

“Anexo de Valoración de las afecciones” de la ficha del Plan General ASGE-2, la hacienda existente queda afecta a estos grandes desarrollos del municipio.

Con el objeto de viabilizar la gestión y desarrollo tanto del Sector AUSU-22 como de la ejecución de los sistemas generales señalados, se acuerda reconocer todos los aprovechamientos que a VILLA MALEN S.L. les corresponden en un único Sector, en este caso, en el AUSU-22, así como la indemnización que en su caso se le reconoce por la edificación de la hacienda, arbolado y demás instalaciones recogidas en el anexo de valoración antes mencionado.

Se fija el aprovechamiento en el resultado de aplicar a las superficies brutas aportadas por VILLA MALEN S.L. el aprovechamiento tipo previsto para la AUSU-22 “Camino de Santa Rita” y que queda fijado en el 0,675 Ua/m<sup>2</sup> suelo (ajustado a 0,674 UA/m<sup>2</sup> en el PGOU), además de las 257,53 UA que se le adjudican por las indemnizaciones por todos los elementos patrimoniales incompatibles con el planeamiento.

| Propietario      | %    | Finca Registral           | Superficie m <sup>2</sup> s | Aprov. Tipo 0,674 UA/m <sup>2</sup> s |
|------------------|------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| VILLA MALEN S.L. | 100% | 1897                      | 1.126                       | 758,92                                |
|                  |      | Indemnización edificación |                             | 257,53                                |
|                  |      |                           |                             | 1.016,45                              |

Los aprovechamientos subjetivos que corresponden a VILLA MALEN S.L. en el Sector son:

- 1.126 m<sup>2</sup>s x 0.674 Ua/m<sup>2</sup>s x 90% = 683,03 UA
- Indemnizaciones = 257,53 UA
- **Total aprovechamiento subjetivo = 940,56 UA**

**C/ Aprovechamientos de D. Francisco Javier y D<sup>a</sup> Alicia Acosta Romero.**

D. Francisco Javier y D<sup>ña</sup>. Alicia Acosta Romero son propietarios de la siguiente finca por título de adjudicación de herencia según escritura pública de fecha 8 de octubre de 2014 otorgada ante el notario de Sevilla, D. José María Florit de Carranza.

*“Parcela de terreno número seis procedente de la finca denominada Hacienda Rosales de Mairena del Aljarafe con una superficie de mil ciento tres metros cuadrados, finca segregada de la finca registral 1520 del Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 7 de Sevilla y que se halla pendiente de inscripción”. Según reciente medición, dicha parcela tiene una superficie de 996 metros cuadrados coincidente con la superficie catastral de la misma”.*



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 26/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/</a>   |         |                     |

| Propietarios        | %    | Finca Registral               | Superficie m <sup>2</sup> s | Medición real |
|---------------------|------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Hnos. Acosta Romero | 100% | Finca segregada de la FR 1520 | 1.103,00                    | 996,00        |

Esta finca tenía inicialmente adscritos 667 m<sup>2</sup>s a la AUSU-23 como Sistema General (ASGE-2), quedando el resto, esto es, 329 m<sup>2</sup> suelo adscritos a la AUSU-22 como Sistema General ASGV-13, y por tanto con aprovechamientos en dicho Sector. No obstante, tras el reajuste de superficies que realiza este proyecto de reparcelación, la superficie real adscrita al AUSU-22 son 257 m<sup>2</sup>.

| Propietarios        | %    | Finca Registral               | Superficie adscrita m <sup>2</sup> s | Medición real |
|---------------------|------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Hnos. Acosta Romero | 100% | Finca segregada de la FR 1520 | 329,00                               | 257,00        |

En consecuencia, el aprovechamiento subjetivo a materializar en el Sector sería de **155,90 UA**.

$$257 \text{ m}^2\text{s} \times 0.674 \text{ UA/m}^2\text{s} \times 90\% = 155,90 \text{ UA}$$

**D/ Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe – Larcovi- Sareb.**

▪ **Convenio Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe- Larcovi S.A.L.**

Con fecha 23 de enero de 2008 se suscribió convenio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y Larcovi S.A.L. con el objeto de facilitar la gestión urbanística de terrenos afectados por la ejecución de los Sistemas Generales ASGV-5 y ASGV-13. Se incorpora copia del Convenio al presente documento.

En dicho documento quedaba descrita la finca propiedad de Larcovi de la siguiente manera:

| Propietarios   | %    | Finca Registral | Superficie m <sup>2</sup> s |
|----------------|------|-----------------|-----------------------------|
| LARCOVI S.A.L. | 100% | 10.636          | 1.126,00                    |

De dicha finca, quedaron adscritos 796 m<sup>2</sup>s al AUSU-23 como Sistema General ASGE-2 y 330 m<sup>2</sup>s adscritos al AUSU-22 como Sistema General Viario ASGV-13.

