

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR  
"SUS-C-1"  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA**

Utrera, noviembre de 2020

Documento aprobado definitivamente por la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 18 de noviembre de 2020 (punto 6º orden del día)

PROMOTOR:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN  
"SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA**

EQUIPO REDACTOR:



**CUATRECASAS**



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E5001F7F910956X3G3NGU0D8  
en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

serialNumber=S2833003E...  
**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" D**

DOCUMENTO: 20212064281



**U DE UTRERA**

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS  
MIL VEINTIUNO



### INDICE

**Documento I: Memoria.**

**Anexo I:** Escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, autorizada por el Notario D. José Montoro Pizarro, en 31 de julio de 2019, protocolo núm. 1.727.

**Anexo II:** Decreto de la Administración autonómica por la que se acuerda la inscripción de la Junta de Compensación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

**Anexo III:** Informe jurídico sobre la improcedencia de las indemnizaciones reclamadas por la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, derecho de realojo del ocupante e indemnización por traslado de actividad económica.

**Anexo IV:** Cuadro de fincas de resultado.

**Anexo V:** Cuenta de liquidación provisional.

**Documento II: Fincas de origen.**

**Anexo I:** Fichas de las fincas de origen.

**Anexo II:** Certificaciones de dominio y cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad.

**Anexo III:** Certificaciones catastrales de las fincas aportadas.

**Anexo IV:** Escritura pública de permuta de la Vía Pecuaria "Vereda de Dos Hermanas", otorgada el 12 de junio de 2019, ante el Notario D. José Antonio Rey Jiménez, protocolo núm. 709.

**Anexo V:** Certificación de la resolución administrativa aprobatoria del procedimiento expropiatorio de tasación conjunta de los bienes y derechos de la Fundación Hospital de la Santa Resurrección.

**Anexo VI:** Certificación acreditativa del acta de pago y ocupación de la expropiación forzosa.

**Documento III: Parcelas Resultantes.**

**Anexo I:** Fichas de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

**Documento IV: Planos y georreferenciación.**

**Plano 01:** Situación del Sector: Esc.: 1: 2.000.

**Plano 02:** Parcelación y propietarios: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 03:** Ordenación y usos pormenorizados: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 04:** Adjudicación: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 05:** Superposición de las fincas de origen y las parcelas resultantes: Esc.: 1:1.000.

**Georreferenciación.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F990593G3G3NGU008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORA SECRETARÍA GENERAL 04/11/2024

serialNumber=20212064281

07E5001F7F990593G3G3NGU008

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2024

07E5001F7F990593G3G3NGU008



DU DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



### 1. Objeto del presente Proyecto.

El presente Proyecto de Reparcelación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera (en adelante, también, "Proyecto" o "Proyecto de Reparcelación" y "Sector", respectivamente), tiene por objeto, conforme a lo dispuesto en el art. 100.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ("LOUA"), la regularización de las fincas existentes; la justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y su ejecución; la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento; la adjudicación al Municipio de Utrera de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y la sustitución, en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de estos, de las fincas iniciales por las fincas lucrativas resultantes de la ejecución.

### 2. Normativa de aplicación.

2.1. Este Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

- a) 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-15").
- b) La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, "LOUA").
- c) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto (en adelante, "RGU").
- d) El Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectados por Planes de Ordenación Urbana (en adelante, "RR"), en aquella parte de su articulado que conserva su vigencia.

- e) El Decreto de 8 de febrero de 1964 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y el Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (en adelante, "LH" y "RLH").
- f) El Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante, "RHU").
- g) El Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Utrera, el 9 de octubre de 2008 (en adelante, "PGOU").
- h) El Plan de Sectorización del Sector "SUNS-1" del PGOU de Utrera, aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2017 (en adelante, "Plan de Sectorización" o "PS").
- i) El Plan Parcial del Sector, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Utrera (en adelante, "Plan Parcial" o "PP").

### 3. Administración actuante.

En la ejecución del planeamiento objeto de este Proyecto de Reparcelación ostenta la condición de Administración urbanística actuante el Ayuntamiento de Utrera, correspondiéndole tutelar la gestión urbanística encargada a la Junta de Compensación del Sector (promotora del Proyecto) (en adelante, "Junta de Compensación"), y velar por el cumplimiento de la legalidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F99005A3C3N6U008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORALES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2021

serialNumber: 20212064281

07E5001F7F99005A3C3N6U008

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



### 4. Antecedentes del sistema de actuación por compensación.

4.1. El PGOU delimitó un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado denominado "SUNS-1".

Mediante Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 2 de marzo de 2017, se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

De acuerdo con las determinaciones del Plan de Sectorización, la ordenación urbanística pormenorizada del Sector se establecerá mediante la aprobación de Plan Parcial, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Utrera.

4.2. En 15 de marzo de 2019, la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación definitiva de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación de la Unidad de Ejecución (en adelante, "Unidad de Ejecución"), coincidente con el Sector (art. 105.1 LOUA) que fue publicada en el BOP de Sevilla núm. 99, de 2 de mayo de 2019.

En 15 de marzo de 2019, la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para el desarrollo del Sector.

En 3 de octubre de 2019, la Junta de Gobierno Local aprobó la escritura de constitución de la Junta de Compensación (**Anexo I**).

En 16 de enero de 2020, mediante Decreto de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Andalucía en Sevilla, se procedió a la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con el número de asiento 371 (**Anexo II**).

4.3. La gestión y ejecución del planeamiento en el Sector, con solidaridad de beneficios y cargas, se realizará por los propietarios del suelo comprendido en el perímetro de la Unidad de Ejecución, coincidente con este, conforme a la delimitación contenida en el Plan de Sectorización y Plan Parcial, así como el desarrollo de todas las actuaciones exigidas por la ejecución del sistema de compensación de conformidad con las Bases de Actuación.

Constituida la Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en la unidad de actuación quedan afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

4.4 El procedimiento de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación se ajustará a lo dispuesto en los arts. 101.1 de la LOUA y 71 y ss. del RGU.

### 5. Contenido.

Ajustando su contenido a lo establecido en la Sección Séptima del Título IV de la LOUA (arts. 100 y ss.), así como a los arts. 82 y ss. y 172 y 173 RGU, este Proyecto de Reparcelación incorpora las determinaciones siguientes:

- a) La descripción de las fincas de origen, según el título aportado, expresando las cargas y gravámenes, si las tuvieren, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afectan.
- b) La definición y determinación de los derechos de los partícipes en la reparcelación, distinguiendo el aprovechamiento subjetivo que corresponde a los propietarios de las fincas de origen, del que corresponde al Ayuntamiento de Utrera, en concepto de cesión legal, obligatoria y libre de cargas de urbanización (10%).
- c) La descripción de las parcelas resultantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO MORALES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2024  
serialNumber=52833009E-0N-1  
Módulo Compensación

DOCUMENTO: 20212064281

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"



AYUNTAMIENTO DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA Nº 2021/24/4 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



- d) La adjudicación de las parcelas lucrativas a la Administración actuante como consecuencia de las cesiones obligatorias de terrenos ya urbanizados, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que genera la acción urbanística, señalando la correspondencia entre las fincas de origen y las nuevas parcelas a efectos de subrogación real.
- e) La localización de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Utrera por razones de su destino dotacional público.
- f) La relación de las cargas, servidumbres y otros derechos que deban extinguirse, por ser incompatibles con la ordenación y ejecución del planeamiento, o cuya subsistencia no fuere posible dada la situación, características o usos de las fincas de resultado, así como aquéllas que deban mantenerse, por subrogación real, sobre las parcelas lucrativas resultantes, señalándose, en su caso, la cuota porcentual que corresponde al derecho o carga en dichas parcelas.
- g) Las operaciones necesarias para lograr la inscripción del resultado del Proyecto en el Registro de la Propiedad.
- h) Y la Cuenta de Liquidación Provisional.

### 6. Documentación que integra el Proyecto.

6.1. El presente Proyecto de Reparcelación, ajustando su contenido a las prescripciones de los arts. 82 y ss. RGU, en relación con el art. 172 del mismo reglamento, está integrado por los siguientes documentos:

- Documento I:** Memoria.
- Documento II:** Fincas de origen.
- Documento III:** Parcelas Resultantes.

**Documento IV:** Planos y georreferenciación.

6.2. El **DOCUMENTO I (“MEMORIA”)** comprende, además de los antecedentes, las bases legales y la justificación de la actuación, la descripción de la Unidad de Ejecución, con la superficie y límites de la misma; las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar que son relevantes en orden a la formulación del presente Proyecto; los criterios de definición y valoración de las fincas de origen; la adjudicación de las parcelas resultantes; las operaciones jurídicas necesarias para la inscripción del presente Proyecto en el Registro de la Propiedad; la Cuenta de Liquidación Provisional y la determinación de los efectos de la aprobación del Proyecto.

6.3. Como Anexos del Documento I “Memoria” se incluyen los siguientes documentos:

- Anexo I:** Escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector “SUS-C-1” del PGOU de Utrera, autorizada por el Notario D. José Montoro Pizarro, en 31 de julio de 2019, protocolo núm.1727.
- Anexo II:** Decreto de la Administración autonómica por la que se acuerda la inscripción de la Junta de Compensación del Sector “SUS-C-1” del PGOU de Utrera en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- Anexo III:** Informe jurídico sobre la improcedencia de las indemnizaciones reclamadas por la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, derecho de realojo del ocupante e indemnización por traslado de actividad económica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900593C3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN MONTECINO ALFONSO SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2021

serialNumber=52933002E-GN

https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “SUS-C-1”

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



**Anexo IV:** Cuadro de fincas de resultado.

6.4. El **DOCUMENTO II: “FINCAS DE ORIGEN”** contiene la relación de parcelas que integran la Unidad de Ejecución, su estado y descripción, señalándose su superficie, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que caracterice su situación actual, así como los datos correspondientes a sus propietarios y titulares de derechos reales o personales afectados.

6.5. Como Anexos al Documento II, “Fincas de Origen”, se incluyen los siguientes documentos:

**Anexo I:** Fichas de las fincas de origen.

**Anexo II:** Certificaciones de dominio y cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad.

**Anexo III:** Certificaciones catastrales de las fincas aportadas.

**Anexo IV:** Escritura pública de permuta de la Vía Pecuaría “Vereda de Dos Hermanas” otorgada el 12 de junio de 2019 ante el Notario D. José Antonio Rey Jiménez con el núm. de su protocolo 709.

**Anexo V:** Certificación de la resolución administrativa aprobatoria del procedimiento expropiatorio de tasación conjunta de los bienes y derechos de la Fundación Hospital de la Santa Resurrección.

**Anexo VI:** Certificación acreditativa del acta de pago y ocupación de la expropiación forzosa.

6.6. El **DOCUMENTO III (“PARCELAS RESULTANTES”)** contiene la descripción de las parcelas resultantes con indicación de su adjudicatario y

con referencia, en su caso, a la correspondencia con las fincas aportadas o de origen y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

6.7. Como **Anexos** al Documento III, “Parcelas de Resultado”, se incluyen los siguientes documentos:

**Anexo I:** Fichas de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

6.8. El **DOCUMENTO IV (“PLANOS Y GEORREFERENCIACIÓN”)** incluye los siguientes contenidos:

**Plano 01:** Situación del Sector: Esc.: 1: 2.000.

**Plano 02:** Parcelación y propietarios: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 03:** Ordenación y usos pormenorizados: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 04:** Adjudicación: Esc.: 1: 1.000.

**Plano 05:** Superposición de las fincas de origen y las parcelas resultantes: Esc.: 1:1.000

**Georreferenciación.**

### 7. Planeamiento urbanístico que se ejecuta.

7.1. El planeamiento para cuya gestión y ejecución se redacta el presente Proyecto es el PGOU y el PP.

7.2. Conforme a la ordenación urbanística de aplicación, las características urbanísticas básicas se encuentran definidas en el **CUADRO I (“CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS BÁSICAS DEL SECTOR”)**:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S93G3G3NGU008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO MORALES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2024  
serialNumber=20212064281  
Página 5 de 17

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “SUS-C-1”

DOCUMENTO: 20212064281



OU DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



CUADRO I: CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS BÁSICAS DEL SECTOR (COINCIDENTE CON LA UNIDAD DE EJECUCIÓN)	
Categoría de suelo	Urbanizable
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial
Uso global	Productivo
Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Usos pormenorizados	Comercial
Superficie de la UE	41.032,18 m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento medio	0,3996 UA/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento objetivo	16.400 UAs
Aprovechamiento subjetivo	14.760 UAs
10 % Cesión al Ayuntamiento	1.640 UAs
Edificabilidad máxima	16.400 m <sup>2</sup> t
Equipamiento	2.050,52 m <sup>2</sup> s
Viales	8.182,28 m <sup>2</sup> s
Espacios Libres	4.105 m <sup>2</sup> s

7.3. Conforme al planeamiento aplicable, resultan las diferentes parcelas de suelo lucrativo y dotacional, las cuales serán objeto de descripción detallada en el Documento III del presente Proyecto de Reparcelación.

7.4. Las condiciones generales de ordenación de las parcelas son las que aparecen recogidas en el PGOU y el PP.

### 8. Descripción del Sector (coincidente con la Unidad de Ejecución).

El Sector objeto del presente Proyecto de Reparcelación se encuentra situado en la zona Los Pajonales del Municipio de Utrera.

El Sector tiene una superficie total de 41.032,18 m<sup>2</sup>, presenta una configuración irregular y sus linderos o límites son los siguientes:

Noreste: Carretera Sevilla-Utrera A-376.

Suroeste: Línea de ferrocarril Sevilla-Cádiz.

Sureste: Zona de suelo urbano residencial.

Noroeste: Sector APA-SUT-2, Suelo Urbano Consolidado Industrial.

8.1 La delimitación del Sector se refleja en el Plano 01 "Situación" (Escala 1:2.000), que se acompaña al presente Documento.

### 9. Situación, descripción y titularidad de las fincas de origen.

#### 9.1. Introducción.

La operación de equidistribución que se realiza mediante el Proyecto de Reparcelación tiene como punto de partida las fincas de origen que integran el Sector, a cuyo efecto, este Proyecto contiene:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900593C3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ TORRES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2021

serialNumber=22833003E-GN

https://sede.utrera.org

### PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



- a) El estado de las propiedades que lo componen, señalándose su superficie, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que caracterice su situación actual.
- b) Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación, y sus domicilios a efectos de notificaciones.

### 9.2. Operaciones jurídicas complementarias de carácter previo.

Se hace necesario efectuar -y solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad-, con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, al amparo de los arts. 65 y 68 TRLSRU, y 113 y 174 RGU, algunas operaciones jurídicas complementarias de carácter registral en relación con las fincas de origen, en orden a lograr la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la ejecución del planeamiento aplicable.

Estas operaciones complementarias se describen detalladamente en el apartado 12 de la presente Memoria, por lo que nos remitimos a él, procediéndose a continuación a describir las fincas de origen de este Proyecto.

### 9.3. Descripción de las fincas de origen e identificación de sus propietarios. Improcedencia de las indemnizaciones reclamadas por la Sra. Miranda.

9.3.1. Las fincas de origen incluidas en el Sector, así como sus características y los datos identificativos de sus propietarios se relacionan en el "Documento II: Fincas de origen", donde consta su descripción, edificaciones e instalaciones existentes, cargas, título de adquisición y demás circunstancias.

Asimismo, en el Plano 02 (Escala 1:1.000) se refleja la situación, configuración y circunstancias de las fincas aportadas.

9.3.2. A continuación se relacionan en el **CUADRO II ("FINCAS INCLUIDAS EN EL SECTOR")**, las parcelas registrales, incluidas en la misma, con referencia a su titular y el número de finca registral:

CUADRO II: FINCAS INCLUIDAS EN EL SECTOR			
FINCA	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INCLUIDA EN EL SECTOR (m <sup>2</sup> s)
A	7.541	HERAYA S.L.U.	30.320,13 m <sup>2</sup>
B	19.978	ROSARIO MIRANDA MATA	5.473,49 m <sup>2</sup>
C	Pendiente de inmatriculación	AYUNTAMIENTO DE UTRERA	3.168,30 m <sup>2</sup>
D	5.483	JUNTA DE COMPENSACIÓN	2.070,26 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>41.032,18 m<sup>2</sup></b>

9.3.3. En orden a la definición de los derechos en la compensación de los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector (coincidente con la Unidad de Ejecución), hay que partir de lo establecido al respecto en la legislación urbanística vigente y en los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación.

Conforme a los preceptos de la referida legislación:

- a) El propietario, con independencia del tipo de suelo al que se supedita por razón de su clasificación -art. 50.A) LOUA- tiene derecho al uso, disfrute y explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular, con la ordenación





urbanística. Además, al tratarse de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado los propietarios del suelo deberán participar, en la forma determinada por Ley, en la actividad de ejecución de las obras que fueran precisas.

- b) De conformidad con lo previsto en los arts. 53 y 54 LOUA, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado incluido en una Unidad de Ejecución tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de aplicar a la superficie de las fincas aportadas, el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del área de reparto.
- c) En el sistema de actuación por compensación los responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizan a su costa la urbanización de la Unidad de Ejecución.

La Junta de Compensación es, por tanto, la que asume frente al Ayuntamiento toda la actividad de gestión y ejecución del planeamiento de la Unidad de Ejecución, incluyendo la redacción y tramitación del presente Proyecto de Reparcelación, así como la directa responsabilidad de las obras de urbanización.

9.3.4. En consecuencia, el derecho de los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector, se ha de concretar en el aprovechamiento resultante de referir a las superficies de las fincas incluidas en este, el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio, que ha sido fijado por el planeamiento general en 0,3996 UA/m<sup>2</sup>s.

9.3.5. En la Finca de origen B existen las siguientes edificaciones, construcciones e instalaciones (que no figuran en el Registro de la Propiedad ni en el Catastro): edificio de dos cuerpos en planta baja con una superficie total construida de 70,16 m<sup>2</sup>; nave con una superficie construida de 155,70 m<sup>2</sup>; nave con una superficie construida de 221,13 m<sup>2</sup>; pozo de 23 metros de profundidad; valla de cerramiento (malla electrosoldada) con una longitud de 385 metros y una altura de 2 metros; tres torres de alumbrado de estructura

metálica, una alberca de 18,70 m<sup>2</sup>, pavimento de hormigón y superficies de albero compactado.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones descritas son incompatibles con la ordenación urbanística y deberán ser demolidas para la ejecución del planeamiento.

La Junta de Compensación no tiene la obligación de indemnizar a la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, ni por el uso o aprovechamiento de estas (derecho de realojo e indemnización por traslado de actividades económicas) por los motivos que se exponen en el Anexo III de la Memoria.

### 9.4. Aprovechamiento objetivo y aprovechamiento medio del Sector.

9.4.1. Se entiende por aprovechamiento objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado, conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo (art. 59.2 LOUA).

9.4.2. Para el cálculo del aprovechamiento medio del Sector, el art. 60 LOUA señala que éste se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento.

El aprovechamiento medio del área de reparto es el resultado de dividir el aprovechamiento objetivo total del mismo por la superficie total de ésta, incluida la de sistemas generales adscritos, resultando ser de 0,3996 metros cuadrados construibles, conforme se determina por el PGOU.

9.4.3. La cuantía de los derechos en la reparcelación que corresponde a los propietarios en proporción a las superficies aportadas es la que se obtiene conforme a la siguiente operación:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ TORRES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2024

serialNumber=220333009E-GN

https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2024/244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



Superficie (S) x Aprovechamiento medio (Am) x 0,90 = Derecho (D)

9.4.4. Los derechos de los partícipes en el Proyecto de Reparcelación quedan desglosados en el **CUADRO III ("APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS")**, en función de la superficie de cada una de las fincas aportadas a la reparcelación:

CUADRO III: APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE				
FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	x Am x 0,90 =	APROVECH (UAS)
A	HERAYA S.L.U.	30.320,13	x 0,3996 x 0,90	10.906,69
B	ROSARIO MIRANDA MATA	5.473,49	x 0,3996 x 0,90	1.968,91
C	AYUNTAMIENTO DE UTRERA	3.168,30	x 0,3996 x 0,90	1.139,69
D	JUNTA DE COMPENSACIÓN	2.070,26	x 0,3996 x 0,90	744,71
<b>TOTAL</b>		<b>41.032,18</b>		<b>14.760</b>

### 9.5. Determinación del aprovechamiento que le corresponde a la Administración actuante.

9.5.1. De conformidad con los arts. 18.1.G) TRLSRU y 51.1.C.f) LOUA, los propietarios de suelo carentes de urbanización consolidada tienen el deber de cesión del diez por ciento (10%) del aprovechamiento medio.

9.5.2. Considerando el aprovechamiento medio del Sector (0,399686295 UA/m<sup>2</sup>s), el aprovechamiento subjetivo, de derecho o susceptible de apropiación privada resulta de la siguiente fórmula:

$$41.032,18 \text{ m}^2\text{s} \times 0,3996 \text{ UA/m}^2\text{s} = 16.400 \text{ UAs}$$

9.5.3. Por su parte, el aprovechamiento que los propietarios deben ceder, obligatoria y gratuitamente, a la Administración urbanística actuante, se obtiene partir de la siguiente fórmula:

$$16.400 \text{ UAs} \times 0,10 = 1.640 \text{ UAs.}$$

9.5.4. Los aprovechamientos que le corresponden, tanto a los propietarios del Sector, como al Ayuntamiento de Utrera, en su condición de Administración actuante, se reflejan en el **CUADRO IV ("APROVECHAMIENTO DE DERECHO")**:

CUADRO IV: APROVECHAMIENTO DE DERECHO		
PROPIETARIO	APROVECH UAS/m <sup>2</sup> t	(%)
Propietarios de la Unidad de Actuación	14.760	90 %
Excmo. Ayuntamiento de Utrera (10%)	1.640	10 %
<b>TOTAL</b>	<b>16.400</b>	<b>100 %</b>

### 10. Parcelas lucrativas resultantes.

#### 10.1. Relación y valoración de las parcelas lucrativas resultantes.

10.1.1. El PGOU y PP prevén como uso global del Sector el "Productivo", y como usos pomenorizados:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F99003A3C3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO MORALES SECRETARÍA GENERAL, 04/11/2021

serialNumber=52933009E-GN

https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



- Gran Superficie Minorista (GSM) con un coeficiente de uso de 1,050244
- Industrial-Comercial (IND-COM) con un coeficiente de uso de 0,913255

En el **CUADRO VI (“EDIFICABILIDAD POR PARCELAS”)** se identifican, conforme a la ordenación aplicable (PGOU y PP), la superficie, uso y edificabilidad de las parcelas resultantes:

CUADRO VI: EDIFICABILIDAD POR PARCELAS				
PARCELA	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE (m2t)	APROVECH. (UA)
M1	Gran Superficie Minorista	22.269,20	10.384,91	10.906,69
M2	Industrial-Comercial	1.530,81	1.530,81	1.398,02
M3	Industrial-Comercial	720,28	1.440,56	1.315,60
M4	Industrial-Comercial	1.670,05	2.338,06	2.135,25
M5	Industrial-Comercial	504,04	705,66	644,44
<b>TOTAL</b>		<b>26.694,38</b>	<b>16.400</b>	<b>16.400</b>

### 10.2. Adjudicación de parcelas resultantes

10.2.1. La adjudicación de las parcelas resultantes se realiza en función de su carácter lucrativo o dotacional y en consideración a los derechos en la reparcelación, por un lado, de los propietarios del Sector, y, por otro, de la Administración actuante, conforme a las obligaciones legales y contractuales de aplicación.

