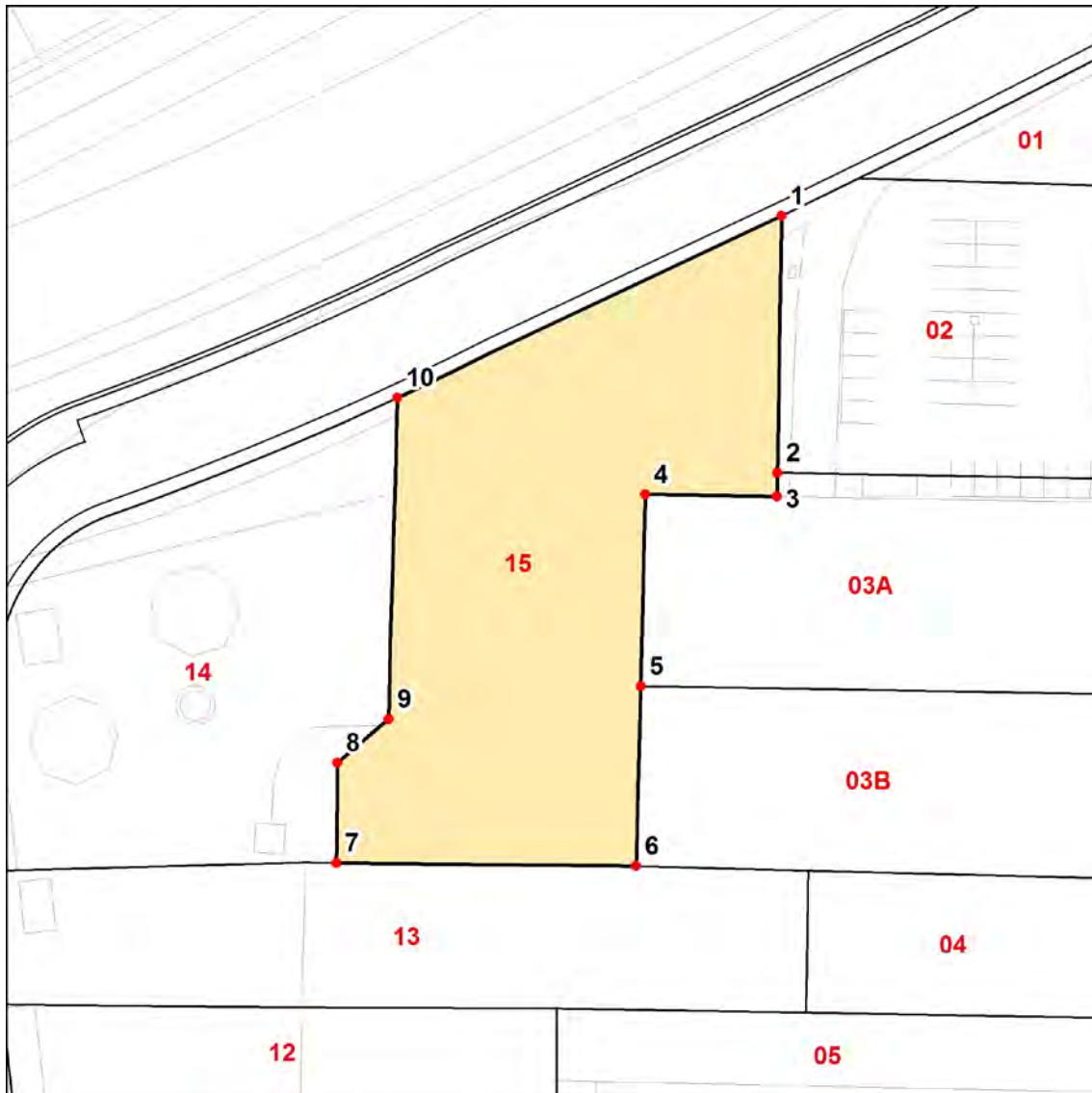
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 102.597,18€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 82.848,76€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 3,339% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A Dña. Rosa María Victorio Encina, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº 6.752/III y 11.005/III con las que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 15**

Punto	X	Y
1	316.009,5045	4.155.984,4294
2	316.009,0549	4.155.956,2167
3	316.009,0134	4.155.953,6130
4	315.994,5865	4.155.953,8611
5	315.994,0465	4.155.932,8111
6	315.993,5465	4.155.913,0511
7	315.990,6845	4.155.913,4136
8	315.960,7765	4.155.924,4111
9	315.966,3965	4.155.929,1911
10	315.967,3613	4.155.964,4515

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 15 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del

Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal y edificaciones. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte con vial perimetral del Sector paralelo a la travesía de la antigua N-IV, hoy Avenida del Genil; Sur, con la finca señalada como número 13 en el plano de adjudicación; Este, con las fincas señaladas en el plano de adjudicación como 2, 3A y 3B y al Oeste, con finca de resultado nº 14.

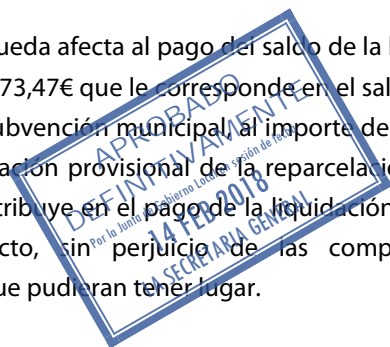
SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil cincuenta y ocho metros cuadrados con dos decímetros cuadrados.

En la finca se alza una nave sin uso definido de una planta de altura y forma trapezoidal, estructura metálica y cubierta de fibrocemento, con superficie en planta baja de doscientos ochenta y dos metros cuadrados y veinte y siete decímetros cuadrados. Esta finca engloba otras edificaciones, en las que se definen las superficies construidas de las mismas: A) Nave industrial destinada a almacén, sin uso definido, en el Pago de la Alcarrachela, de este término, con una superficie en planta baja de dieciséis metros cuadrados, construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. B) Nave almacén como la anterior, también hoy destinada a almacén, con una extensión superficial de sesenta y nueve metros cuadrados, igualmente construida con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón. C) Edificio de forma de carpa destinada a pista de baile, de forma octogonal y con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados construida con estructura metálica y cerramiento perimetral acristalado. D) Una nave destinada a almacén de quince metros cuadrados aproximadamente una sola planta de altura y forma irregular, construida sobre muro de fábrica de ladrillos y forjado de hormigón. E) Edificio de dos plantas de altura y forma trapezoidal, con una superficie de veinte metros cuadrados por planta, construido con muros de fábrica de ladrillo y forjado unidireccional de viguetas de hormigón, estando destinada a la planta baja al almacén y la alta, a cabina de música accediéndose a esta última mediante una escalera exterior. F) Edificación de una planta de altura destinada a aseos masculinos y femeninos de forma sensiblemente triangular de superficie construida con muros de fábrica de ladrillo, forjado de viguetas de hormigón y azotea a la andaluza transitable con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados. La construcción es de muros de fábrica de ladrillo y forjado de vigueta de hormigón.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de dos mil cincuenta metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 129.273,47€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 107.039,16€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 4,019% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.



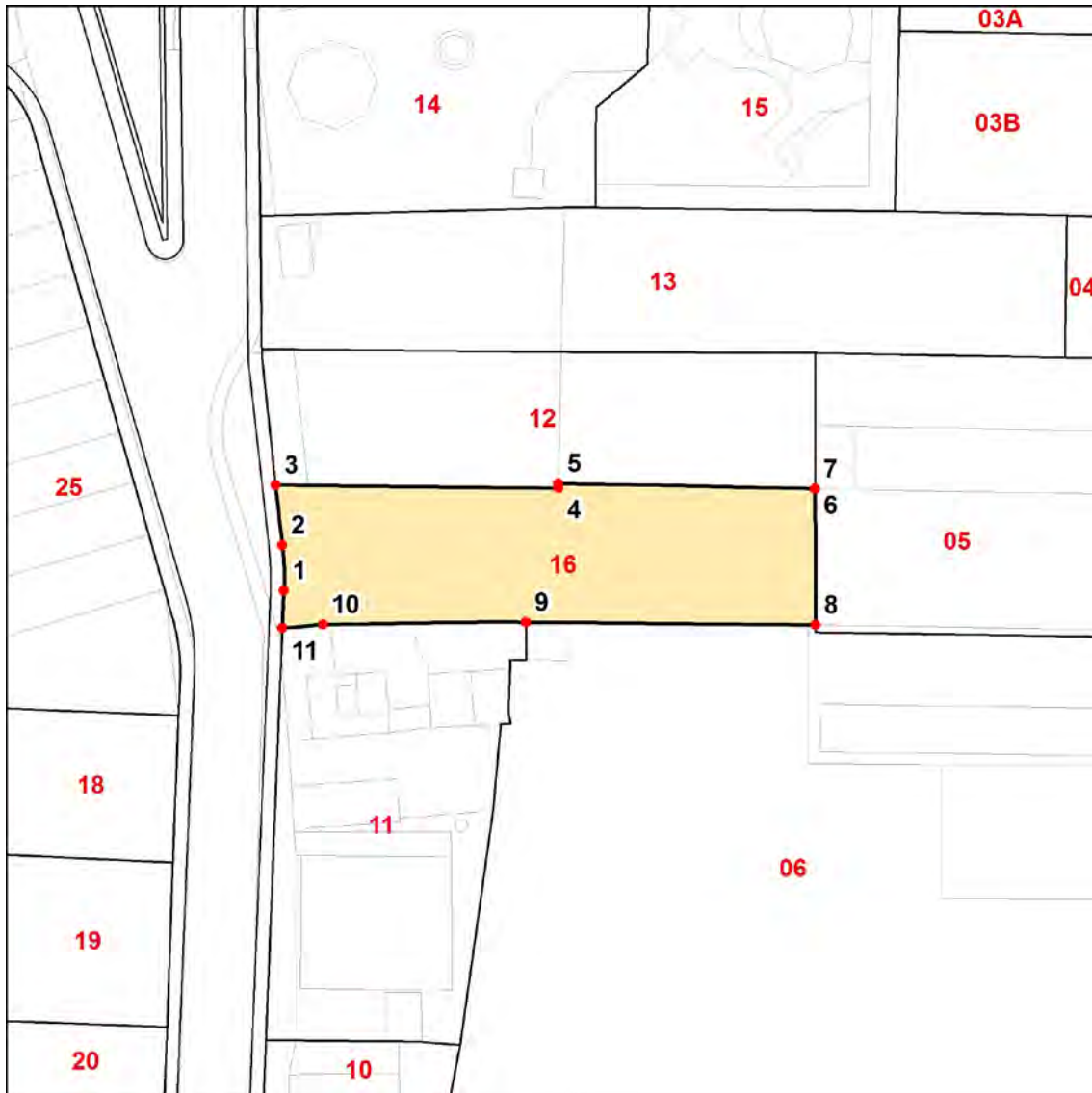
Se solicita se traslade y recaiga la hipoteca constituida a favor de Caixabank (antes Caja San Fernando) sobre la cuota indivisa del 22,89% al gravar solo a una de las dos fincas de las que procede (art. 11-5 RD 1093/1997).

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Cereales Astigi S.A.T., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de las fincas registrales de origen nº 24.586/I y 24.588/I con las que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 16**

Punto	X	Y
1	315.926,5103	4.155.871,3818
2	315.926,3377	4.155.876,3632
3	315.925,6151	4.155.882,9598
4	315.956,6165	4.155.882,6211
5	315.956,6265	4.155.883,1511
6	315.984,7965	4.155.882,5711
7	315.984,7966	4.155.882,4851
8	315.984,8365	4.155.867,6111
9	315.953,0665	4.155.867,9211
10	315.930,8065	4.155.867,6811
11	315.926,3461	4.155.867,2612



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 16 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular y con una nave industrial construida. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 12; Sur, con las fincas señaladas como números 6 y 11 en el plano de adjudicación; Este, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 5 y al Oeste, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ochocientos ochenta y un metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. La superficie construida es de ochocientos treinta y un metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de ochocientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 63.526,34€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 56.162,00€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,722% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

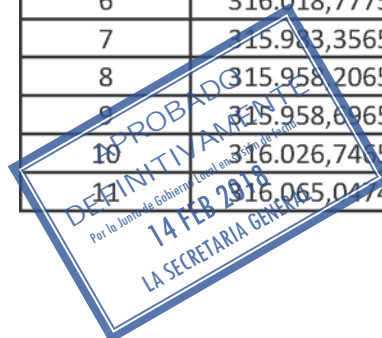
ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Un tercio del pleno dominio con carácter ganancial a favor de D. Manuel Martín Carmona y Dña. Mercedes Gómez Lucena; un tercio del pleno dominio con carácter ganancial a favor de D. José Antonio Jiménez Martínez y Dña. Carmen Rivera Gómez y un tercio del pleno dominio con carácter privativo a favor de D. José Ignacio Márquez Fernández, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 7.923/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 17**

Punto	X	Y
1	316.063,3609	4.155.785,6317
2	316.060,6924	4.155.769,0924
3	316.057,6965	4.155.769,2081
4	316.043,3365	4.155.769,0911
5	316.027,2135	4.155.769,4151
6	316.018,7775	4.155.769,3431
7	315.983,3565	4.155.771,0411
8	315.958,2065	4.155.771,2111
9	315.958,6965	4.155.802,1711
10	316.026,7465	4.155.801,7111
11	316.065,0474	4.155.800,6676



NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 17 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma ligeramente rectangular. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona de flujo preferente.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 6; Sur, con las fincas señaladas como números 7 y 9 en el plano de adjudicación; Este, con viario perimetral del Sector paralelo a la Carretera de Écija a Herrera y al Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como número 9.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de tres mil trescientos veintitrés metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de tres mil trescientos once metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados.

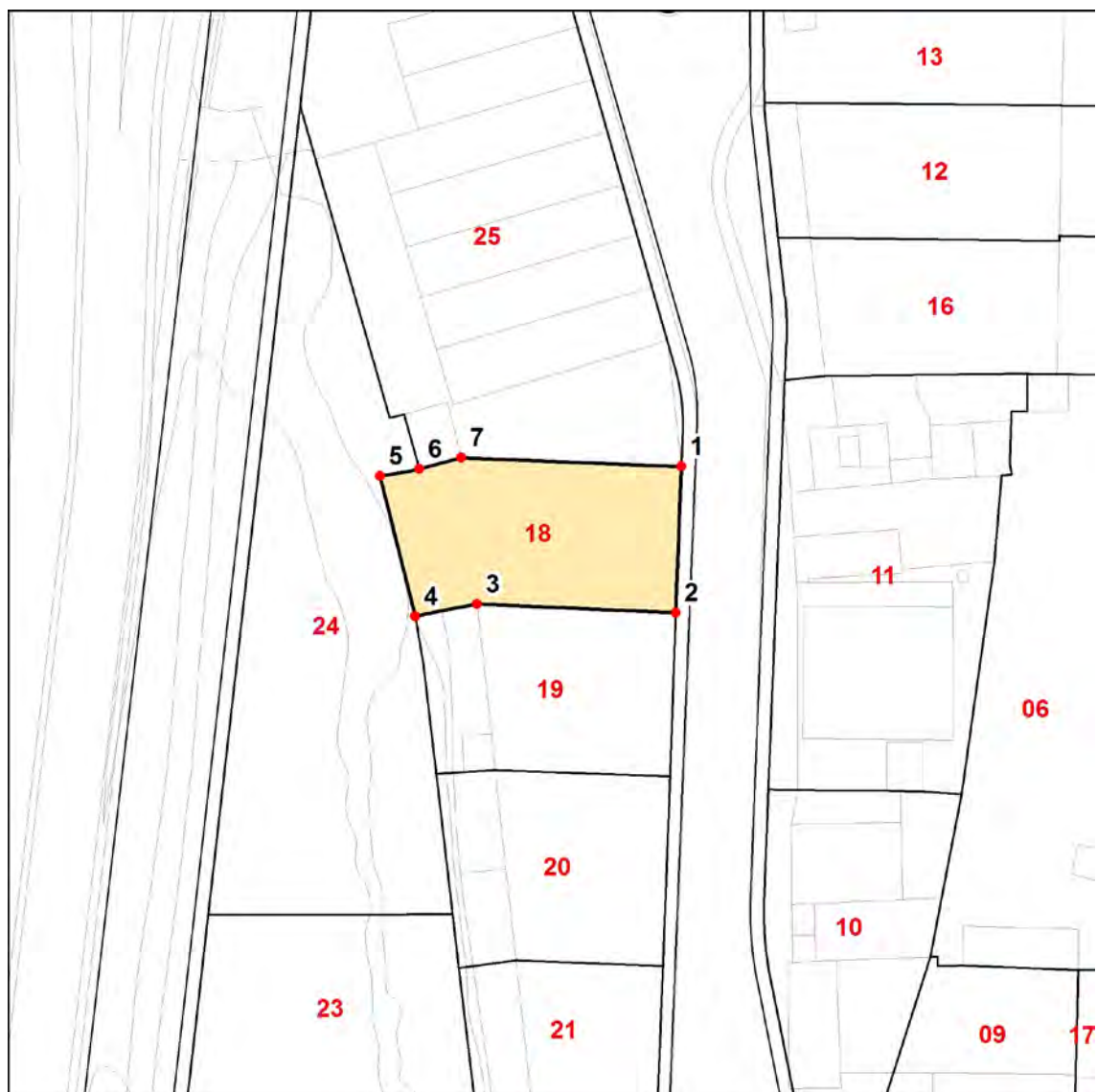
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 213.900,24€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 179.351,37€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 6,490% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% a Dña. Aurora Olmedo Castilla y 50% a D. José Manuel Moro Gálvez, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 9.990/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 18**

Punto	X	Y
1	315.914,9565	4.155.857,7011
2	315.914,3465	4.155.841,5611
3	315.892,4365	4.155.842,5611
4	315.885,6165	4.155.841,1711
5	315.881,7165	4.155.856,6311
6	315.886,0665	4.155.857,4211
7	315.890,6965	4.155.858,6911

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 18 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Ecija (Sevilla). Tiene forma poligonal, con una nave industrial

construida. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con fincas de resultado números 24 y 31; Sur, con la finca señalada como número 19 en el plano de adjudicación; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta, y Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 24.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de quinientos metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados. La superficie construida es de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 34.062,30€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 29.355,60€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 0,977% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. José Granados Fernández y Dña. Margarita Martín Santacruz, con carácter presuntivamente ganancial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 13.851/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



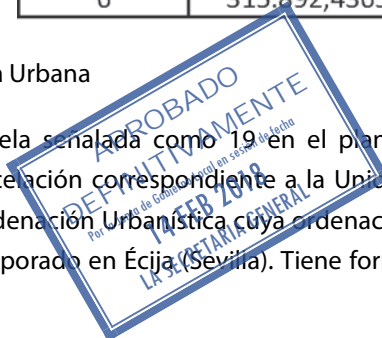


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 19**

Punto	X	Y
1	315.914,3465	4.155.841,5611
2	315.913,6765	4.155.823,5211
3	315.894,4265	4.155.824,2011
4	315.887,9029	4.155.823,8251
5	315.885,6165	4.155.841,1711
6	315.892,4365	4.155.842,5611

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 19 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, ligeramente rectangular, con una nave construida.



Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 18; Sur, con la finca señalada como número 20 en el plano de adjudicación; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta, y Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 24. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

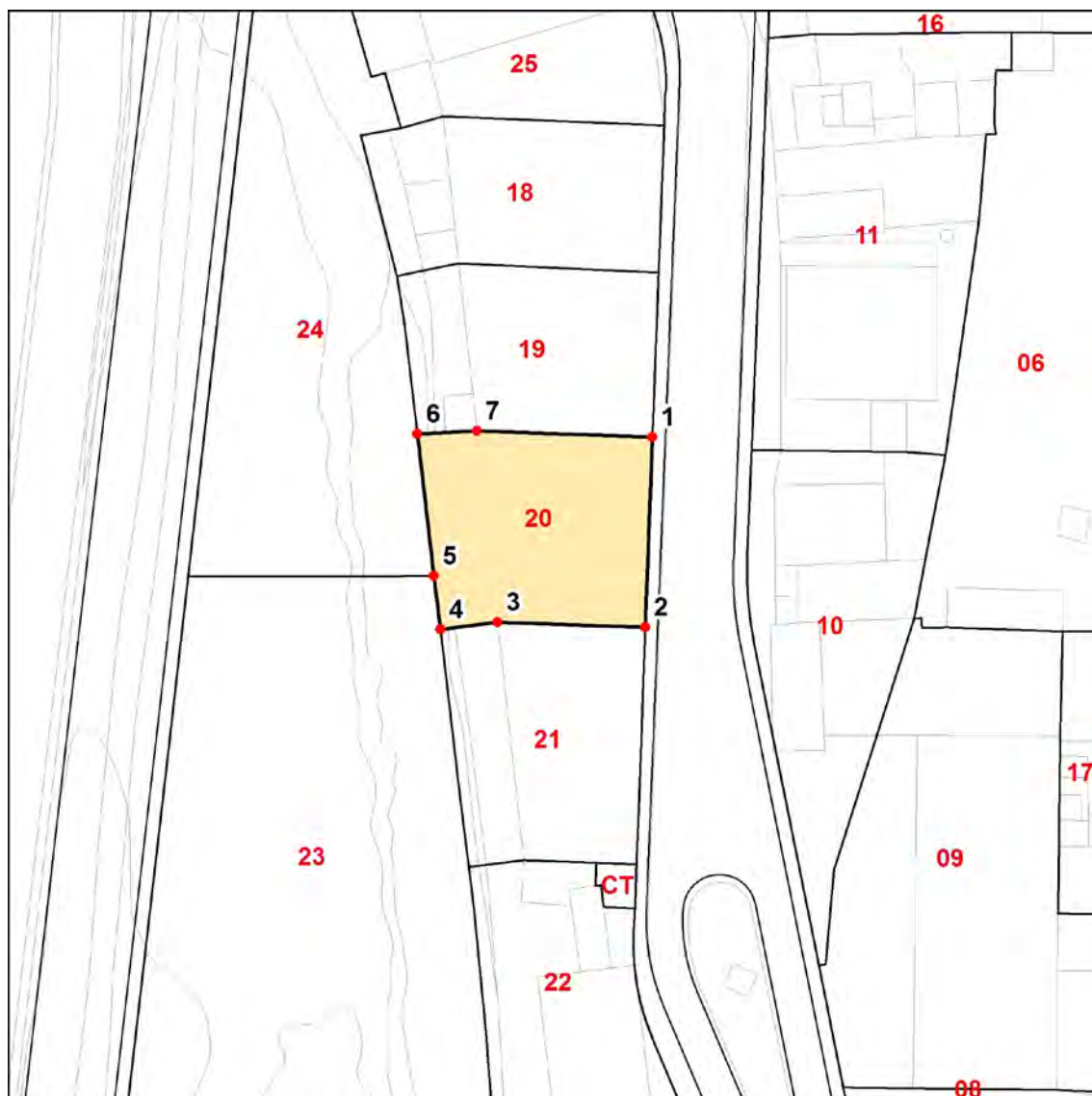
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 33.596,68€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 28.954,32€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 0,964% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. Manuel del Mármol Rodríguez y Dña. Dolores Laguna Martín, con carácter presuntivamente ganancial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 13.853/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.

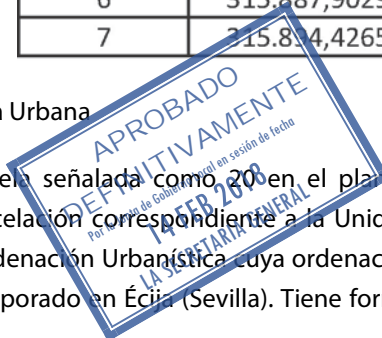


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 20**

Punto	X	Y
1	315.913,6765	4.155.823,5211
2	315.912,8965	4.155.802,6011
3	315.896,7065	4.155.803,2111
4	315.890,4202	4.155.802,3836
5	315.889,7241	4.155.808,2696
6	315.887,9029	4.155.823,8251
7	315.894,4265	4.155.824,2011

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 20 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, ligeramente rectangular, con una



nave construida. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 19; Sur, con la finca señalada como número 21 en el plano de adjudicación; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta, y Oeste, con las fincas señaladas en el plano de adjudicación como 23 y 24.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de quinientos ocho metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados. Tiene una superficie construida de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de quinientos seis metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 34.597,35€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 29.816,72€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 0,992% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. Plácido Sánchez Núñez y Dña. María Asunción Muñoz Pérez, con carácter presuntivamente ganancial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 13.855/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 21**

Punto	X	Y
1	315.912,8965	4.155.802,6011
2	315.911,9365	4.155.776,6411
3	315.907,5565	4.155.776,7911
4	315.899,5565	4.155.777,0811
5	315.893,5181	4.155.776,3532
6	315.890,4202	4.155.802,3836
7	315.896,7065	4.155.803,2111

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 21 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, con una nave construida.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 20; Sur, con la fincas señaladas como número 22 y CT en el plano de adjudicación; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta, y Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 23. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de quinientos treinta y cuatro metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados. La nave tiene una superficie construida de trescientos setenta y cinco metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de quinientos treinta y dos metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados.

USO: Industrial

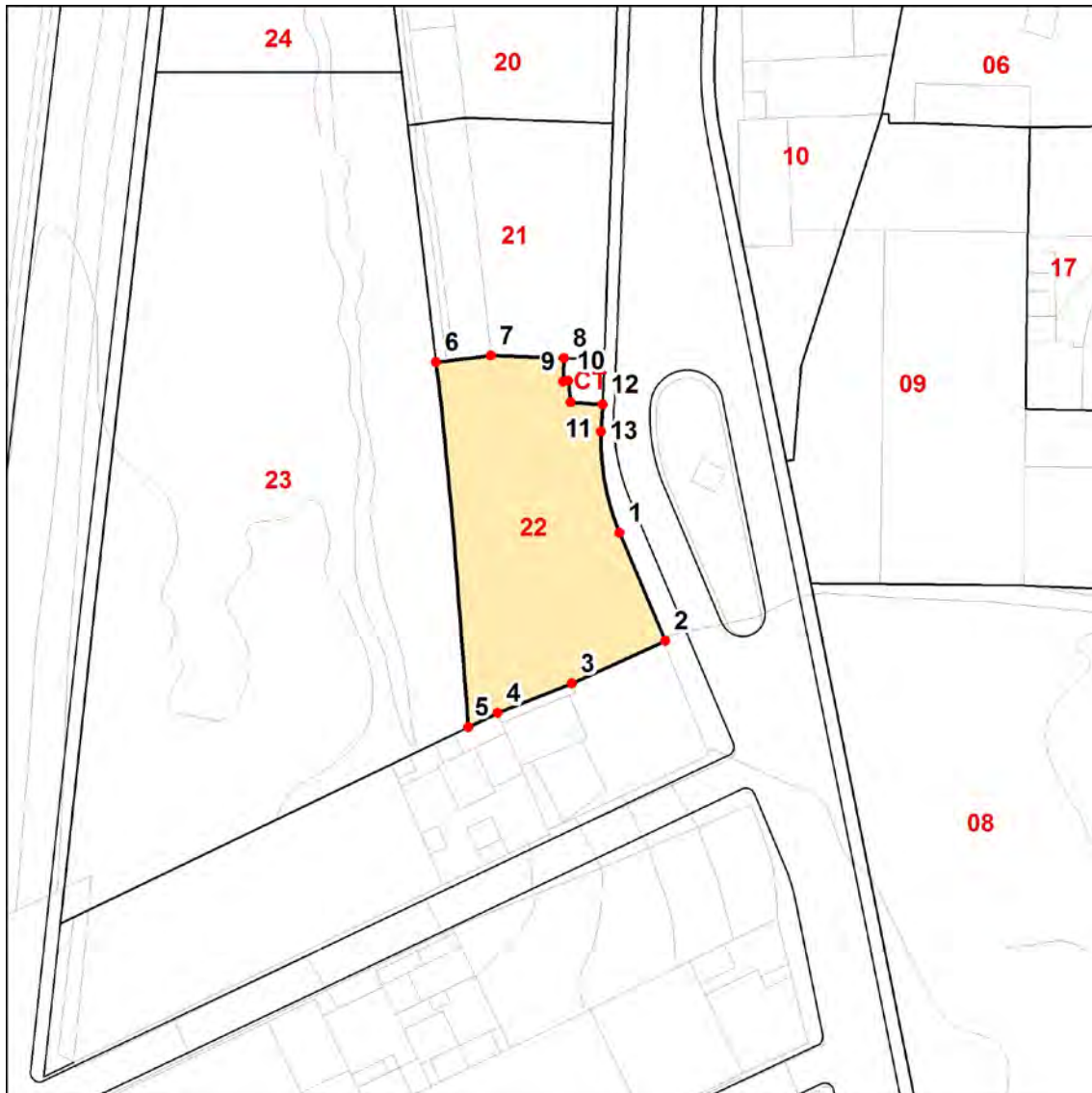
CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 36.404,69€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 31.374,32€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,044% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera, para su sociedad ganancial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 13.857/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 22**

Punto	X	Y
1	315.913,6452	4.155.757,6103
2	315.918,6498	4.155.745,7604
3	315.908,3865	4.155.741,1311
4	315.900,2965	4.155.737,8811
5	315.897,0465	4.155.736,3111
6	315.893,5181	4.155.776,3532
7	315.899,5565	4.155.777,0811
8	315.907,5565	4.155.776,7911
9	315.907,4865	4.155.774,2311
10	315.908,0205	4.155.774,3111
11	315.908,2065	4.155.771,9411
12	315.911,7665	4.155.771,7611
13	315.911,6174	4.155.768,7609

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 22 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, con construcciones. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 21 y CT; Sur, con límite del Sector; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta, y Oeste, con la finca señalada en el plano de adjudicación como 23.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de seiscientos sesenta y dos metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados. La superficie construida es de ciento ochenta y seis metros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de seiscientos sesenta metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados.

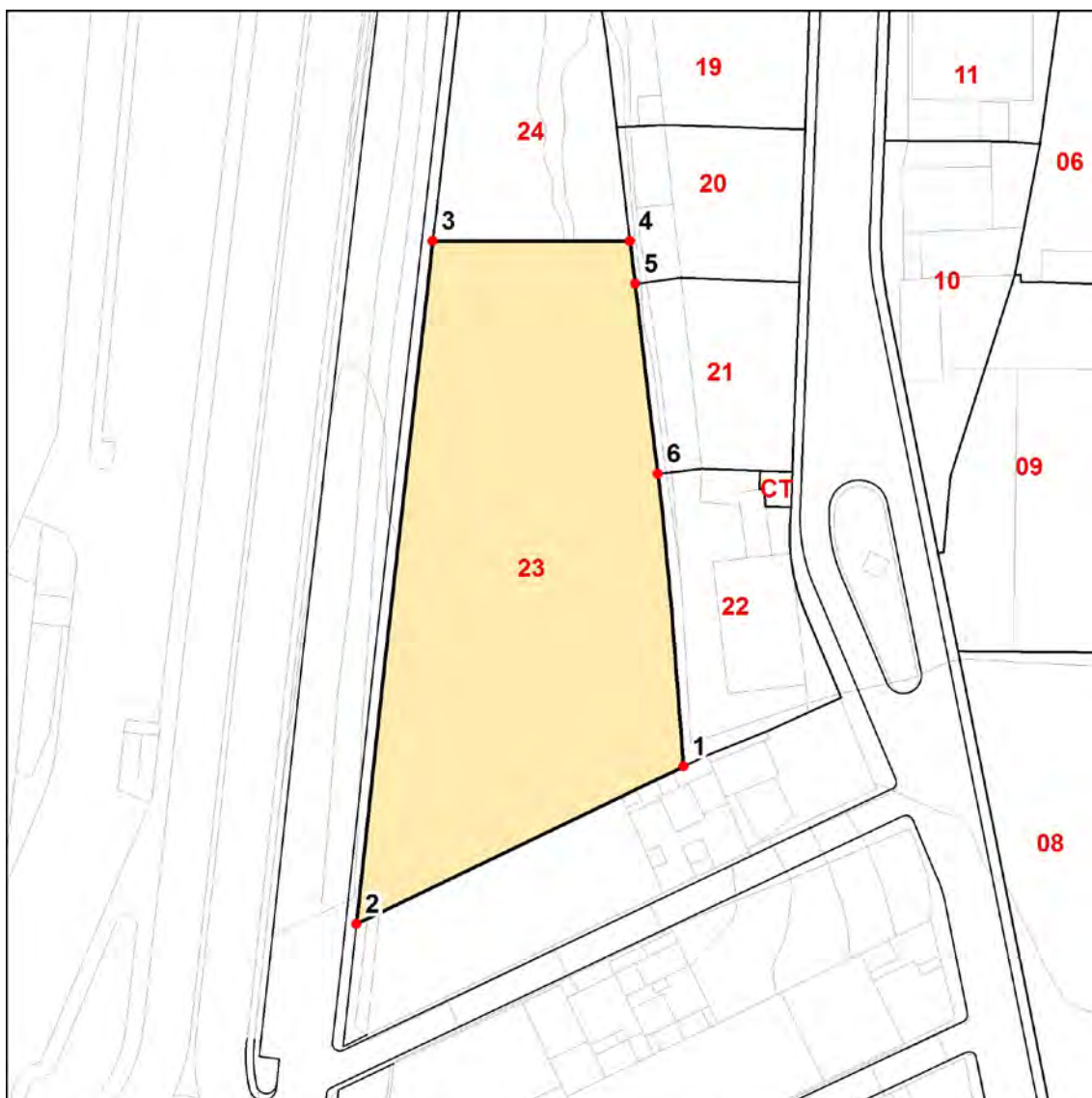
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 46.579,02€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 40.729,08€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 1,295% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. José Prieto García y Dña. María del Rosario Álvarez Herrera y 50% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial a favor de D. Juan Antonio Prieto García y Dña. Inmaculada Delgado Álvarez, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 13.859/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.

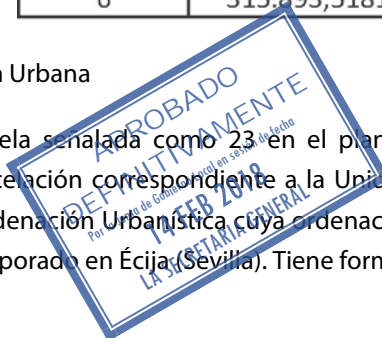


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 23**

Punto	X	Y
1	315.897,0461	4.155.736,3166
2	315.852,2735	4.155.714,7519
3	315.862,7478	4.155.808,2094
4	315.889,7241	4.155.808,2696
5	315.890,4202	4.155.802,3836
6	315.893,5181	4.155.776,3532

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 23 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma trapezoidal.



Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 24; Sur, con límite del Sector; Este, con las fincas señaladas como números 20, 21 y 22 en el plano de adjudicación y Oeste, con vial perimetral paralelo a la carretera de Écija a Osuna.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de dos mil novecientos setenta metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados.

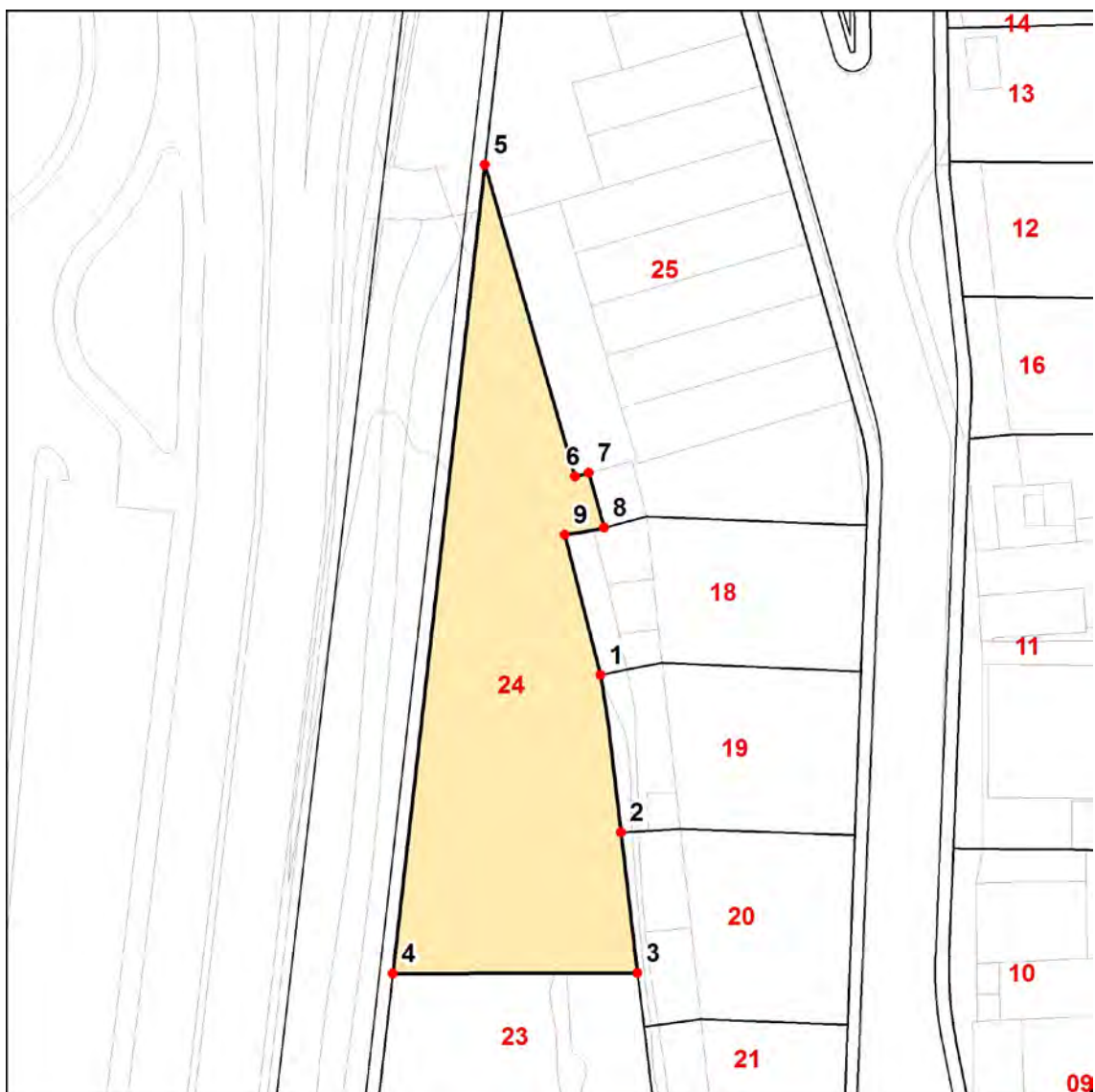
USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 172.839,34€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 136.769,76€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 5,823% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% a Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y 50% a Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 11.444/III con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA N° 24**

Punto	X	Y
1	315.885,6165	4.155.841,1711
2	315.887,9029	4.155.823,8251
3	315.889,7241	4.155.808,2696
4	315.862,7478	4.155.808,2094
5	315.872,8967	4.155.897,4835
6	315.882,7965	4.155.863,0511
7	315.874,3565	4.155.863,4511
8	315.886,0665	4.155.857,4211
9	315.881,7165	4.155.856,6311

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 24 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del



Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal.