Reiterando que, con el objeto de viabilizar la gestión y desarrollo tanto del Sector AUSU-22 como de la ejecución de los sistemas generales señalados, se acordó permutar a favor del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe la superficie de 330 m<sup>2</sup> suelo adscritos a la AUSU-22, por los aprovechamientos que por idéntica superficie de suelo le correspondería en el AUSU-23.

| Propietarios   | %    | Finca Registral | Superficie adscrita m <sup>2</sup> s |
|----------------|------|-----------------|--------------------------------------|
| LARCOVI S.A.L. | 100% | 10.636          | 330,00                               |

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 27/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |

Así, el aprovechamiento neto en el Sector AUSU-22 sería de **200,18 UA**:

$$330 \text{ m}^2\text{s} \times 0,674 \text{ UA/m}^2 \times 90\% = 200,18 \text{ UA.}$$

▪ **Compraventa Sareb a Larcovi S.A.L. y subrogación en Convenio.**

Con fecha 30 de noviembre de 2021, y ante el Notario de Madrid José Ortiz Rodríguez, con el nº 6.584 de su protocolo, se otorgó por Larcovi S.A.L. en liquidación, escritura pública de Compraventa y de Cancelación de Hipoteca a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB) de la finca registral 10.636.

Con fecha 24 de febrero de 2022, por Resolución de la Sra. Vicepresidenta de la Gerencia Municipal del Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se aprueba la **“subrogación de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PARA LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB) en los derechos y obligaciones de LARCOVI S.A.L., en el ámbito de la actuación AUSU-22 “Camino de Santa Rita”, así como en las obligaciones asumidas por este ante el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe”**. Se adjunta copia de la Resolución.

**E/ Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe – Hermanos Baena.**

Con fecha 26 de septiembre de 2003 se suscribió convenio expropiatorio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D<sup>a</sup>. Margarita, D<sup>a</sup>. Rosa, D. Jaime, D. Joaquín, D. Raúl Baena Casado y D. Alfredo Baena de Luna, con el objeto de facilitar la gestión urbanística de terrenos afectados por la ejecución del Sistema General ASGV-5. Se incorpora copia del Convenio al presente documento.

La superficie de la finca era de 800,00 m<sup>2</sup>, que quedan afectos en su totalidad a la expropiación. De dicha finca, quedaron adscritos 428,18 m<sup>2</sup>s al AUSU-22 y 371,18 m<sup>2</sup>s como Sistema General ASGV-5.

| Propietarios | %    | Finca Registral | Superficie m <sup>2</sup> s |
|--------------|------|-----------------|-----------------------------|
| Hnos. Baena  | 100% | 2.311           | 800,00                      |

Así, el aprovechamiento neto en el Sector AUSU-22 sería de **485,28 UA**:

$$800 \text{ m}^2\text{s} \times 0,674 \text{ UA/m}^2 \times 90\% = 485,28 \text{ UA.}$$

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 28/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |

**2.3 ACUERDOS ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. Y OTROS.**

***A/ Acuerdo entre D. Francisco Javier y D<sup>a</sup> Alicia Acosta Romero y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.***

D. Francisco Javier y D<sup>a</sup> Alicia Acosta Romero eran propietarios de la *parcela de terreno número seis, procedente de la finca denominada Hacienda Rosales en el término municipal de Mairena del Aljarafe*, parcela de que se encuentra pendiente de inscripción.

La parcela contaba con una superficie de 1.103 m<sup>2</sup> suelo, quedando adscrita al AUSU-22 “Camino de Santa Rita” la superficie de 436 m<sup>2</sup> suelo. No obstante, tras comprobaciones posteriores la superficie realmente adscrita al AUSU-22 queda en 257 m<sup>2</sup>.

Con fecha 19 de julio de 2017 se suscribió Contrato privado de Compraventa entre D. Francisco Javier y D<sup>a</sup> Alicia Acosta Romero y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. por medio del cual los primeros transmitían a ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. dichos 436 m<sup>2</sup> suelo, superficie con un aprovechamiento urbanístico subjetivo de 264,48 UA a materializar en el AUSU-22. Estos aprovechamientos estaban sujetos a las variaciones que el Proyecto de Reparcelación pudiese determinar.

***B/ Compraventa entre VILLA MALEN S.L. y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.***

Con fecha 31 de julio de 2018 VILLA MALEN otorga escritura pública de compraventa a favor de ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. por el aprovechamiento a que la vendedora tiene derecho en el Sector AUSU-22, esto es, 1.016,45 UA, de los cuales 758,92 UA corresponden a la superficie aportada y 257,53 corresponden a las indemnizaciones por todos los elementos patrimoniales incompatibles en su día con el planeamiento.