Para la adjudicación de las parcelas resultantes se han tenido en cuenta los criterios establecidos en la normativa de aplicación (LOUA y RGU) y en las Bases de Actuación, tales como la localización, la existencia de edificaciones, construcciones e instalaciones, la parcela mínima o la evitación de la constitución de proindivisos.

Por su parte, las **parcelas dotacionales** son objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Utrera como Administración actuante.

10.2.2. La relación de parcelas lucrativas con la expresión de su adjudicatario queda reflejada en el siguiente **CUADRO VII (“ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES”)**:

CUADRO VII: ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES					
PARCELA	APROVECH. UAS	APROVECH. m2t	%	USO	ADJUDICATARIO
M1	10.906,69	<b>10.384,91</b>	66,5042%	GSM	HERAYA S.L.U.
M2	1.398,02	<b>1.530,81</b>	8,5245%	IND/COM	ROSARIO MIRANDA MATA
M3.1	570,89	625,12	3,4810 %	IND/COM	ROSARIO MIRANDA MATA
M3.2	744,71	815,44	4,5409%	IND/COM	JUNTA DE COMPENSACIÓN
M4.1	1.139,69	1.247,95	6,9494%	IND/COM	AYTO. UTRERA
M4.2	995,56	1.090,12	6,0704%	IND/COM	AYTO. UTRERA (10%)
M5	644,44	705,66	3,9295%	IND/COM	AYTO. UTRERA (10%)





CUADRO VII: ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES					
PARCELA	APROVECH. UAS	APROVECH. m2t	%	USO	ADJUDICATARIO
TOTAL	16.400	16.400	100%		-

10.2.3. La relación de parcelas dotacionales con la expresión de su adjudicatario queda reflejada en el siguiente **CUADRO VIII** (“ADJUDICACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES RESULTANTES”):

CUADRO VIII: ADJUDICACIÓN PARCELAS DOTACIONALES			
PARCELA	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	ADJUDICATARIO
M6	Equipamiento	2.050,52	AYUNTAMIENTO DE UTRERA
M7	Espacios Libres	4.105,00	AYUNTAMIENTO DE UTRERA
V	Viales	8.182,28	AYUNTAMIENTO DE UTRERA
TOTAL		14.337,80	

10.2.4. La descripción de cada una de las parcelas resultantes contiene, de acuerdo con los arts. 82.c) y 172 b) RGU, además de los requisitos que exige la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación del adjudicatario, ya sea el propietario del Sector conforme al principio de equidistribución de beneficios y cargas, o el Ayuntamiento de Utrera en concepto del 10% de cesión obligatoria y gratuita -expresando su edificabilidad-, o el Ayuntamiento de Utrera

respecto de las dotacionales, con referencia en su caso a la correspondencia con las fincas originarias y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

### 11. Valoración de las indemnizaciones por bienes y derechos incompatibles con el planeamiento.

#### 11.1 Derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.

11.1.1. Conforme a la Base de Actuación Novena, los derechos y cargas sobre las fincas aportadas, compatibles con el planeamiento a ejecutar, formarán parte de la finca de reemplazo de cada titular.

11.1.2. Si no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán a cargo del propietario que lo hubiese omitido y se deducirá del valor de las parcelas lo que resulte de las cargas omitidas.

11.1.3. Los derechos y cargas incompatibles serán, en su caso, objeto de valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa de aplicación.

#### 11.2. Indemnizaciones por edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones incompatibles con el planeamiento.

11.2.1. Conforme a la Base de Actuación Décima, las edificaciones se valorarán, con arreglo al criterio de la Ley de Expropiación Forzosa y lo establecido en el TRLS y su importe se satisfará a sus propietarios o titulares con cargo al proyecto de reparcelación, en concepto de gastos de urbanización, siempre y cuando estén legalmente reconocidas.

Asimismo, las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional,





con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto (artículo 98.4 RGU).

A estos efectos se adjunta como Anexo III Informe jurídico sobre la valoración, a efectos indemnizatorios, de las construcciones, obras e instalaciones del Sector incompatibles con la ordenación urbanística.

### 12. Inscripción en el Registro de la Propiedad. Operaciones jurídico-registrales de carácter previo.

12.1. En orden a lograr la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la ejecución del planeamiento aplicable, se hace necesario completar el presente Proyecto de Reparcelación, realizando, con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución que resultan de éste, una serie de operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto en relación con las fincas originarias, al amparo del art. 68.5 TRLSRU:

*"El título en cuya virtud se inscribe el proyecto de distribución de beneficios y cargas será suficiente para la modificación de entidades hipotecarias, rectificación de descripciones registrales, inmatriculación de fincas o de excesos de cabida, reanudación del tracto sucesivo, y para la cancelación de derechos reales incompatibles, en la forma que reglamentariamente se determine".*

La remisión reglamentaria debe entenderse realizada a los arts. 8 y ss. RHU.

Además, en este apartado se contienen otras determinaciones necesarias para cumplimentar el contenido del título inscribible: forma de llevar a cabo la reorganización de la propiedad que el proyecto implica, afección de las fincas de resultado, etc.

12.2. Las operaciones jurídicas complementarias que se hacen precisas para lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad consisten en:

### A. EXCESO DE CABIDA SOBRE LA FINCA APORTADA A (REGISTRAL NÚM. 7541)

La finca aportada **A** (registral núm. 7.541) tiene, según una reciente medición, una superficie de treinta mil trescientos veinte metros con trece decímetros cuadrados (30.320,13 m<sup>2</sup>), y, según el Registro de la Propiedad, la superficie es de veintiocho mil setecientos setenta y un metros con cincuenta decímetros cuadrados (28.771,50 m<sup>2</sup>).

En consecuencia, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción del exceso de cabida de mil quinientos cuarenta y ocho metros con sesenta y tres decímetros cuadrados (1.548,63 m<sup>2</sup>).

### B. DEFECTOS DE CABIDA

#### B.1. DEFECTO DE CABIDA SOBRE LA FINCA APORTADA B (REGISTRAL NÚM. 19.978)

La finca aportada **B** (registral núm. 19.978) tiene, según una reciente medición, una superficie total de cinco mil cuatrocientos setenta y tres metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (5.473,49 m<sup>2</sup>), y, según el Registro de la Propiedad, la superficie es de cinco mil quinientos veinte metros cuadrados (5.520 m<sup>2</sup>).

En consecuencia, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción del defecto de cabida de cuarenta y seis metros con cincuenta y un decímetros cuadrados (46,51 m<sup>2</sup>).

#### B.2. DEFECTO DE CABIDA SOBRE LA FINCA APORTADA D (REGISTRAL NÚM.5.483)

La finca aportada **D** (registral núm.5.483) tiene, según una reciente medición, una superficie total de dos mil setenta metros con veintiséis decímetros cuadrados (2.070,26 m<sup>2</sup>) y, según el Registro de la Propiedad,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900593G3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORALES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2024

serialNumber=202433002E-GN

https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA Nº 2024244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



OU DE UTRERA



la superficie es de cinco mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados (5.978 m<sup>2</sup>).

En consecuencia, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción del defecto de cabida de tres mil novecientos siete metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (3.907,74 m<sup>2</sup>).

### C. SEGREGACIÓN DE LA FINCA APORTADA C (PENDIENTE DE INMATRICULACIÓN). FINCA SEGREGADA E (OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN)

**FINCA MATRIZ:** Terrenos de la vía pecuaria “Vereda de Dos Hermanas” (Pendiente de inscripción).

**RÚSTICA:** Terrenos desafectados de la vía pecuaria “Vereda de Dos Hermanas”, en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura constante de veinte metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (20,89 m<sup>2</sup>), situada en sentido Sur-Este al Nor-Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite de Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. Tiene una cabida de tres mil seiscientos nueve con setenta y un metros cuadrados (3.609,71 m<sup>2</sup>) y linda al Norte con el Sector APA SUT-2, al Sur con línea de zona urbana y línea de ferrocarril, al Este con el Sector SUNP-1 y al Oeste con la línea de ferrocarril.

En consecuencia, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inmatriculación de la finca aportada C con una cabida de tres mil seiscientos nueve con setenta y un metros cuadrados (3.609,71 m<sup>2</sup>).

**FINCA SEGREGADA:** De la finca descrita en el apartado anterior se segrega, para aportarla al Proyecto de Reparcelación, como finca E, la siguiente:

**URBANA.** Terrenos desafectados de la vía pecuaria “Vereda de Dos Hermanas”, en el término municipal de Utrera, concretamente el Camino de

Capachuelo, que atraviesa el Sector SUS-C-1 en diagonal, desde el noroeste hacia el sudeste, con una anchura constante de 20,89 metros y con una extensión superficial de tres mil ciento sesenta y ocho con treinta metros cuadrados (3.168,30 m<sup>2</sup>).

Linda: al Norte con el Sector APA SUT-2, al Sur con línea de zona urbana y línea del ferrocarril, al Este Sector SUNP-1 y al Oeste con la línea de ferrocarril.

La Finca segregada pertenece al Ayuntamiento de Utrera por título de permuta otorgada el 12 de junio de 2019 ante el Notario de Sevilla D. José Antonio Rey Jiménez, con el núm. 709 de su protocolo.

**FINCA RESTO:** Practicada la anterior segregación queda un resto de finca matriz, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y uno con cuarenta y un metros cuadrados (441,41 m<sup>2</sup>), manteniendo inalterada sus lindes, excepto que la matriz queda dividida en dos porciones de tierra.

La Finca resto anteriormente descrita pertenece al Ayuntamiento de Utrera por título de permuta otorgada el 12 de junio de 2019 ante el Notario de Sevilla D. José Antonio Rey Jiménez, con el núm. 709 de su protocolo.

### D. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

Asimismo, procede solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad que, con la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación, al amparo de lo dispuesto en los arts. 68 TRLSRU y 18.3 RHU, cancele la inscripción de las fincas de origen y proceda a la inscripción de las parcelas de resultado, de conformidad con lo previsto en el art. 13 RHU.

12.3. El presente Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad conforme a los artículos 113 y 174 RGU y 2.2 RHU, mediante



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900593G3NGU008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORALES SECRETARÍA GENERAL Nº 04/11/2024

serialNumber=202433009E-GN-

07E5001F7F9900593G3NGU008

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “SUS-C-1”

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA Nº 2024244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



certificación administrativa en la que se hará constar, en la forma exigida en 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 a instancias del Ayuntamiento de Utrera. También podrá otorgarse el título de reorganización de la propiedad en escritura pública por la Administración actuante.

A estos efectos, se solicita del Registrador de la Propiedad que proceda a la inscripción del presente Proyecto mediante la cancelación previa de las fincas de origen descritas en el Documento II del presente Proyecto y la adjudicación de las resultantes por subrogación real y en estricta correspondencia con las fincas de origen, circunstancias éstas que han quedado descritas en el Documento III del presente Proyecto.

### 13. Cuenta de Liquidación Provisional.

13.1. El presente apartado tiene por objeto formular la Cuenta de Liquidación Provisional que establezca, con dicho carácter, la cantidad que corresponde asumir a los propietarios de las parcelas resultantes, en relación al importe total de las obras y otros gastos que procedan, para la ejecución de la urbanización prevista.

13.2. Como su propio nombre indica, la Cuenta de Liquidación Provisional constituye un balance del proceso de equidistribución que tiene el carácter de una previsión sobre sus resultados, por lo que no deja de ser, por muy afinada que esté, una estimación.

En consecuencia, una vez concluida la urbanización del Sector, ha de procederse a la liquidación definitiva de la actuación, cuyo contenido tendrá, conforme al artículo 128 RGU, efectos exclusivamente económicos, sin afectar a la titularidad real de los terrenos, considerando:

a) Las cargas y gastos imputables a los adjudicatarios de las parcelas

resultantes, que se hayan producido con posterioridad a la aprobación del presente Proyecto.

- b) Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

13.3. Para la determinación de la carga económica que ha de gravar a las parcelas lucrativas resultantes, en función de los gastos derivados del proceso de equidistribución, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, a partir de las previsiones del importe total de las partidas que hay que conceptuar, conforme a los arts. 113 LOUA y 59 RGU, como gastos de urbanización a sufragar por los adjudicatarios de las parcelas resultantes de la ordenación.

De conformidad con la previsión del art. 100.5 RGU, los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que le sean adjudicadas en la reparcelación.

13.4. En los subapartados siguientes se procede a la evaluación de las diversas partidas que conforman la Cuenta de Liquidación Provisional conforme a la información obrante en la Memoria Económica del Plan Parcial y a la información que obra en poder de la Junta de Compensación.

13.5. Para determinar los gastos de urbanización, se ha de atender a lo previsto por el arts. 113 LOUA y 59 RGU.

En el **CUADRO IX (“GASTOS DE URBANIZACIÓN”)** se resumen las principales partidas de las que se componen los referidos gastos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F99005A9C03865C08 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORALES SECRETARÍA GENERAL, 04/11/2021

serialNumber=22933403E, CN=

Diligencia Conceptual

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “SUS-C-1”

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA



CUADRO IX: GASTOS DE URBANIZACIÓN	
CONCEPTO	IMPORTE (€, IVA INCLUIDO)
PEM obras de urbanización del Sector (incluyendo obras exteriores) conforme al Proyecto de Urbanización (2020)	1.717.890,50 €
Gastos de gestión del sistema de actuación: constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación, redacción y tramitación de los proyectos de reparcelación, urbanización y telecomunicaciones, valoraciones de bienes y derechos, tributos, publicaciones, contrato de suministro ENDESA, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, y estudios geotécnico y topográfico <sup>1</sup> .	280.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.997.890,50 €</b>

13.6. En consecuencia, los gastos de ejecución del planeamiento que se han de incluir en la Cuenta de Liquidación Provisional ascienden a la cantidad de 1.997.890,50 € (I.V.A. incluido), como ha quedado reflejado en el cuadro anterior.

13.7. Atendiendo a las cantidades expresadas en apartados anteriores, resulta la Cuenta de Liquidación Provisional por parcelas lucrativas resultantes que se recoge en el **CUADRO X ("CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PARCELAS RESULTANTES")**:

<sup>1</sup> La Junta de Compensación no tiene la obligación de indemnizar a la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, ni por el uso o aprovechamiento de

CUADRO X: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES					
PARCELA	APROVECH. UAS	APROVECH. m2t	%	CUOTA (€)	ADJUDICATARIO
M1	10.906,69	<b>10.384,91</b>	73,8935	1.476.312,00	HERAYA S.L.U.
M2	1.398,02	<b>1.530,81</b>	9,4716	189.233,90	ROSARIO MIRANDA MATA
M3.1	570,89	625,12	3,8678	77.274,82	ROSARIO MIRANDA MATA
M3.2	744,71	815,44	5,0455	100.802,66	JUNTA DE COMPENSACIÓN
M4.1	1.139,69	1.247,95	7,7215	154.267,13	AYTO. UTRERA
M4.2	995,56	1.090,12	-	-	AYTO. UTRERA (10%)
M5	644,44	705,66	-	-	AYTO. UTRERA (10%)
<b>TOTAL</b>	<b>16.400</b>	<b>16.400</b>	<b>100%</b>	1.997.890,50	<b>100%</b>

13.8 De conformidad con el artículo 20.2.a) RHU, la carga de afección de las fincas al pago de los gastos de urbanización podrá cancelarse en cualquier momento, siempre que se acompañe a la solicitud certificación

estas (derecho de realojo e indemnización por traslado de actividades económicas) por los motivos que se exponen en el Anexo III de la Memoria.





del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

### 14. Efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

14.1 La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por la Junta de Compensación, su ratificación por el Ayuntamiento de Utrera y la expedición de documento con 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 los arts. 113 RGU y 7 RHU, permitirán su inscripción en el Registro de la Propiedad, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas.

14.2 Asimismo, conforme al art. 102.2.a) LOUA el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, producirá por ministerio de la ley, la transmisión al Ayuntamiento de Utrera, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, incluidos en el Sector, coincidente con la Unidad de Ejecución.

14.3. La aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá asimismo como efecto, conforme al art. 102.2.b) y c) LOUA, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia y la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

### 15. Redacción del Proyecto.

Este Proyecto de Reparcelación se redacta por CUATRECASAS GONÇALVES-PEREIRA, S.R.L. conforme a lo dispuesto en el art. 107.2.b) RGU. En Utrera, a 18 de noviembre de 2020.

Fdo.: Eduardo Caruz Arcos  
P.p. CUATRECASAS GONÇALVES-PEREIRA, S.R.L.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900593G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMINGO GONÇALVES PEREIRA, S.R.L. 18/11/2020

serialNumber: 07E5001F7F9900593G3N6U0D8

url: https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DOCUMENTO: 20212064281



AYUNTAMIENTO DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



CUATRECASAS

**Anexo I:** Escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, autorizada por el Notario D. José Montoro Pizarro, en 31 de julio de 2019, protocolo núm. 1.727



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b>  <small>serialNumber=528...</small>  <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA</b>  <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p>	<p><b>DOCUMENTO: 20212051284</b>  <small>Fecha: 10/08/2021</small></p>		<p><b>UTRERA</b></p>
---	---	--	---	----------------------

ES5560253

02/2019



**JOSÉ MONTORO PIZARRO**  
**NOTARIO**  
 Piza. Del Alcazino, 27, 1º  
 Tel:61.95 496 02 33-Fax 95 606 17 04  
 41710 UTRERA (SEVILLA)  
 Email: jmonloro@notariado.org

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1 DEL PGOU DE UTRERA

NUMERO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE.-----

En Utrera, mi residencia a treinta y uno de julio de dos mil diecinueve.-----

Ante mí, JOSÉ MONTORO PIZARRO, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Utrera

~~~~COMPARECE~~~~

A.- DÑA. LLANOS LÓPEZ RUIZ, Quinta Teniente de Alcalde y Delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Utrera, cuyas demás circunstancias personales se omiten por actuar en ejercicio de su cargo. -----

B.- D. EMILIO AYALA MATEO, mayor de edad, empresario, casado, con domicilio profesional en Utrera, Carretera A-376, Km. 20,2, C.P. 41710 y D.N.I. número [REDACTED]-----

C.- DÑA. ANA MARÍA AYALA RAMÍREZ, mayor de edad, casada, empresaria, con domicilio

profesional en Utrera, Carretera A-376, Km. 20,2, C.P. 41710 y D.N.I. número [REDACTED]-----

D.- DOÑA ROSARIO MIRANDA MATA, mayor de edad, divorciada, con domicilio en Utrera, C/ Madre Ana María Janer, núm. 33, 1º A, 41710y D.N.I. número [REDACTED]-----

E.- DON EDUARDO CARUZ ARCOS, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio profesional en Sevilla, C/ Fernández y González, 2, 3º, 41001 y D.N.I. número [REDACTED]-----

~~~~INTERVIENEN~~~~

A.- DÑA. LLANOS LÓPEZ RUIZ, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE UTRERA, con domicilio en Utrera, Plaza de Gibaxa, 1, C.P. 41710 y C.I.F. número P-41.095.00A, en su condición de Quinta Teniente de Alcalde y Delegada de Urbanismo y Vivienda. -----

Se encuentra facultada para este acto en virtud de Decreto de Alcaldía de fecha 28 junio de 2019 por el que se determina la organización municipal para el período 2019-2023, por el que se le delegan las competencias del Área de Urbanismo y Vivienda, según me acredita con certificación del mismo expedida por el Secretario del



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>         JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br/>         serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54<br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281<br/>         Fecha: 04/11/2021<br/>         Hora: 09:34</p> | <br><p>Página 19 de 171</p> |
|---|---|---|--|

ES5560254

02/2019



Ayuntamiento Don Juan Borrego López, cuya firma digital reputo legítima, la cual incorporo como documento unido.-----

B.- DON EMILIO AYALA MATEO y DOÑA ANA MARÍA AYALA RAMÍREZ, en nombre y representación de la mercantil HERAYA, S.L.U., con domicilio social en Utrera, C/ La Corredera, 5, 41710 y C.I.F. número B-41.662.311.-----

Ejercen esta representación en virtud de poder conferido a su favor, cuya copia autorizada me ha sido exhibida; y de cuyo apoderamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y los artículos 164 y 166 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, hago, constar:-----

a) Reseña identificativa del poder: Escritura de poder otorgada en Sevilla ante el Notario D. JAVIER LOPEZ CANO, protocolo núm. 1.568.-----

b) Juicio de suficiencia: Del reseñado poder

resultan, a mi juicio facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN. -----

C.- DOÑA ROSARIO MIRANDA MATA, en su propio nombre y derecho. -----

D.- DON EDUARDO CARUZ ARCOS, en su propio nombre y derecho. -----

~~~~FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN~~~~

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos y les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1 DEL PGOU DE UTRERA, y al efecto. --

~~~~EXPONEN~~~~

I.- Unidad de ejecución y sistema de actuación. -----

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, "LOUA"), mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria del Pleno del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

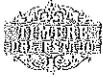
|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560255

02/2019



Ayuntamiento de Utrera celebrada el 9 de octubre de 2008 (en adelante, "PGOU de Utrera"), delimita un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, denominado "SUNS-1".-----

Mediante Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 2 de marzo de 2017, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 62, de 2 de abril de 2018, se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización del Sector "SUNS-1" del PGOU de Utrera, que delimita un sector de suelo urbanizable sectorizado, denominado "SUS-C-1" (en adelante, el "Sector").-----

La superficie del Sector, coincidente con la Unidad de Ejecución, según levantamiento topográfico realizado al efecto para la elaboración del Plan de Sectorización, es de 41.032,18 m2y, de acuerdo con sus determinaciones, se desarrollará mediante la aprobación de un Plan Parcial, aprobado inicialmente y actualmente en

tramitación. -----

Las mediciones de las fincas descritas en la presente escritura se han realizado conforme al levantamiento topográfico realizado para la elaboración del Plan de Sectorización y el Plan Parcial, según consta en los Planos PI.02 y PI.03 del segundo instrumento de planeamiento, cuyas copias incorporo como documentos unidos. -----

La Resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera, de 15 de marzo de 2019, acordó la aprobación definitiva de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación del Sector. -----

El acuerdo de aprobación definitiva de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación del Sector fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 99, de 2 de mayo de 2019. -----

**II. Aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.** -----

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2018, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560256

02/2019



Compensación a constituir para la ejecución del Sector SUS-C-1 del PGOU de Utrera (en adelante, también, la "Junta de Compensación"), promovido por el propietario mayoritario HERAYA S.L.U, así como someter a trámite de información pública los referidos documentos, mediante publicación íntegra de ambos textos en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con notificación individualizada a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación.-----

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Utrera, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2019, acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la ejecución del Sector SUS-C-1, promovido por el propietario mayoritario HERAYA S.L.U y la notificación individual a los propietarios comparecidos y a los afectados por el desarrollo del Sector.-----

Lo anterior resulta de:-----

02/2019

1.- La publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 132, de 9 de junio de 2018, la cual incorporo como documento unido. ----