Linderos: Al Norte, con finca de resultado número 25 y vial perimetral del Sector; Sur, con la finca señalada como número 23 en el plano de adjudicación; Este, con las fincas señaladas como números 18, 19, 20 y 25 en el plano de adjudicación y Oeste, con vial perimetral paralelo a la carretera de Écija a Osuna.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados con once decímetros cuadrados.

USO: Industrial

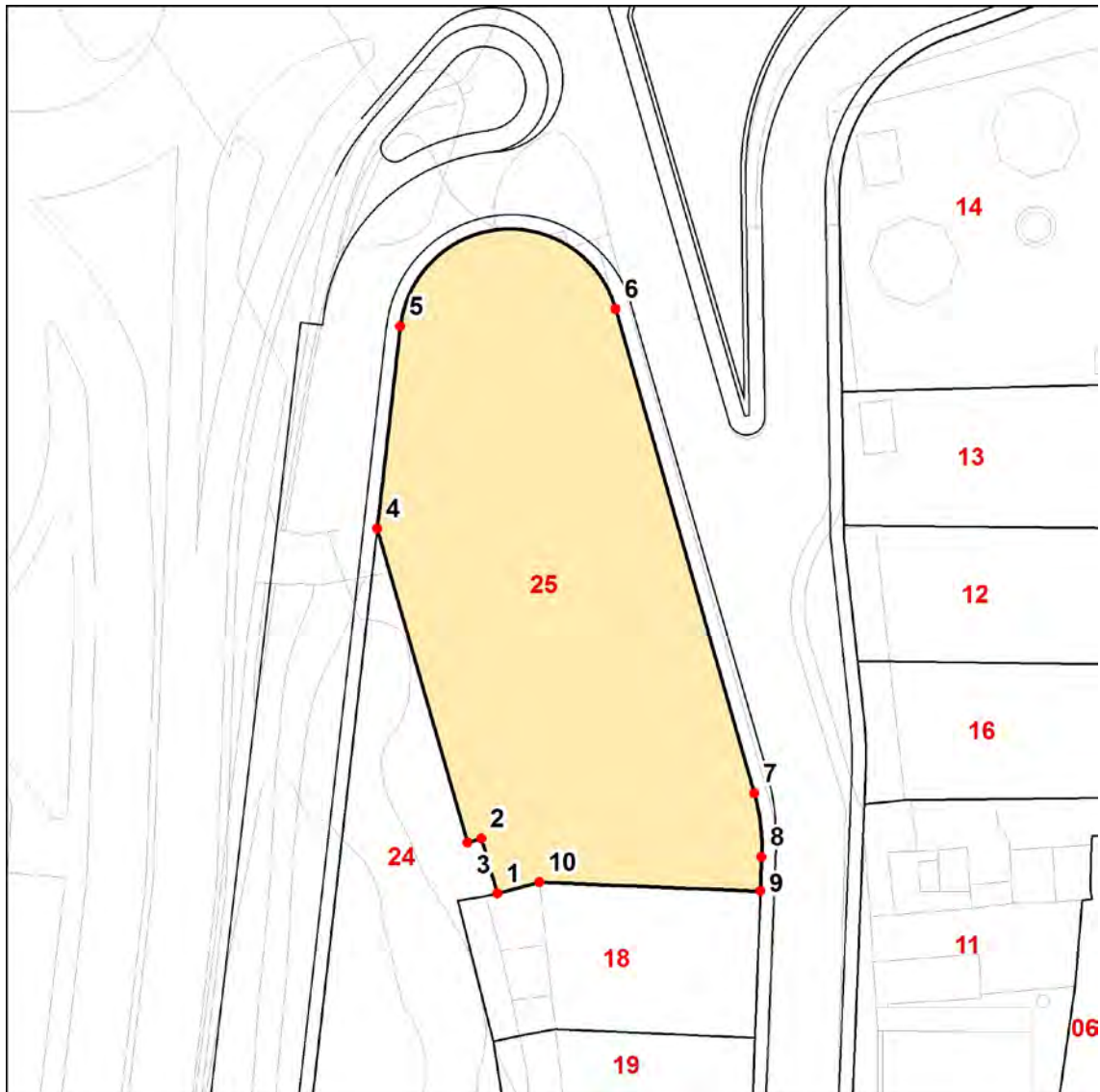
CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 79.079,51€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 62.747,15€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 2,652% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: 50% a Dña. María del Carmen Álvarez de la Vega y 50% a Dña. María del Carmen Bersabé Muñoz, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 1.693/III con las que trae correspondencia, por subrogación real.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. FINCA Nº 25**

Punto	X	Y
1	315.886,0665	4.155.857,4211
2	315.884,3565	4.155.863,4511
3	315.882,7965	4.155.863,0511
4	315.872,8967	4.155.897,4835
5	315.875,4221	4.155.919,7097
6	315.899,0667	4.155.921,6688
7	315.914,2793	4.155.868,4663
8	315.915,1064	4.155.861,4625
9	315.914,9563	4.155.857,6949
10	315.890,6905	4.155.858,6911

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela señalada como 25 en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del

Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Tiene forma poligonal, con una nave construida. Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, parte de la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

Linderos: Al Norte, con vial perimetral del Sector; Sur, con fincas de resultado números 18 y 24; Este, con vial del Sector sobre la antigua Vereda de la Fuensanta y Oeste, con vial perimetral paralelo a la carretera de Écija a Osuna.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil ciento dieciséis metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados.

La nave consta de dos plantas de altura; una bajo la rasante con acceso, mediante rampa por el lindero Sur de la finca, y otra sobre la rasante con accesos directos por la fachada orientada hacia el Oeste. La planta baja, mide novecientos noventa y siete metros y cuarenta decímetros cuadrados y tiene acceso a la planta alta a través de escaleras interiores; y la planta alta, mide mil ciento sesenta y siete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados y como planta inferior a esta se puede acceder igualmente a través de escaleras interiores.

EDIFICABILIDAD: Cuenta con un techo edificable de dos mil ciento ocho metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados.

USO: Industrial

CARGAS: La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, al importe de 136.768,94€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación sin subvención municipal, al importe de 114.926,03€ que le corresponde en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con la subvención municipal y la cuota del 4,132% que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: A la mercantil Astimóvil S.A., por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante y la cancelación de los asientos de la finca registral de origen nº 10.065/I con la que trae correspondencia, por subrogación real.



**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. VIARIO**

**NATURALEZA:** Finca Urbana

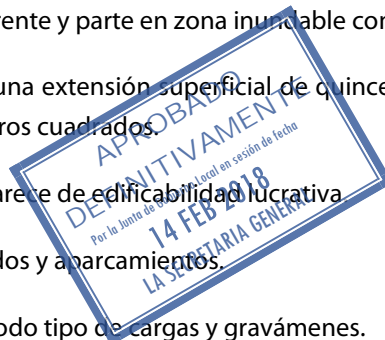
**DESCRIPCIÓN:** Terreno que comprende el viario, las calles sus acerados, glorietas, así como el aparcamiento del ámbito del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Se encuentra disperso en la unidad de ejecución, recorriéndola de Norte a Sur y de Este a Oeste. Parte del viario se encuentra en zona de flujo preferente y parte en zona inundable con período de retorno de quinientos años.

**SUPERFICIE:** Tiene una extensión superficial de quince mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados.

**EDIFICABILIDAD:** Carece de edificabilidad lucrativa.

**USO:** Viarios, acerados y aparcamientos.

**CARGAS:** Libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

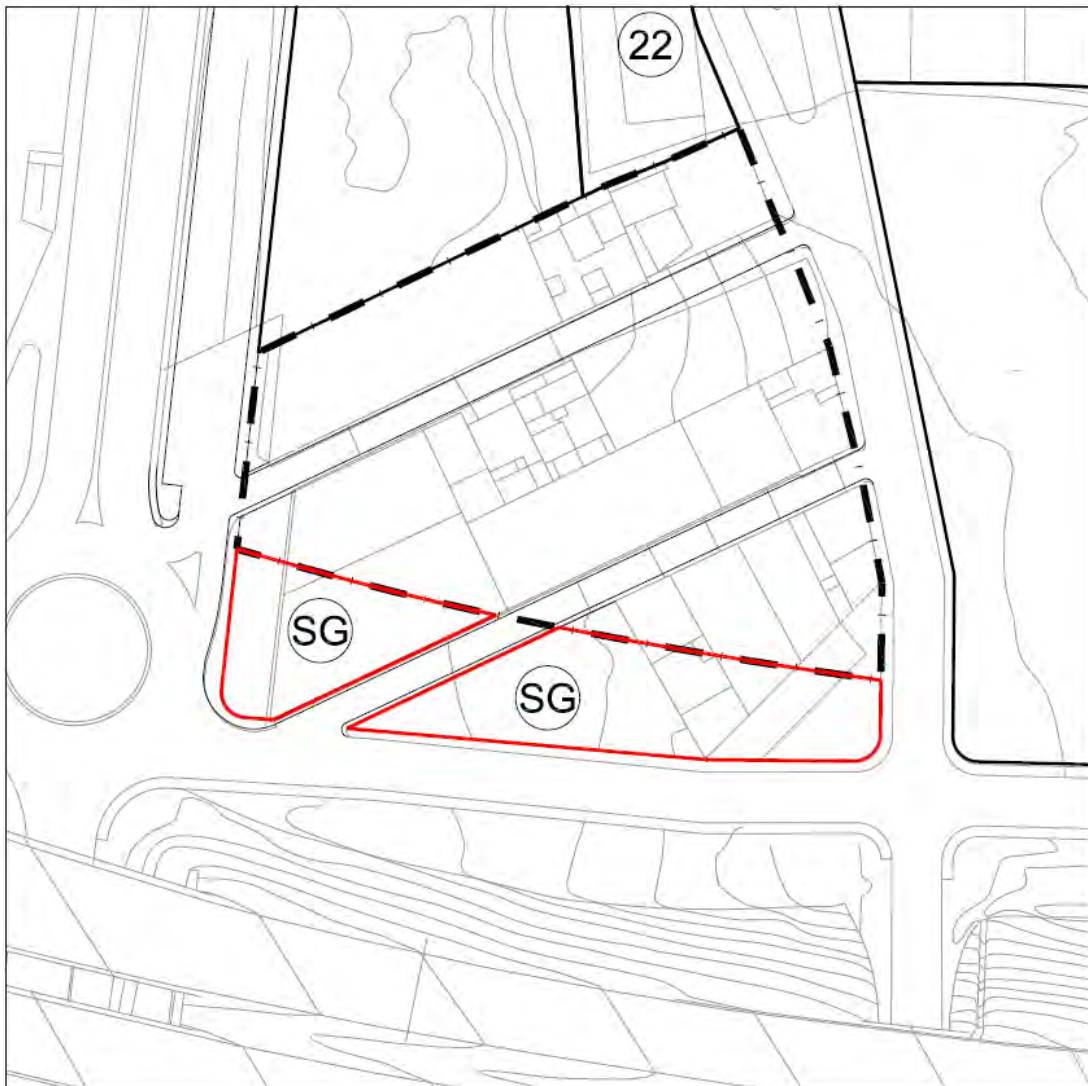


ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Al Excmo. Ayuntamiento de Écija, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante por adquisición originaria.





**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**NATURALEZA:** Finca Urbana

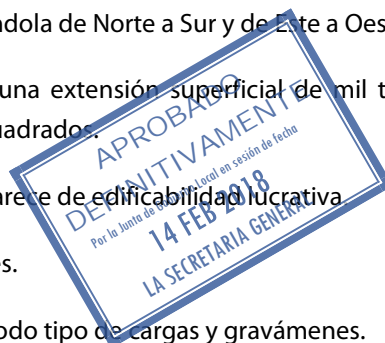
**DESCRIPCIÓN:** Parcelas de terreno perteneciente al sistema de espacios libres de dominio y uso públicos señaladas con la denominación SG en el plano de adjudicación de la Unidad de Ejecución del ámbito del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado en Écija (Sevilla). Se encuentra disperso en la unidad de ejecución, recorriéndola de Norte a Sur y de Este a Oeste.

**SUPERFICIE:** Tiene una extensión superficial de mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados y ocho décimos cuadrados.

**EDIFICABILIDAD:** Carece de edificabilidad lucrativa.

**USO:** Espacios Libres.

**CARGAS:** Libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

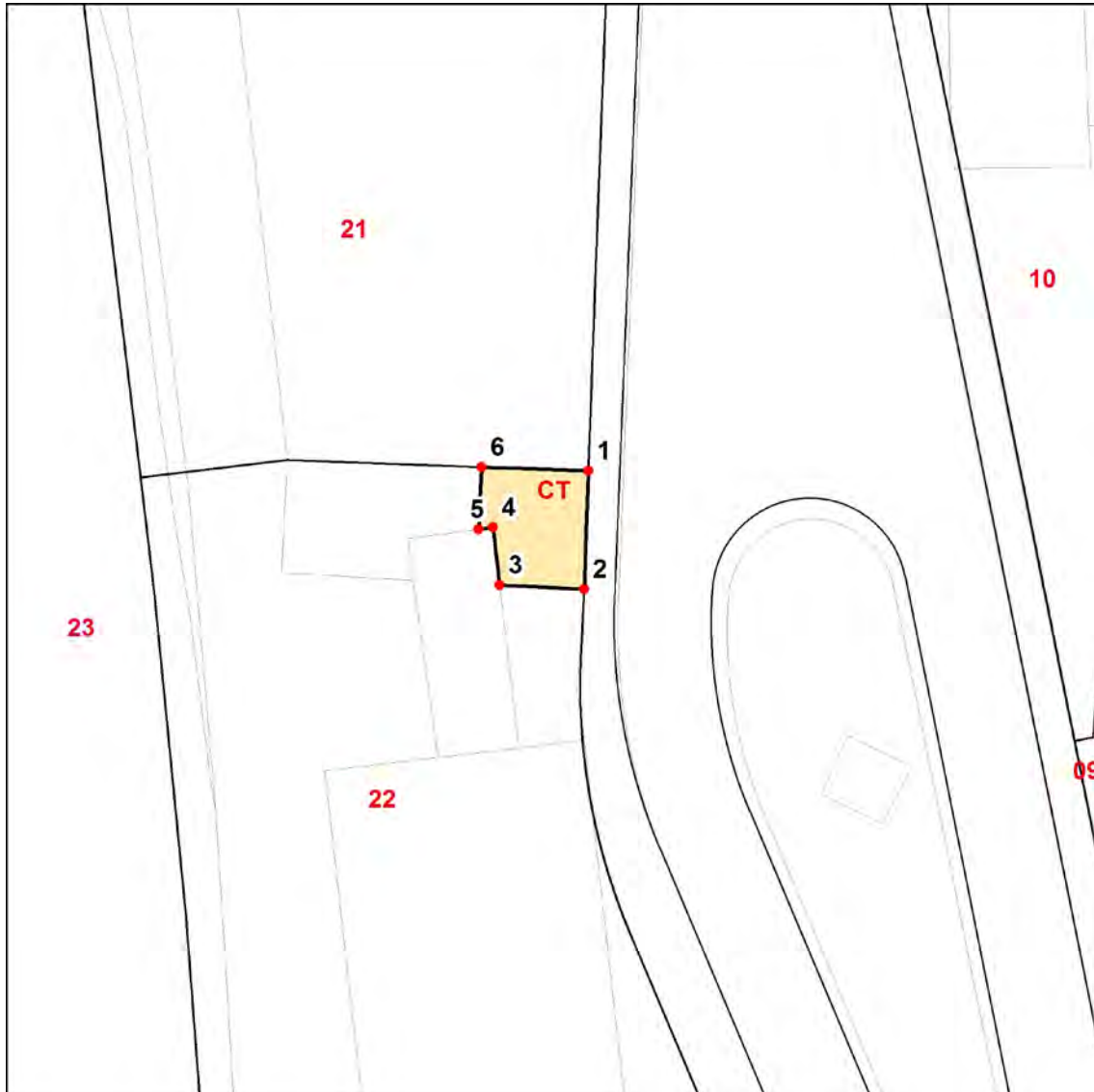


ADJUDICACIÓN Y TÍTULO: Al Excmo. Ayuntamiento de Écija, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante por adquisición originaria.



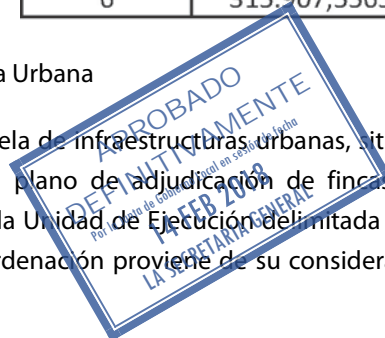


**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

Punto	X	Y
1	315.911,9365	4.155.776,6411
2	315.911,7665	4.155.771,7611
3	315.908,2965	4.155.771,9411
4	315.908,0265	4.155.774,3111
5	315.907,4365	4.155.774,2311
6	315.907,5565	4.155.776,7911

NATURALEZA: Finca Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de infraestructuras urbanas, situada en el interior de la Unidad y señalada con las letras CT en el plano de adjudicación de fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística cuya ordenación proviene de su consideración como Área de Planeamiento Incorporado



en Écija (Sevilla). Según los mapas de peligrosidad y riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentra en la zona inundable con período de retorno de 500 años.

**SUPERFICIE:** Tiene una extensión superficial de diecinueve metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados.

**EDIFICABILIDAD:** Carece de edificabilidad lucrativa.

**USO:** Centro de Transformación.

**CARGAS:** Libre de todo tipo de cargas y gravámenes.

**ADJUDICACIÓN Y TÍTULO:** Al Excmo. Ayuntamiento de Écija, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

**INSCRIPCIÓN:** Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante por adquisición originaria.

**EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,**

**FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ**



Écija, octubre de 2017

**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO IV:  
TASACIÓN DE LOS BIENES, OBRAS Y  
DERECHOS AFECTADOS**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS



## IV.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Documento se refiere a las obras, edificaciones e instalaciones que deben demolerse para la ejecución del planeamiento y, por tanto, hay que valorar para cuantificar las indemnizaciones correspondientes, satisfaciéndose su importe a los propietarios y titulares interesados, con cargo al Proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

El Artículo 102.1.f) de la LOUA señala:

*Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios: (...) 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 artículo 89, 1-2 del Reglamento de Gestión Urbanística presenta el siguiente tenor literal:

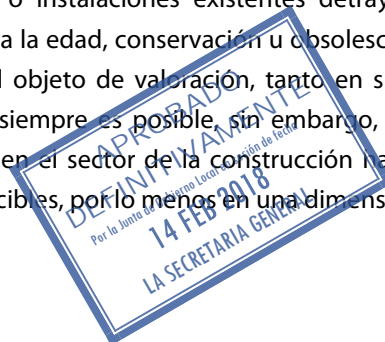
1. *Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización.*
2. *Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.*

Hay que subrayar que, en cuanto a los negocios implantados dentro del ámbito del sector, los que son incompatibles con el planeamiento urbanístico se valorarán en cuanto a su traslado y su inactividad temporal, ya que no existe una dependencia indispensable entre su localización actual y la actividad ejercida.