Una vez deducido la cesión de aprovechamiento obligatorio y gratuito por los aprovechamientos objetivos reconocidos en el ámbito a VILLA MALEN S.L., el aprovechamiento objeto de materialización por ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. es de 940,56 UA.

***C/ Compraventa entre Hermanos Gárriz Resa y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L.***

Con fecha 28 de septiembre de 2018 D. Jesús Rafael Gárriz Resa, D. Pablo Gárriz Resa y Dña. María José Sáenz Villar y Dña. Amaya Gárriz Resa otorgaron escritura pública de compraventa a



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 29/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |         |                     |

|                  |
|------------------|
| SAC              |
| ENTRADA          |
| 04/05/2022 00:00 |
| 14475            |

favor de ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. por los siguientes aprovechamientos urbanísticos a que tenían derecho los vendedores en el Sector AUSU-22:

- Dña. Ana María Gárriz Resa = 213,72 UA
- D. Jesús Rafael Gárriz Resa = 213,72 UA
- D. Pablo Gárriz Resa/Dña. María José Sáenz Villar = 1.422,08 UA
- Total aprovechamiento subjetivo = 1.849,52 UA

Por tanto, a ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. le corresponden, en virtud de esta operación de compraventa, un aprovechamiento subjetivo en el ámbito de 1.849,52 UA.



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 30/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a> [REDACTED]  |         |                     |

**2.4 ACUERDO DE MONETIZACION DEL 10% DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA CORRESPONDIENTES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**

Tras las diversas operaciones de compraventas realizadas en el Sector y una vez adjudicados los aprovechamientos, resultan los siguientes excesos/defectos de aprovechamientos:



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> | [REDACTED]  | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 31/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a> [REDACTED]  |               |                     |

PROYECTO DE REPARCELACIÓN AUSU-22 “CAMINO DE SANTA RITA”

| PROPIETARIOS INICIALES                                    | SUPERFICIE<br>M <sup>2</sup> | AR-SU-22         |                 |                 | TOTAL<br>AR-SU-22 | %              | APROV. SUB.<br>% | UAS              | PERMUTAS<br>CONVENIOS | UAS TRAS<br>PERMUTAS | ADJUDICACIÓN     | EXCESOS/<br>DEFECTOS | INDEMNIZACIÓN       |
|---|------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|----------------------|---------------------|
|   |                              | AUSU-22          | ASGV-5          | ASGV-13         |                   |                |                  |                  |                       |                      |                  |                      |                     |
| LIDL S.A.U.   | 12.244,00                    | 12.244,00        | 0,00            | 0,00            | 12.244,00         | 76,4963%       | 68,8467%         | 7.247,21         |                       | 7.427,21             | 7.558,00         | 130,78               | 47.628,77 €         |
| ENTRE ROTONDAS S.L./PABLO GARRIZ/M <sup>a</sup> JOSÉ SANZ | 2.428,00                     | 333,82           | 601,18          | 0,00            | 2.428,00          | 15,1693%       | 13,6524%         | 1.472,82         | 1.385,40              | 2.858,22             | 3.315,00         | 456,78               | 166.354,71 €        |
| ENTRE ROTONDAS S.L./PABLO GARRIZ/M <sup>a</sup> JOSÉ SANZ |                              | 0,00             | 227,00          | 322,01          |                   |                |                  |                  |                       |                      |                  |                      |                     |
| ENTRE ROTONDAS S.L./JINOS GARRIZ                          |                              | 0,00             | 0,00            | 322,01          |                   |                |                  |                  |                       |                      |                  |                      |                     |
| ENTRE ROTONDAS S.L./CARMEN ROMERO                         |                              | 0,00             | 0,00            | 257,00          |                   |                |                  |                  |                       |                      |                  |                      |                     |
| ENTRE ROTONDAS S.L./VILLA MALEN                           |                              | 0,00             | 0,00            | 364,98          |                   |                |                  |                  |                       |                      |                  |                      |                     |
| AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE/ ROSA CASADO DURÁN             | 800,00                       | 428,18           | 371,82          | 0,00            | 800,00            |                |                  | 485,28           |                       |                      |                  |                      |                     |
| AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE                                | 204,00                       | 0,00             | 204,00          |                 | 204,00            | 8,3344%        | 7,5009%          | 123,75           | -809,20               | 0,00                 | 0,00             | 0,00                 |                     |
| AYTO. MAIRENA DEL ALJARAFE/ SAREB                         | 330,00                       | 0,00             | 0,00            | 330,00          | 330,00            |                |                  | 200,18           |                       |                      |                  |                      |                     |
| <b>SUMA</b>   | <b>16.006,00</b>             | <b>13.006,00</b> | <b>1.404,00</b> | <b>1.596,00</b> | <b>16.006,00</b>  | <b>100,00%</b> | <b>90,0000%</b>  | <b>9.709,24</b>  | <b>576,20</b>         | <b>10.285,43</b>     | <b>10.873,00</b> | <b>587,56</b>        | <b>213.983,48 €</b> |
| AYUNTAMIENTO.- CESIÓN 10%                                 |                              |                  |                 |                 |                   |                | 10,0000%         | 1.078,80         | -576,20               | 502,60               | 0,00             | -502,60              | -183.041,89 €       |
| <b>TOTALES</b>  | <b>16.006,00</b>             | <b>13.006,00</b> | <b>1.404,00</b> | <b>1.596,00</b> | <b>16.006,00</b>  | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b>   | <b>10.788,04</b> |                       | <b>10.788,03</b>     | <b>10.873,00</b> | <b>84,96</b>         | <b>-30.941,59 €</b> |