2.- La certificación expedida, el 15 de marzo de 2019, por el Secretario del Ayuntamiento de Utrera, Don Juan Borrego López, cuya firma digital reputo legítima, la cual incorporo como documento unido. -----

3.- La publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm.99, de 2 de mayo de 2019, de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, la cual incorporo como documento unido. -----

**III.- Relación de propietarios que se incorporan a la Junta de Compensación.** -----

Según acreditan, los propietarios que se incorporan a la Junta de Compensación son los siguientes: -----

- 1.- La mercantil HERAYA S.L.U. -----
- 2.- Doña Rosario Miranda Mata. -----
- 3.- El Ayuntamiento de Utrera. -----

**IV.- Relación de fincas de las que son titulares.** -----

Manifiestan los propietarios comparecientes



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560257

02/2019



que las fincas de su titularidad objeto de esta escritura representan el 94,9545% de la superficie total de la Unidad de Ejecución, coincidente con el Sector, y que sus propiedades son las siguientes:-----

1.- Propiedad de la mercantil HERAYA S.L.U:---

RÚSTICA: Una suerte de olivar, parte de la actualmente llamada El Garrotal, en el pago de Los Pajonales, término de Utrera.-----

Según el Registro de la Propiedad, tiene una cabida inscrita de dos hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y una y media centiáreas, es decir veintiocho mil setecientos setenta y uno con cinco metros cuadrados (28.771,5 m2).-----

Según medición topográfica, la superficie total de la finca es de treinta mil trescientos veinte metros con trece decímetros cuadrados (30.320,13 m2).-----

LINDA: Norte: con olivar de Doña María González Vázquez; Sur: con finca que formó una

sola con la de este número de Doña María Picón Ramos; Este: con la carretera de Utrera a Alcalá de Guadaíra; Oeste: con el camino viejo de Sevilla.-----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad núm.1de Utrera, al Tomo 1.560, Libro 574, Folio 210, Finca 7.541, alta 9ª.-----

TÍTULO: Escritura pública de compraventa autorizada por el notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día 14 de marzo de 1995.-----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.-----

SITUACIÓN POSESORIA: Libre de arrendatarios y ocupantes.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 41095A007001080000AB. --

2.- Propiedad de DOÑA ROSARIO MIRANDA MATA: --

RÚSTICA: Suerte de tierra, pago de Los Pajonales o del Callejón, conocida por Santa María Magdalena, con cabida de cincuenta y cinco áreas, veinte centiáreas, es decir, cinco mil quinientos veinte metros cuadrados (5.520 m2).-----

Según medición topográfica, la superficie total de la finca es de cinco mil cuatrocientos setenta y tres metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (5.473,49 m2).-----



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560258

02/2019



LINDA: Norte, en una longitud de ciento setenta y cuatro metros con finca de Antonio Zabala Sánchez Noriega, y diez metros de camino de servidumbre; Sur, en una longitud de ciento ochenta y cuatro metros con finca de José Picón Ramos.; Oeste, en una longitud de treinta metros con cuarenta centímetros con la finca que se segregó de ésta de Hermanos ESCOT MADRID, S.A.; Este, a la que presenta fachada de treinta metros con la Carretera comarcal 432. Al finalizar este lindero la distancia existente hasta el arcén de la carretera es de seis metros y cuarenta y cinco decímetros.-----

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad núm.1 de Utrera, al Tomo 1462, Libro 528, Folio 111, Finca 19.978, inscripción 5ª.-----

**TÍTULO:** Escritura pública de extinción de condominio, autorizada por el Notario Don Francisco José Aranguren Urriza, el 15 de junio de 2016, con el núm. 2.367 de su protocolo.-----

**CARGAS:** SERVIDUMBRE: Gravada con una servidumbre de paso, en favor de la finca inscrita con el número registral 19.272, propiedad de Antonio Liñán López: entre la linde que separa la finca segregada del resto, o sea, la finca de este número, en dirección Norte/Sur, se constituye un camino de servidumbre con una longitud de trescientos setenta metros y una anchura de seis metros (tres correspondientes a la porción segregada y tres correspondientes a la porción resto) que va desde la Carretera comarcal 432 hasta el lindero Sur del ferrocarril de Utrera a Sevilla. Se constituye para dar paso a peatones, semovientes y vehículos de motor, en beneficio de la porción segregada y de la parcela de la finca matriz comprendida entre la finca de Don José Picón Ramos, el camino de El Recreo, la Carretera comarcal indicada y la porción segregada y que está destinada a segregarse para vender a Don Gumersindo Blasco Caetano. Formalizada en escritura pública autorizada en Utrera por el notario Don Fernando Cortes Retamar, el 29 de noviembre de 1984, y que causó la inscripción 1ª, practicada con fecha 8 de noviembre de 1985. -----



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560259

02/2019



Según el documento de la segregación que consta al margen de la inscripción 2ª, se dice que ésta finca conserva el carácter de predio dominante respecto de la servidumbre de paso constituida en esta finca.

HIPOTECA a favor de BANCO MERIDIONAL S.A., para responder de siete millones de pesetas de principal; dos millones treinta mil pesetas por dos (2) años de intereses ordinarios al tipo 14,50% y hasta un máximo de 5 puntos más, es decir, 19,50%, cuatro millones sesenta mil pesetas por dos años de intereses de demora al tipo 29% conforme a lo indicado en la estipulación sexta, alternativa y no acumulable con los intereses ordinarios; y de un millón cuatrocientas mil pesetas en concepto de costas y gastos. el plazo de amortización es hasta el día 7-05-2003, mediante ciento veinte cuotas (120) mensuales. se tasa en doce millones de pesetas. Formalizada en escritura autorizada por

el Notario de Utrera, Don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi el 7 de mayo de 1993.

SITUACIÓN POSESORIA: La compareciente manifiesta que en la finca anteriormente descrita tienen su residencia y domicilio habitual D. José Luis Blasco Miranda, mayor de edad, con D.N.I. núm. 28.597.138-L y Dña. Nerea Ardila Sarmiento, mayor de edad, con D.N.I. núm. 320.662.281-A.

3.- Propiedad del AYUNTAMIENTO DE UTRERA: ---

RÚSTICA: Terrenos desafectados de la vía pecuaria "Vereda de Dos Hermanas" en el tramo afectado por el SUS-C-1 (antes de la sectorización SUNSP-1) del PGOU de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura constante de 20,89 metros, situada en sentido sureste al noreste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del suelo urbano y finalizando en la vía del ferrocarril.

La superficie total de la finca es de tres mil seiscientos nueve con setenta y uno metros cuadrados (3.609,71 m2), de los cuales, según medición topográfica, tres mil cientos sesenta y ocho con treinta metros cuadrados (3.168,30 m2), se incluyen en el Sector SUS-C-1.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560260

02/2019



La referida finca no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, ni catastrada.-----

**TÍTULO:** Escritura pública de permuta otorgada el 12 de junio de 2019 ante el Notario de Sevilla, D. José Antonio Rey Jiménez, protocolo número 709.

La titularidad de la referida finca se acredita mediante copia de la referida escritura pública de permuta.-----

**V. Fincas no aportadas a la Junta de Compensación que se integran en la Unidad de Ejecución (coincidente con el Sector)**

Manifiestan los comparecientes que el Excmo. Ayuntamiento de Utrera notificó la aprobación inicial de los proyectos de Estatutos y Bases de actuación a la **FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN** que, mediante escrito de fecha 27 de julio de 2018, manifestó su voluntad de no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación de los

bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del Sector que a continuación se describen, conforme a lo dispuesto en el artículo 129.3.b) de la LOUA: -----

**RÚSTICA:** Trozo de terreno parte plantado de olivar que fue parte de la suerte llamada Espolones, pago de los Pajonales, de este término de Utrera, con una cabida de una fanega equivalente a cincuenta y nueve áreas setenta y ocho centiáreas (5.978 m2) aproximadamente. -----

No consta la referencia catastral. A día de hoy, la finca de este número no está coordinada gráficamente con el Catastro. -----

Según medición topográfica, la superficie total de la finca incluida en el la Unidad de Ejecución es de dos mil setenta metros con veintiséis decímetros cuadrados (2.070,26 m2). ---

**LINDA:** Norte con el encuentro del ferrocarril de Sevilla a Cádiz y el camino viejo de Sevilla en cuyo punto se encuentra hoy un paso a nivel y parte del camino viejo de Sevilla; al este con el camino viejo de Sevilla; al sur con el resto de la finca de donde se segrega propiedad del exponente y al oeste con el ferrocarril a Sevilla-Cádiz. ---



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

**DOCUMENTO:** 20212064281  
**Fecha:** 04/11/2021  
**Hora:** 09:34



ES5560261

02/2019



**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad núm.1 de Utrera, al Tomo 537, Libro 172, Folio 105, Finca 5.483, Inscripción 2ª.

**TÍTULO:** Escritura pública de permuta otorgada el 27 de noviembre de 1907 por el Notario D. Félix Sánchez-Blanco y Sánchez.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

≈≈ESTIPULACIONES ≈≈

**PRIMERA:** Constitución de la Junta. Los señores comparecientes constituyen la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1 DEL PGOU DE UTRERA, conforme a los Estatutos y Bases de Actuación que se han incorporado a esta escritura, publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 99, de 2 de mayo de 2019.

Los señores comparecientes, en la representación que ostentan, aportan fiduciariamente a la Junta de Compensación los bienes descritos en el apartado IV del expositivo

de la presente escritura.

Las fincas aportadas quedarán directamente afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, practicándose nota marginal en el Registro de la Propiedad de la forma prevista en la legislación del suelo.

También se practicará nota marginal respecto de la finca incluida en la Unidad de Ejecución, descrita en el apartado V de la presente escritura, que será objeto de expropiación forzosa conforme a lo solicitado por su titular.

**SEGUNDA:** Porcentajes de participación en la Junta de Compensación.

Los porcentajes de participación iniciales en la Junta de Compensación, conforme a la medición topográfica realizada para la elaboración del Plan de Sectorización y el Plan Parcial, son los siguientes:

| PROPIETARIOS-SUPERFICIE (m2)-PARTICIPACIÓN (%)  |
|---|
| HERAYA S.L.U.- 30.320,13-77,8199                |
| ROSARIO MIRANDA MATA- 5.473,49-14,0483          |
| AYUNTAMIENTO DE UTRERA- 3.168,30 -8,1318        |
| <b>TOTAL SUPERFICIE APORTADA- 38.961,92-100</b> |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560262

02/2019



**TERCERA:** Nombramiento de cargos. Los señores comparecientes, de conformidad con los Estatutos de la Junta de Compensación, acuerdan nombrar:---

**Presidente:** D. EMILIO AYALA MATEO.-----

**Secretario:** D. EDUARDO CARUZ ARCOS.-----

**Representante de la Administración urbanística actuante:** DÑA. MARÍA EUGENIA PARIENTE CORNEJO.-----

El Sr. Ayala y el Sr. Caruz, presentes en este acto, aceptan sus respectivos cargos de Presidente y Secretario.-----

La Sra. Pariente Cornejo ha sido designada como representante de la Administración urbanística actuante (Ayuntamiento de Utrera) mediante Decreto 2019/04783, de 19 de julio, de la Quinta Teniente de Alcalde y Delegada de Urbanismo y Vivienda, según me acreditan con certificación del mismo expedida por el Secretario del Ayuntamiento Don Juan Borrego López, cuya firma digital reputo legítima, la cual incorporo como documento unido.-----

La Sra. Pariente Cornejo ratificará con posterioridad la presente escritura de constitución mediante acta notarial.-----

**CUARTA:** Solicitud fiscal.-----

Solicitan los señores comparecientes del señor Liquidador del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la exención prevista en la vigente Ley del Impuesto y el Reglamento para su aplicación.-----

**PRESENTACIÓN TELEMÁTICA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, presentaré telemáticamente copia autorizada electrónica del presente instrumento público al Registro de la Propiedad competente, y subsidiariamente, si por imposibilidad técnica no fuera posible dicha presentación, remitiré por telefax la comunicación prevista en dicho precepto, de todo lo cual así como de las comunicaciones registrales que reciba dejaré constancia en lo pertinente por diligencias a continuación de esta matriz.-----

PRESENTANTE. Los otorgantes autorizan y otorgan mandato expreso a D. EDUARDO MANUEL CARUZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



02/2019



ES5560263

ARCOS, con N.I.F. 27.320.165-Y, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Fernández y González núm. 2, 3ª planta, 41001, Sevilla, para que efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en los registros competentes, y en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del correspondiente impuesto, la acreditación ante el Registro del pago del mismo, de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado al efecto, la aportación de copia autorizada en soporte papel del presente título, expedida por el Notario autorizante, para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y la inscripción de la constitución de la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la

JOSE MONTORO  
PIZARRO

Comunidad Autónoma. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Hago a los señores comparecientes las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, en particular: -----

La de la conveniencia de constatación registral del estado de cargas. -----

La de que ha de trasladarse al órgano urbanístico actuante una copia autorizada de esta escritura, para la aprobación, si procede, e inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras. -----

Y en general a efectos fiscales, les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Los datos personales serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD) y el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril (GDPR), por lo que se le facilita la siguiente información: ---

Sus datos personales serán objeto de tratamiento con la finalidad del cumplimiento de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

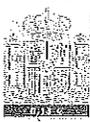
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34



ES5560264

02/2019



las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, siendo la base legal la Legislación notarial. -----

Los datos se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del notario o quien le sustituya o suceda.

Los datos serán cedidos a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. No se realizarán otras cesiones de datos, salvo obligación legal. -----

Puede ejercitar los Derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento realizado mediante correo postal dirigido a: JOSE MONTORO PIZARRO. PLAZA DEL ALTOZANO, 27 PLANTA 1ª, -41710 UTRERA (Sevilla). -----

Asimismo, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control

([www.aepd.es](http://www.aepd.es)) si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes leo esta escritura por su elección, tras advertirles de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial y, enterado de su contenido se ratifican en él, la consienten como intervienen, y firman. -----

Del íntegro contenido de este instrumento público que queda extendido en doce folios timbrados de uso exclusivo notarial, el presente y los correlativos siguientes en orden, yo, el Notario. DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado: JOSÉ MONTORO PIZARRO. Rubricado y sellado.

NOTA: El mismo día de su autorización he expedido copia electrónica, remitida para su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, causando el asiento de presentación en el Libro Diario, cuyo justificante uno a la presente. Doy Fe.-Montoro Pizarro rubricado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
-----  
-----



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

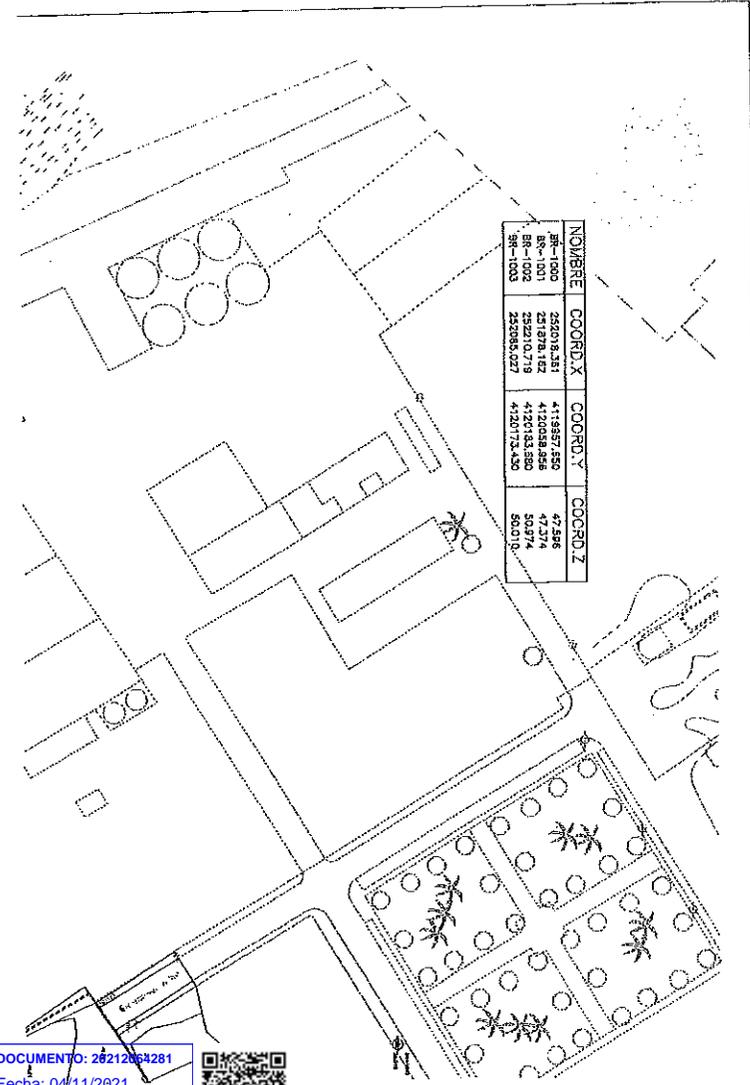
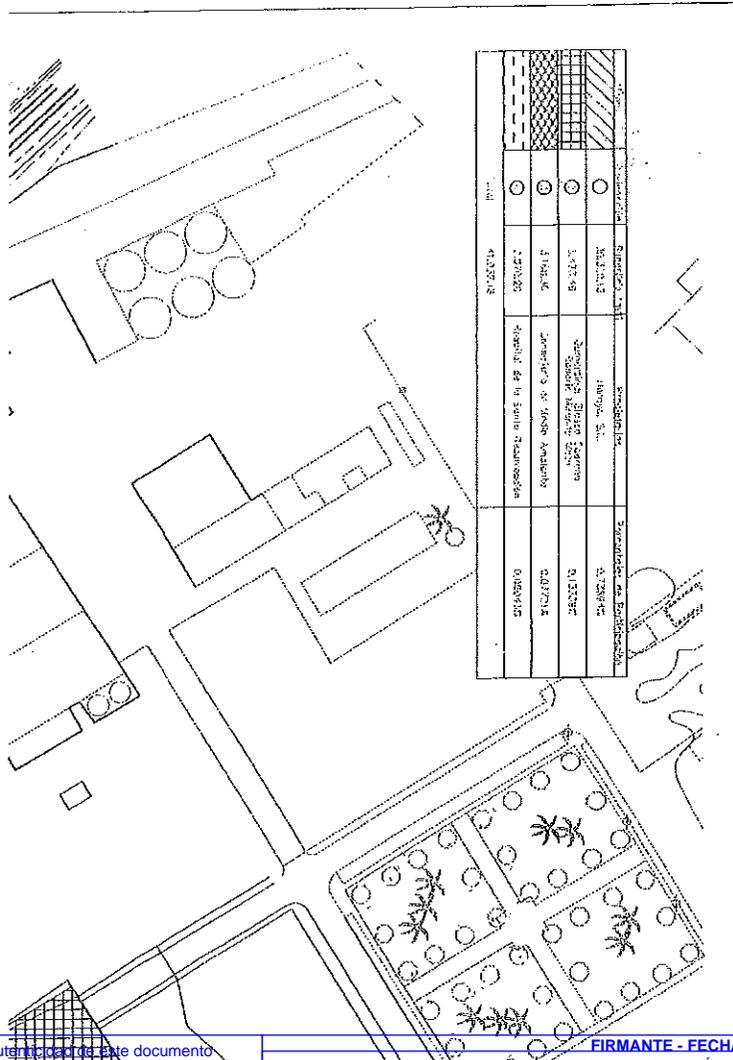
DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



02/2019



ES5560265



La autenticidad de este documento se puede comprobar en el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
 DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 26212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34



ES5560266

02/2019



# Boletín Oficial

de la provincia de Sevilla

Publicación oficial, excepto festivos. Depósito legal BE-1-1984  
Jueves 2 de mayo de 2019 Número 89

## S u m a r i o

### JURTA DE ANDALUCÍA:

- Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo - Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad: Convenio Colectivo de la empresa Restauraciones República Argentina S.L. con vigencia del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020 ..... 3
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: Delegación Territorial en Sevilla: Vías Pecunarias.—Expediente VP/01102/2018 ..... 19

### CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR:

- Comisaría de Aguas: Solicitud de autorización ..... 19
- Área de Calidad de Aguas: Expediente de autorización de vertido de aguas residuales .... 20

### DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA:

- Presupuesto general ejercicio 2019 del Consorcio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento ..... 21

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.— Sevilla: Sala de lo Social: Recursos núms. 301/2018 y 4348/2017 ..... 21
- Juzgados de lo Social: Sevilla.—Número 1: autos 798/15, 140/16 y 197/19; número 2: autos 948/14 y 38/15; número 4: autos 742/18, 1112/16 y 871/18; número 7: autos 746/15 y 996/14; número 8: autos 642/16 y 720/16; número 9: autos 238/17 y 236/17; número 10: autos 178/15, 83/18, 157/18 y 143/18; número 11: autos 734/16 y 106/17 ..... 22
- Juzgados de Primera Instancia: Sevilla.—Número 3: autos 1839/12 ..... 35

### AYUNTAMIENTOS:

- Sevilla: Expediente de concesión de manantial ..... 35
- Normativa referente a la Feria de Abril ..... 35
- Alcalá de Guadaíra: Proyecto de actuación ..... 38

- Camas: Notificación ..... 38
- Lora del Río: Convocatoria para la provisión de una plaza de Oficial de Jardinería ..... 41
- Peñaflor: Nombramiento de personal ..... 51
- Utrera: Estatutos y bases de selección de la Junta de Compensación del Sector SUS-C1 ..... 51

OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS:

- Consorcio de Aguas de la Sierra Sur: Presupuesto general ejercicio 2019 ..... 64

SUPLEMENTO NÚM. 7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

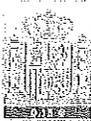
### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





ES5560267

El plazo de presentación de instancias será de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla.

Toda vez que se trate del proceso selectivo, todas las actas integrantes del mismo se publicarán en el Tablón de Edictos Municipal y en la sede electrónica de la web municipal.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Lora del Río, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien interponer recurso Contencioso-Administrativo, ante los Juzgados de los Contenciosos Comunes de las Administraciones Públicas, o bien interponer recurso Contencioso-Administrativo, ante los Juzgados de los Contenciosos Comunes de las Administraciones Públicas, o bien interponer recurso Contencioso-Administrativo, ante los Juzgados de los Contenciosos Comunes de las Administraciones Públicas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime conveniente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

El Alcalde-Presidente, Antonio Miguel Jimenado Aguilar.

36W-3040

PEÑAFLO

Por Resolución de Alcaldía emitida el día 25 de abril de 2019, núm. 150, se resuelve lo siguiente:

Por Resolución de la Alcaldía núm. 79/2019 de 27 de febrero de 2019 se aprobaron las Bases de la convocatoria para la provisión del puesto de Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Peñaflo mediante el procedimiento de libre designación, dentro del funcionamiento de la misma categoría de la plantilla del Cuerpo de Policía del municipio, en desarrollo de la establecida en el artículo 17 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales, publicada en el «Boletín Oficial de la provincia de Sevilla» número 57 de 11 de marzo de 2019, y su extracto de las mismas en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» núm. 58 de fecha de 26 de marzo de 2019 y «Boletín Oficial del Estado» núm. 78 de fecha 1 de abril de 2019.