## IV.2. VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Las edificaciones existentes sobre el suelo se valorarán con independencia de aquél, conforme establece el artículo 35 RDL 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Así, en el artículo 36 se indica al respecto que *las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

El coste de reposición consiste en determinar el coste actual de reproducción o reemplazamiento de las construcciones o instalaciones existentes detrayendo de éste el conjunto de depreciaciones necesarias en base a la edad, conservación u obsolescencia. La reproducción consiste en obtener una réplica idéntica del objeto de valoración, tanto en su tipología, como en su estructura, materiales, acabados, etc. No siempre es posible, sin embargo, la determinación de un duplicado exacto. Los cambios operados en el sector de la construcción hacen que determinados sistemas de edificación sean hoy irreproducibles, por lo menos en una dimensión económica.



Por tanto, se realizará la valoración acudiendo al concepto de reemplazamiento, que consiste en determinar el coste actual de construcción de un inmueble de utilidad parecida al que se pretende valorar, pero de diseño, materiales y sistemas constructivos actuales.

En nuestro caso existen edificaciones que deben ser demolidas por resultar incompatibles totalmente con el planeamiento y para la ejecución de las obras de urbanización. Para su valoración se determinará el precio unitario por metro lineal o por metro cuadrado construido, según tipo y categoría del inmueble. Posteriormente se determinará la depreciación, es decir, la pérdida de valor experimentada en su situación actual en relación al que tendría si se construyese de nuevo en la actualidad. Para ello se utilizará el Anexo II "Coeficiente corrector por antigüedad" y estado de conservación y el Anexo III "Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones" del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

Señalada esta apreciación, se utilizará en la presente reparcelación un módulo de construcción obtenido a partir de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obra del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

A partir de estos valores se aplicarán coeficientes referentes a la antigüedad y al estado de conservación.

También se valoran indemnizaciones por el traslado de las actividades existentes y la inactividad temporal de las mismas.

#### PARCELA APORTADA 11

Bienes y derechos: Cerramiento (otros)

Vida útil máxima: 40 años

Antigüedad: desde 32 años (82%)

Estado de conservación: normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,0000-0,7462)= 0,2538$

#### PARCELA APORTADA 26

Bienes y derechos: la totalidad de la nave, al considerarse que debe demolerse la totalidad de la misma, incluso la parte que no se encuentra en la Unidad de Ejecución, por razones de índole estructural.

Vida útil máxima: 35 años

Antigüedad: 28 años (80%)

Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,00-0,72) = 0,28$

#### PARCELA APORTADA 27

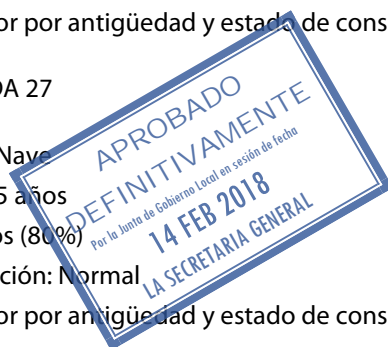
Bienes y derechos: Nave

Vida útil máxima: 35 años

Antigüedad: 28 años (80%)

Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,00-0,72) = 0,28$





## PARCELA APORTADA 28

Bienes y derechos: Nave

Vida útil máxima: 35 años

Antigüedad: 20 años (57%)

Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,0000-0,4475) = 0,5525$ 

Bienes y derechos: Cobertizo

Vida útil máxima: 30 años

Antigüedad: 20 años (67%)

Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,0000-0,5595) = 0,4405$ 

Bienes y derechos: Cerramiento (otros)

Vida útil máxima: 40 años

Antigüedad: 20 años (50%)

Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,0000-0,3750) = 0,6250$ 

## PARCELA APORTADA 30

Bienes y derechos: Cobertizo (otros)

Vida útil máxima: 30 años

Antigüedad: 20 años (67%)

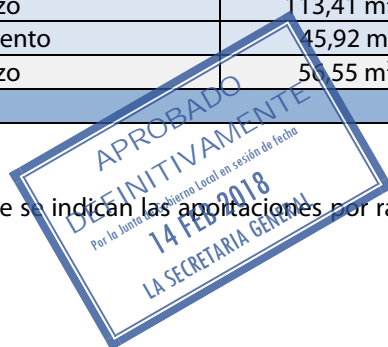
Estado de conservación: Normal

Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación:  $(1,0000-0,5595) = 0,4405$ 

Con todo lo anterior, obtenemos el siguiente cuadro:

IV.1. INDEMNIZACIONES					
FINCA DE ORIGEN	BIENES Y DERECHOS	DIMENSIÓN	MÓDULO BASE	COEFICIENTE	TOTAL
11	Cerramiento	2,66 ml	30,00	0,2538	20,25
26	Nave	473 m <sup>2</sup>	357,00	0,2800	47.281,08
	Traslado actividad	-	-	-	3.000,00
	Indemnización por inactividad	-	-	-	6.000,00
27	Nave	12,75 m <sup>2</sup>	357,00	0,2800	1.274,49
28	Nave	42,06 m <sup>2</sup>	357,00	0,5525	8.296,02
	Cobertizo	113,41 m <sup>2</sup>	275,00	0,4405	13.738,20
	Cerramiento	45,92 ml	30,00	0,6250	861,00
30	Cobertizo	50,55 m <sup>2</sup>	275,00	0,4405	6.850,33
<b>TOTAL</b>					<b>87.321,37 €</b>

En la tabla siguiente se indican las aportaciones por razón de las indemnizaciones según las parcelas aportadas:



IV.2. DISTRIBUCIÓN Y APORTACIÓN POR RAZÓN DE LAS INDEMNIZACIONES			
PARCELA	TITULARES	APORTACIÓN GASTOS INDEMNIZACIÓN	
		Reparto indemnización	Derechos individuales indemnización
		€	€
1	Astigi Ibérica S.L.	1.559,54	0,00
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6	3.703,94	0,00
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
3A	Cereales Astigi 5/6	3.211,17	0,00
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6	2.764,47	0,00
	Astigi Ibérica S.L. 1/6		
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad)	1.583,99	0,00
	Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción (usufructo, ambos fallecidos)		
5	Cereales Astigi S.A.T.	4.522,27	0,00
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (nuda propiedad, ambos fallecidos)	13.350,66	0,00
	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (usufructo, ambos fallecidos)		
7	Olmedo Castilla, Aurora	2.580,30	0,00
	Moro Gálvez, José		
8	Muñoz Guzmán, Manuel	15.134,06	0,00
9	Mije Fernández, Rafael	2.812,54	0,00
10	Fernández Carmona, Dolores (50%)	1.177,50	0,00
	Hnos. Mije Fernández (50%)		
11	Aguilar Mato, Ana María (50%)	1.853,79	-20,25
	Hnos. Fernández Aguilar (50%)		
12	Sureci S.A.L.	1.512,07	0,00
13A	Cortillo, S.A.	2.346,07	0,00
13B	Cortillo, S.A.		
14A	Victorio Encina, Rosa María	2.915,43	0,00
14B	Victorio Encina, Rosa María		
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	3.509,21	0,00
15.2	Cereales Astigi S.A.T.		
16	Martín Carmona, Manuel (fallecido), Gómez Lucena, Mercedes, Jiménez Martínez, José Antonio, Rivera Gómez, Carmen y Márquez Fernández, José Ignacio	1.503,59	0,00
17	Moro Gálvez, Jose Manuel (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	5.667,51	0,00
18	Granados Fernández, José	853,22	0,00
	Martín Santacruz, Margarita		
19	Mármol Rodríguez, Manuel del Laguna Martín, Dolores	841,55	0,00

20	Sánchez Núñez, Plácido Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	866,62	0,00
21	Prieto García, José Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	911,89	0,00
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	1.130,39	0,00
23 (parte)	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	0,00	0,00
24	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	5.085,12	0,00
25	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	2.316,02	0,00
26 (parte)	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	0,00	-56.281,08
27 (parte)	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	0,00	-1.274,49
28 (parte)	Alé Sevillano, Pablo (fallecido) y Gómez Ordóñez, Sara	0,00	-22.895,22
29A	Segura Barea, Paloma	0,00	0,00
29B	Segura Barea, Paloma		
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	0,00	-6.850,33
31	Astimóvil S.A.	3.608,47	0,00
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	0,00	0,00
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	0,00	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	0,00	0,00
35	Centro de Transformación	0,00	0,00
	Ayuntamiento de Écija	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>87.321,37</b>	<b>-87.321,37</b>

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ



Écija, octubre de 2017

**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO V:  
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL DERECHO  
DE LA PROPIEDAD**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
3. OTRAS FUNCIONES ESPECIALES DEL TÍTULO DE REPARCELACIÓN



## V.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

La función normal del título de reparcelación, a efectos de inscripción, es dar lugar a un título inscribible de las adjudicaciones de las fincas de resultado, previa cancelación o agrupación de las fincas de origen, con la consiguiente subrogación real de titularidades y cargas. Al propio tiempo, es función normal de dicho título, la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos a favor de la Administración actuante, así como concretar las afecciones reales sobre todas y cada una de las fincas resultantes para garantizar el pago de las obligaciones de urbanización y demás cargas del Proyecto.

En el presente Documento se recogen, por tanto, las funciones del título reparcelatorio, en línea con lo dispuesto en la legislación del suelo y en desarrollo de los artículos 8 y 9 de las NNCC RH.

## V.2. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. FUNCIONES NORMALES

El presente Proyecto de Reparcelación modificado se inscribirá en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación vigente, mediante certificación administrativa, en la que se haga constar, en la forma exigida por la legislación hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas afectadas por el acuerdo de aprobación del presente Proyecto, sin perjuicio de lo cual, éste podrá protocolizarse notarialmente. También podrá otorgarse el título de reorganización de la propiedad en escritura pública por la Administración Actuante.

El presente Modificado del Proyecto de Reparcelación no produce agrupación de las fincas de origen, por lo que no procede aplicar el número 5 del artículo 7 de las NNCC RH. Por ello, solicitaremos al Sr. Registrador de la Propiedad que se proceda a la inscripción de los excesos y defectos de cabida y a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierran los datos de las fincas de resultado, que la sustituyen por subrogación real y asimismo a inscribir las fincas resultantes en folio nuevo y bajo un número de finca registral independiente, cuyas circunstancias quedan descritas en el Documento III del presente Proyecto.

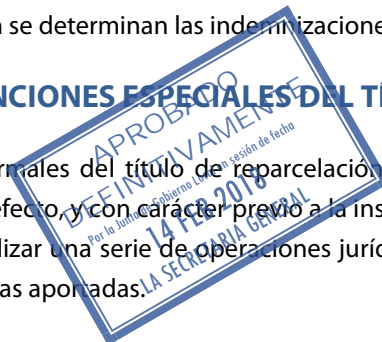
La inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor del titular registral de acuerdo con el artículo 13 de las NNCCRH.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 de las NNCC RH, cada una de las parcelas lucrativas de resultado queda afecta, con carácter real, al pago del saldo que resulte en su día de la liquidación definitiva del presente Proyecto. En ningún caso quedan gravadas las parcelas dotacionales objeto de cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Écija.

Desde el presente Modificado del Proyecto de Reparcelación se declara de forma expresa la incompatibilidad de edificaciones que no se ajustan al planeamiento y de las servidumbres de paso existentes. También se determinan las indemnizaciones correspondientes.

## V.3. OTRAS FUNCIONES ESPECIALES DEL TÍTULO DE REPARCELACIÓN

A las funciones normales del título de reparcelación, hay que añadir aquellas que constituyen una especialidad. A tal efecto, y con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, se hace preciso realizar una serie de operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto en relación con las fincas aportadas.





Así, según el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística, establece que *la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:*

1. *La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados a instancia de propietario único para que produzca los efectos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.*
2. *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.*

**EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,**

**FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando J. Beviá González".

Écija, octubre de 2017

**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO VI:  
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. CARGA URBANÍSTICA
3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIOINAL



## VI.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Documento tiene por objeto formular la **Cuenta de Liquidación Provisional**, la cual contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas lucrativas adjudicadas – con exclusión, pues, de los terrenos destinados a viales y dotaciones- las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de la distribución por parcelas y adjudicatarios del importe de los gastos de urbanización o cargas, las cuales comprenden, según el artículo 113 de la LOUA, los siguientes conceptos:

### *Artículo 113. Gastos de urbanización.*

1. *La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:*
  - a) *Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.*
  - b) *Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.*
  - c) *Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.*
  - d) *Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.*
  - e) *Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.*
  - f) *Gestión del sistema de actuación.*
  - g) *Indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.*
  - h) *Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.*
  - i) *Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases de suelo.*
  - j) *Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.*

- k) *Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.*
2. *Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación por compensación, los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.*
3. *Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o a las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de conservación se acreditarán mediante certificación expedida por el Ayuntamiento.*

El pago de las cargas correspondientes a los titulares de dominio u otros derechos reales en función del aprovechamiento urbanístico que tengan asignado las parcelas de las que resulten adjudicatarios, quedando excluidos por carecer de aprovechamiento lucrativo los terrenos dotacionales públicos, los cuales serán adjudicados al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, y las fincas que se adjudiquen a la Administración actuante en concepto de participación en las plusvalías que se entregan urbanizadas.

Por otro lado, y como se señala en el Documento VIII del presente Proyecto, el Excmo. Ayuntamiento de Écija, al ser excesivas las cargas urbanizadoras de la Unidad de Ejecución, por ser éstas mayores que el posible rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable, de acuerdo con el artículo 105.1 de la LOUA, podrá autorizar el Ayuntamiento una reducción de la carga a los propietarios y/o una compensación económica municipal, procurando equiparar las cargas de los propietarios a otras unidades de actuación similares.

## VI.2. CARGA URBANÍSTICA

De acuerdo con el artículo 113 de la LOUA y el artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la cuenta de liquidación provisional han de incluirse, entre otros, los siguientes conceptos: urbanización exterior, urbanización interior, honorarios facultativos, etc.

Los **costes de urbanización** vienen desglosados en el proyecto de urbanización redactado. Los relativos a conexiones exteriores hacen referencia al abastecimiento eléctrico, que se repercute en el ámbito que nos ocupa, además de la urbanización de los sistemas generales.

Junto a tales gastos de urbanización en sentido estricto, deben acumularse a dicha cuantía las siguientes:

- a) Por un lado, la relativa a la indemnización por la demolición/destrucción de las preexistencias incompatibles con el planeamiento, tal como se ha explicitado en el presente Proyecto (según artículo 113.g) LOUA).
- b) Por otro, los **honorarios facultativos y gastos** (según artículo 113.d) y e) LOUA).

A fecha del presente Modificado del Proyecto de Reparcelación se han ejecutado una serie de obras de urbanización, correspondientes a las obras PFOEA 2013-2014 y 2014-2015.

Además, está prevista la modificación de dicho Proyecto y su tramitación simultánea con el presente Proyecto de Reparcelación, en el que cambian algunas partidas debido a que parte de las obras de urbanización se han ejecutado de otra manera.

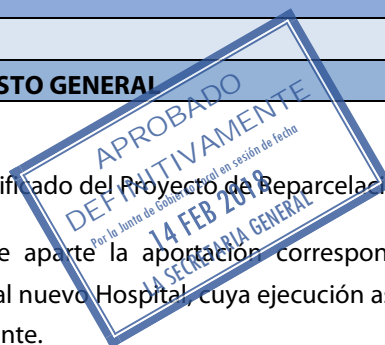
El Presupuesto de Ejecución Material de las **obras de urbanización de dicho Modificado del Proyecto de Urbanización** se desglosa en las siguientes partidas:

OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR	EUROS
Actuaciones previas	39.572,32 €
Movimientos de tierras	70.750,99 €
Pavimentaciones	249.103,79 €
Red de alcantarillado	76.834,96 €
Red de abastecimiento de agua	31.173,82 €
Red de media tensión	306.433,77 €
Red de media tensión conexión polígono – centro de reparto	76.985,60 €
Red de baja tensión	160.258,44 €
Red de alumbrado público	97.372,68 €
Red de riego	14.366,99 €
Red de telefonía	18.578,24 €
Señalizaciones	10.070,61 €
Jardinería	925,10 €
Mobiliario urbano	5.008,60 €
Estructuras	7.709,38 €
Servicios afectados	8.511,35 €
Gestión de Residuos	48.582,08 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL PENDIENTE DE EJECUTAR</b>	<b>1.222.216,31 €</b>
13,00% Gastos Generales	158.888,12 €
6,00% Beneficio Industrial	73.332,98 €
<b>Suma de Gastos Generales y Beneficio Industrial</b>	<b>232.221,10 €</b>
Control de Calidad	16.805,00 €
Seguridad y Salud	12.497,38 €
<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS</b>	<b>EUROS</b>
Obras ejecutadas en PFOEA 2013-2014	476.953,38 €

<b>TOTAL SIN IVA</b>	<b>1.960.693,15 €</b>
IVA (21%)	411.745,56 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>2.372.438,71 €</b>

En el presente Modificado del Proyecto de Reparcelación se recoge este último PEM.

También se recoge aparte la aportación correspondiente al Sector de la **línea eléctrica** desde Villanueva del Rey al nuevo Hospital, cuya ejecución asciende a **264.473,07 €**, a lo que hay que sumar el IVA correspondiente.



Las **indemnizaciones** se recogen en el siguiente cuadro:

INDEMNIZACIONES					
FINCA DE ORIGEN	BIENES Y DERECHOS	DIMENSIÓN	MÓDULO BASE	COEFICIENTE	TOTAL
11	Cerramiento	2,66 ml	30,00	0,2538	20,25
26	Nave	473 m <sup>2</sup>	357,00	0,2800	47.281,08
	Traslado actividad	-	-	-	3.000,00
	Indemnización por inactividad	-	-	-	6.000,00
27	Nave	12,75 m <sup>2</sup>	357,00	0,2800	1.274,49
28	Nave	42,06 m <sup>2</sup>	357,00	0,5525	8.296,02
	Cobertizo	113,41 m <sup>2</sup>	275,00	0,4405	13.738,20
	Cerramiento	45,92 ml	30,00	0,6250	861,00
30	Cobertizo	56,55 m <sup>2</sup>	275,00	0,4405	6.850,33
<b>TOTAL</b>					<b>87.321,37€</b>

Los **honorarios facultativos y gastos** ascienden a 174.235,35 €. Por las especiales circunstancias, al intervenir en la redacción de proyectos y dirección de obras íntegramente personal y técnicos municipales, que no dedican el 100% de su tiempo a este expediente y que el Ayuntamiento no busca obtener, en ningún caso un beneficio económico, se aplicará una reducción de esta partida, por lo que se considerará en este concepto la cantidad de **60.000,00 €**.

La **carga urbanística** queda, por tanto, integrada por las siguientes partidas, obtenidas de los proyectos en cuestión:

CONCEPTO	EUROS
Obras de Urbanización	1.960.693,15 €
Aportación línea eléctrica	264.473,07 €
Indemnizaciones propietarios	87.321,37 €
Honorarios facultativos	60.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.372.397,59 €</b>

Si repartimos el total por unidad de aprovechamiento patrimonializable privada, se obtiene una carga urbanística de 51,67 €/UA.

Siendo éste el monto provisional, el reparto del mismo debe realizarse en función del porcentaje de aprovechamiento lucrativo real que los titulares tienen dentro del Sector, excluyendo, obviamente, al Excmo. Ayuntamiento de Écija.

### VI.3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Dado que la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo ya urbanizada precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento a ceder al Ayuntamiento de Écija es libre de cargas, corresponde a la propiedad del suelo la carga del levantamiento de dicho montante.