Dado que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe tiene un defecto de adjudicación de 587,56 U.A. (502,60 + 84,96), se procede a valorar ese defecto de aprovechamiento en DOSCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (213.983,48€) partiendo de valor de la UA en 364,19 €/UA.

$$587,56 \text{ UA} \times 364,19\text{€/UA} = \underline{\underline{213.983,48 \text{ €}}}$$

De conformidad con el acuerdo alcanzado entre LIDL SUPERMERCADOS S.L. y ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA S.L. con fecha 31 de julio de 2017, será la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.L. la que asuma, de manera íntegra, los costes de las compensaciones económicas que se produzcan a través del presente proceso reparcelatorio como consecuencia de los excesos y/o defectos de aprovechamientos que resultan del mismo.

|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 32/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |               |                     |

## 2.5 EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la expedición de documento con todas las solemnidades y requisitos necesarios 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 R.G.U. y el art. 8 del Real Decreto 1.093/1.997, 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 fincas.

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.

## 2.6 ASPECTOS FISCALES DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Gran importancia tiene 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 (I.V.A.) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD).

Con respecto a las transmisiones al Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de los aprovechamientos correspondientes al 10% de cesión obligatoria y gratuita, estarán sujetas al Impuesto del I.V.A., si los transmitentes son empresarios o profesionales a efectos del Impuesto, pero exentas del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 33/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |         |                     |



|                  |
|------------------|
| SAC              |
| ENTRADA          |
| 04/05/2022 00:00 |
| 14475            |

20.Uno.20 de la Ley 37/1.992 del IVA, sin que sea procedente la tributación por ITP y AJD al resultar de aplicación la exención prevista en el artículo 45.B.7 del Texto Refundido de la Ley de dicho impuesto.

## 2.7 REDACCIÓN DEL PRESENTE PROYECTO.

Se cumple con lo preceptuado en el artículo 107.2b del Reglamento de Gestión Urbanística, habiendo sido redacto el Proyecto por:

GEA  
ANDRES  
JOSE MARIA

Firmado digitalmente por  
GEA ANDRES JOSE MARIA -

Fecha: 2022.04.28  
09:59:44 +02'00'

Fdo. José M<sup>a</sup> Gea Andrés

Ingeniero de Camino colegiado n°3838



|                                |   |         |                     |            |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        | [REDACTED] |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 | [REDACTED] |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 34/169              | [REDACTED] |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     | [REDACTED] |

### **3. FINCAS APORTADAS.**

|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> | [REDACTED]  | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 35/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |               |                     |

### 3.1 CUADRO DE FINCAS APORTADAS.

En el cuadro siguiente denominado “FINCAS APORTADAS” se resumen y detallan la totalidad de las fincas aportadas por los propietarios del ámbito:

| Nº | PROPIETARIOS INICIALES                               | UNIDAD REPARCELABLE | AR-SU-22         |                 |                 | TOTAL AR-SU-22   | FINCA REGISTRAL      |
|----|--|---------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------------|
|    |  |                     | AUSU-22          | ASGV-5          | ASGV-13         |                  |                      |
| 1  | LIDL S.A.U.  | 12.244,00           | 12.244,00        | 0,00            | 0,00            | 12.244,00        | 32.351               |
| 2  | ENTRE ROTONDAS S.L./ PABLO GÁRRIZ/Mª JOSÉ SANZ       | 2.428,00            | 333,82           | 601,18          | 0,00            | 2.428,00         | 1.624                |
| 3  | ENTRE ROTONDAS S.L./ PABLO GÁRRIZ/Mª JOSÉ SANZ       |                     | 0,00             | 227,00          | 322,01          |                  | 1.625                |
| 4  | ENTRE ROTONDAS S.L./ HNOS. GÁRRIZ                    |                     | 0,00             | 0,00            | 322,01          |                  | 1.627                |
| 5  | ENTRE ROTONDAS S.L./ CARMEN ROMERO                   |                     | 0,00             | 0,00            | 257,00          |                  | FINCA SEGREGADA 1520 |
| 6  | ENTRE ROTONDAS S.L./ VILLA MALEN                     |                     | 0,00             | 0,00            | 364,98          |                  | 1.897                |
| 7  | AYUNTAMIENTO MAIRENA DEL ALJARAFA/ ROSA CASADO DURÁN | 800,00              | 428,18           | 371,82          | 0,00            | 800,00           | 2.311                |
| 8  | AYUNTAMIENTO MAIRENA DEL ALJARAFA                    | 204,00              | 0,00             | 204,00          | 0,00            | 204,00           | 20.632               |
| 9  | AYUNTAMIENTO MAIRENA DEL ALJARAFA/ SAREB             | 330,00              | 0,00             | 0,00            | 330,00          | 330,00           | 10.636               |
|    |  | <b>16.006,00</b>    | <b>13.006,00</b> | <b>1.404,00</b> | <b>1.596,00</b> | <b>16.006,00</b> |                      |