Durante el plazo de presentación de instancias se ha presentado solicitud por el aspirante don Manuel Fernández León, perteneciente al cuerpo de la Guardia Civil, Escala: Cabos y Guardias, situación: Servicio Activo con Excedido. Considerando que se ha presentado la documentación exigida en la Base cuarta, y teniendo en cuenta los méritos alegados y acreditados por el aspirante.

Visto cuanto antecede, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía y el artículo 21.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por la presente vengo en resolver:

Primero.—Nombrar Jefe del Cuerpo de la Policía Local del Ayuntamiento de Peñaflo, en tanto no se le reanuda libremente de dichas funciones, a don Manuel Fernández León, con DNI número 522483290, perteneciente al cuerpo de la Guardia Civil, Escala de Cabos y Guardias, por considerarse esta Alcaldía que no encuentra sufriendo el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 57 de dicha Ley, relativas a la organización, dirección, coordinación y supervisión de las distintas unidades del Cuerpo, pasando a desempeñar las tareas correspondientes e inherentes al puesto de Jefe de Policía Local a partir de la efectividad del nombramiento mediante su publicación en el «Boletín Oficial de la provincia».

Segundo.—Proceder a la publicación en el «Boletín Oficial de la provincia de Sevilla» del nombramiento por libre designación de don Manuel Fernández León, con DNI número 522483290, Guardia Civil, perteneciente a la Escala de Cabos y Guardias, como Jefe de la Policía Local del Ayuntamiento de Peñaflo.

Tercero.—Dar traslado de la presente resolución al interesado, así como al Departamento de Nóminas.

Cuarto.—Dar traslado de la presente resolución al Puesto de la Guardia Civil de Lora del Río.

Quinto.—Notificar al mismo a don Manuel Fernández León que de conformidad con la base quinta, reguladora de la convocatoria pública para la provisión por el procedimiento de libre designación del puesto de Jefe de Policía Local del Ayuntamiento de Peñaflo, deberá cesar en su actual puesto en el plazo de los tres días hábiles siguientes a la publicación del presente nombramiento en el «Boletín Oficial de la provincia de Sevilla» y tomar posesión del puesto de Jefe de Policía Local del Ayuntamiento de Peñaflo dentro de los tres días hábiles siguientes al cese anterior, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados».

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Peñaflo a 25 de abril de 2019.—El Alcalde, José Ruiz Herman.

36W-3064

UTRERA

Se hace saber: Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de marzo de 2019 y acuerdo de modificación de errores, adoptado en sesión ordinaria, el día 3 de abril de 2019, se aprobó la iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U. de Utrera y la aprobación definitiva de los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, cuyo texto se adjunta a continuación, con las modificaciones introducidas en las Bases 9.2, 13.A, 16.4.b) y 18, los preceptos 6.1.i) y d), 10, 15, 18.4, 19.1.f), 21.1, 27.1.d), 32.1.c), 36, 37, 38, 43 y 47 de los Estatutos y Anexos 1 y III.

Lo que se hace público de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 161.3 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, legislación aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Novena, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con su artículo 131.2 de la misma, el objeto de que pueda ser comunicado por el plano de un mes a partir de su publicación en el «Boletín Oficial de la provincia» por toda aquella persona que pueda resultar interesada. A estos efectos el expediente se encontrará de manifiesto en las dependencias de la Oficina Administrativa de Urbanismo, por el plazo señalado, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:30 horas.

En Utrera a 11 de abril de 2019.—El Secretario General, Juan Horrogo López.

ESTADUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C1 DEL P.O.O.U. DE UTRERA

TÍTULO I. DE LA DENOMINACIÓN, ASPECTOS, OBJETO Y FINES

Artículo 1. Denominación.

Como Unidad de Compensación del Sector SUS-C1, se constituye una entidad urbanística colaboradora de la Administración urbanística actuante, Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en orden al desarrollo, por el sistema de compensación, del Sector SUS-C1.

Artículo 2. Naturaleza.

1. La Junta de Compensación, en su calidad de entidad urbanística colaboradora, constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La personalidad jurídica se otorgará a solicitud desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía.

2. La Junta de Compensación estará integrada a efectos de reparto de beneficios y cargas por los propietarios de terrenos localizados en el Sector. No consta la inscripción de asientos generales exteriores, adscritos a la unidad de ejecución, cuyos propietarios deban participar en el sistema de actuación.

3. Igualmente quedará integrado por las entidades públicas titulares de bienes patrimoniales o demaniales incluidos en el ámbito territorial de la Junta de Compensación, y en su caso, por la empresa urbanizadora que se incorpore a la misma conforme a los artículos 97.º y 134.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

4. La atribución de la titularidad que determina la pertenencia a esta Junta de Compensación tendrá como la sujeción en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta de Compensación en el momento de la transmisión.

Artículo 3. Normativa aplicable.

La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos, por las Bases de Actuación que los acompañan y por la normativa contenida en la legislación urbanística estatal y autonómica aplicable.

Artículo 4. Domicilio.

4.1. El domicilio de la Junta de Compensación se establece inicialmente en Carretera A-376, km. 20,2, C.P. 41710, Utrera (Sevilla).

4.2. Este domicilio podrá ser trasladado, por acuerdo de la Asamblea General, a otro lugar, dando cuenta a las administraciones urbanísticas competentes.

4.3. Los sesiones de la Asamblea General de la Junta de Compensación se celebrarán en el término municipal de Utrera, en el que tenga el domicilio social la Junta de Compensación o en el lugar que se haga constar en la correspondiente convocatoria, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 de los presentes Estatutos.

Artículo 5. Objeto.

La Junta tendrá por objeto la gestión, desarrollo urbanístico y urbanización del Sector, con solidaridad de beneficios y cargas, por los propietarios del suelo compensado en su beneficio y, en su caso, por los demás titulares de aprovechamientos urbanísticos materializados en dicho Sector, así como el desarrollo de todas las actuaciones exigidas por la ejecución del sistema de compensación de conformidad con los Bases de Actuación.

Artículo 6. Funciones.

6.1. En cumplimiento de su objeto, la Junta de Compensación desarrollará, especialmente, las siguientes funciones:

- a) Agrupar a los propietarios de los terrenos compensados dentro de su ámbito de actuación, y, en su caso, a los titulares de aprovechamiento urbanístico materializados en el sector, así como a las entidades públicas que sean titulares de bienes demaniales o patrimoniales incluidos en el ámbito de la Junta de Compensación y, en su caso, la empresa urbanizadora que se incorpore a ésta, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una acción común para la ejecución del planeamiento urbanístico y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y, una vez finalizado el proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento de Utrera, llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en él.
- b) Ejecutar la reparcelación forzosa de los terrenos de aquellas propietarios que, al tiempo de adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallan adscritos al sistema de compensación y no hayan optado por la expropiación forzosa.
- c) Solicitar del Ayuntamiento de Utrera el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta de Compensación, de los terrenos de los propietarios que hayan optado por ella conforme a los artículos 129.3.b), 130.2.b) y 135 de la LOUA.
- d) Realizar oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación (art. 130.2.d) de la LOUA).
- e) Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación de empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación.
- f) Redactar, aprobar en su momento e impulsar la tramitación del Proyecto de Reparcelación del Sector, así como realizar todas las actuaciones tendientes a su desarrollo, ejecución y debida inscripción en el Reglamento de la Propiedad, con adjudicación de los parcelas resultantes a los miembros de la Junta de Compensación.
- g) Redactar los proyectos de urbanización y ejecutar las obras en ellos previstas.
- h) Ceder a la Administración urbanística actuante las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya creación esté prevista en el planeamiento aplicable.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/4 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281 Fecha: 04/11/2021 Hora: 09:34



ES5560268

02/2019



Jueves 2 de mayo de 2019

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 90

33

- j) Adquirir la edificabilidad o las fincas resultantes de aquellos propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, que hayan optado por el abono de sus costes de urbanización con parte del aprovechamiento lucrativa que pudiera corresponderles (art.130.2.a) de la LOUA) que así lo manifiesten.
  - k) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con la garantía de los terrenos afectados.
  - l) Asesorar la gestión y defensa de los intereses comunes de los componentes de la Junta de Compensación ante cualquier autoridad u organismo de la Administración del Estado, Autonomía, provincia o municipio, en todos sus grados y jurisdicciones, y ante otros terceros particulares.
  - m) Solicitar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.
  - n) Adquirir, poseer, enajenar, gravar, o ejercer cualquier otro acto de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, actuando como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de aquella, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la LOUA y en el artículo 171 del Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU). Para adoptar alguno de los acuerdos enunciados en este apartado será necesaria la mayoría recogida en el artículo 23, apartado 4, de estos Estatutos.
  - o) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los socios correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.
  - p) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
  - q) Interesar de los Organos urbanísticos competentes la aprobación o calificación según proceda de los proyectos de urbanización, reproducción y explotación.
  - r) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la provincia para el supuesto que se emitan obligaciones.
  - s) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, según las disposiciones legales vigentes.
- 6.2. En el supuesto del apartado e) del párrafo anterior, la expropiación forzosa se realizará por la Administración urbanística actuante, siendo beneficiaria de ella la Junta de Compensación, y la titularidad de los terrenos expropiados será atribuida a la misma Junta, quien las tendrá a la gestión común.
- 6.3. Los terrenos expropiados en beneficio de la Junta de Compensación serán adjudicados, previa las oportunas operaciones de compensación, entre los componentes de aquella, proporcionalmente a las cuotas que lea correspondan, salvo que la Asamblea General acuerde mantener su propiedad en común, a los efectos que estos pertenezcan.

Título II. DEL ORGANISMO URBANÍSTICO DE CONTROL.

Artículo 7. Administración urbanística actuante.

- 7.1. La Administración urbanística actuante, bajo cuya tutela y control actuará la Junta de Compensación a los efectos previstos en los artículos 11.2 y 134.4 de la LOUA y en el artículo 162 y concordantes del RGU, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera.
- 7.2. El Ayuntamiento designará un representante en la Junta de Compensación, con independencia de los representantes que haya de designar, en su caso, por su condición de titular de suelo y/o de aprovechamiento urbanístico.
- 7.3. A la Administración urbanística actuante correspondrán especialmente las siguientes funciones:
  - a) Transmitir las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación elevando el acuerdo de aprobación y la escritura de constitución a la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
  - b) La Administración actuante dirigirá, inspeccionará y controlará la actividad de ejecución urbanística en el Sector, de conformidad con lo establecido por el artículo 87 de la LOUA.
  - c) El ejercicio de la reparcelación forzosa o, en su caso, expropiación a beneficio de la Junta de Compensación, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados o que incumplan sus obligaciones.
  - d) Auxiliar a la Junta de Compensación, actuando el procedimiento de vía de arbitrio para el cobro de las cuantías acordadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
  - e) Requerir a la Junta de Compensación para la presentación de certificaciones, documentos, memorias, planos, etc., que se estimen convenientes.
  - f) Resolver los recursos que se formulen contra los acuerdos de los órganos de la Junta.
  - g) Pagar a la Junta de Compensación el asesoramiento debido para el logro de sus fines.
  - h) La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de las titularidades dudosas o litigiosas en los supuestos previstos en el artículo 103.1 del RGU, pudiendo aplicar la vía de arbitrio para hacer efectivos los gastos que sean imputables a las titularidades referidas.
  - i) Ejercer cuantos otros atribuciones resulten de la legislación urbanística.

Título III. DEL ASPECTO DE URBANIZACIÓN

Artículo 8. Ámbito.

El ámbito territorial de la Junta de Compensación es aquel que define el Plan de Sectorización del Sector SUNS-1 del PGOU de Utrera, con una superficie de 41.032,18 m<sup>2</sup>.

Artículo 9. Duración.

9.1. La Junta de Compensación tendrá la duración exigida para el cumplimiento de los fines de la misma, adquiriendo personalidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

9.2. La duración se producirá conforme al artículo 46 de estos Estatutos.

Artículo 10. Ejecución de las obras de urbanización por fases o etapas.

10.1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8 de los presentes Estatutos, la Junta de Compensación podrá solicitar a la Administración urbanística actuante la recepción parcial de las obras de urbanización, si así se contempla en el proyecto de urbanización.

54

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 90

Jueves 2 de mayo de 2019

Título IV. DE LOS APORTANTES DE URBANIZACIÓN

Artículo 11. Composición de la Junta de Compensación.

- 11.1. La Junta de Compensación se integra por las personas, físicas o jurídicas, propietarias de terrenos incluidos en el ámbito del Sector delimitado y por titulares de aprovechamiento materializable en el ámbito de urbanización, en su caso, incorporados a aquella en forma reglamentaria, y por las entidades públicas titulares de bienes demaniales o patrimonios incluidos en dicho ámbito.
- 11.2. También podrán formar parte de la Junta de Compensación la empresa urbanizadora conforme a lo dispuesto en el artículo 97.ter de la LOUA, en las condiciones que se establezcan por la Asamblea General.
- 11.3. El Ayuntamiento se integrará en la Junta de Compensación como Administración urbanística actuante y también, en su caso, como titular de terrenos incluidos en la unidad de ejecución o del exceso que sobre el aprovechamiento subjetivo de los titulares de los suelos integrados en el Sector, representa el aprovechamiento objetivo del Sector.

Artículo 12. Clases de miembros.

Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, en atención al momento de su integración en la misma, teniendo todos ellos, una vez incorporados a la Junta de Compensación, los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 13. Miembros fundadores.

Serán miembros fundadores las personas físicas o jurídicas que, por ser titulares de terrenos comprendidos en el Sector o de aprovechamiento materializable en el mismo, hayan presentado la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y se constituyan en promotores de la Junta de Compensación.

Artículo 14. Miembros adheridos.

14.1. Serán miembros adheridos las personas físicas o jurídicas que sean titulares de terrenos integrados en el Sector que se incorporen a la Junta de Compensación con anterioridad a su constitución, durante el período de información pública, tras la notificación de la aprobación inicial del proyecto de Bases de actuación y Estatutos, o que puedan incorporarse hasta el momento del otorgamiento de la escritura de constitución.

14.2. Para su incorporación a la Junta de Compensación deberán notificarse a la Administración actuante dentro del período señalado en el párrafo anterior, mediante escrito en que se haga constar tal solicitud.

14.3. La incorporación de los miembros adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser en las gravosas para éstos que para los miembros fundadores, se realizará mediante la aportación de sus fincas originarias, y optando por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Abonar las cuantías que en concepto de costes de urbanización y gestión le sean giradas en función de las cuotas respectivas.
- b) Aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas de valor equivalente a los costes de urbanización que le sean imputables.

14.4. El pago de la cuantía a que se refiere el párrafo anterior, letra a), no podrá ser dispensado en caso alguno, ni fraccionado su abono.

14.5. Los propietarios podrán optar en el plazo señalado en el apartado primero de este artículo por la no participación en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector.

14.6. El hecho de no presentarse a la Administración urbanística actuante la solicitud prevista en el párrafo segundo, así como no optar por la no participación conforme al párrafo anterior, en el plazo y forma señalados, facultará a la Junta para utilizar el derecho de reparcelación forzosa mencionado en el artículo 6.1.b) de estos Estatutos.

Artículo 15. Empresas urbanizadoras.

15.1. En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación una o varias empresas urbanizadoras, definidas en el artículo 97.ter de la LOUA, con objeto de coadyuvar con la misma, asumiendo la financiación de la actuación y prestando especialización profesional a la gestión urbanística de acuerdo con las condiciones libremente pactadas. En este supuesto será la Asamblea General de la Junta de Compensación la que fije y apruebe el Convenio a suscribir con dicha o dichas empresas.

15.2. Si la incorporación se produce con posterioridad a la constitución de la Junta, deberá ser solicitada por escrito a la Junta de Compensación, haciéndole constar la aceptación de los presentes Estatutos y su sometimiento a ellos, promoviéndose la Asamblea General sobre tal incorporación. En el escrito de solicitud de incorporación se especificarán las condiciones de financiación, y en su caso, la solución técnica a los efectos de condicionar con la empresa urbanizadora especificando las condiciones de su participación en las tareas de gestión del sistema de compensación.

15.3. Para valorar las aportaciones de los urbanizadores y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

15.4. El acuerdo aprobatorio o no, de su incorporación a la Junta de Compensación, será notificado a la empresa urbanizadora solicitante.

15.5. Para la validez de la incorporación de empresa o empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas gocen de la gestión e intervención del Sector en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

15.6. La empresa urbanizadora a la que se refiere este artículo podrá ser distinta de la empresa constructora, entendiendo por tal, conforme al apartado 2 del artículo 97.ter de la LOUA, aquella persona física o jurídica encargada de la ejecución material de las obras de urbanización conforme al proyecto de urbanización aprobado.

Título V. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 16. Órganos de gobierno de la Junta.

- Los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán:
  - a) La Asamblea General.
  - b) El Presidente.
  - c) El Secretario.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DOCUMENTO: 20212064281 Fecha: 04/11/2021 Hora: 09:34



DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

CSV: 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8

02/2019



PROYECTO DE DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA 04/11/2021

ES5560269

Jueves 2 de mayo de 2019

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 99

55

Capítulo I. DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 17. Naturaleza.

17.1. La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta de Compensación y estará constituida por todos los miembros de la misma y conocerá, deliberará y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

También participará en la Asamblea General, con voz y sin voto, el representante del Ayuntamiento designado por la Corporación en su calidad de Administración urbanística adscrita.

Si actuará con voz y voto respecto de los terceros patrimoniales o generadores de aprovechamiento urbanístico incluido en la unidad de ejecución.

17.2. Todos los miembros, incluso los disidentes y los no asistentes a sus reuniones, quedarán sometidos a los acuerdos válidos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de las acciones que les correspondan frente a los mismos.

Artículo 18. Clases de Asamblea General.

18.1. Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

18.2. La Asamblea General ordinaria se reunirá dos (2) veces al año:

- a) Dentro de los primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con los años naturales, celebrará sesión para conformar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio económico anterior, previo informe, en su caso, de los Censores de Cuentas, designados al efecto.
- b) En el mes de noviembre de cada año, se convocará para conocer y aprobar el presupuesto de ejercicio económico siguiente.

18.3. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

18.4. La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando lo estime necesario el Presidente, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos, el diez por ciento (10%) de las cuotas, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar, y en cuyo caso el Presidente deberá convocar la Asamblea General extraordinaria solicitada dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.

Artículo 19. Facultades de la Asamblea General

19.1. Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Aprobar el proyecto de reparcelación.
- b) La modificación de estos Estatutos, con el quórum señalado en el artículo 23, apartado 3, sin perjuicio de su posterior aprobación municipal.
- c) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico.
- d) Aprobar el presupuesto de cada ejercicio de la Junta de Compensación.
- e) Aprobar el programa de las dotaciones de urbanización ordinarias para atender a los gastos de urbanización previstos en el presupuesto anual.
- f) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el Presupuesto anual o para enjugar el déficit temporal de éste.
- g) Acordar, en su caso, la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones cometidas por la Junta de Compensación.
- h) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, inclusive con garantía hipotecaria, de los terrenos afectados, en los términos previstos por el artículo 6.1.j) de estos Estatutos.
- i) Resolver sobre la responsabilidad de empresa o empresas urbanizadoras o, en otro caso, determinar la empresa o empresas constructoras que ejecutaron materialmente las obras de urbanización, actuando en todo caso como órgano autorizante del gasto.
- j) Valorar y aprobar las obras de urbanización y otras gastos de urbanización ejecutados o sufragados con anterioridad por algunos de los socios de la Junta de Compensación, en función de adscripción a las previsiones del planeamiento y del proyecto de urbanización.
- k) Adoptar el acuerdo de entablar acciones judiciales en defensa de los intereses de la Junta de Compensación.
- l) Acordar la disolución de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en el Título IX de estos Estatutos.
- m) Cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad y así se determine por la propia Asamblea General.

19.2. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el epígrafe anterior, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, salvo en el supuesto contemplado en el artículo 22.4 de estos Estatutos.

Artículo 20. Derecho de asistencia.

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concuerda la calidad de miembro de la Junta de Compensación, por sí o mediante representación conferida a otra persona, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos.

Artículo 21. Convocatoria.

21.1. Las reuniones de la Asamblea General ordinaria o extraordinaria serán convocadas por el Secretario, por orden del Presidente, mediante carta certificada u otro medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, recibida por los miembros de la Junta de Compensación, con, al menos, cinco (5) días de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse.

21.2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los puntos del orden del día que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el artículo 22.4 de los presentes Estatutos.

21.3. La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estará a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día de la reunión la Memoria y Cuentas, o el Presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

21.4. La convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria contendrá, asimismo, la documentación correspondiente a los asuntos a tratar, sin perjuicio de que la misma esté a disposición de los miembros en el domicilio social de la Junta de Compensación, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión.

60

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 99

Jueves 2 de mayo de 2019

Artículo 22. Constitución.

22.1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos el cincuenta por ciento (50%) de las cuotas definidas en el artículo 35 de los presentes Estatutos, y al menos dos (2) miembros de la Junta de Compensación.

22.2. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General cualquiera que sea el número de los asistentes.

22.3. Los miembros podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que los representen en la Asamblea General.

22.4. Si hallados presentes o representados la totalidad de los miembros y el representante de la Administración concuerdan por unanimidad celebrar Asamblea General Universal, ésta quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

Artículo 23. Régimen de sesiones.

23.1. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representadas, computándose las participaciones en la forma señalada en el artículo 33 de estos Estatutos y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad de desempate.

23.2. Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación, adelanto de cuotas y rectificación de éstas, requerirán en todo caso el voto favorable de miembros que representen el sesenta por ciento (60%) de dichas cuotas.

23.3. Los acuerdos recogidos en el artículo 6, apartado 6.1.e) de estos Estatutos, requerirán en todo caso el voto favorable de miembros que representen el sesenta por ciento (60%) de dichas cuotas.

23.4. Para la aprobación del proyecto de reparcelación será necesario el voto favorable de miembros que representen más del sesenta por ciento (60%) de la superficie del sector o de las cuotas de participación o representación, sin perjuicio de su justificación por el Ayuntamiento. Cuando por cualquier causa y tras dos convocatorias no pudieran alcanzarse la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, se actuará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 136.1 de la L.O.U.A.

23.5. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de las acciones pertinentes.

Artículo 24. Registro de cuotas.

Si a consecuencia de aportaciones extraordinarias, por incorporación de empresas urbanizadoras u otras causas subvencional o después de practicada la reparcelación, quedaran modificadas las participaciones inicialmente establecidas, se fijarán por la Asamblea General las nuevas cuotas que correspondan.

Artículo 25. Actos y certificaciones.

25.1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará la oportuna acta en la que se hará constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, que deberá ser sometida a la Asamblea General, para su aprobación en la misma sesión o en la siguiente reunión que se celebre.

25.2. Dichas actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación.

25.3. El Secretario, con el visto bueno del Presidente y a requerimiento de los miembros de la Junta de Compensación y de los órganos urbanísticos, podrá expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo 2. Del Presidente.

Artículo 26. Naturaleza.

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Artículo 27. Funciones.