A los efectos del cumplimiento del requisito exigido en el artículo 7 de las NNCC RH, de acuerdo con lo indicado en la Memoria de este Proyecto, las cuotas de participación se asignarán en proporción al aprovechamiento adjudicado con el desglose que se señala a continuación.

La cuenta de liquidación provisional queda, por tanto, como se refleja en el cuadro del presente Documento.

A continuación vamos a explicar las columnas del cuadro:

#### PARCELA APORTADA / TITULARES

Datos correspondientes a las fincas aportadas.

#### APORTACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN

##### Aportación línea eléctrica

Esta columna contempla el reparto de los gastos de la aportación proporcional del Sector I-6/I de la línea eléctrica desde Villanueva del Rey al Centro de Transformación junto al nuevo Hospital que son necesarias para dotar al Sector de la potencia suficiente.

Se detallan también las obras de urbanización junto con los honorarios y gastos según el aprovechamiento adjudicado a cada parcela resultante.

##### Aportación obras de urbanización

Esta columna contempla el reparto de los gastos de las obras de urbanización.

##### Indemnización propietarios

En esta columna se señalan los propietarios a los que hay que indemnizar según la valoración de los bienes y derechos afectados.

##### Reparto indemnización

Se señala la distribución de las indemnizaciones según el aprovechamiento adjudicado.

##### Reparto honorarios y gastos

Se señala la distribución de los honorarios facultativos y gastos según el aprovechamiento adjudicado. También se recoge la cantidad ya adelantada por el Excmo. Ayuntamiento, y que asciende a 60.000 €.

#### MONETARIZACIÓN DÉFICITS/EXCESOS

##### Valor sin urbanizar

Producto de los déficits/superávit por el componente del valor del suelo sin la urbanización. Debido a la diferencia entre los aprovechamientos a los que se tiene derecho y a los adjudicados, se detallan las cantidades que resultan de multiplicar las unidades de aprovechamiento deficitarias o excedentarias por el valor de la unidad de aprovechamiento antes de urbanizar, con la excepción del correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Écija, que se multiplica por la unidad de aprovechamiento urbanizada, según la legislación urbanística.

Compensación Ayuntamiento resto urbanización

Representa la distribución de estos gastos, ya que el Ayuntamiento tiene derecho según la legislación a no participar en los gastos de urbanización (salvo que fuera propietario de terrenos).

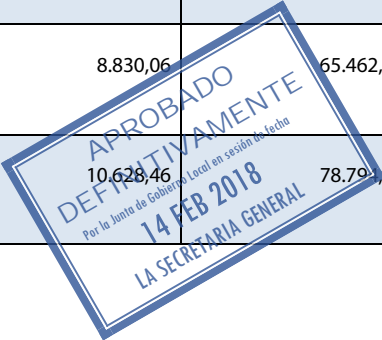
## RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Aportación resultante

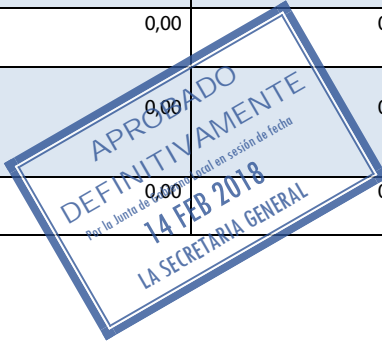
Cantidad que resulta de la suma de la aportación de los gastos de urbanización (obras de urbanización, honorarios, gastos, reparto de indemnizaciones, derechos individuales de indemnización) y la monetarización de déficits y excesos.



PARCELA APORTADA	TITULARES	APORTACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN					MONETARIZACIÓN DÉFICITS/SUPERAVIT		RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
		Aportación Línea Eléctrica	Aportación Obras de urbanización	Indemnización Propietarios	Reparto Indemnización Propietarios	Reparto Honorarios municipales	Valorización Sin Urbanizar	Compensación Ayto. Resto Urbanización	Aportación resultante
		€	€	€	€	€	€	€	€
1	Astigi Ibérica S.L.	4.723,42	35.017,47		1.559,54	1.071,58	-36.971,81	8.038,77	13.438,97
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	11.218,23	83.167,31		3.703,94	2.545,04	24.346,08	8.988,29	133.968,88
3A	Cereales Astigi 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	9.725,77	72.102,81		3.211,17	2.206,45	24.462,80	7.490,18	119.999,18
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	8.372,85	62.072,82		2.764,47	1.899,52	20.883,12	6.464,17	102.456,95
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad) Usufructo: Rubia Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción	4.797,48	35.566,50		1.583,99	1.088,39	10.577,12	3.828,93	57.442,40
5	Cereales Astigi S.A.T.	13.696,74	101.541,90		4.522,27	3.107,33	35.506,33	10.453,28	168.827,84
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (fallecidos) Comunidad postganancial de ambos esposos	40.435,57	299.772,46		13.350,66	9.173,46	115.225,31	29.922,28	507.880,44
7	Olmedo Castilla, Aurora Moro Gálvez, José	7.815,04	57.937,47		2.580,30	1.772,97	18.807,15	6.095,21	95.008,13
8	Muñoz Guzmán, Manuel	45.837,02	339.816,61		15.134,06	10.398,87	38.241,81	42.242,21	491.670,59
9	Mije Fernández, Rafael	8.518,43	63.152,13		2.812,54	1.932,54	29.721,40	5.813,04	111.950,09
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) Hnos. Mije Fernández (50%)	3.566,33	26.439,32		1.177,50	809,08	24.891,39	1.312,24	58.195,86
11	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hnos. Fernández Aguilar (50%)	5.614,64	41.624,62	-20,25	1.853,79	1.273,77	35.241,78	2.405,18	88.173,54
12	Sureci S.A.L.	4.579,64	33.951,57		1.512,07	1.038,97	18.771,28	2.873,60	62.727,13
13A	Cortillo, S.A.	7.105,61	52.678,01		2.346,07	1.612,02	26.092,33	4.731,77	94.565,80
13B	Cortillo, S.A.								
14A	Victorio Encina, Rosa María	8.830,06	65.462,35		2.915,43	2.003,24	16.028,91	7.357,19	102.597,18
14B	Victorio Encina, Rosa María								
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	10.628,46	78.791,96		3.509,21	2.411,24	25.646,30	8.283,30	129.273,47
15.2	Cereales Astigi S.A.T.								

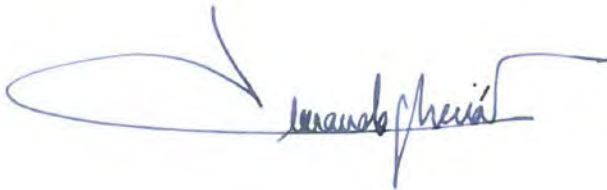


PARCELA APORTADA	TITULARES	APORTACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN					MONETARIZACIÓN DÉFICITS/SUPERAVIT		RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
		Aportación Línea Eléctrica	Aportación Obras de urbanización	Indemnización Propietarios	Reparto Indemnización Propietarios	Reparto Honorarios municipales	Valorización Sin Urbanizar	Compensación Ayto. Resto Urbanización	Aportación resultante
		€	€	€	€	€	€	€	€
16	Martin Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3)	4.553,98	33.761,28		1.503,59	1.033,14	19.930,79	2.743,56	63.526,34
	Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3)								
	Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)								
17	Moro Gálvez, José Manuel (50%)	17.165,36	127.256,83		5.667,51	3.894,24	47.045,26	12.871,04	213.900,24
	Olmedo Castilla, Aurora (50%)								
18	Granados Fernández, José	2.584,17	19.157,94		853,22	586,26	9.127,26	1.753,46	34.062,30
	Martín Santacruz, Margarita								
19	Mármol Rodríguez, Manuel del	2.548,84	18.896,06		841,55	578,25	9.002,49	1.729,49	33.596,68
	Laguna Martín, Dolores								
20	Sánchez Núñez, Plácido	2.624,76	19.458,87		866,62	595,47	9.270,63	1.781,01	34.597,35
	Muñoz Pérez, Mª Asunción								
21	Prieto García, José	2.761,87	20.475,39		911,89	626,58	9.754,92	1.874,04	36.404,69
	Álvarez Herrera, Mª Rosario								
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, Mª Rosario (50%)	3.423,64	25.381,45		1.130,39	776,71	13.687,46	2.179,37	46.579,02
	Prieto Garcia, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)								
23	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	0,00	0,00		0,00	0,00	-5.960,27	536,96	-5.523,31
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)								
24	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	15.401,46	114.179,98		5.085,12	3.494,07	21.241,14	13.437,58	172.839,34
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)								
25	Álvarez de la Vega, Mª Carmen (50%)	7.014,61	52.003,40		2.316,02	1.591,38	10.069,54	6.084,55	79.079,51
	Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)								
26	Pradas Tirado, Manuel y Garcia Morales, Emilia	0,00	0,00	-56.281,08	0,00	0,00	-22.879,15	2.061,17	-77.099,06
27	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	0,00	0,00	-1.274,49	0,00	0,00	-7.795,85	702,32	-8.368,01
28	Alé Sevillano, Pablo y Gómez Ordóñez, Sara	0,00	0,00	-22.895,22	0,00	0,00	-10.800,68	973,03	-32.722,87
29A	Segura Barea, Paloma	0,00	0,00		0,00	0,00	-42.939,01	3.838,35	-39.070,65
29B	Segura Barea, Paloma	0,00	0,00		0,00	0,00			
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	0,00	0,00	-6.850,33	0,00	0,00	-4.486,83	404,22	-10.932,95



PARCELA APORTADA	TITULARES	APORTACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN					MONETARIZACIÓN DÉFICITS/SUPERAVIT		RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
		Aportación Línea Eléctrica	Aportación Obras de urbanización	Indemnización Propietarios	Reparto Indemnización Propietarios	Reparto Honorarios municipales	Valorización Sin Urbanizar	Compensación Ayto. Resto Urbanización	Aportación resultante
		€	€	€	€	€	€	€	€
31	Astimóvil S.A.	10.929,08	81.023,63		3.608,47	2.479,44	30.590,84	8.137,49	136.768,94
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	0,00	0,00		0,00	0,00	-219.901,08	19.810,77	-200.090,30
35	Centro de Transformación	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ayuntamiento de Écija(10% Aprovechamiento Municipal)	0,00	0,00		0,00	-60.000,00	-292.608,77	-237.248,76	-589.857,52
		264.473,06	1.960.693,15	-87.321,37	87.321,37	0,00	0,00	0,00	2.225.166,20

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,  
FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ



Écija, octubre de 2017



**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO VII:  
RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN  
PÚBLICA**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS





## VII.1. CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Con motivo del trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación, tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija en sesión celebrada el día 25 de enero de 2017, mediante:

- Tablón de Anuncios del Ayuntamiento
- Tablón Electrónico Municipal el 3 de marzo de 2017
- BOP de Sevilla nº 61 de 16 de marzo de 2017
- Diario "Correo de Andalucía" de 3 de marzo de 2017,

se presentaron ante el Excmo. Ayuntamiento de Écija las siguientes alegaciones antes de la finalización del plazo de 20 días hábiles desde su última publicación y que concluyó el día 17 de abril de 2017, las cuales se remitieron al Redactor del documento para que previo su estudio emitiese el correspondiente informe.

<b>Registro nº</b>	<b>Fecha</b>	<b>Interesado</b>
6.971	27/03/2017	Dña. Eloísa, Dña. Encarnación y Dña. María del Valle Moro Gálvez
8.576	21/04/2017	D. Rafael Rivera Blancas, Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Sevilla (correo certificado de 17/04/2017)

## VII.2. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

### ALEGACIÓN Nº 1

Formulada por: **Dña. Eloísa, Dña. Encarnación y Dña. María del Valle Moro Gálvez.**

Parcela aportada nº 6 (12,61% de la superficie computable a efectos de reparcelación)

Registro de Entrada: 6.971, de 27 de marzo de 2017

#### **Informe**

El escrito presentado hace una serie de consideraciones y alegaciones en seis puntos que pasamos a resolver.

#### **1.- Sobre la justificación de la aportación del Sector en las obras de línea eléctrica que discurre entre Villanueva del Rey y el Hospital de Écija**

El Plan General recoge el trazado de los sistemas generales de infraestructuras. Concretamente, en el Plano OE.09 "Redes de Infraestructura Básica" se plasma el trazado de la línea eléctrica en cuestión.

Constan los informes de los distintos organismos sectoriales y de las empresas suministradoras de los servicios al Plan General de Ordenación Urbanística vigente durante la tramitación del mismo. Así, el de Endesa señala que *la infraestructura eléctrica necesaria, así como las modificaciones que se desarrollen en las instalaciones existentes serán a costa de los solicitantes de los nuevos suministros según Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*

El Proyecto de ejecución de línea eléctrica es conforme al trazado previsto en el PGOU.

Con el fin de dotar de potencia eléctrica suficiente no solo a la Fuensanta, sino a otros sectores, como el UPR-4 y el nuevo Hospital, el Ayuntamiento de Écija ha suscrito un convenio para la traída de una línea desde la subestación eléctrica de Villanueva del Rey hasta el nuevo Hospital de Écija, además de conectar con otra línea desde éste hasta el Sector que nos ocupa, infraestructuras previstas en el PGOU. La parte proporcional de la línea eléctrica que se aplica a la Fuensanta está valorada en 264.473,06 €.

Esto no significa que no existan edificaciones en el ámbito reparcelatorio que cuenten con suministro eléctrico desde hace años. Sin embargo, las obras son necesarias para dotar de energía al techo potencial edificatorio, el cual se encuentra materializado en la actualidad solo en un 29,95% o, lo que es lo mismo, es necesaria potencia eléctrica para suministrar al 69,05% de la edificabilidad del Sector. Este dato concreto aparece en el Proyecto de Reparcelación.

Del total del perjuicio económico calculado en el Documento VIII, y que asciende a 636.830,81 €, el Ayuntamiento acordó subvencionar el 50% de la parte proporcional de la línea eléctrica correspondiente al Sector, es decir, 132.236,53 €

Es por lo que no se estima la alegación.

## 2.- Sobre las obras de urbanización ejecutadas por el PFOEA

El Proyecto de Reparcelación recoge el importe señalado en el Proyecto de Urbanización.

La inversión realizada en obras de urbanización del sector del PFOEA de los años 2013 y 2014 ascienden a 901.888,66 €, cantidad efectivamente gastada de forma absoluta en dichas obras.

Debe recordarse que las obras PFOEA están enfocadas a paliar el desempleo, utilizando normalmente mano de obra no especializada, disminuyendo notablemente el rendimiento. Todo lo que se ha hecho de urbanización tiene un coste de 476.953,38 €, a los precios reflejados en el Proyecto de Urbanización del Sector, que son los estadísticamente normales en el mundo profesional de la construcción.

Los precios del proyecto de urbanización aparecen recogidos en el Proyecto de Urbanización, el cual se ha expuesto al público. Al Proyecto de Reparcelación no le corresponde valorar las obras ni diseñar las infraestructuras, solo distribuir sus costes entre los distintos propietarios conforme a su aprovechamiento.

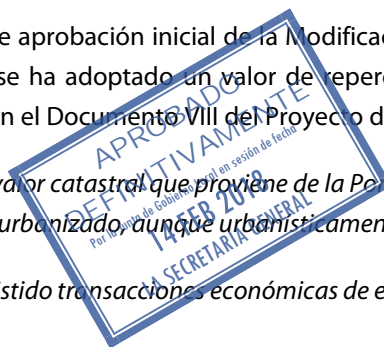
Es por lo que no se estima la alegación.

## 3.- Modificación del valor de repercusión del suelo

En el documento de aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Reparcelación, de fecha 25 de enero de 2017 se ha adoptado un valor de repercusión de suelo de 100 €/m<sup>2</sup>, cuya justificación aparecía recogida en el Documento VIII del Proyecto de la siguiente forma:

*En la actualidad, el valor catastral que proviene de la Provincia es de 103,86 €/m<sup>2</sup>, considerándose como un suelo consolidado y urbanizado, aunque urbanísticamente no sea así en este momento.*

*En el pasado han existido transacciones económicas de estos suelos a valores en torno a los 100 €/m<sup>2</sup>.*



*Las previsiones en el Proyecto de Reparcelación del metro cuadrado ya ordenado/urbanizado ha sido de 100,00 €/m<sup>2</sup>s, del mismo orden que el detectado en un pasado no muy lejano, pero anterior al inicio de la actual crisis económica. En cualquier caso, este precio es intermedio entre los 103,86 €/m<sup>2</sup>s, proveniente de la Ponencia Catastral y los 72,70 €/m<sup>2</sup>s reales a efectos de establecer la base imponible del IBI (resultante de aplicar al valor de la Ponencia los factores de conformación del producto inmobiliario de 1,40 y de relación de mercado, de 0,50).*

Es complejo establecer en un suelo tan desigualmente consolidado como éste (algunas grandes parcelas no edificadas y otras medio edificadas, así como bastantes pequeñas parcelas edificadas) y tan desigualmente tensionado por sus entornos de fachada desde la óptica de proyección comercial.

Desde hace muchísimos años como urbano industrial desde el punto de vista catastral, ha tenido y tiene los valores más altos en su polígono de valoración (005 Industrial). Suelo urbano en el pasado con licencias de obra, con las Normas Complementarias y Subsidiarias de Sevilla, o con el antiguo PGMOU, fue suprimida esta posibilidad en el año 1991 con el Modificado nº 2 del PGMOU, dada la casi completa ausencia de infraestructuras de urbanización.

Sin existir iniciativa particular, en el año 2000, con el Modificado nº 21 del PGMOU se ordena pormenorizadamente y se plantea la necesidad de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, cambiando el sistema de ejecución al de Cooperación. Aunque han existido varios intentos por el Ayuntamiento a lo largo de los años para el desarrollo del Sector, la absoluta disparidad de intereses de los propietarios de los terrenos, por un lado y la actitud "poco colaboradora" de EPSA (AVRA) a partir del deslinde y desafección de la vereda (año 2001) al ignorar los acuerdos y previsiones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente entre 1991 y 2001 durante los actos preparatorios del deslinde y desafección de la vereda y su destino como vial, ya previsto en el PGMOU de 1987.

Sea como fuere, estos largos años de paralización han interrumpido transacciones y ofertas de compra-venta en el Sector en los que pudiera justificarse un posible valor en venta del suelo urbanizado, salvo posibles rumores especulativos que, aunque fidedignos, poco documentados.

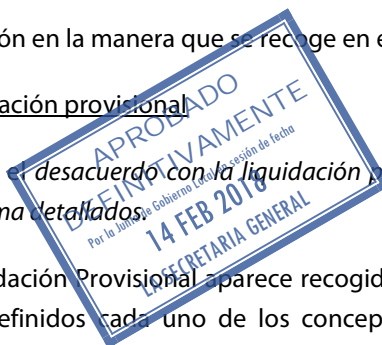
Es por ello que se va a optar por el valor catastral para la mayor parte de las parcelas del Sector (unitario, por ser suelo industrial, que consideraremos de repercusión, dado que la edificabilidad de las parcelas es prácticamente 1m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s), y es de **103,86 €/m<sup>2</sup>s (€/m<sup>2</sup>c)** para 2017. Y decimos de la mayoría de las parcelas, porque solo hay dos grupos de ellas que sean distintos. Por un lado, las parcelas 7, 14, 24 y 25, con un unitario de 76,53 €/m<sup>2</sup>s, por un casi seguro error catastral. Y por otro, las parcelas 23, 26, 27, 28 y 30, con un unitario de 167,35 €/m<sup>2</sup>s, pero por estar dentro de otro polígono de valoración residencial. Y aparte está la 29, con un curioso valor de 18,37 €/m<sup>2</sup>s (como zona verde), motivado parece ser por una reclamación que puso ante Catastro por estar clasificada su parcela como zona verde.