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 36/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |

**3.2 FICHAS DE FINCAS APORTADAS.**

**FINCA APORTADA N° 1**

**(se corresponde con la finca señalada en los planos con Finca Aportada nºP1)**

**Denominación:** URBANA: Parcela de terreno en “Camino de Santa Rita”, en término de Mairena del Aljarafe, con una superficie de doce mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Se corresponde con la parte de la finca que se incluye en el ámbito del “Estudio de Detalle de la AUSU-22 Camino de Santa Rita”. Representa el 94,31% de la Unidad de Actuación de la AUSU-22.

**Linderos:** Al Norte, con Camino de Santa Rita y con la vía metropolitana de Mairena del Aljarafe a Sevilla, A-8057 y la denominada rotonda del PISA, que ocupa terrenos expropiados y segregados de la antigua matriz; al Este, con la finca de que se segrega en el límite del Sistema General Viario ASGV-5; al Sur, con Carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache SE-619, actualmente denominada Avenida de San Juan y con otra serie de fincas particulares segregadas anteriormente de la finca rustica original; y al Oeste con Camino de Santa Rita.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie de doce mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 1.273, libro 758, folio 221, finca registral nº 32.351. Código Registral Único: 41025000546591.

**Cargas:** Afecta a liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Limitación urbanística:** Según informe técnico de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, existe un viario público perteneciente a la Unidad de Ejecución que ha sido ejecutado de manera anticipada por dicho Ayuntamiento. El coste de ejecución del mismo debe ser asumido por todos los propietarios del Sector y reintegrar dicho coste a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe.

**Referencia catastral:** Parcela catastral 0978206QB6307N0001MX

**TITULAR: LIDL SUPERMERCADOS S.A.,** en virtud de escritura otorgada antes el Notario D. Luis Barriga Fernández el 9 de julio de 2018.



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 37/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/</a>   |               |                     |

**FINCA APORTADA Nº2**

**(se corresponde con la finca señalada en los planos con Finca Aportada nºP3)**

**Denominación:** URBANA: Parcela nº3 en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Tienen una superficie de diez áreas, equivalente a mil metros cuadrados.

**Linderos:** Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; por la izquierda, al Oeste, con parcela vendida a D. Elías Dacharí Jusué; y por el fondo, al Norte, con la finca de la que se segrega.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie diez áreas, equivalente a mil metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 234, libro 32, folio 150, finca registral nº 1624.

**Cargas:** No tiene

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR: D. PABLO GÁRRIZ RESA y Dª MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR,** titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1970.

- Según reciente medición, la finca tiene una superficie real de 935 m²s. De esta finca, quedan adscritos **al Sistema General ASGV-5 601,18 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (601,18 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda: Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; por la izquierda, al Oeste, con parcela vendida a D. Elías Dacharí Jusué y con la finca segregada; y por el fondo, al Norte, con la finca de la que se segregó.*

|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 38/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |               |                     |

**Titular:** D. PABLO GÁRRIZ RESA y D<sup>a</sup> MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR, titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1970.

- El resto de finca matriz, **333,82 m<sup>2</sup>s**, queda adscrita al Sector AUSU -22 “Camino de Santa Rita” con la descripción que constituye la **FINCA APORTADA N<sup>o</sup>2**.

**Denominación:** URBANA: Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe.

**Linderos:** Por su frente o Sur con la finca segregada; por la derecha al Este, con la finca segregada; por la izquierda, al Oeste, con parcela vendida a D. Elías Dacharí Jusué; y por el fondo, al Norte, con la finca de la que se segrega.

**Cargas:** No tiene

**Titular:** D. PABLO GÁRRIZ RESA y D<sup>a</sup> MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR, titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1970.

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad n<sup>o</sup>7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 935,00 m<sup>2</sup>.