27.1. Serán funciones del Presidente:

- a) Dirigir la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación en todo clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos y poderes generales a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.
- b) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y decidir las propuestas con voto de mayoría.
- c) Autorizar los actos de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos se requieran.
- d) Albergar, según y cancelar, a nombre de la Junta de Compensación, cuantos corrientes y de ahorro en toda clase de Bancos o Instituciones de crédito y ahorro, disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago; firmar la correspondencia, recibos y resguardos libros, aceptar, endosar, anular y cancelar efectos mercantiles; proteger por fin de inscripción de pagos letras de cambio y, en general, desarrollar todas las operaciones bancarias de banca ordinaria por fin de actividad de la Junta de Compensación.
- e) La disposición mancomunada de los fondos de la Junta de Compensación conforme a lo dispuesto en la Base de Actuación XVII.
- f) La elevación al Ayuntamiento del proyecto de reparcelación tras su aprobación o cuando, por cualquier circunstancia no pudiera alcanzarse su aprobación en la Asamblea General tras dos convocatorias.
- g) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.
- h) En general, todas aquellas funciones que no se atribuyan expresamente a la Asamblea General o sean delegadas expresamente por ésta.

Capítulo 3. Del Secretario.

Artículo 28. Nombramiento.

28.1. Actuará de Secretario de la Asamblea General la persona designada por ésta, pudiéndose nombrar un suplente del mismo.

28.2. El Secretario, que actuará con voz y sin voto en los órganos de la entidad, levantará acta de las reuniones de la Asamblea General, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados, y expediendo certificaciones con el visto bueno del Presidente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



ES5560270

02/2019



Jueves 2 de mayo de 2019

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 89

57

Artículo 29. Funciones.

Serán funciones del Secretario:

- a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y llevar el libro de actas de las citadas reuniones.
b) Levantar acta de los actos de la Asamblea General, inscribiéndolos en el libro de actas correspondiente.
c) Llevar un libro de registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación, con excepción de sus datos personales, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos que a cada uno corresponden.
d) Representar a la Junta de Compensación ante la Administración actual o cualquier otra Administración u organismo con competencias sectoriales, a efectos puramente administrativos.
e) Expedir las escrituras de los actos y acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación.
f) Cuantificar los intereses a su cargo o le sean otorgados por la Asamblea General o el Presidente.

Artículo 30. Sustitución.

El Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será sustituido por el suplente designado por éste.

TÍTULO VI. DE LOS BIENARIOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 31. Derechos.

31.1. Según derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- a) Asistir, presenciar o representados, y participación con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General de la Junta de Compensación e intervenir en la adopción de los acuerdos proporcionalmente a la cuota que represente su aportación, salvo en caso del Ayuntamiento de Utrera, cuando actúe en calidad de Administración actuante, que tendrá voz pero no voto.
b) Intervenir en la elección de los cargos sociales y ser elegibles para los mismos.
c) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación. Esta subrogación se producirá incluso cuando las enajenaciones se realicen libres de cargas urbanísticas y de urbanización.
d) Adquirir la titularidad de los parcelas que les sean adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
e) Impugnar las acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
f) Participar en los beneficios que se obtengan por la Enajenación como resultado de su gestión urbanística en proporción a su participación en la misma.
g) Adquirir, cuando así lo soliciten, y en la proporción que les corresponden, los aprovechamientos adjudicados a la Junta de Compensación como pago en especie de los gastos de urbanización de los propietarios que hayan optado por el abono de sus cuotas de urbanización con parte del aprovechamiento limitado que pudiera corresponderles.
h) Presentar proposiciones y sugerencias ante los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
i) Cuantos derechos les correspondan conforme lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

31.2. Los titulares de una finca o cuota de participación podrán designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Junta de Compensación, responsabilizándose solidariamente frente a ésta con omisión de obligaciones derivan de su cesación. Si no se designa representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo nombrará la Administración actuante.

31.3. Cuando las fincas pertenezcan a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Junta de compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos, tal y como establece el artículo 166 del RGU.

Artículo 32. Obligaciones.

32.1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Contribuir a los gastos ordinarios y extraordinarios que se ocasionen por el funcionamiento de la Junta de Compensación, en función de la cuota que le hubiera sido atribuida.
b) Aportar en el acto de adjudicación de la Junta de Compensación, los documentos acreditativos de su titularidad sobre las fincas aportadas, mediante certificación registral de su propiedad, acreditativa de dominio, superficie, lindes, estado de cargas y, en su defecto, sus títulos de propiedad.
c) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, comunicando las posteriores modificaciones del mismo, así como una cuenta de correo electrónico que se compromete a mantener y consultar. Se considerará bien practicadas las notificaciones dirigidas a los domicilios declarados por los miembros de la Junta de Compensación, así como las notificaciones dirigidas por vía electrónica a los miembros, debiendo éstos mostrar inmediato recibo de las mismas a los efectos de la mejor y más gestión de la Junta de Compensación. Las notificaciones cursadas por correo electrónico se entenderán efectuadas desde que existe su recepción con el siguiente provee de recibo.
d) Regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación dentro de los plazos que para ello se señalen.
e) Notificar al Presidente de la Junta de Compensación, en forma fehaciente la enajenación de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación o de la cuota que le hubiera sido atribuida en ella, indicando el nombre y domicilio del nuevo titular, quien se subrogará en los derechos y obligaciones del anterior. A este fin deberá hacerse constar en la escritura de compraventa la afectación de los terrenos al resultado de la gestión común de la Junta de Compensación, la cuota que le correspondiere en la misma y la subrogación que se produce en los derechos y obligaciones del transmitente, así como el cumplimiento del deber de notificación a la Junta de Compensación de la transmisión correspondiente.
f) Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta de Compensación sin perjuicio de los recursos a que hubiera lugar. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y obligaciones, habilitará para la aplicación de la reparcelación forzosa, o en su caso, de la expropiación de los terrenos y derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la condición de beneficiaria, en virtud de lo dispuesto por el artículo 135.2 de la LOUA.
g) En sus supuestos de titularidades dudosas o litigiosas previstos en el artículo 103.4 del RGU, quienes se atribuyan e litiguen por la propiedad deberán abonar a partes iguales los gastos que les sean imputados a la misma. En caso de impago de los gastos de urbanización que les correspondan, la Administración actuante, titular de los derechos de los aprovechamientos resultantes, podrá exigir su abono a los obligados por la vía de apremio conforme dispone el artículo 103.4 del RGU.

60

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 89

Jueves 2 de mayo de 2019

Artículo 33. Cuentas sociales.

33.1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones establecidos, así como la determinación de las parcelas resultantes de la restitución urbanística que han de ser adjudicados a cada uno de aquellos por vía de compensación (individualmente o excepcionalmente en régimen de copropiedad, vendrán definidas por cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponden.

33.2. Para fijar los respectivos cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportadas a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma.

33.3. La superficie computable será el resultado de la medición practicada al efecto, debiendo, no obstante, acreditarse por medio de certificación registral o, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición.

33.4. Cuando la superficie acreditada en los datos no concuerda con la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquella, sin perjuicio de los recuentos lugares que procedan.

33.5. Si los terrenos estuvieran gravados con alguna carga real, éstas formarán parte de la finca de destino, el propietario afectado habrá de comparecer con el titular del derecho real in situ atribuido, y en el supuesto de no declararse alguna carga o de que las deberían no se ajustasen a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el momento de la compensación, serán a cargo del propietario que hubiera cometido la omisión, inscribiéndose las cuyas actúe las parcelas que le corresponden.

33.6. El valor de los demás bienes y derechos distintos al suelo afectado por el proyecto de reparcelación no influirá en la participación de los miembros, sin perjuicio de su determinación a efectos del proyecto de reparcelación conforme a las reglas establecidas legalmente.

33.7. Los datos resultantes de la determinación de la superficie de los terrenos aportados definen el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación y su participación en los derechos y obligaciones establecidas en estos Estatutos.

33.8. En caso de que se produzca la incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadas, en el momento de la integración de éstas, se procederá al registro de las participaciones porcentuales de los socios asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizada incorporada.

33.9. En el supuesto de que alguna de las fincas pertenezca en toda o en parte a una persona y cualquier otro derecho real limitado de dominio a otra, la calidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá al modo propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho pertenezca al titular de la titularidad económica que constituye el contenido del mismo.

TÍTULO VII. RÉGIMEN ECONOMICO Y JURIDICO

Capítulo I. Régimen económico.

Artículo 34. Ingresos de la Junta de Compensación.

Los medios económicos de que dispondrá la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización, en los términos a los que se refiere el artículo 39 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, estarán constituidos por los siguientes ingresos:

- a) Las aportaciones de los miembros.
b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.
c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación.
d) Las rentas y producto de su patrimonio.
e) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otros entes públicos y organismos para la realización de los fines urbanísticos.

Artículo 35. Aportaciones de los miembros.

35.1. Las aportaciones o cuotas de urbanización de los miembros de la Junta de Compensación se materializarán en las deudas que sean acordadas por la Asamblea General. Dicho órgano definirá, con ocasión de la aprobación del presupuesto anual, el programa de pago de los mismos.

35.2. En todo caso, la cuantía de las aportaciones será proporcional a la cuota de participación de cada miembro establecida por la Asamblea General, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 de estos Estatutos.

Artículo 36. Pago de las cuotas de urbanización.

36.1. El ingreso de las cuantías a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la ratificación del acuerdo del presidente que establezca la obligación de pago, conforme al programa establecido al respecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la entidad adjudicada a la Junta de Compensación no incrementará con el interés legal del dinero, debiendo ingresarse la totalidad de la cantidad debida en un plazo de quince (15) días, a contar desde la notificación del nuevo requerimiento que por el Presidente de la Asamblea General se le practique.

36.2. Transcurrido este último plazo sin que el ingreso de la cantidad que correspondiese se haya efectuado, el Presidente de la Junta de Compensación procederá contra el moroso por vía de apremio o utilizando el derecho de reparcelación forzosa o, en su caso, expropiación a favor de la Junta de Compensación de los derechos patrimoniales dentro de la Junta de Compensación de los miembros que incumplieren sus obligaciones y cargas para con ella, conforme establece el artículo 135 de la LOUA, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva, siendo bastante para la determinación del débito a todos los efectos.

36.3. A los efectos expropiatorios ante entidades se estará a lo previsto en los artículos 181, 197, 198 y demás concordantes y complementarios del RGU.

Artículo 37. Cuotas de la Junta de Compensación.

Se estimarán como cuotas de urbanización los que establece el artículo 113 de la LOUA y preceptos concordantes del RGU.

Artículo 38. De los gastos anticipados.

Los gastos que se hayan satisfecho anticipadamente, en beneficio de la gestión común, por los propietarios promotores, serán de cuenta de la Junta de Compensación, previa justificación ante la Asamblea General, y con el acuerdo de ésta. Aquellos podrán reclamar la parte proporcional al resto de los propietarios o solicitar que le sea deducida de la primera o primera cuotas que estén obligados a satisfacer.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA: 03 DE AGOSTO DE 2021 MIL VEINTITRERO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34





Artículo 39. Contabilidad.

La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas, y de ellos derivar las cuentas que han de rendirse. A tal efecto, la Junta de Compensación podrá realizar la contabilización de pasivos o activos específicos para la llevanza de la contabilidad de la gestión económica de la Junta de Compensación, así como las tareas de asesoramiento de su fiscalidad.

Capítulo 7. Recursos humanos.

Artículo 40. Vigencia de los estatutos.

40.1. Los presentes Estatutos, una vez legalmente aprobados, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Junta de Compensación.

40.2. Cualquier modificación del Estatuto que se acordare por la Asamblea General, requerirá la aprobación del Órgano Urbanístico actuante.

Artículo 41. Ejecución de los acuerdos.

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos.

Artículo 42. Efecto de acciones.

Para el ejercicio de acciones civiles o mercantiles por los miembros de la Junta de Compensación contra ésta será necesaria la formalización previa de los recursos administrativos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 43. Recursos administrativos.

43.1. Contra los acuerdos de la Asamblea General se podrá formular recurso de alzada ante la Administración actuante, conforme a lo dispuesto en los artículos 121, 122 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o norma que la sustituya.

Se tendrán por notificados los acuerdos si aprobada el acta en la misma sesión se entrega copia de la misma a los asistentes, debiendo expresarse en el acta de recibo de la entrega del acta su certificado, rubricado éste por el asistente, el recurso o recursos que contra las acuerdos adoptados puedan interponerse.

43.2. Los acuerdos de la Asamblea General serán considerados firmes si no fueron impugnados en el plazo y con las condiciones señaladas en los párrafos precedentes.

43.3. Solamente podrán recurrir contra los acuerdos de la Asamblea General los miembros que hubieran asistido a la reunión por sí o debidamente representados y hubieran votado contra los acuerdos impugnados, y los no asistentes dentro del plazo de un mes desde su notificación.

Artículo 44. Responsabilidad de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente a los órganos urbanísticos de la urbanización completa y de las demás obligaciones resultantes del Plasmamiento. La incorporación de empresa urbanizadora en la gestión de la Junta de Compensación no exenta ni reduce la responsabilidad de la Junta de Compensación frente a la Administración actuante.

TÍTULO VIII. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 45. Constitución.

La escritura pública de constitución de la Junta de Compensación se otorgará de acuerdo con lo prevenido en el artículo 163 del RGU.

TÍTULO IX. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 46. Disolución.

46.1. La Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, cuando se haya dado pleno cumplimiento a los deberes de gestión, liquidación y urbanización y se haya procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

46.2. En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá para su efectividad la aprobación por el Ayuntamiento, previa mayoría del 50% (cinco décimas por ciento) de los votos. Del acta de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Colaboradoras para su debida constancia.

46.3. Procederá igualmente la disolución de la Junta de Compensación en los demás supuestos previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 47. Liquidación.

47.1. Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, la Asamblea General nombrará a tres (3) liquidadores para que, por mayoría, procedan a llevar a cabo, en el plazo que a tal efecto se establezca, todos los trámites necesarios para la liquidación, mediante el cobro de créditos y el pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a sus respectivas cuotas de participación. La función de liquidador podrá ser remunerada.

47.2. Asimismo, los liquidadores que, a tal efecto, designe la Asamblea General se encargarán de la cancelación de la inscripción de la Entidad en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

ANEXO I

OFERTA DE ADQUISICIÓN A LOS PROPIETARIOS QUE NO SUSCRIBAN LA INICIATIVA DE LOS TERREJOS DE SU TITULARIDAD AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN

A los propietarios de terrenos incluidos dentro del artículo 130.2.A.0) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se les otorgará, si así lo aceptan expresamente, siete euros con sesenta céntimos (7,60 €) por cada metro cuadrado de suelo (m<sup>2</sup>) de su titularidad afectado por la actuación.

La justificación del importe ofertado no incluye en el Anexo I.bir de los presentes Estatutos.

Esta oferta se mantendrá hasta el momento de la constitución de la Junta de Compensación, siempre que ésta no produzca en el plazo de seis (6) meses desde la presentación de la iniciativa.

ANEXO I.BIS

JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA OFERTA DE ADQUISICIÓN

La oferta de adquisición de suelo aportado sin urbanizar se ha realizado considerando que los terrenos se encuentran en situación básica actual conforme a lo dispuesto en la normativa de valoración vigente (artículos 21.2.b) y 36 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y 7 y ss. del Real Decreto 149/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

En particular, conforme a los criterios expuestos, los terrenos se han valorado por su potencial urbanístico, sin incluir ninguna expectativa o plusvalía urbanística.

ANEXO II

PRESUPUESTO ESTIMADO DE GASTOS TOTALES DE URBANIZACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 130.2.a) de la LOUA, el presupuesto estimado de los gastos totales de urbanización del sector se cifra en la cantidad de un millón ochocientos veintinueve mil seiscientos treinta euros (1.829.730 €) en la que se desglosa la estimación del coste de contrata y el resto de los costes imputables como gastos de urbanización, en función de lo previsto en el artículo 113 de la LOUA.

ANEXO III

OFERTA DE COMPENSACIÓN EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN MEDIANTE CESIÓN DE TERRENOS EXISTENTES PARA LOS PROPIETARIOS QUE SUSCRIBAN LA INICIATIVA OFERTADA POR DICHA COMPENSACIÓN, Y A LOS TITULARES SUJETOS A REPARCELACIÓN FORZOSA

A los propietarios de suelo y derechos dentro del Sector que opten por la compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, así como a los que quedan sujetos a reparcelación forzosa, conforme a lo previsto en el artículo 129.3.a), 129.4) y 130.2.A.3) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se les otorgará una (1) Unidad de Aprovechamiento por cada cinco milímetros con noventa y siete céntimos (123,97 €) de cargas urbanísticas que les correspondan. La compensación no convalida ni su derecho se le adjudicará en el proyecto de reparcelación en parcelas de resultado en las que no pesará carga real de urbanización alguna.

La Junta de Compensación o los propietarios que asuman el compromiso de finalizar las cargas de urbanización en sustitución de quienes manifestaron su intención de optar por dicha compensación serán adjudicatarios de fincas de resultado, sumando por tanto el compromiso de financiar tales gastos, a los que quedarán afectos con carácter real tales fincas de resultado.

Además, según se seguirá respecto de los propietarios que por cualquier supuesto legalmente previsto fueran objeto de reparcelación forzosa.

En el supuesto de expropiación forzosa, se otorgará a las reglas de valoración establecidas en 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.

ANEXO IV

GARANTÍAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Como garantía para el desarrollo de los trabajos y del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, se presentará un aval bancario o cualquier otro medio legal de garantía válidamente admitida en Derecho por importe de cierta veintidós mil ochenta y una euros con diez céntimos (22.021,10 €), equivalente al siete por ciento (7,00 %) de los gastos de urbanización que ascienden, según lo dispuesto en el Anexo II, a 1.829.730 €.

En todo caso, los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación con anotación en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en el artículo 169 del RGU.

Por consiguiente, con la constitución de los medios de garantía descritos queda suficientemente garantizado desde el punto de vista económico el desarrollo y ejecución de la urbanización del Sector.

Firmado: Benito Ayala Muñoz y Ana María Ayala Ramírez. Por poderes: Henny S.L.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1 DEL P.O.U. DE UTRERA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

BASE I. Ámbito territorial.

Las presentes Bases de Actuación tienen como ámbito territorial el Sector SUS-C-1 del P.O.U. de Utrera.

BASE II. Finalidad.

2.1. La finalidad de estas Bases de Actuación es el establecimiento de las normas y criterios que han de regir, hasta su disolución y liquidación, la actuación de la Junta de Compensación, en orden a la ejecución de la urbanización del Sector y a la equitativa distribución entre sus miembros de las beneficias y cargas derivadas de la urbanización urbanística.

2.2. En desarrollo de estas Bases, la Junta de Compensación, una vez constituida, procederá a redactar, aprobar y elevar al Ayuntamiento de Utrera para su ratificación, el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

BASE III. Normativa de aplicación.

3.1. La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación supone la aceptación de estas Bases de Actuación como norma de obligado cumplimiento, por lo que les vinculan a todas las efectos.

3.2. En defecto de lo previsto en estas Bases de Actuación regida por el establecido en la legislación urbanística vigente constituida, principalmente, 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 (en adelante RLURU); la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); y el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU).

3.3. Serán ampliamente de aplicación, en defecto de lo previsto en estas Bases y de lo que puedan acordar mutuamente todos los propietarios afectados en el acto de la Junta, lo establecido por la legislación urbanística vigente sobre la reparcelación; y, en su defecto, las normas reguladoras de la expropiación forzosa (art. 101.2 de la LOUA).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560272

02/2019



Jueves 2 de mayo de 2019

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 99

81

**Base IV. Vigencia y modificación de las bases.**

4.1. Las presentes Bases de Actuación estarán vigentes hasta la disolución y liquidación de la Junta de Compensación, pero podrán ser objeto de modificación, requiriéndose para ello acuerdo de la Asamblea General adoptado por más del sesenta por ciento (60%) de los votos de la Junta de Compensación.

4.2. Cuando el acuerdo de modificación de las Bases afecte a la valoración de las fincas aportadas o a la distribución de beneficios y cargas entre los miembros de la Junta, deberá ser adoptado por unanimidad. De estos acuerdos se dará, en todo caso, traslado al Ayuntamiento de Utrera.

**Base V. Fincas y derechos sujetos.**

Quedarán sujetos al procedimiento de equidistribución que resulte aplicable las fincas, partes de fincas o derechos de aprovechamiento urbanístico, comprendidos dentro de los límites del Sector, y las fincas, partes de fincas o derechos de aprovechamiento urbanístico adscritos, cuyos titulares tengan derecho a participar en el aprovechamiento reconocido a dicho Sector, aunque tales fincas o aprovechamientos constituyan o se refieran a terrenos situados fuera de los límites del mismo.

**Título II. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE FINCAS, DERECHOS Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA PROYECTADA**

**Base VI. Valoración de las fincas aportadas y definición de los derechos de los propietarios incorporados a la Junta de Compensación**

6.1. Las fincas aportadas a la Junta de Compensación se valorarán en función del aprovechamiento urbanístico que les corresponda según su superficie y del aprovechamiento medio del sector en que se encuentran y por los criterios de valoración que, en su caso, resulten de aplicación según la legislación vigente.

6.2. El derecho de los propietarios se determinará en función del aprovechamiento urbanístico que les corresponde en el Sector según la valoración de las fincas por ellos aportadas.

Este derecho se determinará en función de la medición real de las fincas aportadas, por lo que, en el supuesto de que existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos (art. 103.3 del RGU). No obstante, en el caso de constitución de la Junta se estará a la superficie consignada en los títulos de propiedad, sin perjuicio de posterior comprobación, salvo que se hubiera confeccionado con anterioridad a dicho acto por los promotores de la Junta un plano para la comprobación de la superficie de cada uno de los propietarios en el Sector.

6.3. A cada una de las fincas se le asignará, en consecuencia, un porcentaje en relación con la superficie total del Sector, porcentaje que constituirá el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes, por ser uniformes el aprovechamiento urbanístico en todo el Sector.

6.4. La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituirá el criterio general para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones en dicha entidad, así como para la distribución de los beneficios y cargas en la misma.

**Base VII. Régimen económico de incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.**

Los propietarios interesados en el ámbito de la Junta de Compensación, hayan suscrito o no la iniciativa para el establecimiento del sistema, podrán incorporarse a la misma mediante la aportación de sus fincas originarias, pudiendo optar, para hacer frente a los costes de urbanización que los sean imputables, en función de su cuota de participación, entre el abono en metálico de los mismos o bien la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

**Base VIII. Reparcelación forzosa y expropiación de los propietarios no adheridos a la Junta que así lo soliciten.**

8.1. Los propietarios de terrenos e titulares de derechos en el Sector que no se incorporen a la Junta de Compensación serán reparcelados forzosamente, o, en su caso, expropiados, de conformidad con lo previsto en los artículos 129.4 y 135.1 de la LOUA.

8.2. Se seguirá el régimen de la aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámite, respecto a aquellos propietarios que no hubieran optado por la expropiación dentro del plazo que se le conceda al efecto, adjudicándose los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que los sean imputables, conforme a lo previsto en los artículos 129.4 y 135.2.a) de la LOUA.