Se estima la alegación en la manera que se recoge en el presente informe.

#### 4.- Cuenta de liquidación provisional

Señala la alegación el desacuerdo con la liquidación provisional girada, al no encontrar justificados los conceptos en la misma detallados.

La Cuenta de Liquidación Provisional aparece recogida en el Documento VI. En el apartado VI.3 de la misma aparecen definidos cada uno de los conceptos que conforman la tabla adjunta y que se



concretan a lo largo del Proyecto. Así, la carga urbanística se detalla y concreta en el Documento VI, apartado VI.2.

Las cantidades de las que es acreedor el Ayuntamiento están recogidos en la tabla, como no podría ser de otra manera, y no son otras que las correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico urbanizado (columnas Monetización Déficit/Superávit – Valoración sin urbanizar y Compensación Ayto. Resto Urbanización) y los honorarios (columna Aportación Gastos Urbanización – Reparto Honorarios Municipales). Esta tabla es anterior a la inyección municipal de la cantidad de 636.830,81 € que se justifica en el Documento VIII.

Los conceptos quedan justificados en los apartados anteriores y a lo largo del Proyecto, por lo que no se estima esta alegación. En cualquier caso, se modifican las cantidades que son consecuencia de la estimación de la alegación referida al valor de repercusión de suelo, el cual influye en los déficits y excesos de aprovechamientos y, en consecuencia, al del 10% de aprovechamiento municipal.

#### 5.- Aplicación del artículo 105 de la LOUA

La alegación recoge que *no se ha puesto de manifiesto la justificación del desfase deficitario previsto por el ayuntamiento, ya que consideramos que es mayor, así como, tampoco se concreta el modo en el que se va a paliar este déficit, a pesar de la importancia fundamental que este asunto tiene para los propietarios, ya que se verán afectados directamente por el mismo.*

En primer lugar, la alegación dice que no se justifica el desfase deficitario. Dicha afirmación no se considera correcta, pues ese desfase se valora y justifica en el Documento VIII, siendo la suma de dos conceptos que allí se recogen.

- Un perjuicio económico por una mayor urbanización en comparación con otros sectores de las mismas características
- Un perjuicio económico por la línea eléctrica de Villanueva del Rey hasta el Hospital que, en el Sector que nos ocupa, es necesaria para dotar de potencia a la parte del mismo que no está ejecutada (solo se encuentra materializado y edificado el 29,95% del techo potencial edificatorio).

También señalan las alegantes que consideran que es mayor, sin aportar ninguna justificación ni cálculo alternativo.

Por último, también alegan que no se concreta el modo en que se paliará el déficit. Tampoco se considera correcta dicha afirmación, ya que en el Documento VIII, *in fine*, se recoge el modo concreto de manera justificada y desglosada en el cuadro final:

- La cantidad de **476.953,38 €** correspondientes a las obras ejecutadas en el Sector por los planes **PFOEA de los años 2013 y 2014**.
- Por otro lado, en el Convenio de la **línea eléctrica** desde la subestación de Villanueva del Rey hasta el nuevo Hospital, el Ayuntamiento aporta y subvenciona el 50% de lo que corresponde al I-6/I, lo cual supone una cantidad de **132.36,53 €**.
- Para alcanzar la cantidad máxima que se justifica en el Proyecto, el Ayuntamiento subvenciona parte de los **honorarios**, en una cantidad de **27.640,90 €**, debiendo el resto ser asumido por los propietarios del Sector.

Por tanto, aplicando estos conceptos, y siempre tratando las cantidades sin el IVA, queda justificada la aportación municipal como sigue:

Obras PFOEA 2013-2014	476.953,38 €
Línea eléctrica	132.236,53 €
Honorarios técnicos	27.640,90 €
<b>TOTAL</b>	<b>636.830,81 €</b>

Por tanto, no se estima esta alegación de la aplicación del artículo 105 de la LOUA.

#### 6.- Monetización del Aprovechamiento Municipal

Señalan las alegantes que *el modo elegido para materializar el 10% del aprovechamiento medio por parte del ayuntamiento, incide negativamente sobre los derechos de los propietarios que tendrán que hacerse cargo directamente y de una forma u otra, del mismo.*

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 18.1.b) establece que es deber de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística *entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística. Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al cinco por ciento ni superior al quince por ciento.*

De este modo, la LOUA (legislación urbanística andaluza) preceptúa en su artículo 55, en referencia al artículo 54, que es obligación de los promotores ceder a favor del municipio o Administración actuante la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

No se adjudica ninguna parcela con aprovechamiento lucrativo a la Administración ya urbanizada para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, y se sustituye por el abono al municipio de su valor en metálico motivado, además de porque es habitual esta práctica en los suelos de uso industrial y, más si cabe, por la consolidación de gran parte de las parcelas. Esta sustitución es posible según el artículo 54.2.b de la LOUA y el artículo 2.2.6.b)ii del PGOU.

Es por lo que no se estima esta alegación.



## ALEGACIÓN Nº 2

Formulada por: **D. Rafael Rivera Blancas**, actuando en ejercicio de funciones de **Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Sevilla**.

Parcela aportada nº 34 (8,35% de la superficie computable a efectos de reparcelación)

Registro de Entrada: 8.576, de 21 de abril de 2017, enviada por el Servicio de Correos el día 17 de abril de 2017.

### Informe

#### 1.- Acerca de la titularidad de los terrenos comprendidos en la unidad reparcelable

En el documento aprobado inicialmente se explicaba de manera detallada los motivos por los que llevaron a no considerar el aprovechamiento del vial existente sobre parte de la vereda, fruto de antiguas negociaciones, aun reconociendo desde siempre, y como no podría ser de otra manera, la titularidad autonómica de la misma.

Se recoge en el nuevo documento que los terrenos son titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y gestionados por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

#### 2.- Acerca de la superficie y aprovechamiento correspondientes a la vía pecuaria desafectada

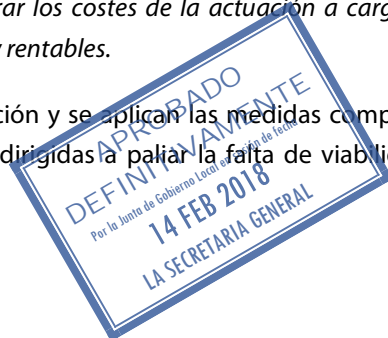
Tras las reuniones mantenidas tras la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación se estima la Alegación, recogiendo en el documento la superficie íntegra comprendida en la unidad de ejecución y, consecuentemente, el aprovechamiento correspondiente.

El Ayuntamiento ha decidido aportar la cantidad equivalente al perjuicio económico calculado, detallando conceptos y cantidad concreta, la cual es inyectada en el Sector en su totalidad, por lo que se estima que es adecuada y suficiente para garantizar la viabilidad.

#### 3.- Acerca de las medidas compensatorias

Hay que decir que en el documento VIII aparece calculado el perjuicio económico en comparación con otras unidades de ejecución similares, tal y como queda establecido en la LOUA, que, en su artículo 105 recoge que *cuando la actividad de ejecución en determinadas unidades de ejecución no sea previsiblemente rentable, por resultar el coste de las cargas igual o mayor que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable en ellas, el municipio podrá autorizar, sin modificar la ordenación urbanística de aplicación, una reducción de la contribución de los propietarios a dichas cargas, una compensación económica a cargo de la Administración o una combinación de ambas medidas, procurando equiparar los costes de la actuación a cargo de los propietarios a los de otras unidades de ejecución similares y rentables.*

Se estima la Alegación y se aplican las medidas compensatorias a la totalidad de los propietarios de manera equitativa dirigidas a paliar la falta de viabilidad de la unidad de ejecución en igualdad de condiciones.



#### 4.- Acerca de la valoración de la unidad de aprovechamiento

En el documento de aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Reparcelación, de fecha 25 de enero de 2017 se ha adoptado un valor de repercusión de suelo de 100 €/m<sup>2</sup>, cuya justificación aparecía recogida en el Documento VIII del Proyecto de la siguiente forma:

*En la actualidad, el valor catastral que proviene de la Ponencia es de 103,86 €/m<sup>2</sup>, considerándose como un suelo consolidado y urbanizado, aunque urbanísticamente no sea así en este momento.*

*En el pasado han existido transacciones económicas de estos suelos a valores en torno a los 100 €/m<sup>2</sup>.*

*Las previsiones en el Proyecto de Reparcelación del metro cuadrado ya ordenado/urbanizado ha sido de 100,00 €/m<sup>2</sup>s, del mismo orden que el detectado en un pasado no muy lejano, pero anterior al inicio de la actual crisis económica. En cualquier caso, este precio es intermedio entre los 103,86 €/m<sup>2</sup>s, proveniente de la Ponencia Catastral y los 72,70 €/m<sup>2</sup>s reales a efectos de establecer la base imponible del IBI (resultante de aplicar al valor de la Ponencia los factores de conformación del producto inmobiliario de 1,40 y de relación de mercado, de 0,50).*

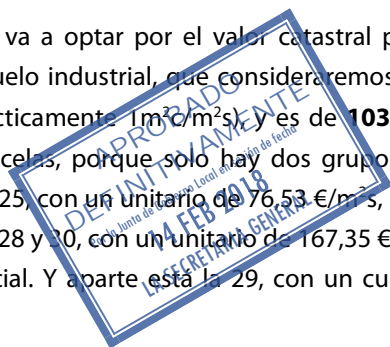
Es complejo establecer en un suelo tan desigualmente consolidado como éste (algunas grandes parcelas no edificadas y otras medio edificadas, así como bastantes pequeñas parcelas edificadas) y tan desigualmente tensionado por sus entornos de fachada desde la óptica de proyección comercial.

Desde hace muchísimos años como urbano industrial desde el punto de vista catastral, ha tenido y tiene los valores más altos en su polígono de valoración (005 Industrial). Suelo urbano en el pasado con licencias de obra, con las Normas Complementarias y Subsidiarias de Sevilla, o con el antiguo PGMOU, fue suprimida esta posibilidad en el año 1991 con el Modificado nº 2 del PGMOU, dada la casi completa ausencia de infraestructuras de urbanización.

Sin existir iniciativa particular, en el año 2000, con el Modificado nº 21 del PGMOU se ordena pormenorizadamente y se plantea la necesidad de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, cambiando el sistema de ejecución al de Cooperación. Aunque han existido varios intentos por el Ayuntamiento a lo largo de los años para el desarrollo del Sector, la absoluta disparidad de intereses de los propietarios de los terrenos, por un lado y la actitud "poco colaboradora" de EPSA (AVRA) a partir del deslinde y desafección de la vereda (año 2001) al ignorar los acuerdos y previsiones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente entre 1991 y 2001 durante los actos preparatorios del deslinde y desafección de la vereda y su destino como vial, ya previsto en el PGMOU de 1987.

Sea como fuere, estos largos años de paralización han interrumpido transacciones y ofertas de compra-venta en el Sector en los que pudiera justificarse un posible valor en venta del suelo urbanizado, salvo posibles rumores especulativos que, aunque fidedignos, poco documentados.

Es por ello que se va a optar por el valor catastral para la mayor parte de las parcelas del Sector (unitario, por ser suelo industrial, que consideraremos de repercusión, dado que la edificabilidad de las parcelas es prácticamente 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) y es de **103,86 €/m<sup>2</sup>s (€/m<sup>2</sup>c)** para 2017. Y decimos de la mayoría de las parcelas, porque solo hay dos grupos de ellas que sean distintos. Por un lado, las parcelas 7, 14, 24 y 25, con un unitario de 76,53 €/m<sup>2</sup>s, por un casi seguro error catastral. Y por otro, las parcelas 23, 26, 27, 28 y 30, con un unitario de 167,35 €/m<sup>2</sup>s, pero por estar dentro de otro polígono de valoración residencial. Y aparte está la 29, con un curioso valor de 18,37 €/m<sup>2</sup>s (como zona verde),



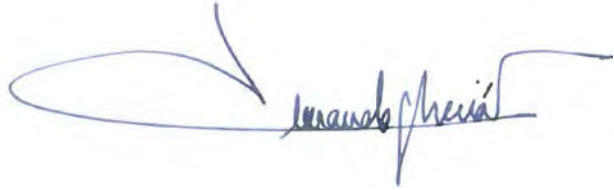


motivado parece ser por una reclamación que puso ante Catastro por estar clasificada su parcela como zona verde.

Se estima la alegación en la manera que se recoge en el presente informe.

**EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,**

**FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ**



Écija, octubre de 2017



**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN)  
“LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

**DOCUMENTO VIII:  
APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 105.1 DE LA LOUA  
AL SECTOR I-6/I DEL PGOU**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. JUSTIFICACIÓN Y APLICACIÓN



## VIII.1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

De acuerdo con el artículo 105.1 de la LOUA, cuando sea previsible que las cargas urbanizadoras de una Unidad de Ejecución sean excesivas, por ser éstas iguales o mayores que el posible rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable, podrá autorizar el Ayuntamiento una reducción de la carga a los propietarios y/o una compensación económica municipal procurando equiparar las cargas de los propietarios a otras unidades de actuación similares.

Es objeto de este Documento la justificación y aplicación de dicho artículo con la intención de que el Ayuntamiento pueda participar económicamente en la urbanización del Sector equiparando las cargas de los propietarios a las de otras unidades similares.

## VIII.2. JUSTIFICACIÓN Y APLICACIÓN

### COMPARACIÓN DE LAS CARGAS URBANIZADORAS CON EL RENDIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MATERIALIZABLE

En relación a que la actividad de ejecución *no sea previsiblemente rentable* en esta unidad de ejecución por resultar el coste de las cargas igual o mayor que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable en ellas o, para entendernos, que el posible valor en venta del suelo ya urbanizado sea superior (razonablemente superior = beneficio razonable) al valor actual de los terrenos más los costes de la urbanización, parece un hecho evidente.

En efecto, desde el año 1991 en el que se impone al sector la obligación de reurbanizar por su situación de degradación por el sistema de compensación, no ha habido el más mínimo atisbo de iniciativa de desarrollo por parte de los propietarios. Este hecho es bastante sintomático y presupone una falta de apetencia de los propietarios a "revalorizar" los terrenos. Hay que tener en cuenta que desde entonces, las licencias de ampliación y nueva planta estaban cercenadas. En parte puede explicarse por la continuación de la actividad de los pequeños propietarios, concentrados sobre todo en la antigua vereda, sin querer saber de gastos y obligaciones urbanísticas, puesto que, mal que bien, contaban con servicios urbanísticos. Más difícil de explicar por los grandes propietarios, con fachadas a ambas carreteras, y con más suelo vacante no comprometido, si no es por la evidente explicación de falta de expectativas económicas, de ausencia de rentabilidad que calcularemos en este apartado más adelante.

En el año 2001, ante la falta de iniciativa privada, el Ayuntamiento, a través del Modificado nº 21 del PGOU, ordena el sector y cambia el sistema al de cooperación. Se inicia un larguísimo proceso, que aún continúa, caracterizado por la oposición frontal de gran parte de los propietarios del sector a la inversión económica necesaria para su regeneración. Y no es ya en los últimos años de crisis económica, sino en los años anteriores, tras 2001, de bonanza económica y de desarrollo urbanístico, la obstrucción ha seguido siendo total, por una evidente previsión de falta de rentabilidad que, como hemos dicho más arriba, puede llegar a calcularse.

En la actualidad, el valor catastral que proviene de la Ponencia es de 103,86 €/m<sup>2</sup>, considerándose como un suelo consolidado y urbanizado, aunque urbanísticamente no sea así en este momento.

En el pasado han existido transacciones económicas de estos suelos a valores en torno a los 100 €/m<sup>2</sup>.

Las previsiones en el Proyecto de Reparcelación del metro cuadrado ya ordenado/urbanizado ha sido de 103,86 €/m<sup>2</sup>s, el catastral, como se ha justificado en el presente Proyecto.

El coste de urbanización, de acuerdo con las previsiones del documento reparcelatorio, es de 2.372.487,58 €, incluyendo las obras exteriores, honorarios e indemnizaciones, lo que viene a suponer un coste urbanizador de 51,67 €/UA lucrativa y, si consideramos otros posibles gastos de gestión del sistema, como anuncios, tasas, gastos jurídicos notariales/registrales, de gestión económica, etc., incluso podrían verse incrementados.

Desde el punto de vista estadístico-económico, el catastral, que nos puede dar una pista del mercado, cuesta trabajo comprender cómo en los últimos tiempos, los valores de repercusión del suelo son los más altos de todo el suelo industrial de Écija, 103, 86 €/m<sup>2</sup>c. Si la carga urbanizadora puede acercarse a los 52 €/m<sup>2</sup>c, habría que vender supuestamente por encima de los 156 €/m<sup>2</sup>c para empezar a tener un mínimo beneficio y que el rendimiento del aprovechamiento lucrativo materializable fuera, al menos, igual a las cargas. Pero con toda seguridad, el valor catastral seguirá siendo de 103,86 €/m<sup>2</sup>c porque, para Catastro, este sector ya está urbanizado. Este cálculo vuelve a reflejar la realidad de una previsible falta de rentabilidad en el desarrollo del sector.

Entendemos, por tanto, que el Ayuntamiento podría optar por una reducción de la contribución de los propietarios a las cargas urbanizadoras, una compensación económica a cargo de la administración o una combinación de ambas medidas, procurando equiparar los costes de la actuación a cargo de los propietarios a las de otras unidades de ejecución similares y rentables.

Se analizan en el Modificado del Proyecto de Reparcelación estas circunstancias y una serie de conceptos diferenciadores respecto a otras unidades similares, y que tenemos que suponer rentables porque están funcionando hace ya tiempo.

Podemos señalar varios motivos por los que el I-6/I se ve perjudicado económicamente por unas cargas excesivas de urbanización comparándolos con otros sectores:

#### PERJUICIO ECONÓMICO POR UNA MAYOR URBANIZACIÓN

Son varios los motivos por los que el I-6/I se ve perjudicado económicamente por unas cargas excesivas de urbanización, entre las que podríamos citar la gran superficie de viario respecto a otros sectores de similares características. En el siguiente cuadro comparamos los polígonos industriales que se encuentran en el entorno del núcleo principal de Écija, desarrollados mediante planeamiento, ejecutados, urbanizados y en pleno funcionamiento:

	Limero	Virgen del Rocío	Barrero	Total	Fuensanta
Aprovechamiento adjudicado	117.071	38.911	32.741	188.724	51.017
Superficie viario	3.152	14.424	2.649	20.225	19.978
Relación viario/aprovechamiento				10,71%	39,15%

Si comparamos, pues, la superficie de viario en relación con el aprovechamiento, se puede observar que la Fuensanta tiene un 28,44% más de vias urbanizadas que el resto de polígonos similares lo cual redonda, en definitiva, en una carga urbanizadora notablemente superior. Básicamente, en el

Sector, los gastos de urbanización son prácticamente coincidentes a los de los viales urbanizados, por lo que consideraremos el porcentaje anteriormente calculado sobre el presupuesto de urbanización.