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 39/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/</a>   |         |                     |

**FINCA APORTADA N°3**

**Denominación:** URBANA: Parcela nº 4 en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Tienen una superficie de diez áreas y cincuenta y siete centiáreas, equivalente a mil cincuenta y siete metros cuadrados.

**Linderos:** Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con la finca de la que se segrega vendida a D. Juan José Gárriz Ayestarán; por la izquierda, al Oeste, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; y por el fondo, al Norte, también con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie diez áreas y cincuenta y siete centiáreas, equivalente a mil cincuenta y siete metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 234, libro 32, folio 153, finca registral nº 1625.

**Cargas:** No tiene

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR: D. PABLO GÁRRIZ RESA y Dª MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR,** titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñon el 7 de agosto de 1970.

- De esta finca, quedan adscritos **al Sistema General ASGV-5 227,00 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (227,00 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda: Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con la finca de la que se segrega y finca segregada de la matriz de la que procede; por la izquierda, al Oeste, con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz; y por el fondo, al Norte, también con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz.*



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 40/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |               |                     |

**Titular: D. PABLO GÁRRIZ RESA y D<sup>a</sup> MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR,** titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1970.

- Así mismo, de esta finca, quedan adscritos al Sistema General ASGV-13 **322,01 m<sup>2</sup>s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (322,01 m<sup>2</sup>s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con la finca de la que se segregó la finca matriz de la que se segrega; por la izquierda, al Oeste, con finca segregada de la matriz de la que procede; y por el fondo, al Norte, con finca matriz de la que se segrega.*

**Titular: D. PABLO GÁRRIZ RESA y D<sup>a</sup> MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR,** titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñón el 7 de agosto de 1970.

- El resto de la finca matriz, de superficie **507,99 m<sup>2</sup>s**, con la descripción que a continuación se realiza, está afecto al ASGE-2 y adscrito al Área de Reparto AR-SU-23 pero de acuerdo con el Convenio suscrito el 21 de enero de 2004, entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Pablo Luis, Dña. Ana María y D. Jesús Gárriz Resa, los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a este resto de finca, se titularizan igualmente mediante permuta con el Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución AUSU-22.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda por su frente o Sur con finca segregada; por la derecha al Este, con la finca de la que se segregó vendida a D. Juan José Gárriz Ayestarán; por la izquierda, al Oeste, con finca segregada; y por el fondo, al Norte, también con calle de nuevo trazado, abierta en la finca matriz.*

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 41/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |



|                  |
|------------------|
| SAC              |
| ENTRADA          |
| 04/05/2022 00:00 |
| 14475            |

*Titular: D. PABLO GÁRRIZ RESA y D<sup>a</sup> MARÍA JOSEFA SANZ VILLAR, titulares del 100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial, en virtud de escritura de segregación y venta otorgada antes el Notario D. Alfonso Cruz Auñon el 7 de agosto de 1970.*

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 549,01 m<sup>2</sup>.



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 42/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |               |                     |

**FINCA APORTADA N° 4**

**Denominación:** URBANA: Parcela nº 5 en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe.

**Linderos:** Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con finca de D. Pablo Gárriz; por la izquierda, al Oeste, con finca de D. Julián Carrasco; y por el fondo, al Norte, también con calle de nuevo trazado.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie diez áreas y cincuenta y siete centiáreas, equivalente a mil cincuenta y siete metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 234, libro 32, folio 160, finca registral nº 1627.

**Cargas:** No tiene

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR: D. PABLO LUIS, DÑA. ANA MARÍA Y D. JESÚS RAFAEL GÁRRIZ RESA**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 33,3333% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su padre D. Juan José Gárriz Ayestarán, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. Domingo González de Echebarría e Irrabarán en Tudela el 22 de octubre de 1979.

- De esta finca, quedan adscritos **al Sistema General ASGV-13 322,01 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (322,01 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache; por la derecha al Este, con finca de D. Pablo Gárriz; por la izquierda, al Oeste, con finca de D. Julián Carrasco; y por el fondo, al Norte, con finca matriz de la que se segrega.*

**Titular: D. PABLO LUIS, DÑA. ANA MARÍA Y D. JESÚS RAFAEL GÁRRIZ RESA**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 33,3333% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su padre D. Juan José Gárriz Ayestarán, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D.



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> | [REDACTED]  | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 43/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |               |                     |

*Domingo González de Echebarría e Irrabarán en Tudela el 22 de octubre de 1979.*

- El resto de la finca matriz, de superficie **734,99 m<sup>2</sup>s**, con la descripción que a continuación se realiza, está afecto al ASGE-2 y adscrito al Área de Reparto AR-SU-23 pero de acuerdo con el Convenio suscrito el 21 de enero de 2004, entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y D. Pablo Luis, Dña. Ana María y D. Jesús Gárriz Resa, los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a este resto de finca, se titularizan igualmente mediante permuta con el Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución AUSU-22.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda por su frente o Sur con finca segregada; por la derecha al Este, con finca de D. Pablo Gárriz; por la izquierda, al Oeste, con finca de D. Julián Carrasco; y por el fondo, al Norte, también con calle de nuevo trazado.*

**Titular: D. PABLO LUIS, DÑA. ANA MARÍA Y D. JESÚS RAFAEL GÁRRIZ RESA**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 33,3333% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su padre D. Juan José Gárriz Ayestarán, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. Domingo González de Echebarría e Irrabarán en Tudela el 22 de octubre de 1979.