8.3. Se seguirá el régimen de expropiación respecto a aquellos propietarios que lo soliciten expresamente.

**Base IX. Valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.**

9.1. Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas, compatibles con el planeamiento a ejecutar, formarán parte de la finca de ejemplo de cada título. Si no se declara la carga o el las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán a cargo del propietario que lo hubiera otorgado y se deducirá del valor de las parcelas que los corresponden lo que resulte de las cargas omitidas.

9.2. Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento a ejecutar, el Proyecto de Reparcelación deberá declararlo así, de modo justificado y fijar la indemnización correspondiente conforme a las reglas de la legislación de especialidad forzosa, sin perjuicio de lo que, en su caso, resultare al respecto de la justificación competente. En cualquier caso, los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación.

**Base X. Criterios para valorar las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones.**

10.1. Los elementos (edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones y mejoras) se valorarán, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y lo establecido en el TRLRJ y su importe se imputará a sus propietarios o titulares con cargo al proyecto de reparcelación, en concepto de gastos de urbanización (artículos 98.1 del RGU y 113 de la LOUA), siempre y cuando estén legalmente reconocidos.

Cuando dichos elementos hayan de conservarse por imperativo del planeamiento aprobado y estén situados sobre terrenos que no se adjudiquen a su titular habrán de ser indemnizados a sus propietarios con cargo al proyecto de reparcelación, valorándose con arreglo a lo establecido en el párrafo anterior en concepto de gastos de urbanización.

10.2. Las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación en los términos establecidos en el artículo 98.4 RGU.

82

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 99

Jueves 2 de mayo de 2019

**Base XI. Valoración de las aportaciones de empresas urbanizadoras que participen en la Junta de Compensación.**

11.1. Sin el supuesto en el que se incorporen empresa o empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos o medios necesarios para la ejecución de las obras de urbanización del Sector en todo o en parte, o colaboren en su gestión urbanística, la Asamblea General de la Junta de Compensación determinará la cuota de aporte urbanístico que les corresponda en función del valor de las obras que ejecuten o las aportaciones que realicen y el valor que se atribuya al suelo del Sector.

11.2. Los derechos políticos anexos al coeficiente de participación de la empresa o empresas urbanizadoras, se podrán ejercitar en la medida y en la proporción a las certificaciones de obras o prestaciones aceptadas y pagadas, salvo que la empresa urbanizadora aporte aval bancario por la totalidad de los costes asumidos, supuesto en el que se otorgará de forma inmediata y plena el ejercicio de los derechos económicos y políticos.

**Título III. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Base XII. Forma de contratación.**

12.1. La ejecución material de las obras de urbanización se llevará a cabo por la empresa o empresas constructoras que se seleccionen por la Asamblea General de la Junta de Compensación.

12.2. En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del RGU.

**Base XIII. Costes de la urbanización.**

13.1. De acuerdo con lo previsto en la LOUA, los terrenos quedan afectos a la operación reparcelatoria, que se hará constar en el Registro de la Propiedad e Inscripción de la Junta de Compensación, a la que se usará certificación administrativa de la consustitución de la Junta y de estar incluida la finca en el Sector, mediante inscripción en el margen de la última inscripción de dominio de los correspondientes. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancias de la Junta.

13.2. Las fincas resultantes quedarán afectas, con carácter real, al pago de los costes de la urbanización en la proporción que correspondan, atención que se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación, una vez pagados los mismos. La afectación real no se extenderá a la finca de resultado de los propietarios que hayan decidido de su aprovechamiento urbanístico la compensación de gastos de urbanización a favor de la Junta de Compensación, empresa urbanizadora u otro miembro de la Junta de Compensación.

13.3. Los costes de la urbanización serán satisfechos por quienes resulten propietarios de suelo contenido en proyecto de reparcelación.

13.4. Se establecerán cuantos costes de urbanización los que establezca el artículo 113 de la LOUA y preceptos concordantes del RGU.

13.5. El importe de las justiprecios e indemnizaciones por expropiación según asistidos por los miembros en proporción a sus respectivas participaciones.

**Título IV. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS**

**Base XIV. Transmisión de terrenos afectadas y de las obras de urbanización.**

14.1. La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar, por mandato de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación. No obstante, la Junta de Compensación y, en su nombre, el contratista por ésta designado, podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

14.2. Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa constructora las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, cuya ejecución estuviera prevista en el planeamiento y Proyecto de Urbanización, se cedera al Ayuntamiento en el plazo no superior a tres meses, contados desde la citada fecha de recepción definitiva por la Junta de Compensación. El período de garantía para responder de defectos de construcción por la Junta de Compensación será de un año a partir de la fecha de recepción de las obras.

14.3. El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado será proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derechos los adjudicatarios, produciendo el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación la cesión de derecho al Ayuntamiento de las fincas resultantes que le corresponden en pago del resto de aprovechamiento.

14.4. Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento de Utrera, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación, estudiándose el criterio aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de costas de conservación.

**Base XV. Cuotas de participación.**

15.1. La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación y las que tengan derecho a participar de la actuación, conforme al artículo 86 del RGU.

15.2. Los promotores aceptarán formalmente dicha cuota de participación y la incorporación de los demás propietarios en forma reglamentaria. Hacerá cumplir la recepción de aquellos.

15.3. En el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, en el momento de su integración en ésta, se procederá al ajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada.

**Base XVI. Valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes.**

16.1. Toda la superficie del Sector que, con arreglo al plan no está afectada a uso dotacional público y sea susceptible de aprovechamiento urbanístico privado, aunque no sea edificable, será objeto de adjudicación en el proyecto de reparcelación entre los miembros de la Junta, y se efectuará en proporción a sus respectivos derechos en la compensación determinada conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Base VI.

16.2. Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación producirá, por mandato de la Ley, la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria.

16.3. La valoración de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación en orden a su adjudicación entre los miembros de la Junta se hará por retenciones a las unidades de aprovechamiento siendo éstas expuestas del valor de ponderación asignado a los distintos usos en relación con el uso y tipología característicos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



ES5560273

02/2019



Jueves 2 de mayo de 2019

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 03

63

16.4. Para la adjudicación de las fincas resultantes entre los miembros de la Junta se habrán de tener en cuenta preferentemente los siguientes criterios:

- a) Se procurará, siempre que sea posible evitando la constitución de pro indiviso entre distintos adjudicatarios, que las fincas adjudicadas estén situadas en el mismo lugar o en un lugar próximo al de las antiguas propiedades.
b) Cuando en la unidad reparcelable se incluyan terrenos adscritos con arreglo al planeamiento, estos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesario y de las compensaciones económicas que procedan.
c) Si se trata de fincas que sólo están parcialmente edificadas, la regla anterior sólo será aplicable a la parte de la finca que está edificada, pudiendo segregarse la superficie libre.
d) En los terrenos en que existan edificios no ajustados al planeamiento, se adjudicará íntegramente a sus propietarios primitivos, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las operaciones parciales siempre que concuerden las circunstancias previstas en el artículo 90 del RGLI.
e) Se procurará la máxima agrupación y contigüidad de las fincas que se adjudiquen a cada miembro.
f) Siempre que las normas de parcelación lo permitan se procurará la correspondencia más posible entre la cuota de participación de los miembros de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos.
g) Se tratará de adjudicar parcelas independientes a cada miembro, siempre que la cuantía de su derecho lo permita, evitando la constitución de pro indiviso.
h) Cuando la cuota 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, si bien antes se constatará que no existe posibilidad de adjudicar una parcela de resultado de titularidad exclusiva. Esta misma regla se aplicará en cuanto a los exentos, cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quedó agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga. Dichos defectos o excesos en la adjudicación podrán salir a efecto en dinero.
i) Se tratará de adjudicar a cada propietario, siempre que su aprovechamiento y las características de las parcelas resultantes lo permitan, parcelas de todos los usos y tipologías existentes en el ámbito del Sector en proporción a su derecho.
j) Si el derecho de algún propietario no alcanzase el 13 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico de conformidad con el propietario. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el párrafo anterior no alcancen dicho tanto por ciento.
k) Cuando se aporten las fincas en régimen de propiedad en pro indiviso, la adjudicación de las parcelas resultantes se efectuará también en pro indiviso, salvo que los propietarios hicieran constar el contrato y la escritura de su derecho permitiera adjudicar parcelas de forma individualizada a los copropietarios en correspondencia con aquélla.

Base XVII. Monstruo de la adjudicación.

La ratificación del proyecto de reparcelación afectada por el Ayuntamiento lesa la aprobación del mismo en el seno de la Junta de Compensación, y la expedición de documentos con las solemnidades y requisitos dispuestos para los actos de sus acuerdos o la protocolización notarial del mismo, con el contenido señalado en el artículo 172 del RGLU, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente en los términos establecidos en el artículo 137.1 de la LDU.

Base XVIII. Régimen económico.

18.1. Para el pago del justiprecio, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los miembros asociados deberán ingresar en la Junta de Compensación las cantidades que les correspondan satisfacer dentro del plazo máximo de veinte (20) días que se estimase el requerimiento por el Presidente de la Asamblea General a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiese efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta de Compensación se incrementará con el interés legal del dinero; sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 3 de esta Base.

18.2. La Junta de Compensación abrirá una cuenta corriente monocomunada en una entidad bancaria. Todas las operaciones de pago o abono que se realicen por la Junta de Compensación con cargo a sus fondos exigirán la firma monocomunada del Presidente y otro miembro de la Entidad (propietario o Secretario).

18.3. La Junta de Compensación podrá, por acuerdo mayoritario, exigir a sus asociados además del pago del interés de demora mencionado anteriormente, el pago de los gastos bancarios (desembolsos, etc.) imputable al impago de la cuota correspondiente.

18.4. La Junta de Compensación podrá, por acuerdo mayoritario, exigir a sus asociados el ingreso en la entidad bancaria, con extracción de seis (6) meses de las anotaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.

18.5. La Junta de Compensación, por acuerdo de su órgano de administración, podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus miembros asociados el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la reparcelación forzosa o, en su caso, expropiación de los bienes y derechos del miembro moroso, tal como se regula en el artículo 135.2 de la LDU, en beneficio de la Junta de Compensación. A tal efecto, será solicitada la certificación librada por el Secretario de la Junta de Compensación, con el visto bueno del Presidente, en la que conste nombre, apellidos y domicilio del miembro moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido abonada.

18.6. También podrá la Junta de Compensación instar la expropiación como beneficiaria de los terrenos pertenecientes a los propietarios que, requeridos por plazo no inferior a tres (3) meses, incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la LDU.

En este supuesto, el justiprecio se numerará las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los intereses de demora aplicados por mora en el abono de alguna cuota de urbanización, que quedarán a beneficio de la Junta de Compensación.

Base XIX. Distribución de beneficios y pérdidas.

La distribución de beneficios y pérdidas se hará conforme a las normas que siguen:

- a) La Asamblea General formulará y aprobará la liquidación provisional.
b) La liquidación comprenderá tanto el beneficio o pérdida como la participación que, en uno u otro caso, correspondo a cada miembro de la Junta.
c) La liquidación del beneficio o pérdida se efectuará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la presentes Bases de Actuación.
d) La distribución de los beneficios o pérdidas se hará en primer lugar entre todos los miembros de la Junta adjudicatarios de fincas resultantes, con arreglo al valor de éstas.

Firmado: Emilio Ayala Mateo y Ana María Ayala Ramírez. Por poderes: Hernay S.L.

13W-2911-P

64

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 03

Miércoles 2 de mayo de 2019

OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS

CONSORCIO DE AGUAS DE LA SIERRA SUR

Aprobado definitivamente el Presupuesto del Consorcio de Aguas de la Sierra Sur para el ejercicio 2019, una vez transcurrido el plazo legal de exposición al público sin que se hayan producido reclamaciones, conforme a las previsiones del artículo 169 del RDL 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el siguiente resumen:

Estado de ingresos. Table with 3 columns: Capítulo, Descripción, Importe. Rows include: 3 Tributos, puentes públicos y otros ingresos (1.782.178,93 €), 4 Transferencias corrientes (0,00 €), 5 Ingresos patrimoniales (5,00 €). Total presupuesto de ingresos 2018: 1.782.183,93 €.

Estado de gastos. Table with 3 columns: Capítulo, Descripción, Importe. Rows include: 1 Gastos de personal (354.200,50 €), 2 Gastos bienes corrientes y servicios (1.372.783,43 €), 3 Gastos financieros (200,00 €), 4 Transferencias corrientes (9.000,00 €), 5 Fondo de contingencia (6.000,00 €), 6 Inversiones reales (38.000,00 €). Total presupuesto de gastos 2018: 1.782.183,93 €.

PLANTILLA DEL CONSORCIO DE AGUAS DE LA SIERRA SUR

Resumen de la Plantilla

Table with 2 columns: Descomposición del puesto, N.º de plazas. Rows include: Jefe de Servicio (1), Jefe de Administración (1), Auxiliar Administrativo (3), Oficial 1.º Plantonero (6), Oficial 2.º Plantonero (1), Total plantilla: 10.

Lo que se hace público en virtud de lo establecido en el artículo 169.1 del RDL 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Contra la aprobación definitiva de este presupuesto puede interponerse alegaciones durante el periodo de exposición de los mismos antes de el mismo día que la ha dictado, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de la publicación o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto, sin perjuicio de que puedan interponerse otros recursos.

En Las Cortes a 29 de abril de 2019.—El Secretario-Interventor, José Antonio Fuster Gil.

36W-3115

TASAS CORRESPONDIENTES AL «BOLETÍN OFICIAL» DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Table with 3 columns: Descripción, Base, Importe mínimo de inscripción. Rows include: Inscripción anuncio, línea ordinaria (2,10), Inscripción anuncio, línea urgente (3,25), Importe mínimo de inscripción (18,41), Venta de CD's publicaciones anuales (5,72).

Las solicitudes de inscripción de anuncios, así como la correspondencia de tipo administrativo y económico, se dirigirán al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, avenida Menéndez y Pelayo, 32. 41071-Sevilla.

Dirección del «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla: C/ra. Isla Menor, s/n. (Bellavista), 41014-Sevilla. Teléfonos: 954 534 133 - 34 - 35 - 39. Fax: 954 693 857 - 954 67 649. Correo electrónico: bopeg@jup.sevilla.es

Dirección Provincial - Impresión



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.ujtrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34

ES5560274

02/2019



# Boletín Oficial

de la provincia de Sevilla

Publicación diaria, excepto festivos. Depósito Legal SE-1-1988  
Sábado 9 de Junio de 2018 Número 132

## S u m a r i o

### JUNTA DE ANDALUCÍA:

- Consejería de Economía y Conocimiento - Consejería de Empleo, Empresa y Comercio: Delegación Territorial en Sevilla: Instalación eléctrica. .... 3

### DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA DEL MINISTERIO DEL INTERIOR:

- Jefatura Superior de Andalucía Occidental: Comisaría Provincial de Sevilla: Prescripción de acciones reales sobre bienes depositados ..... 4

### DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA:

- Área de Servicios Públicos Supramunicipales: Programa 2018 Sistema de Bomberos ..... 10

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

- Juzgados de lo Social: Sevilla.—Número 1: autos 714/17; número 2: autos 648/16 y 259/16; número 2 (refuerzo bis): autos 1049/16; número 3 (refuerzo bis): autos 421/17 y 424/17; número 6: autos 66/16 y 396/18; número 10: autos 468/15 y 288/18; número 10 (refuerzo): autos 351/17 ..... 10
- Juzgados de Primera Instancia: Sevilla.—Número 22: autos 399/15 ..... 18
- Juzgados de lo Mercantil: Sevilla.—Número 1: autos 884/13 ..... 18

### AYUNTAMIENTOS:

- Sevilla.—Corrección de Urbanismo: Declaración de incumplimiento del deber de edificar ..... 19
- Agudulce: Lista de personas admitidas y excluidas, composición del tribunal y fecha de comienzo de las pruebas de la convocatoria para la provisión de una plaza de Oficial 1.º Albalillofe. .... 20
- La Cañama: Ordenanza fiscal ..... 21
- Castilleja de Guzmán: Aprobación de complementos salariales ..... 25
- Coripe: Ordenanza municipal de la administración electrónica ..... 26
- El Coronil: Padrones fiscales ..... 34

- Los Corrales: Creación de una bolsa de trabajo de Auxiliar de Ayuda a Domicilio ..... 35
- Dos Hermanas: Convocatoria de subvenciones (BDNS) ..... 39
- Estepona: Padrones fiscales ..... 40
- Lora de Balneario: Ordenanza reguladora de concesión de ayudas económicas ..... 40
- Lora del Río: Expediente de modificación presupuestaria ..... 42
- Mairena del Alcor: Modificación de la composición del tribunal de la convocatoria para la provisión de una plaza de Auxiliar Administrativo ..... 42
- Modificación de la composición del tribunal de la convocatoria para la provisión de tres plazas de Policía Local ..... 43
- Montellanos: Ordenanza fiscal ..... 44
- Palomares del Río: Ordenanza fiscal ..... 44
- Pineda: Convocatoria del IV festival de cine infantil Nueva Ágora (BDNS) ..... 46
- Convocatoria del XXII certamen literario de declaraciones de amor (BDNS) ..... 47
- Pedrera: Lista de personas admitidas y excluidas, composición del tribunal y fecha de comienzo de las pruebas de la convocatoria para la provisión de dos plazas de Policía Local ..... 47
- La Puebla de Cazalla: Bimplazamiento ..... 51
- Sanlúcar la Mayor: Expediente de modificación de créditos ..... 52
- Utrera: Creación de una bolsa de trabajo de Auxiliar Administrativo ..... 52
- Utrera: Estatutos y bases de constitución de la Junta de Compensación del sector SUS-C-1 ..... 56

### OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS:

- Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas «Plan Béjar»: Padrones fiscales ..... 66



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/42-44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



02/2019



Table with 2 columns and 10 rows, mostly empty.

La/ol abajo firmante declara, bajo su responsabilidad, la veracidad de los datos que figuran en este anexo.

En ... de ... de 2018

Firma de ...

En Utrera a 29 de mayo de 2018.—El Alcalde, Joaquín Fernández Otero.

25W-4184

UTRERA

Se hace saber: Que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2018, se aprobó la Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U. de Utrera y la Asociación Inicial de los Proyectos de Edificios y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, cuyo texto se adjunta a continuación.

Lo que se hace público de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 161.3 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, legislación aplicable en virtud de la disposición transitoria novena, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con su artículo 131.2 de la misma, al objeto de que pueda ser examinada por el plazo de un mes a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia por toda aquella persona que pueda resultar interesada. A estos efectos el expediente se encontrará de manifiesto en las dependencias de la Oficina Administrativa de Urbanismo, por el plazo señalado, de lunes a viernes en horario de 9.00 a 13.30.

Utrera a 12 de abril de 2018.—El Secretario General, Juan Borrego López.

ESTADUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C1 DEL P.O.U. DE UTRERA

TÍTULO I. DE LA DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y FINES

Artículo 1. Denominación.

Como Junta de Compensación del Sector SUS-C1, se constituye una entidad urbanística colaboradora de la Administración urbanística actuante, Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en orden al desarrollo, por el sistema de compensación, del Sector SUS-C1.

Artículo 2. Naturaleza.

2.1. La Junta de Compensación, en su calidad de entidad urbanística colaboradora, constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La personalidad jurídica se entenderá adquirida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía.

2.2. La Junta de Compensación estará integrada en efectos de reputo de beneficiarios y cargas por los propietarios de terrenos incluidos en el Sector. No cambia la atribución de sistemas generales exteriores, adscritos a la unidad de ejecución, cuyos propietarios deben participar en el sistema de actuación.

2.3. Igualmente quedará integrada por las entidades públicas titulares de bienes patrimoniales o demaniales incluidos en el ámbito territorial de la Junta de Compensación y, en su caso, por la empresa urbanizadora que se incorpore a la misma conforme a los artículos 97.ter y 124.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

2.4. La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a esta Junta de Compensación llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta de Compensación en el momento de la transmisión.

Artículo 3. Normativa aplicable.

La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos, por las Bases de Actuación que los acompañan y por la normativa contenida en la legislación urbanística estatal y autonómica aplicable.

Artículo 4. Domicilio.

4.1. El domicilio de la Junta de Compensación se establece inicialmente en carretera A-376, km 20,2, C.P. 41719 - Utrera (Sevilla).

4.2. Este domicilio podrá ser trasladado, por acuerdo de la Asamblea General, a otro lugar, dando cuenta a los organismos urbanísticos competentes.

4.3. Las sesiones de la Asamblea General de la Junta de Compensación se celebrarán en el término municipal de Utrera, en el que tenga el domicilio social la Junta de Compensación o en el lugar que se haga constar en la correspondiente convocatoria, cualquiera que sea el lugar que se haga constar en la correspondiente convocatoria, cualquiera que sea el lugar que se haga constar en la correspondiente convocatoria.

Artículo 5. Objeto.

La Junta tendrá por objeto la gestión, desarrollo urbanístico y urbanización del Sector, con solidaridad de beneficiarios y cargas, por los propietarios del suelo comprendido en su perímetro y, en su caso, por los demás titulares de aprovechamientos urbanísticos materializables en dicho Sector, así como el desarrollo de todas las actuaciones exigidas por la ejecución del sistema de compensación de conformidad con las Bases de Actuación.

Artículo 6. Funciones.

6.1. En cumplimiento de su objeto, la Junta de Compensación desarrollará, especialmente, las siguientes funciones:

- a) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos dentro de su límite de actuación, y, en su caso, a los titulares de aprovechamientos urbanísticos materializables en el Sector, así como a las entidades públicas que sean titulares de bienes demaniales o patrimoniales incluidos en el ámbito de la Junta de Compensación y, en su caso, la empresa urbanizadora que se incorpore a ésta, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una acción común para la ejecución del planeamiento urbanístico y la distribución equitativa de las cargas y las beneficios y, una vez realizado el Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Utrera, llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en él.
b) Ejercer la repareación forzosa de los terrenos de aquellos propietarios que, al tiempo de adjudicación por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de compensación y no hayan optado por la expropiación forzosa.
c) Solicitar del Ayuntamiento de Utrera el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta de Compensación, de los terrenos de los propietarios que hayan optado por ella conforme a los artículos 129.3.b), 130.2.b) y 135 de la LOUA.
d) Realizar oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación (art. 130.2.a) de la LOUA).
e) Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación de empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación.
f) Redactar, aprobar en su instancia e impulsar la tramitación del Proyecto de Reparcelación del Sector, así como realizar todas las actuaciones técnicas o de desarrollo, ejecución y debida inscripción en el Registro de la Propiedad, con adjudicación de las parcelas resultantes a los miembros de la Junta de Compensación.
g) Redactar los proyectos de urbanización y ejecutar las obras en ellos previstas.
h) Ceder a la Administración urbanística actuante las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya cesión esté prevista en el planeamiento aplicable.
i) Adquirir la edificabilidad o los fines resultantes, en el supuesto de aquellas parcelas, haya estado o no la inhabilitada, que hayan optado por el abono de sus costas de urbanización con pacto de aprovechamiento sucesivo que pudieran corresponderles (art.130.2.a) de la LOUA).
j) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con la garantía de los terrenos afectados.
k) Assumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los componentes de la Junta de Compensación ante cualquier autoridad u organismo de la Administración del Estado, Autonomía, provincia o municipio, en todas sus gradaciones y Jurisdicciones, y ante otros terceros particulares.
l) Solicitar el reconocimiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.
m) Adquirir, poseer, enajenar, gravar, o ejercer subrogación otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, así como otras facultades con poder dispositivo sobre los bienes pertenecientes a los miembros de aquélla, así como la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación como parte de la transmisión a la misma del dominio de los bienes afectados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la LOUA y en el artículo 171 del Real Decreto 3/2008/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, R(U)). Para adoptar alguna de las acciones enumeradas en este apartado será necesaria la mayoría absoluta recogida en el artículo 23, apartado 4, de estos Estatutos.
n) Emitir títulos acreditativos de las costas de participación que a cada uno de los socios correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.
o) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
p) Interesar de los Organismos urbanísticos competentes la aprobación o calificación según proceda de los Proyectos de Urbanización, Reparcelación y Expropiación.
q) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la provincia, para el supuesto que se emitan obligaciones o se celebren convenientes u otros efectos.
r) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, según las disposiciones legales vigentes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

DOCUMENTO: 20212064281 Fecha: 04/11/2021 Hora: 09:34



ES5560276

02/2019



6.2. En el supuesto del apartado e) del párrafo anterior, la expropiación forzosa se realizará por la Administración urbanística actuante, siendo beneficiaria de ella la Junta de Compensación, y la titularidad de los terrenos expropiados será atribuida a la misma Junta, quien las incorporará a la gestión común.