28,44% s/ 1.960.693,15 € = 557.621,13 €

### PERJUICIO ECONÓMICO POR LA LÍNEA ELÉCTRICA VILLANUEVA DEL REY - HOSPITAL

Con el fin de dotar de potencia eléctrica suficiente no solo a la Fuensanta, sino a otros sectores, como el UPR-4 y el nuevo Hospital, el Ayuntamiento de Écija ha suscrito un convenio para la traída de una línea desde la subestación eléctrica de Villanueva del Rey hasta el nuevo Hospital de Écija, además de conectar con otra línea desde éste hasta el Sector que nos ocupa, infraestructuras previstas en el PGOU. La parte proporcional de la línea eléctrica que se aplica a la Fuensanta está valorada en 264.473,06 €.

Sin embargo, el I-6/I ya tiene materializado el 29,95% de su techo potencial edificatorio y en funcionamiento, por lo que consideramos un perjuicio económico en este mismo porcentaje:

29,95% s/ 264.473,06 € = 79.209,68 €

### APLICACIÓN

Considerando los dos conceptos anteriores, la suma asciende al total de **636.830,81 €**

El Ayuntamiento, en base a la justificación anterior, y para paliar el desfase expuesto, podrá aplicar la cantidad anteriormente calculada, bien reduciendo la contribución de los propietarios a las cargas, bien a través de una compensación económica o bien mediante una combinación de ambas medidas, en base a lo recogido en el artículo 105.1 de la LOUA, sin verse comprometido de ninguna manera el aprovechamiento municipal.

En el siguiente cuadro se detalla la aplicación según las parcelas aportadas:

PARCELA APORTA DA	TITULARES	RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	APLICACIÓN ART. 105.1 LOUA	TOTAL
		Aportación resultante		
		€	€	€
1	Astigi Ibérica S.L.	13.438,97 €	- 21.577,94 €	- 8.138,96 €
2	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	133.968,88 €	- 24.126,65 €	109.842,23 €
3A	Cereales Astigi 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	119.199,18 €	- 20.105,39 €	99.093,79 €
3B	Cereales Astigi S.A.T. 5/6 Astigi Ibérica S.L. 1/6	102.456,95 €	- 17.351,33 €	85.105,62 €
4	Cortillo, S.A. (nuda propiedad) Usufructo: Rubio, Aire, Romualdo y Pérez Martín, Concepción	57.442,40 €	- 10.277,74 €	47.164,66 €

PARCELA APORTADA	TITULARES	RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	APLICACIÓN ART. 105.1 LOUA	TOTAL
		Aportación resultante		
		€	€	€
5	Cereales Astigi S.A.T.	168.827,84 €	- 28.059,03 €	140.768,81 €
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (fallecidos) Comunidad postganancial de ambos esposos	507.880,44 €	- 80.320,24 €	427.560,20 €
7	Olmedo Castilla, Aurora Moro Gálvez, José	95.008,13 €	- 16.360,95 €	78.647,19 €
8	Muñoz Guzmán, Manuel	491.670,59 €	- 113.387,91 €	378.282,68 €
9	Mije Fernández, Rafael	111.950,09 €	- 15.603,56 €	96.346,54 €
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) Hnos. Mije Fernández (50%)	58.195,86 €	- 3.522,36 €	54.673,51 €
11	Aguilar Mato, Ana María (50%) Hnos. Fernández Aguilar (50%)	88.173,54 €	- 6.456,07 €	81.717,47 €
12	Sureci S.A.L.	62.727,13 €	- 7.713,41 €	55.013,72 €
13A	Cortillo, S.A.	94.565,80 €	- 12.701,16 €	81.864,64 €
13B	Cortillo, S.A.			
14A	Victorio Encina, Rosa María	102.597,18 €	- 19.748,42 €	82.848,76 €
14B	Victorio Encina, Rosa María			
15.1	Cereales Astigi S.A.T.	129.273,47 €	- 22.234,30 €	107.039,16 €
15.2	Cereales Astigi S.A.T.			
16	Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3) Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3) Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	63.526,34 €	- 7.364,34 €	56.162,00 €
17	Moro Gálvez, Jose Manuel (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	213.900,24 €	- 34.548,87 €	179.351,37 €
18	Granados Fernández, José Martín Santacruz, Margarita	34.062,30 €	- 4.706,70 €	29.355,60 €
19	Mármol Rodríguez, Manuel del Laguna Martín, Dolores	33.596,68 €	- 4.642,36 €	28.954,32 €
20	Sánchez Núñez, Plácido Muñoz Pérez, M. Asunción Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	34.597,35 €	- 4.780,63 €	29.816,72 €



PARCELA APORTADA	TITULARES	RESUMEN LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	APLICACIÓN ART. 105.1 LOUA	TOTAL
		Aportación resultante		
		€	€	€
21	Prieto García, José Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	36.404,69 €	- 5.030,37 €	31.374,32 €
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	46.579,02 €	- 5.849,93 €	40.729,08 €
23	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	- 5.423,31 €	- 1.441,32 €	- 6.864,63 €
24	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	172.839,34 €	- 36.069,58 €	136.769,76 €
25	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	79.079,51 €	- 16.332,35 €	62.747,15 €
26	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	- 77.099,06 €	- 5.532,66 €	- 82.631,72 €
27	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	- 8.368,01 €	- 1.885,20 €	- 10.253,21 €
28	Alé Sevillano, Pablo y Gómez Ordóñez, Sara	- 32.722,87 €	- 2.611,83 €	- 35.334,71 €
29A	Segura Barea, Paloma	- 39.070,65 €	- 10.383,56 €	- 49.454,21 €
29B	Segura Barea, Paloma			
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	- 10.932,95 €	- 1.085,01 €	- 12.017,96 €
31	Astimóvil S.A.	136.768,94 €	- 21.842,91 €	114.926,03 €
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)	- €	- €	- €
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)	- €	- €	- €
34	Comunidad Autónoma de Andalucía	- 200.090,30 €	- 53.176,72 €	- 253.267,03 €
35	Centro de Transformación	- €	- €	- €
	Ayuntamiento de Écija(10% Aprovechamiento Municipal)	- 589.857,52 €	636.830,81 €	46.973,29 €
		2.225.166,20 €	0,00	2.225.166,20 €

De dicha cantidad, el Ayuntamiento aportó la cantidad de **476.953,38 €** correspondientes a las obras ejecutadas en el Sector por los planes **PFOEA de los años 2013 y 2014**.

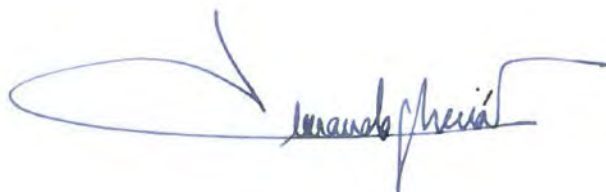
Por otro lado, en el Convenio de la **línea eléctrica** desde la subestación de Villanueva del Rey hasta el nuevo Hospital, el Ayuntamiento aporta y subvenciona el 50% de lo que corresponde al I-6/I, lo cual supone una cantidad de **132.236,53 €**.

Para alcanzar la cantidad máxima que se justifica en el Proyecto, el Ayuntamiento subvenciona parte de los **honorarios**, en una cantidad de **27.640,90 €**, debiendo el resto ser asumido por los propietarios del Sector.

Por tanto, aplicando estos conceptos, y siempre tratando las cantidades sin el IVA, queda justificada la aportación municipal como sigue:

Obras PFOEA 2013-2014	476.953,38 €
Línea eléctrica	132.236,53 €
Honorarios técnicos	27.640,90 €
<b>TOTAL</b>	<b>636.830,81 €</b>

EL ARQUITECTO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN,



FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ

Écija, octubre de 2017



**OFICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

## **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN (COOPERACIÓN) “LA FUENSANTA”**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÉCIJA

## **PLANOS**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA**

FERNANDO J. BEVIÁ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

OCTUBRE 2017

## ÍNDICE

01. SITUACIÓN

02. PARCELAS CATASTRALES

03. PLAN QUE SE EJECUTA

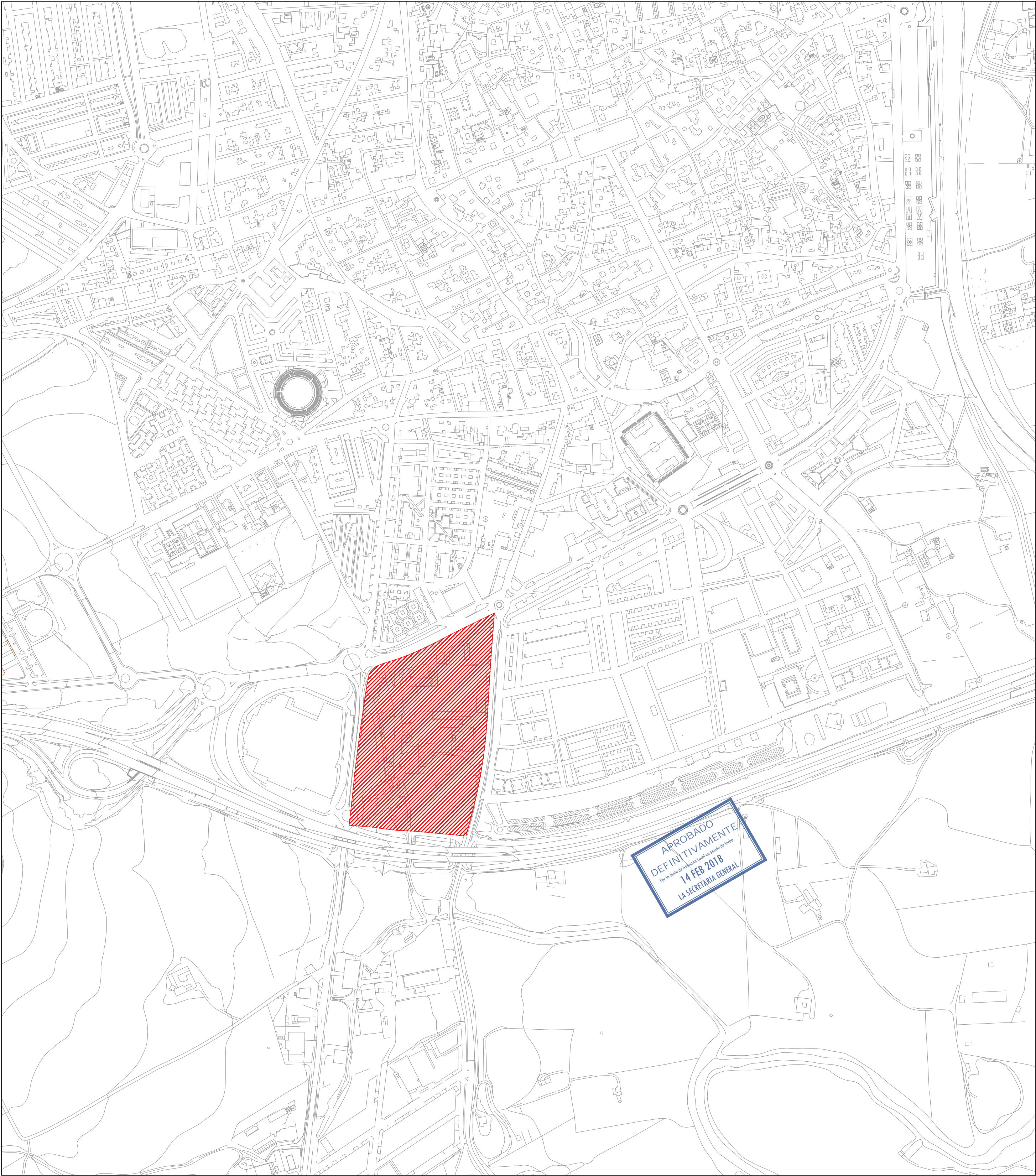
04. FINCAS APORTADAS

05. FINCAS ADJUDICADAS

06. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y FINCAS ADJUDICADAS







CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1


MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN)  
"LA FUENSANTA"

ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	

FECHA  
OCTUBRE 2017

SITUACIÓN  
A.P.I. I-6/1

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA



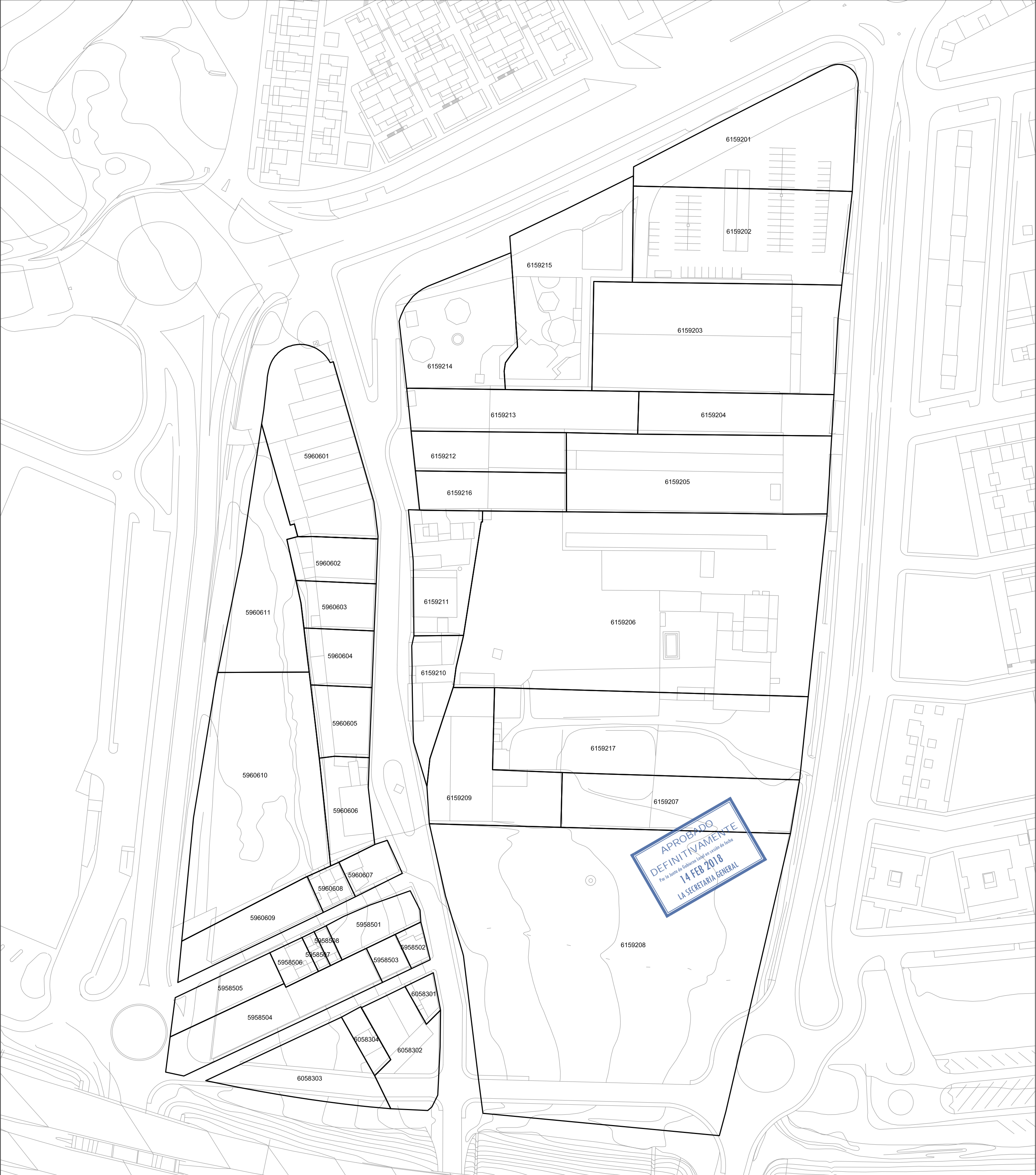
N

0 125 250 m

e. 1/5.000

ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_01





CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN)  
"LA FUENSANTA"

ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	

FECHA  
OCTUBRE 2017

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCija

N

01000

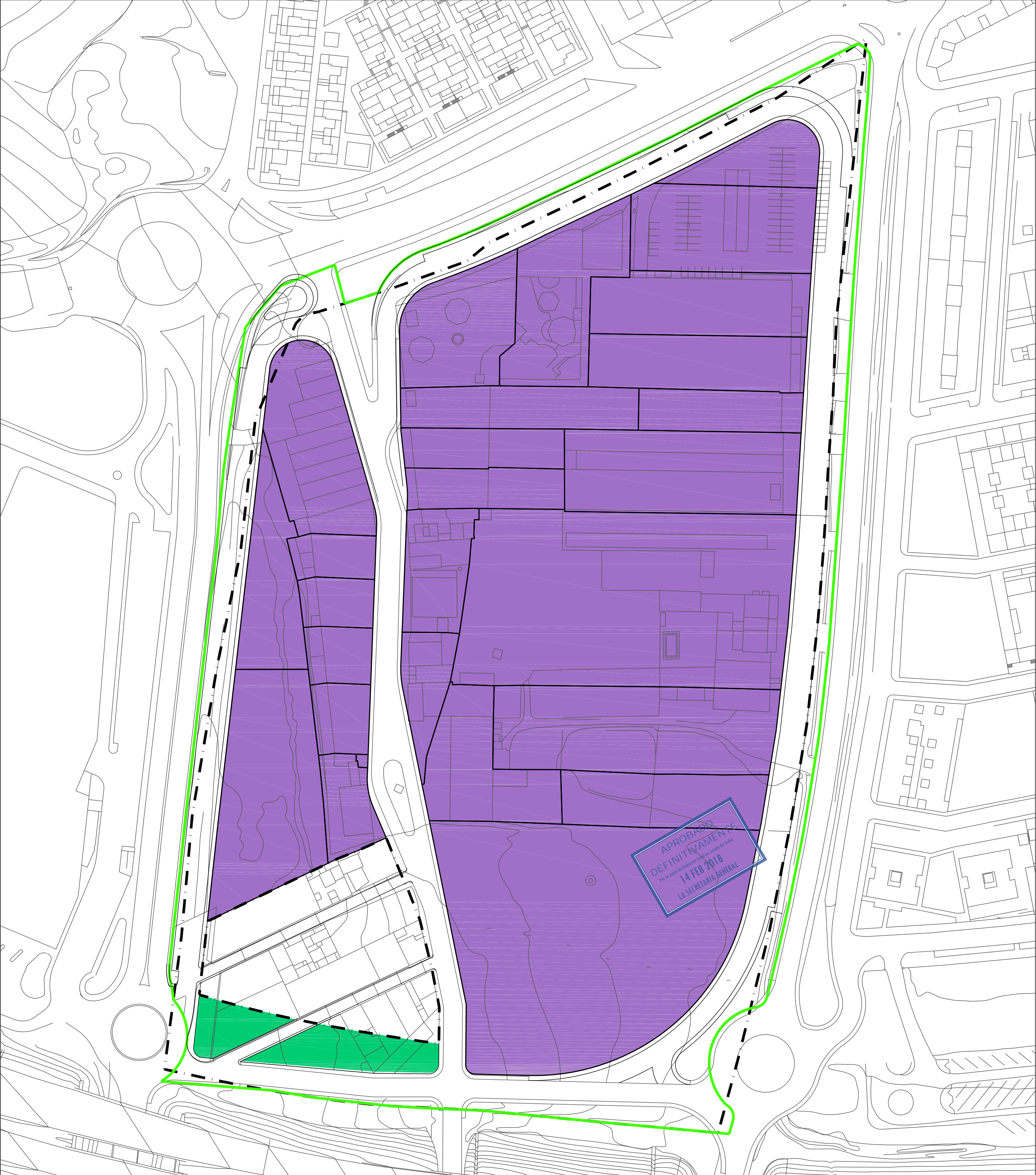
02550


m

ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_02

PARCELAS CATASTRALES





-  LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION (SISTEMA DE COOPERACION)
-  LIMITE DEL SECTOR
-  INDUSTRIAL
-  SISTEMA GENERAL

CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN) "LA FUENSANTA"		
ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	


FECHA  
OCTUBRE 2017

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA



N

e. 1/1.000



0 25 50 m



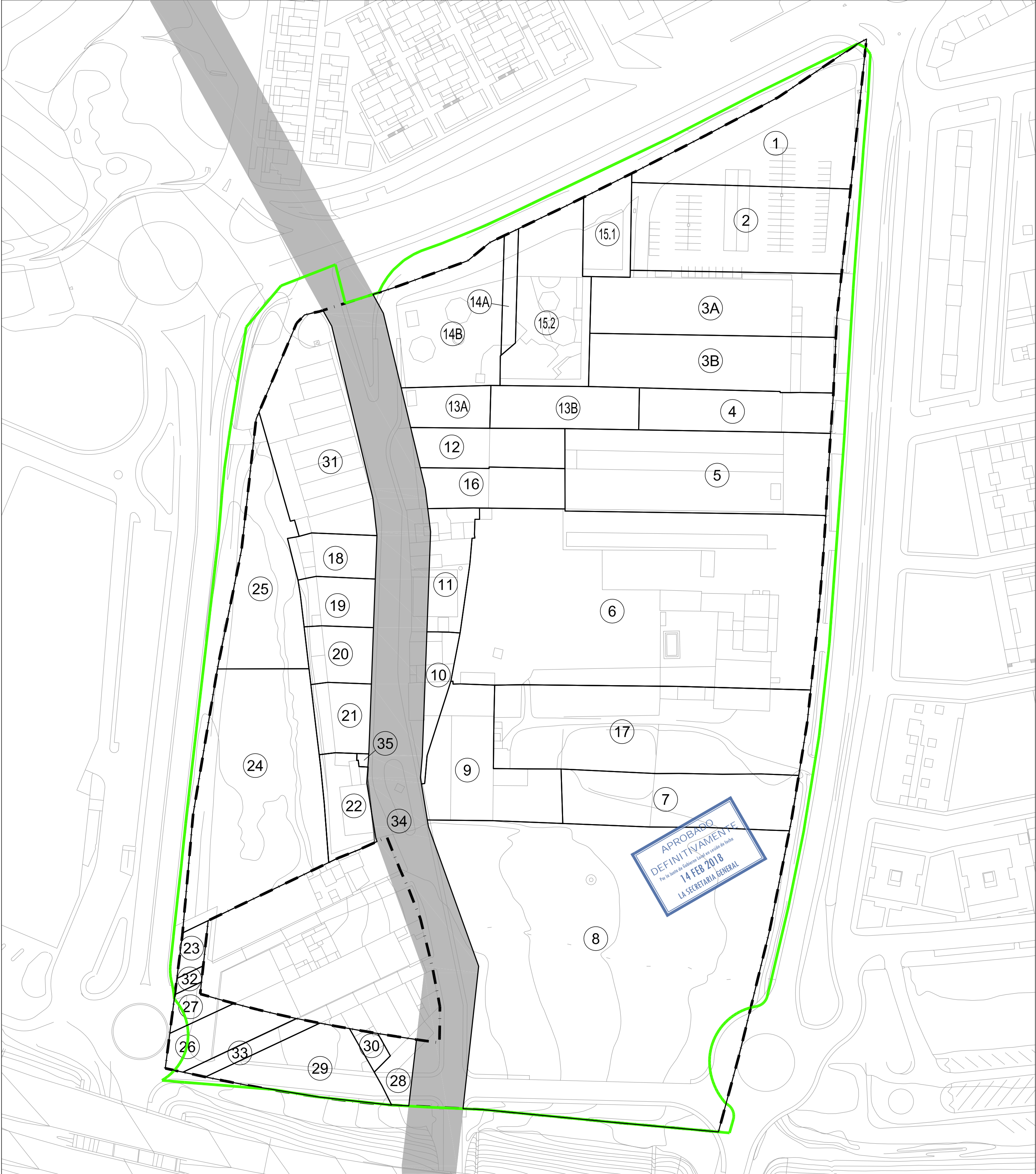
SITUACIÓN  
A.P.I. I-6/1

ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_03

PLAN QUE SE EJECUTA

03





PARCELA APORTADA	TITULARES	H.FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE INICIAL			
				Sup.Registral m²	Sup.Real m²	Sup.Comentable m²	%
1	Artigi Iberica S.L.	82603/III	6159201	2.600,00	2.294,00	2.294,00	3,39
2	Cereales Artigi S.A.T./5/6 Artigi Iberica S.L./1/6	82613/III	6159202	2.600,00	2.564,96	2.564,96	3,79
3A	Cereales Artigi 5/6 Artigi Iberica S.L./1/6	78423/III	6159203	2.067,50	2.137,45	2.137,45	3,16
3B	Cereales Artigi S.A.T./5/6 Artigi Iberica S.L./1/6	76103/III	6159203	2.000,00	1.844,66	1.844,66	2,72
4	Cortillo, S.A. (nada propiedad) Usufructo: Rubia Airo, Romaldoy y Perez Martin, Concepción	86813/III	6159204	1.088,00	1.092,65	1.092,65	1,61
5	Cereales Artigi S.A.T.	70183/III	6159205	3.039,00	2.983,02	2.983,02	4,41
6	Gálvez Muñoz, Luisa y Moro Rodríguez, José (fallecidos) Comunidad postganancial de ambos esposos	30163/III	6159206	9.592,00	8.539,03	8.539,03	12,61
7	Olmedo Castilla, Aurora Moro Gálvez, José	11831/III	6159207	1.730,00	1.739,37	1.739,37	2,57
8	Muñoz Guzmán, Manuel	81713/III	6159208	11.870,00	12.054,53	12.054,53	17,81
9	Mije Fernández, Rafael	23028/1	6159209	1.662,30	1.658,85	1.658,85	2,45
10	Fernández Carmona, Dolores (50%) Hnos. Mije Fernández (50%)	8474/1	6159210	300,00	374,47	374,47	0,55
11	Aguilar Mato, Ana Maria (50%) Hnos. Fernández Aguilar (50%)	3000/1	6159211	1.045,00	686,36	686,36	1,01
12	Sureci S.A.L.	7055/1	6159212	861,00	820,03	820,03	1,21
13A	Cortillo, S.A.	79223/III	6159213	626,00	480,29	480,29	0,71
13B	Cortillo, S.A.	86823/III	6159213	825,00	870,00	870,00	1,29
14A	Victorio Encina, Rosa María	67523/III	6159214	225,00	227,12	227,12	0,34
14B	Victorio Encina, Rosa María	110059/III	6159214	1.930,00	1.872,38	1.872,38	2,77
15.1	Cereales Artigi S.A.T.	DAL-24686 Proc-12897	6159215	632,00	602,39	602,39	0,89
15.2	Cereales Artigi S.A.T.	DAL-24688 Proc-12897	6159215	2.120,00	1.761,39	1.761,39	2,60
16	Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (1/3) Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (1/3) Márquez Fernández, José Ignacio (1/3)	7923/1	6159216	921,00	782,82	782,82	1,16
17	Moro Gálvez, José Manuel (50%) Olmedo Castilla, Aurora (50%)	99903/III	6159217	3.009,45	3.672,92	3.672,92	5,43
18	Granados Fernández, José Martín Santacruz, Margarita	13851/1	5960602	600,00	500,38	500,38	0,74
19	Mármol Rodríguez, Manuel del Laguna Martín, Dolores	13851/1	5960603	600,00	493,54	493,54	0,73
20	Sánchez Núñez, Plácido Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción	13851/1	5960604	600,00	508,24	508,24	0,75
21	Prieto García, José Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario	13851/1	5960605	600,00	534,79	534,79	0,79
22	Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%) Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)	13859/1	5960606	600,00	621,92	621,92	0,92
23	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	7823/III (parte)	5960609 (parte)	1.000,00	153,23	153,23	0,23
24	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	11444/III	5960610	3.865,00	3.834,64	3.834,64	5,66
25	Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%) Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)	16933/III	5960611	1.086,00	1.736,33	1.736,33	2,56
26	Pradas Tirado, Manuel y García Morales, Emilia	75933/III	5958504 (parte)	1.533,74	588,19	588,19	0,87
27	Carvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosalío	83433/III	5958505 (parte)	659,80	200,42	200,42	0,30
28	Alé Sevillano, Pablo y Gómez Ordóñez, Sara	16466/1	6058302 (parte)	340,96	277,67	277,67	0,41
29A	Segura Barea, Paloma	9415/III (parte)	6058303 (parte)	305,00	1.103,90	1.103,90	1,63
29B	Segura Barea, Paloma	7773/III (parte)	6058303 (parte)	1.372,00			
30	Valle Rodríguez Rojano e Hijos	7687/1 (parte)	6058304 (parte)	188,00	115,35	115,35	0,17
31	Antimóvil S.A.	10065/1	5960601	3.000,00	2.322,17	2.322,17	3,43
32	Ayuntamiento de Écija(Vial 1)				55,64	0,00	0,00
33	Ayuntamiento de Écija(Vial 2)				244,29	0,00	0,00
34	Comunidad Autónoma de Andalucía				5.653,34	5.653,34	8,35
35	Centro de Transformación				19,14	0,00	0,00
	Ayuntamiento de Écija(10% Aprovechamiento Municipal)				0,00	0,00	0,00
					68.822,82	67.762,95	100,00

- LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION  
(SISTEMA DE COOPERACION)
- LIMITE DEL SECTOR
- ANTIGUA VIA PECUARIA VEREDA DE OSUNA  
(DESAFECTADA)

CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN)  
"LA FUENSANTA"

ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	

FECHA  
OCTUBRE 2017

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

SITUACIÓN  
A.P.I. I-6/1

N

0 25 50 m

e.1/1.000

ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_04

FINCAS APORTADAS

04





TITULARES	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE ADJUDICADA LICITATIVA		APOVECHAMIENTO	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /UTE	Aprov. Parcela	m <sup>2</sup>
Artig. Métrica S.L.	1	914,61	911,14	1,760	
Cereales Artig S.A.T. S/G	2	2.172,22	2.163,98	4,242	
Artig. Métrica S.L. 1/6					
Cereales Artig S/G	3A	1.883,23	1.876,09	3,077	
Artig. Métrica S.L. 1/6					
Cereales Artig S.A.T. S/G	3B	1.621,26	1.615,11	3,160	
Artig. Métrica S.L. 1/6					
Cortillo, S.A. (nada propiedad)	4	928,95	925,43	1,814	
Usufructo: Rubia Alra, Romaldoy Pérez Marín, Concepción					
Cereales Artig S.A.T.	5	2.612,14	2.642,08	5,179	
Gálvez Muñoz, Lúcia y Moro Rodríguez, José (fallecidos)	6	2.879,06	2.799,97	15,289	
Comunidad postganancial de ambos esposos					
Ólmedo Castilla, Aurora	7	1.313,25	1.507,51	2,955	
Moro Gálvez, José					
Muñoz Guzmán, Manuel	8	9.875,56	8.841,90	17,331	
Mijo Fernández, Rafael	9	1.649,45	1.643,20	3,221	
Fernández Carmona, Dolores (50%)	10	660,56	667,94	1,346	
Hnos. Mijo Fernández (50%)					
Agullar Mate, Ana María (50%)	11	1.087,18	1.083,06	2,129	
Hnos. Fernández Agullar (50%)					
Sureci S.A.L.	12	886,77	883,41	1,732	
Cortillo, S.A.	13	1.375,88	1.370,66	2,687	
Cortillo, S.A.					
Victoria Encina, Rosa María	14	1.209,79	1.203,31	3,338	
Victoria Encina, Rosa María					
Cereales Artig S.A.T.	15	2.038,02	2.050,22	4,016	
Cereales Artig S.A.T.					
Martín Carmona, Manuel (fallecido) y Gómez Lucena, Mercedes (V/I)	16	881,86	876,46	1,722	
Jiménez Martínez, José Antonio y Rivera Gómez, Carmen (I/I)					
Marquez Fernández, José Ignacio (V/I)					
Moro Gálvez, Jose Manuel (50%)	17	3.273,78	3.211,18	6,490	
Ólmedo Castilla, Aurora (50%)					
Granados Fernández, José	18	500,18	498,46	0,977	
Martín Santacruz, Margarita					
Mármol Rodríguez, Manuel del	19	493,14	491,67	0,964	
Laguna Martín, Dolores					
Sánchez Nolas, Plácido	20	508,24	506,31	0,992	
Muñoz Pérez, M <sup>a</sup> Asunción					
Prieto García, José	21	514,79	532,76	1,044	
Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario					
Prieto García, José y Álvarez Herrera, M <sup>a</sup> Rosario (50%)	22	662,93	660,42	1,295	
Prieto García, Juan A. y Delgado Álvarez, Inmaculada (50%)					
Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	---	0,00	0,00	0,000	
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)					
Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	23	2.992,23	2.970,92	5,823	
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)					
Álvarez de la Vega, M <sup>a</sup> Carmen (50%)	24	1.318,28	1.353,31	2,652	
Bersabé Muñoz, María del Carmen (50%)					
Pradas Tineón, Manuel y García Morales, Emilia	---	0,00	0,00	0,000	
Corvajal Martín, Manuel y Torres Herrera, Rosario	---	0,00	0,00	0,000	
Alá Sevillano, Pablo y Gómez Ordóñez, Sara	---	0,00	0,00	0,000	
Sigüera Barras, Paloma	---	0,00	0,00	0,000	
Sigüera Barras, Paloma	---	0,00	0,00	0,000	
Valle Rodríguez Rojano e Hijos	---	0,00	0,00	0,000	
Artimón S.A.	25	2.116,23	2.108,21	4,132	
Ayuntamiento de Écija (V/I)	---	0,00	0,00	0,000	
Ayuntamiento de Écija (V/I)	---	0,00	0,00	0,000	
Comunidad Autónoma de Andalucía	---	0,00	0,00	0,000	
Centro de Transformación	---	0,00	0,00	0,000	
Ayuntamiento de Écija (10% Aprovechamiento Municipal)	---	0,00	0,00	0,000	
		51.810,71	51.016,52	100,00	

PARCELAS DOTACIONALES RESULTANTES		
ADJUDICATARIO	PARCELA	Sup. Adjudicada
Excmo. Ayuntamiento de Écija	Vario	15.450,09
Excmo. Ayuntamiento de Écija	C.T.	19,14
Excmo. Ayuntamiento de Écija	SGEL	1.342,08
TOTAL		16.811,31

— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION (SISTEMA DE COOPERACION)  
- - - LIMITE DEL SECTOR

CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN)  
"LA FUENSANTA"

ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	

FECHA  
OCTUBRE 2017

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

SITUACIÓN  
A.P.I. I-6/1

N

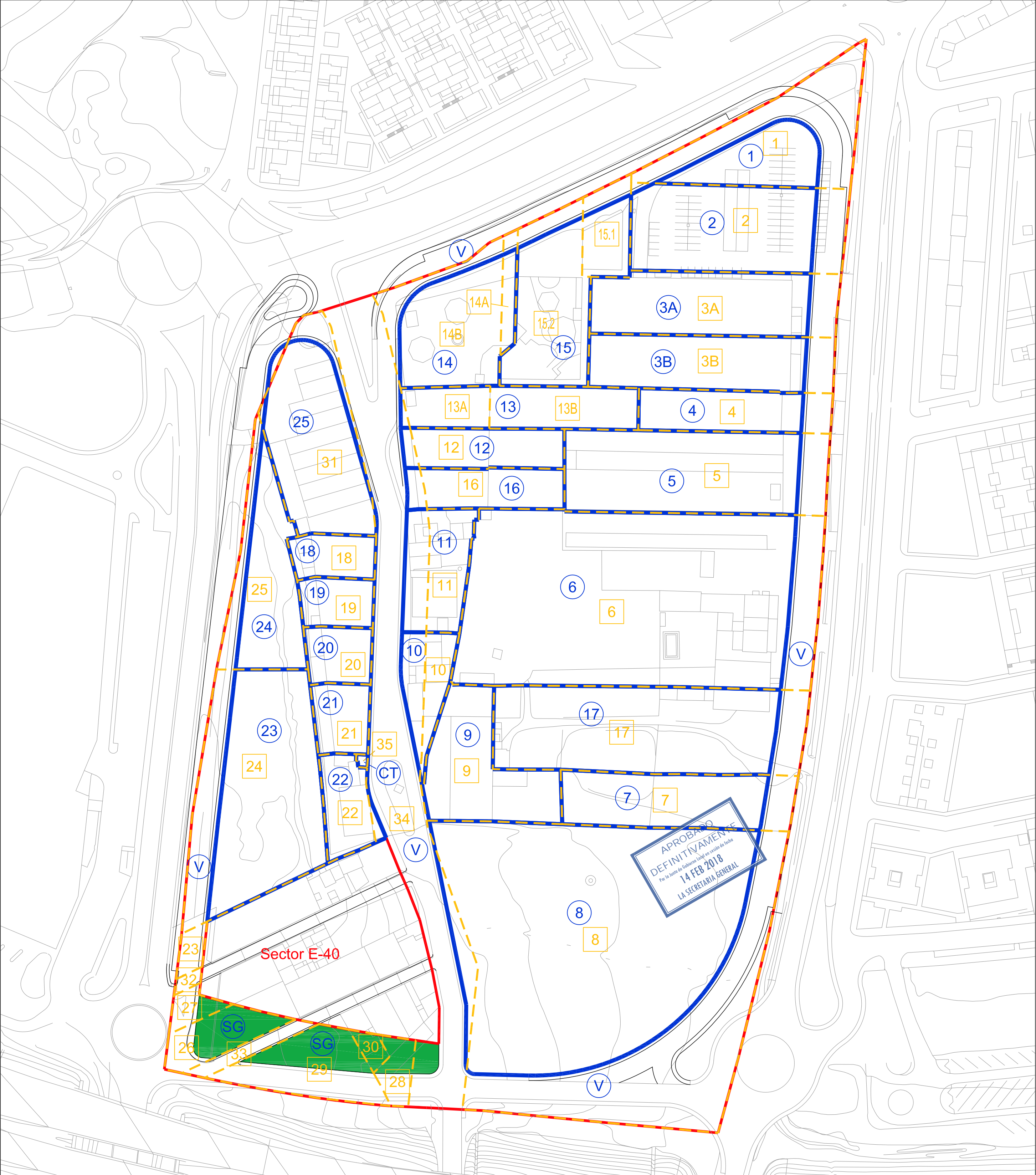
e. 1/1.000

0 25 50 m

ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_05

FINCAS ADJUDICADAS





- LIMITE DEL SECTOR
- PARCELAS APORTADAS
- PARCELAS ADJUDICADAS
- SISTEMA GENERAL

CÓDIGO  
GES\_COOP\_I-6/1

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN (COOPERACIÓN)  
"LA FUENSANTA"

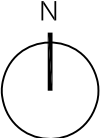
ACTO	ÓRGANO	FECHA
APROBACIÓN INICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	25/01/2017
APROBACIÓN	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	
APROBACIÓN DEFINITIVA	<input type="checkbox"/> Junta de Gobierno Local	


FECHA  
OCTUBRE 2017

PROMOTOR  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

SITUACIÓN  
A.P.I. I-6/1



  
e.1/1.000



ARCHIVO  
NOMBRE  
PLA\_GES\_COOP\_06

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y  
FINCAS ADJUDICADAS

06