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 322,01 m<sup>2</sup>.



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 44/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |

**FINCA APORTADA N°5**

**Denominación:** Parcela de terreno, en la urbanización denominada Los Rosales, en el término de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Rosales.

**Linderos:** Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache, actualmente denominada Avda. de San Juan; al Norte con camino no urbanizado abierto en finca matriz; al Este por la derecha con parcela segregada de la finca matriz; y al oeste por la izquierda con parcela segregada de la finca matriz.

**Superficie:** Tiene una extensión de novecientos noventa y seis metros cuadrados.

**Inscripción:** Esta parcela corresponde a una segregación no inscrita de la finca registral 1520 en el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla.

**Cargas:** No tiene

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR: D. FRANCISCO JAVIER Y Dª. ALICIA ACOSTA ROMERO**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 50% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su madre Dª. Carmen Romero Martínez, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José María Florit de Carranza.

- De esta finca, quedan adscritos **al Sistema General ASGV-13 257,00 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (257,00 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda: Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache, actualmente denominada Avda. de San Juan; al Norte con la finca de la que se segrega; al Este por la derecha con parcela segregada de la finca matriz; y al oeste por la izquierda con parcela segregada de la finca matriz.*

**Titular: D. FRANCISCO JAVIER Y Dª. ALICIA ACOSTA ROMERO**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 50% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su madre Dª. Carmen Romero Martínez, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José María Florit de Carranza.



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 45/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/</a>   |               |                     |

|                  |
|------------------|
| SAC              |
| ENTRADA          |
| 04/05/2022 00:00 |
| 14475            |

- El resto de la finca matriz, de superficie **739,00 m<sup>2</sup>s**, con la descripción que a continuación se realiza, queda fuera del Sector y afecto al ASGE-2 y adscrito al Área de Reparto AR-SU-23.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda: Por su frente o Sur con la finca segregada; al Norte con camino no urbanizado abierto en finca matriz; al Este por la derecha con parcela segregada de la finca matriz; y al oeste por la izquierda con parcela segregada de la finca matriz.*

**Titular: D. FRANCISCO JAVIER Y D<sup>a</sup>. ALICIA ACOSTA ROMERO**, titulares en pleno dominio en régimen de proindiviso del 50% cada uno de ellos, por derechos hereditarios de la propiedad de su madre D<sup>a</sup>. Carmen Romero Martínez, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José María Florit de Carranza.

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 257,00 m<sup>2</sup>.



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 46/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a> [REDACTED]  |         |                     |

**FINCA APORTADA N°6**

**Denominación:** Parcela de terreno en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe, provincia de Sevilla, al sitio de Rosales

**Linderos:** Por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache, actualmente denominada Avda. de San Juan; al Norte con camino no urbanizado abierto en finca matriz; al Este por la derecha con la finca matriz de la que se segrega; y al oeste por la izquierda con parcela segregada de la finca matriz.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie de mil ciento veintiséis metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad nº 7 de Sevilla, al tomo 969, libro 542, folio 58, finca registral nº 1897.

**Cargas:** Afecta a liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR:** VILLA MALEN S.L., titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida por aportación a sociedad, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. Pablo Gutiérrez-Álviz Conradi en Sevilla el 20 de junio de 2005.

- De esta finca, quedan adscritos al Sistema General ASGV-13 **364,98 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (364,98 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda por su frente o Sur con la carretera de Mairena a San Juan de Aznalfarache, actualmente denominada Avda. de San Juan; por la derecha al Este, con la finca matriz de la que se segregó; por la izquierda, al Oeste, con parcela segregada de la finca matriz; y por el fondo, al Norte, con finca de la que se segrega.*

*Titular: VILLA MALEN S.L., titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida por aportación a sociedad, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. Pablo Gutiérrez-Álviz Conradi en Sevilla el 20 de junio de 2005.*



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: |   | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 47/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |         |                     |

- El resto de la finca matriz, de superficie **761,02 m<sup>2</sup>s**, con la descripción que a continuación se realiza, queda fuera del Sector y afecto al ASGE-2 y adscrito al Área de Reparto AR-SU-23. Este resto ya ha sido incorporado al Proyecto de Reparcelación correspondiente de la Unidad de Ejecución AUSU-23.