6.3. Los terrenos expropiados en beneficio de la Junta de Compensación serán adjudicados, previas las oportunas operaciones de compensación, entre los componentes de aquélla, proporcionalmente a las cuotas que les correspondan, salvo que la Asamblea General acuerde mantener su propiedad en común, a los efectos que estime pertinentes.

TÍTULO II. DEL ÓRGANO URBANÍSTICO DE CUENTA.

Artículo 7. Administración urbanística actuante.

7.1. La Administración urbanística actuante, bajo cuya tutela y control actuará la Junta de Compensación a los efectos previstos en los artículos 111.2 y 134.4 de la LOUA y en el artículo 162 y concordantes del RGU, será el Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera.

7.2. El Ayuntamiento designará un representante en la Junta de Compensación, con independencia de los representantes que haya de designar, en su caso, por su condición de titular de suelo y/o de aprovechamiento urbanístico.

7.3. A la Administración urbanística actuante corresponderán especialmente las siguientes funciones:

- a) Tramitar las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación elevando el acuerdo de aprobación y la escritura de constitución a la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
b) La Administración actuante dirigirá, inspeccionará y controlará la actividad de ejecución urbanística en el Sector, de conformidad con lo establecido por el artículo 47 de la LOUA.
c) El ejercicio de la reparcelación forzosa o, en su caso, expropiación a beneficio de la Junta de Compensación, respecto de los terrenos no incorporados o que incumplan sus obligaciones.
d) Asistir a la Junta de Compensación, resolviendo el procedimiento de vía de apremio para el cobro de las cuantías adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
e) Requerir a la Junta de Compensación para la presentación de certificaciones, documentos, memorias, planes, etc., que se estimen convenientes.
f) Resolver los recursos que se formulen contra los acuerdos de los órganos de la Junta.
g) Prestar a la Junta de Compensación el asesoramiento debido para el logro de sus fines.
h) La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de las titularidades dudosas o litigiosas en los supuestos previstos en el artículo 103.4 del RGU, pudiendo aplicar la vía de apremio para hacer efectivos los gastos que sean imputables a las titularidades referidas.
i) Ejercer cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística.

TÍTULO III. DEL ÁMBITO Y DISTRIBUCIÓN

Artículo 8. Ámbito.

El ámbito territorial de la Junta de Compensación es aquel que define el Plan de Sociorización del Sector SUNS-I del PGOU de Utrera, con una superficie de 41.032,18 m².

Artículo 9. Duración.

9.1. La Junta de Compensación tendrá la duración exigida para el cumplimiento de las fines de la misma, adquiriendo personalidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

9.2. La duración se producirá conforme al artículo 46 de estos Estatutos.

Artículo 10. Delimitación del ámbito de la Junta de Compensación.

10.1. Recepcionada parcialmente la urbanización de alguna zona susceptible de ser ejecutado por fases y transcurrido el año de garantía, podrán excluirse de la Junta de Compensación las fincas de resultado que, concurrido con en ese momento con la condición de solidez, sus titulares hayan abonado o avalado los gastos de urbanización que sean imputables para completar la totalidad de la urbanización conforme al proyecto de urbanización y cuantas cargas sean asumibles, incluidas las estimadas para el normal funcionamiento de la Junta de Compensación hasta su finalización y los gastos derivados de su liquidación.

10.2. A tal efecto, la Asamblea General dará cuenta de dicho acuerdo a la Administración actuante, quien previa delimitación de la unidad de ejecución conforme al artículo 106 de la LOUA, someterá a su ratificación la actualización de la cuenta de liquidación provisional y, en su caso, autorizará el levantamiento de la carga real que pesa sobre la finca.

TÍTULO IV. DE LOS REQUISITOS DE INCORPORACIÓN

Artículo 11. Composición de la Junta de Compensación.

11.1. La Junta de Compensación se integra por los personas, físicas o jurídicas, propietarias de terrenos incluidos en el ámbito del Sector delimitado y por titulares de aprovechamiento materializable en el ámbito de actuación, en su caso, incorporados a aquélla en forma reglamentaria, y por las entidades públicas titulares de bienes demaniales o patrimoniales incluidos en dicho ámbito.

11.2. También podrán formar parte de la Junta de Compensación la empresa urbanizadora conforme a lo dispuesto en el artículo 97.1er y 134.2 de la LOUA, en las condiciones que se establezcan por la Asamblea General.

11.3. El Ayuntamiento se integrará en la Junta de Compensación como Administración urbanística actuante y también, en su caso, como titular de terrenos incluidos en la unidad de ejecución o del exceso que sobre el aprovechamiento subjetivo de los titulares de los suelos integrados en el Sector, represente el aprovechamiento objetivo del Sector.

Artículo 12. Clases de miembros.

Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, en atención al momento de su integración en la misma, teniendo todos ellos, una vez incorporados a la Junta de Compensación, los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 13. Miembros fundadores.

Serán miembros fundadores las personas físicas o jurídicas que, por ser titulares de terrenos comprendidos en el Sector o de aprovechamiento materializable en el mismo, hayan presentado la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y se constituyan en promotores de la Junta de Compensación.

Artículo 14. Miembros adheridos.

14.1. Serán miembros adheridos las personas físicas o jurídicas que sean titulares de terrenos integrados en el Sector que se incorporen a la Junta de Compensación con anterioridad a su constitución, durante el periodo de información pública, tras la notificación de la aprobación inicial del proyecto de Bases de actuación y Estatutos, o que puedan adherirse hasta el momento del otorgamiento de la escritura de constitución.

14.2. Para su incorporación a la Junta de Compensación deberán solicitarlo a la Administración actuante dentro del periodo señalado en el párrafo anterior, mediante escrito en que se haga constar tal solicitud.

14.3. La incorporación de los miembros adheridos a la Junta de Compensación, que no podrá ser más gravosa para éstos que para los miembros fundadores, se realizará mediante la aportación de sus fincas originarias, y optando por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Abonar los cantidades que en concepto de costes de urbanización y gestión le sean generados en función de las cuotas respectivas.
b) Aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento forestal, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas de valor equivalente a los costes de urbanización que le sean imputables.

14.4. El pago de la cantidad a que se refiere el párrafo anterior, letra a), no podrá ser diferido en caso alguno, ni fraccionado su abono.

14.5. Los propietarios podrán optar en el plazo señalado en el apartado primero de este artículo por la participación en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector.

14.6. El hecho de no presentar a la Administración urbanística actuante la solicitud prevista en el párrafo segundo, así como no optar por la participación conforme al párrafo anterior, en el plazo y forma señalados, facultará a la Junta para utilizar el derecho de reparcelación forzosa mencionado en el artículo 6.1.b) de estos Estatutos.

Artículo 15. Empresas urbanizadoras.

15.1. En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación una o varias empresas urbanizadoras con objeto de coadyuvar con la misma, actuando en financiación de la actuación y prestando especialización profesional a la gestión urbanística de acuerdo con las condiciones libremente pactadas. En este supuesto será la Asamblea General de la Junta de Compensación la que fije y apruebe el Convenio a suscribir con dicha o dichas empresas.

15.2. Si la incorporación se produce con posterioridad a la constitución de la Junta, deberá ser solicitada por escrito a la Junta de Compensación, haciéndole constar la aceptación de las presentes Estatutos y su sometimiento a ellos, pronunciándose la Asamblea General sobre tal incorporación. En el escrito de solicitud de incorporación se especificará las condiciones de financiación y, en su caso, la solvencia idónea a los efectos de coadyuvar con la empresa urbanizadora especificando las condiciones de su integración en las obras de gestión del sistema de compensación.

15.3. Para valorar las aportaciones de los urbanizadores y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

15.4. El acuerdo aprobatorio o no, de su incorporación a la Junta de Compensación, será notificado a la empresa urbanizadora solicitante.

15.5. Para la validez de la incorporación de empresa o empresas urbanizadoras así previsto, además, que éstas garanticen la gestión y financiación del Sector en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

15.6. La empresa urbanizadora a la que se refiere este artículo es distinta de la empresa constructora, entendiéndose por tal, conforme al apartado 2 del artículo 97.1er de la LOUA, aquella persona física o jurídica encargada de la ejecución material de las obras de urbanización conforme al proyecto de urbanización aprobado.

TÍTULO V. ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 16. Órganos de gobierno de la Junta.

Los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán:

- a) La Asamblea General.
b) El Presidente.
c) El Secretario.

CAPÍTULO I.—DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 17. Naturaleza.

17.1. La Asamblea General es el órgano superior de la Junta de Compensación y estará constituida por todos los miembros de la misma y conocerá, deliberará y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

También participará en la Asamblea General, con voz y sin voto, el representante del Ayuntamiento designado por la Corporación en su calidad de Administración urbanística actuante.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA PRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34





Si actuó con voz y voto respecto de los terrenos patrimoniales o generadores de aprovechamiento urbanístico incluido en la unidad de ejecución.

12.2. Todos los miembros, incluidos los asistentes y los no asistentes a sus reuniones, quedarán sometidos a los acuerdos válidos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de las acciones que les correspondan frente a los mismos.

Artículo 18. Clases de Asamblea General.

18.1. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

18.2. La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos (2) veces al año:

a) Dentro de las primeras meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con los años naturales, celebrará sesión para confirmar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio económico anterior, previo informe, en su caso, de los Censores de Cuentas, designados al efecto.

b) En el mes de noviembre de cada año, se convocará para conocer y aprobar el Presupuesto de ejercicio económico siguiente.

18.3. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

18.4. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando lo estime necesario el Presidente, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos, el veinte por ciento (20%) de las cuotas, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar, y en cuyo caso el Presidente deberá convocar la Asamblea General Extraordinaria solicitada dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.

Artículo 19. Facultades de la Asamblea General.

19.1. Corresponde a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Aprobar el Proyecto de Reparcelación.
b) La modificación de estos Estatutos, con el quórum señalado en el artículo 23, apartado 3, sin perjuicio de su posterior aprobación municipal.
c) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico.
d) Aprobar el Presupuesto de cada ejercicio de la Junta de Compensación.
e) Aprobar el programa de las obras de urbanización ordinarias para atender a los gastos de urbanización previstos en el Presupuesto anual.
f) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el Presupuesto anual o para enjugar el déficit temporal de éste.
g) Acordar, en su caso, la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
h) Acordar la formalización de créditos para cubrir las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, de los terrenos afectados, en los términos previstos por el artículo 6.1.f) de estos Estatutos.
i) Resolver sobre la incorporación de empresas o empresas urbanizadoras o, en otro caso, determinar la empresa o empresas constructoras que ejecutarán materialmente las obras de urbanización, actuando en todo caso como órgano autorizador del gasto.
j) Valorar las obras de urbanización y otros gastos de urbanización ejecutados o subvencionados con anterioridad por algunos de los socios de la Junta de Compensación, en función de adecuación a las provisiones del planeamiento y del Proyecto de Urbanización.
k) Adoptar el acuerdo de entablar acciones judiciales en defensa de los intereses de la Junta de Compensación.
l) Acordar la disolución de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en el Título IX de estos Estatutos.
m) Cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Entidad y así se determinen por la propia Asamblea General.

19.2. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, salvo en el supuesto contemplado en el artículo 22.4 de estos Estatutos.

Artículo 20. Derecho de asistencia.

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concuerda la calidad de miembro de la Junta de Compensación, por sí o mediante representación conferida a otra persona, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos.

Artículo 21. Convocatoria.

21.1. Las reuniones de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria serán convocadas por el Secretario, por orden del Presidente, mediante carta certificada u otro medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, remitida a los miembros de la Junta de Compensación, con cinco (5) días de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse.

21.2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los puntos del orden del día que hayan de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el artículo 22.4 de los presentes Estatutos.

21.3. La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estará a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día de la reunión la Memoria y Cuentas, o el Presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

21.4. La convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria contendrá asimismo la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estará a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la documentación correspondiente a los asuntos a tratar.

Artículo 22. Constitución.

22.1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurra a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos el cincuenta por ciento (50%) de las cuotas definidas en el artículo 23 de los presentes Estatutos.

22.2. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General cualquiera que sea el número de asistentes.

22.3. Los miembros podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que las representen en la Asamblea General.

22.4. Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros y el representante de la Administración acordaran por unanimidad celebrar Asamblea General Universal, ésta quedará válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

Artículo 23. Régimen de sesiones.

23.1. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representados, computándose las participaciones en la forma señalada en el artículo 33 de estos Estatutos y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá entidad decisiva.

23.2. Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación, sustituyendo o anulando o modificación de éstos, requerirá en todo caso el voto favorable de miembros que representen el sesenta por ciento (60%) de dichas cuotas.

23.3. Los acuerdos recogidos en el artículo 6, apartado 6.1.e) de estos Estatutos, requerirán en todo caso el voto favorable de miembros que representen el sesenta por ciento (60%) de dichas cuotas.

23.4. Para la aprobación del Proyecto de Reparcelación será necesario el voto favorable de miembros que representen más del sesenta por ciento (60%) de la superficie del Sector o de las cuotas de participación o representación, sin perjuicio de su ratificación por el Ayuntamiento. Cuando por cualquier causa y tras tres convocatorias no pudiera alcanzarse la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, se actuará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 196.3 de la LDUU.

23.5. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de las acciones pertinentes.

Artículo 24. Registre de cuotas.

Si a consecuencia de aportaciones extraordinarias, por incorporación de empresas urbanizadoras u otras causas subvencionadas o después de practicada la reparcelación, quedaran anuladas las participaciones inicialmente establecidas, se fijarán por la Asamblea General las nuevas cuotas que correspondan.

Artículo 25. Actas y certificaciones.

25.1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará la oportuna acta en la que se hará constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, que deberá ser sometido a la Asamblea General, para su aprobación en la misma sesión o en la siguiente reunión que se celebre.

25.2. Dichas actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación.

25.3. El Secretario, con el visto bueno del Presidente y a requerimiento de los miembros de la Junta de Compensación y de los órganos urbanísticos, podrá expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Artículo 26. Nombramientos.

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Artículo 27. Funciones.

27.1. Serán funciones del Presidente:

- a) Ordenar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos y poderes generales a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.
b) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.
c) Autorizar los actos de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos le requieran.
d) Abrir, anular y cancelar, a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de Bancos e instituciones de crédito y ahorro; disponer de esas cuentas mediante cheques, cheques y demás instrumentos de pago; firmar la correspondencia, recibos y resguardos; libras, aceptos, endosar, anular y descontar efectos mercantiles protestados por falta de aceptación o de pagar letras de cambio y, en general, desarrollar todas las operaciones propias de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.
e) La elevación al Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación tras su aprobación o cuando, por cualquier circunstancia no pudiera alcanzarse su aprobación en la Asamblea General tras dos convocatorias.
f) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.
g) En general, todas aquellas funciones que no se atribuyan expresamente a la Asamblea General o sean delegadas expresamente por ésta.

Artículo 28. — Del Secretario.

Artículo 28.1. Nombramiento.

28.1. Actuará de Secretario de la Asamblea General la persona designada por ésta, pudiéndose nombrar en suplente del mismo.
28.2. El Secretario, que actuará con voz y sin voto en los órganos de la entidad, levantará acta de las reuniones de la Asamblea General, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados, y expedirá certificaciones con el visto bueno del Presidente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utraera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



ES5560278

02/2019



82

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 132

Sábado 9 de Julio de 2018

Artículo 29. *Funciones.*

Serán funciones del Secretario:

- a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y llevar el libro de actas de las citadas reuniones.
- b) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General, transcribiéndolas en el libro de actas correspondiente.
- c) Llevar un libro de registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus datos personales, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos que a cada uno corresponden.
- d) Representar a la Junta de Compensación ante la Administración actuante o cualquier otra Administración u organismo con competencias sectoriales, a efectos puramente administrativos.
- e) Expedir las certificaciones de los actos y acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación.
- f) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Presidente.

Artículo 30. *Sustitución.*

El Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será sustituido por el suplente designado por éste.

TÍTULO VI. DE LOS DERECHOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 31. *Derechos.*

31.1. Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- a) Asistir, presentes o representantes, y participación con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General de la Junta de Compensación o intervenir en la adjudicación de los terrenos proporcionalmente a la cuota que represente su aportación, salvo en caso del Ayuntamiento de Utrera, cuando actúe en calidad de Administración actuante, que tendrá voz pero no voto.
- b) Intervenir en la afectación de los terrenos sociales y ser elegibles para los mismos.
- c) Exigir, pagar o realizar cualquier acto de disposición de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación. Esta subrogación se producirá incluso cuando los enajenadores se retiren libres de cargas urbanísticas y de urbanización.
- d) Adquirir la titularidad de las parcelas que los sean adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
- e) Impugnar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
- f) Participar en los beneficios que se obtengan por la Entidad como resultado de su gestión urbanística en proporción a su participación en la misma.
- g) Presentar proposiciones y sugerencias ante los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
- h) Cuantos derechos le correspondan conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

31.2. Los titulares de una cuota de participación habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Junta de Compensación, respondiendo solidariamente frente a ésta de cuantas obligaciones derivan de su condición. Si no se designa representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo nombrará la Administración actuante.

31.3. Cuando las fincas pertenecieran a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos, tal y como establece el artículo 166 del RGU.

Artículo 32. *Obligaciones.*

32.1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Contribuir a los gastos ordinarios y extraordinarios que se ocasionen por el funcionamiento de la Junta de Compensación, en función de la cuota que le hubiera sido atribuida.
- b) Aportar en el acto de adhesión a la Junta de Compensación, los documentos acreditativos de su titularidad sobre las fincas aportadas, mediante certificación registral de su propiedad, acreditativa de dominio, superficie, linderos, estado de cargas y, en su defecto, sus títulos de propiedad.
- c) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, comunicando las posteriores modificaciones del mismo, así como una cuenta de correo electrónico que se comunicará a mantener y consultar. Se considerará bien practicadas las notificaciones dirigidas a los domicilios declarados por los miembros de la Junta de Compensación que consten en el libro de registro que, a tal efecto, se llevará por el Secretario de la Junta de Compensación; así como las notificaciones dirigidas por vía electrónica a los miembros, debiendo éstos acusar inmediato recibo de las mismas a los efectos de la mejor y eficaz gestión de la Junta de Compensación.
- d) Regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación dentro de los plazos que para ello se señalen.
- e) Notificar al Presidente de la Junta de Compensación, en forma fehaciente la enajenación de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación o de la cuota que los hubiere sido afectada en ella, indicando el nombre y domicilio del nuevo titular, quien se subrogará en los derechos y obligaciones del anterior. A este fin deberá hacerse constar en la escritura de compraventa la afectación de los terrenos al resultado de la gestión común de la Junta de Compensación, la cuota que le correspondiera en la misma y la subrogación que se produce en los derechos y obligaciones del inmatriculado, así como el cumplimiento del deber de notificación a la Junta de Compensación de la transmisión correspondiente.

Edicto 9 de Julio de 2018

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 132

83

- 1) Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta de Compensación sin perjuicio de los recursos a que hubiera lugar. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y obligaciones, inhabilitará para la aplicación de la reparcelación forzosa, o en su caso, de la ejecución de los terrenos y derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la cualidad de beneficiaria, en virtud de lo dispuesto por el artículo 135,2 de la LOUA.
- 2) En las supuestas de titularidades dudosas o litigiosas previos en el artículo 103.4 del RGU, quienes se atribuyan o litiguen por la propiedad deberán abonar a partes iguales los gastos que les sean imputados a la misma. En caso de impago de los gastos de urbanización que les correspondan, la Administración actuante, a favor judicial de las aprovechamientos resolutive, podrá exigir su abono a los obligados por la vía de apremio conforme dispone el artículo 103.4 del RGU.

Artículo 33. *Cuotas sociales.*

33.1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones establecidos, así como la determinación de los parcelas resultantes de la actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos por vía de compensación individualmente o excepcionalmente en régimen de copropiedad, vendrá definida por cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponde.

33.2. Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportadas a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma.

33.3. La superficie computable será la resultante de la medición practicada al efecto, debiendo, no obstante, acreditarse por medio de certificación registral o, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adjudicación.

33.4. Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincida con la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquella, sin perjuicio de las acciones legales que procedan.

33.5. Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, dicha finca pasará de la finca de reemplazo, el propietario afectado habrá de comparecer con el titular del derecho real a efectos atribuidos, y en el supuesto de no declararse ninguna carga o de que los derechos no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el momento de la compensación, serán a cargo del propietario que hubiera cometido la omisión, manteniéndose las cargas sobre las parcelas que le correspondan.

33.6. El valor de los demás bienes y derechos disfrutados al suelo afectado por el Proyecto de Reparcelación no influirá en la participación de los miembros, sin perjuicio de su determinación a efectos del Proyecto de Reparcelación conforme a las reglas establecidas legalmente.

33.7. Las cuotas resultantes de la determinación de la superficie de los terrenos aportados definirán el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación y su participación en los derechos y obligaciones establecidos en estos Estatutos.

33.8. En caso de que se produzca la incorporación a la Junta de Compensación de empresa urbanizadora, en el momento de la integración de ésta, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada.

33.9. En el supuesto de que alguna de las fincas pertenezca a una persona y cualquier otro derecho real limitativo de dominio a otra, la calidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá al dueño propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho real disfrutara económicamente que constituya el contenido del mismo.

TÍTULO VII. RÉGIMEN ECONÓMICO Y FISCAL

Capítulo I.— Régimen económico.

Artículo 34. *Ingresos de la Junta de Compensación.*

Los recursos económicos de que dispondrá la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización, en los términos e ítems que se refiere el artículo 59 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, estarán constituidos por los siguientes ingresos:

- a) Los aportaciones de los miembros.
- b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc., que se obtengan.
- c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación.
- d) Las rentas y productos de su patrimonio.
- e) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos para la realización de las fincas urbanísticas.