*Parcela en la urbanización denominada Los Rosales, sita en término municipal de Mairena del Aljarafe. Linda Por su frente o Sur con la finca que se segrega; al Norte con camino no urbanizado abierto en finca matriz; al Este por la derecha con la finca matriz de la que se segregó; y al oeste por la izquierda con parcela segregada de la finca matriz.*

**Titular:** *VILLA MALEN S.L., titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida por aportación a sociedad, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. Pablo Gutiérrez-Álviz Conradi en Sevilla el 20 de junio de 2005.*

De acuerdo con el Convenio suscrito el 18 de enero de 2005, entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y VILLA MALEN S.L., los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a este resto de finca, se titularizan con el Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución AUSU-22 por permuta con el aprovechamiento municipal a que tenga derecho en esa Área de reparto:  $761,02 \text{ m}^2\text{s} \times 0,674 \text{ ua/m}^2\text{s} \times 90\% = 461,63 \text{ UA}$ .

En ese mismo Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y VILLA MALEN S.L., este último titulariza en concepto de indemnización por edificaciones 257,53 UA por permuta con el aprovechamiento municipal en el Sector.

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad nº7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 364,98 m<sup>2</sup>.



|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 48/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |         |                     |

**FINCA N°7**

**(se corresponde con la finca señalada en los planos con Finca Aportada n°P2)**

**Denominación:** Parcela para edificar número doce, en la Urbanización denominada Los Rosales, en el término de Mairena del Aljarafe. Tiene una superficie de ochocientos metros cuadrados.

**Linderos:** Al Norte, con la finca de la que se segrega; Al Sur, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz; Al Este, con la finca de la que se segrega; y al Oeste, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz.

**Superficie:** En el Registro de la Propiedad consta con una superficie de ochocientos metros cuadrados.

**Inscripción:** En el registro de la Propiedad n° 7 de Sevilla, al tomo 243, libro 41, folio 73, finca registral n° 2311.

**Cargas:** No tiene.

**Referencia catastral:** No consta

**TITULAR: ROSA CASADO DURÁN**, titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida en pleno dominio con carácter privativo, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José Clavero Nuñez en Sevilla el 18 de septiembre de 1984.

- De esta finca, quedan adscritos **al Sistema General ASGV-5 371,82 m²s** con la descripción que se realiza a continuación, **superficie (371,82 m²s)** incluida en la delimitación del ámbito del Área de Reparto AR-SU-22, y a la que, por tanto, se le reconocen los aprovechamientos urbanísticos que le corresponden en dicho Sector.

*Parcela para edificar número doce, en la Urbanización denominada Los Rosales, en el término de Mairena del Aljarafe. Linda: Al Norte, con la finca de la que se segrega; Al Sur, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz; Al Este, con la finca de la que se segrega; y al Oeste, con nueva finca que se segrega.*

**Titular: ROSA CASADO DURÁN**, titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida en pleno dominio con carácter privativo, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José Clavero Nuñez en Sevilla el 18 de septiembre de 1984.



|                                       |   |               |                     |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> |   | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado       | 06/07/2022 12:36:56 |
| <b>Observaciones</b>                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | <b>Página</b> | 49/169              |
| <b>Url De Verificación</b>            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>   |               |                     |



- El resto de finca matriz, **428,18 m<sup>2</sup>s**, queda adscrita al Sector AUSU -22 “Camino de Santa Rita” con la descripción que constituye la **FINCA APORTADA N°2.**

**Denominación:** Parcela para edificar número doce, en la Urbanización denominada Los Rosales, en el término de Mairena del Aljarafe.

**Linderos:** Al Norte, con la finca de la que se segrega; Al Sur, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz; Al Este, con la finca de la que se segrega; y al Oeste, con calle de nuevo trazado abierta en la finca matriz.

**Cargas:** No tiene

**Titular:** ROSA CASADO DURÁN, titular en pleno dominio del 100,00%, adquirida en pleno dominio con carácter privativo, en virtud de escritura pública otorgada antes el Notario D. José Clavero Nuñez en Sevilla el 18 de septiembre de 1984.

**Operaciones Jurídicas Complementarias:**

Se solicita al Registro de la Propiedad n°7 de Sevilla, la segregación de las partes de la finca descritas, incluidas en el Área de Reparto AR-SU-22 mencionada, que la hacen integrante del presente Proyecto de Reparcelación con una superficie total de 428,18 m<sup>2</sup>.

|                                |   |         |                     |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | [REDACTED]  | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                    | Juan Damian Aragón Sánchez  | Firmado | 06/07/2022 12:36:56 |
| Observaciones                  | DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE, por Resolución de Alcaldía 3984/2022 de 4/07/2022. EL SECRETARIO. | Página  | 50/169              |
| Url De Verificación            | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>                             |         |                     |