Artículo 35. *Aportaciones de los miembros.*

35.1. Las aportaciones a cuenta de urbanización de los miembros de la Junta de Compensación se materializarán en las dotaciones que sean acordadas por la Asamblea General. Dicho órgano definirá, con ocasión de la aprobación del presupuesto anual, el programa de pago de las mismas.

35.2. En todo caso, la cuota de las aportaciones será proporcional a la cuota de participación de cada miembro establecida por la Asamblea General, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 de estos Estatutos.

Artículo 36. *Pago de las cuotas de urbanización.*

Para el pago del justiprecio, indemnizaciones y gastos de urbanización, construcción y complementarios, los miembros asociados deberán realizar el pago de las cantidades dentro de los 30 días siguientes a la fecha de efectuar el requerimiento por parte del Presidente de la Asamblea General a dicho efecto. La falta de pago de estas cantidades producirá los siguientes efectos:

- Un recargo del 10% del importe de la cantidad dejada de satisfacer: si no abona durante los treinta días siguientes a la finalización del plazo para el pago.
- El derecho a favor de la Junta de Compensación de un interés anual del 18% desde el día que nace la obligación de pagar hasta el día que se abone la cantidad adeudada. El interés se aplicará únicamente por la deuda real, excluyéndose los recargos antes establecidos.
- Transcurridos los 60 días desde el requerimiento del pago de la Junta de Compensación sin haberse satisfecho el pago, la Asamblea podrá proceder a la reparcelación forzosa o instar a la administración actuante a la expropiación; en su caso a favor de la entidad urbanística.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utraera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/42 DE FECHA PRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560279

02/2019



64

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 132

El día 9 de junio de 2016

vor de la Junta de Compensación de los derechos patrimoniales. Podrá también interesarse de la misma el cónyuge por la vía de apremio, o cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Asamblea, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva. Alentamentamento se podrá afiliar la vía judicial para la declaración del pago. En todo caso, desde la terminación del período voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el socio moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos dentro de la Junta de Compensación.

A los efectos expatriados tales como se está en lo previsto en los artículos 181, 197, 198 y demás concordantes y complementarios del RGU.

Artículo 37. Gastos de la Junta de Compensación

Serán gastos de la Junta de Compensación los derivados de la actuación urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 113 L.O.U.A., y entre ellos:

- a) La financiación y gestión de la Administración urbanística actuante de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya cesión estuviera prevista en el Planamiento aplicables, así como aquellas cuya realización sea legal y válidamente acordada por los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
- b) Los destinados al abono de honorarios profesionales, administrativos, de vigilancia, etc.
- c) Las indemnizaciones necesarias por expropiación de bienes y derechos
- d) Los gastos de urbanización y gestión del sistema. Dichos gastos de gestión no podrán ser superiores al 10% (diez por ciento) del total de las de urbanización (art. 129.2 de la L.O.U.A.).
- e) El importe de los gastos asumidos por los promotores incluidos de la actuación dirigida a cumplir con los presupuestos legales de ejecución, tales como los costes de elaboración del Plan Parcelar de Ordenación del Sector, tasas liquidadas al efecto, anuncios y notificaciones, y gastos de avales legalmente exigidos, que habrán de ser reintegrado en la proporción que proceda.
- f) Cuantos veagan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Artículo 38. De los gastos contemplados.

Los gastos que se hayan satisfecho anticipadamente, en beneficio de la gestión común, por los propietarios promotores, serán de cuenta de la Junta de Compensación, previa justificación ante la Asamblea General, y con el acuerdo de ésta. Aquellos podrán reclamar la parte proporcional al resto de los propietarios a solicitar que le sea deducida de la primera o primeras cuotas que estén obligados a satisfacer.

Artículo 39. Contabilidad.

La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas, y de ellos deriven las cuentas que han de rendirse. A tal efecto, la Junta de Compensación podrá realizar la contratación de persona o empresa específica para la llevanza de la contabilidad de la gestión económica de la Junta de Compensación, así como las tasas de asesoramiento de su fiscalidad.

Capítulo 2.—RECURSOS

Artículo 40. Vigencia de los estatutos.

40.1. Los presentes Estatutos, una vez legalmente aprobados, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Junta de Compensación.

40.2. Cualquier modificación del Estatuto que se acuerde por la Asamblea General, requerirá la aprobación del Órgano Urbanístico Activo.

Artículo 41. Efectividad de los acuerdos.

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de los órganos urbanísticos.

Artículo 42. Ejercicio de acciones.

Para el ejercicio de acciones civiles o mercantiles por los miembros de la Junta de Compensación contra ésta será necesaria la formulación previa de los recursos administrativos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 43. Recursos administrativos.

43.1. Contra los acuerdos de la Asamblea General se podrá formular recurso de alzada ante la Administración actuante, conforme a lo dispuesto en los artículos 114, 115 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o norma que la sustituya.

Se tendrán por notificados los acuerdos si aprobados el día en la misma sesión se entrega copia de la misma a los asistentes, debiendo expresarse en el texto de dicho de la entrega del acta o su certificación, suscribiendo éste por el asistente, el acuerdo o recursos que contra los acuerdos adoptados puedan interponerse.

43.2. Los acuerdos de la Asamblea General serán considerados firmes si no fueron impugnados en el plazo y con las condiciones señaladas en los párrafos precedentes.

43.3. Solamente podrán recurrir contra los acuerdos de la Asamblea General los miembros que hubieran asistido a la reunión por sí o delegadamente representados y hubieran votado contra los acuerdos impugnados, y los no asistentes dentro del plazo de un mes desde su notificación.

Artículo 44. Responsabilidad de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente a los órganos urbanísticos de la urbanización completa y de las demás obligaciones resultantes del Planamiento. La incorporación de empresa urbanizadora en la gestión de la Junta de Compensación ni exenta ni reduce la responsabilidad de la Junta de Compensación frente a la Administración actuante.

El día 9 de junio de 2016

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla, Número 132

65

TÍTULO VIII. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 45. Constitución.

La escritura pública de constitución de la Junta de Compensación se otorgará de acuerdo con lo prevenido en el artículo 163 del RGU.

TÍTULO IX. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 46. Disolución.

46.1. La Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, cuando se haya dado pleno cumplimiento a los deberes de cesión, equilibrio y urbanización y se haya procedido a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

46.2. En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá para su efectividad la aprobación por el Ayuntamiento, previo acuerdo del 50% (cincuenta por ciento) de las cuotas. Del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Colaboradoras para su debido constancia.

46.3. Procederá igualmente la disolución de la Junta de Compensación en los demás supuestos previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 47. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, la Asamblea General adoptará los acuerdos pertinentes para su liquidación, mediante el cobro de créditos y el pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

ANEXOS

ANEXO I. OPERA DE ADQUISICIÓN A LAS PROMOTORAS QUE NO SUSCRIBAN LA INICIATIVA DE LOS TERRENOS DE SU titularidad AFECTADOS POR LA URBANIZACIÓN.

A los propietarios de terrenos incluidos dentro del Sector que no suscriban la iniciativa para el establecimiento del sistema, conforme a lo previsto en el artículo 130.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se les abonará, si así lo aceptan expresamente, siete euros con sesenta céntimos (7,60 €) por cada metro cuadrado de suelo (m<sup>2</sup>) de su titularidad afectado por la actuación.

Este oferta se mantendrá hasta el momento de la constitución de la Junta de Compensación, siempre que ésta se produzca en el plazo de seis (6) meses desde la presentación de la iniciativa.

ANEXO II. PRESUPUESTO ESTIMADO DE GASTOS TOTALES DE URBANIZACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 130.2.e) de la L.O.U.A., el presupuesto estimado de los gastos totales de urbanización del sector se cifra en la cantidad de un millón ochocientos veinte y nueve mil seiscientos treinta euros (1.829.730 €) en la que se desglosa la estimación del coste de contrata y el resto de los costes imputables como gastos de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 113 de la L.O.U.A.

ANEXO III. OPERA DE URBANIZACIÓN DE LOS CUERPOS DE URBANIZACIÓN MEDIANTE CESIÓN DE TERRENOS EDIFICADOS PARA LOS PROPIETARIOS QUE SE ADHIERAN A ESTA INICIATIVA OBTENIENDO POR DICHA CONFERENCIA, Y A LOS PROPIETARIOS SUJETOS A REPARACIÓN FORZOSA.

A los propietarios de suelo y derechos dentro del Sector que opten por la compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, así como a los que opten por la reparación forzosa, conforme a lo previsto en el artículo 129.3.a), 129.4 y 130.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se les abonará una (1) Unidad de Aprovechamiento por cada ciento veinte y tres euros con noventa y siete céntimos (123,97 €) de cargas urbanísticas que les correspondan. La compensación más correlativa a su derecho se lo adjudicará en el proyecto de reparización en parcelas de resultado no las que no posará carga alguna de urbanización alguna.

En el momento de la aprobación del proyecto de reparización en el seno de la Junta de Compensación podrá registrarse el valor de la unidad de aprovechamiento en virtud de un informe de tasación actualizado a esta fecha.

La Junta de Compensación o los propietarios que asuman el compromiso de financiar las cargas de urbanización en sustitución de quienes manifiestan su interés en optar por dicha compensación serán adjudicatarios de fincas de resultado, aumentando por tanto el compromiso de financiar tales gastos, a los que quedarán afectos con carácter real tales fincas de resultado.

Dichas fincas se seguirán respecto de los propietarios que por cualquier supuesto legalmente previsto fueran objeto de reparización forzosa.

En el supuesto de expropiación forzosa, se estará a las reglas de valoración establecidas en 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.

ANEXO IV. GARANTÍAS ECONÓMICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

Como garantía para el desarrollo de los trabajos y del exacto cumplimiento de los compromisos contraídos entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, se prestará un aval bancario o cualquier otro medio legal de garantía válidamente admitido en Derecho por importe de ciento veinte y ocho mil ochenta y un euros con diez (128.081,10 €), equivalente al siete por ciento (7,00%) de los gastos de urbanización que asocian, según lo dispuesto en el Anexo II), a 1.829.730 €.

En todo caso, los trabajos quedarán automáticamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación con anexo en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en el artículo 169 del RGU.

Por consiguiente, con la constitución de los medios de garantía descritos queda suficientemente garantizado desde el punto de vista económico el desarrollo y ejecución de la urbanización del Sector.

34W-3699-P



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



ES5560280

02/2019



66

Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Número 132

Sábado 9 de junio de 2018

OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS

CONSORCIO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS «PLAN ÉCJIA»

La Presidente del Consorcio.

Haee saber: Aviso de la aprobación del padrón fiscal de abastecimiento de agua y saneamiento de y exposición pública.

Por Resolución de la Presidencia n.º 2018-0085 de fecha 30 de mayo de 2018, se ha procedido a la aprobación del Padrón de contribuyentes de las siguientes Tasas, correspondientes al 1.º trimestre de 2018 del municipio de La Campana, gestionado por su Ente instrumental y caudal propio Arcelar:

1.º Trimestre de 2018 del municipio de La Campana:

- Tasas por la prestación del Servicio de Abastecimiento de agua potable en baja y otras actividades conexas. Compuesta de 2.934 recibos.
- Tasas prestación del Servicio de Acondicionamiento y servicios conexos. Compuesta de 2.934 recibos.
- Tasas prestación del Servicio de Depuración y servicios conexos. Compuesta de 2.934 recibos.
- Canon de mejora Compuesta de 2.934 recibos.
- Canon autonómico Compuesta de 2.934 recibos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria, los Padrones aprobados se exponen al público en la Sede central del Consorcio y oficinas de la Agencia de Régimen Especial Círculo Integral Aguas del Retortillo (Arcelar), por un plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla. Esta exposición, por un período de quince días a partir de la correspondiente publicación servirá de notificación colectiva de todas las contribuyentes, en los términos establecidos en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Contra las liquidaciones incorporadas a los Padrones respectivos podrán los interesados interponer recurso de reposición, ante la Presidencia del Consorcio para Abastecimiento y Saneamiento de Aguas Plan Écija, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del RDL 2200/4, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente a la finalización del período de exposición al público de los Padrones Fiscales. La interposición del recurso no suspende la efectividad de las liquidaciones correspondientes, salvo en caso de aportación por el contribuyente de algunas de las garantías establecidas en el apartado i) del artículo anterior.

Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a partir de la notificación desestimativa del recurso o sea meses desde que se produzca la desestimación presunta. También se interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno.

El plazo de pago voluntario finalizará el día 20 de junio de 2018.

El pago se realizará mediante cualquiera de los medios de pago previstos en la Ordenanza Fiscal.

Transcurrido el plazo señalado para el período voluntario se iniciará el período ejecutivo que determina el derecho a cobrar el recargo de apremio y los intereses de demora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria; se realizará un recargo del 5% si se abona la deuda tributaria antes de la notificación de la providencia de apremio, sin intereses de demora; el recargo será del 10% cuando se liquide la deuda tributaria con posterioridad a la notificación de la providencia de apremio y dentro del plazo establecido en ésta, sin intereses de demora; finalmente el recargo de apremio será del 20% cuando no se haya ingresado la totalidad de la deuda tributaria con posterioridad al plazo concedido en la providencia de apremio y deberán satisfacerse los intereses de demora, que corresponda, desde el inicio del período ejecutivo.

Écija a 30 de mayo de 2018.—La Presidente del Consorcio, Rosario Andújar Torrejón.

6W-4218

TASAS CORRESPONDIENTES AL «BOLETÍN OFICIAL» DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

|  |      |   |       |
|--|------|---|-------|
| Inserción anuncio, línea ordinaria ..... | 2,10 | Importe mínimo de inserción .....         | 18,43 |
| Inserción anuncio, línea urgente .....   | 3,25 | Venta de CD's publicaciones anuales ..... | 5,72  |

Las solicitudes de inserción de anuncios, así como la correspondencia de tipo administrativo y económico, se dirigirán al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, avenida Menéndez y Pelayo, 32. 41071-Sevilla.

Dirección del «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla: Ctra. Isla Menor, s/n. (Bellavista), 41014-Sevilla. Teléfonos: 954 554 133 - 34 - 35 - 39. Faxes: 954 693 857 - 954 680 649. Correo electrónico: bop@dlpusevilla.es

Dirección Provincial - Tránsito



SJS c-4  
RINOS AYALA

DON JUAN BORREGO LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, de este Excmo Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 5 de abril de 2019, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**PUNTO 12.º (EXPRTE. 179/2019). PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO, RELATIVA A "ACEPTACIÓN DE LA INICIATIVA E INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN PARA EL SECTOR SUS-CI DEL PGOU." RECTIFICACIÓN ERROR. APROBACIÓN.**

Por la Tenencia de Alcaldía del Área de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, se dio exposición a la siguiente propuesta:

PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO

Detectado error en Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día quince de marzo de dos mil diecinueve, en el Punto 14.º I (Expte. 131/2019), relativo a la "Aceptación de la Iniciativa e Iniciar el Procedimiento para el Establecimiento del Sistema de Compensación para el Sector SUS-CI del P.G.O.U de Utrera", consistente en la descripción del punto Quinto de la parte resolutive del mismo.

Considerando que las Administraciones Públicas podrán, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los Interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, de conformidad con el artículo 109.2 de la Ley de 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su consecuencia, vengo en proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

**ÚNICO: RECTIFICAR** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión Ordinaria, celebrada el día quince de marzo de dos mil diecinueve, relativo a "Aceptación de la Iniciativa e Iniciar el Procedimiento para el Establecimiento del Sistema de Compensación para el Sector SUS-CI del P.G.O.U de Utrera", en el punto Quinto de la parte resolutive, donde dice: "Requerir al promotor para que una vez finalizados los trámites del apartado Tercera y dentro del plazo de los dos meses siguientes, proceda al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, tal y como establece el artículo 108.2.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía", debe decir: "Requerir al promotor para que una vez finalizados los trámites del apartado Cuarta y dentro del plazo de los dos meses siguientes, proceda al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, tal y como establece el artículo 108.2.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".



|  |                   |                        |
|--|-------------------|------------------------|
| El presente documento es una copia digitalizada de un documento original que puede ser verificado en el sitio web de la Administración Pública de Andalucía. Fecha: 06/09/2019 | TRÁMITE: ÉCJIA    | DOCUMENTO: 20212064281 |
| Información de contacto: Calle de la Constitución, 1. 41071 Utrera (Sevilla). Teléfono: 954 680 649. Correo electrónico: bop@dlpusevilla.es                                    | Fecha: 06/09/2019 | Hoja: 1/13             |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

**FIRMANTE - FECHA**  
**JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL** - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

**DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO**

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34

n.º de registro de entidades locales: 014103292 CPE P-4026204 Plaza de Cobos, 1 - 41700 Utrera - Teléfono: 954 680 649 - Fax: 954 680 649 - www.utrera.es

CSV: 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8

ES5560281

02/2019



como establece el artículo 103.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

Es todo cuanto tengo el honor de proponer."

Analizada la propuesta de la Tenencia de Alcaldía del Área de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA: APROBAR la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste y surta sus efectos oportunos, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento.- EL SECRETARIO GENERAL, Fdo.: Don Juan Borrego López.



DON JUAN BORRIGO LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, de este Excmo Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de marzo de 2019, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

PUNTO 14.º.- ~~TEXTO ORIGINAL~~ PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO, RELATIVA A "ACEPTACIÓN DE LA INICIATIVA E INICIAR EL PROCEDIMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN PARA EL SECTOR SUS-C1 DEL PGOU." RESOLUCIÓN ALLEGACIONES. APROBACIÓN.

Por la Tenencia de Alcaldía del Área de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, se dio exposición a la siguiente propuesta:

"PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO.

Visto el Informe jurídico de alegaciones de fecha 1 de febrero de 2019, emitido por la Técnica Superior de Urbanismo (TAG), Dña. Mª Eugenia Pariente Cornejo, que dice: "Informe.

Primero. Por D. Emilio Ayala Mateo y Dª Ana María Ayala Ramírez, con N.I.F. n.º. [REDACTED], en calidad de representantes legales de la entidad Hovaya SLU., con CIF número B-41682311, se presentó para su tramitación, Iniciativa para establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación en el Sector SUS-C1 del P.G.O.U., acompañando Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector SUS-C1 del PGOU de Utrera.

Segundo. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, se acepta la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación en el Sector SUS-C1, aprobándose inicialmente los proyectos de estatutos y de bases de actuación, sometiéndose el trámite de información pública, mediante anuncio, con publicación íntegra de los mismos, en el B.O.P. n.º. 132 de fecha 09/06/2018, también de Edictos de este Ayuntamiento y página web, notificándose a los propietarios afectados, conforme al artículo 161.3 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, (RGU en adelante), legislación aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Novena, de la LOUA, en relación con los artículos 131.1 y 129.3 de la LOUA, preventándose las alegaciones que constan en el certificado expedido por el Secretario General de fecha 30/01/2019.

Tercero. El contenido de la alegación formulada por Dª Rosario Miranda Idatta, mediante escrito con registro de entrada de fecha 20/07/2018, número 32099, en su calidad de propietaria de la finca registral 19978, es:

Table with 4 columns: FIRMANTE, FECHA, DOCUMENTO, and other metadata.

Table with 4 columns: FIRMANTE, FECHA, DOCUMENTO, and other metadata.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA: JUAN BORRIGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54 DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281 Fecha: 04/11/2021 Hora: 09:34



ES5560282

02/2019



1. Disonformidad con el contenido de la Base IX, (apartado 9.2), al establecer que será con cargo a las "reservas propietarios" los derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento, a saber:

Informe. En artículo 111.1.g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), establece respecto a los Casos de urbanización, que "1. La inclusión en el proceso urbanizador y ejecución de un suelo de urbanización propia implica el cumplimiento de los criterios de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos: a) Indemnizaciones que privarán en 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 desmantelarse por resultar incompatibles con éste. Sin que, tal y como manifiesta la alegante, estos gastos deban soportarse solo por el propietario afectado, sino que son repercutibles en todos los propietarios en proporción a sus cuotas. En el mismo sentido se expresan los artículos 98 y 99 del RGU, por lo que procede admitir la alegación.

2. Disonformidad con el contenido de la Base X, (apartado 10.1), al establecer respecto a las edificaciones, obras, plantaciones, deberán valorarse con independencia de su situación legal.

Informe. El artículo 107.1.d) de la LOUA, establece los criterios y efectos para la revalorización, señalando que "Los proyectos de revalorización deberán ajustarse a las siguientes condiciones: b) Será inderogable 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." En el mismo sentido se pronuncia respecto a las valoraciones, el artículo 35.3 del Real Decreto Legislativo 720/13, de 20 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por lo que procede admitir la alegación.

3. Disonformidad con el contenido de la Base XIII, (apartado 13.4). Los gastos repercutibles a la Junta, deben ser los que legalmente procedan.

Informe. En el artículo 143 de la LOUA se establecen los gastos de urbanización, debiendo cubrirse la misma en este sentido, tal como el precepto en cuestión, por lo que procede admitir la alegación.

4. Disonformidad con el contenido de la Base XVI, (apartado 16.4.1), se ha de admitir el precepto "de conformidad con el propietario".

Informe. El contenido de la Base XVI, (apartado 16.4.1), coincide con lo establecido en el artículo 94.3 del RGU, y en el artículo 102.1.c) de la LOUA, si bien en ambos preceptos se ha de tener en cuenta lo establecido en el artículo 87 y siguientes del RGU, y por tanto la prioridad a tener en cuenta en la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes es el precepto manifestado por los intervinientes, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento urbanístico que se está ejecutando, por lo que no se ve inconstitucionalmente justificada la introducción de lo alegado. Se admite la alegación.

5. Disonformidad con el contenido de la Base XVII, (apartados 18.1 y 18.3), de la Ley de Ordenación de las Jurisdicciones para el caso de falta de pago.

Informe. La Base XVII, establece el régimen económico aplicando en su apartado 18.1 que los miembros deberán realizar el pago de las multas de infracción de los planes urbanísticos, no considerándose que haya de introducirse este precepto, pues, por las razones que se han de exponer desde la elaboración de la Asambleas que las aprueba, artículo 19 de los Estatutos.

En cuanto a las penalizaciones, a juicio de la funcionaria informante, se ha de establecer el tipo del interés legal, con los incrementos en los requerimientos que legalmente procedan, al acudir a la vía de apremio. No se aprecia inconveniente jurídico en suprimir el acceso a la vía judicial para exigir, en su caso, cuotas no abonadas, máxime teniendo en cuenta los procedimientos que legalmente se establecen. Se admite parcialmente la alegación en este apartado.

Respecto a la no inclusión en el justiprecio de las cuotas devengadas, parece que han de estar incluidas, ya que sería cuantía satisfactoria, en su caso, para el desarrollo normal de la Junta. Se desestima en este apartado la alegación.

6. Respecto a los Estatutos, disonformidad con los apartados d) y g) del artículo 6 Informe. Adquirir la edificabilidad de aquellas propietarios que así lo manifiesten, se deduce que efectivamente es relativo a estos propietarios, no existe inconveniente jurídico en incluirlo.

En cuanto al carácter administrativo de la Junta, para inscribirla en el Registro Mercantil, es conveniente que se limite al supuesto que se emitan obligaciones y en ese momento. Procede admitir la alegación.

7. Supresión artículo 10, en cuanto a la recepción parcial o por fases de las obras de urbanización.

Informe. La ejecución por fases de la obra de urbanización, incluso la recepción parcial está permitida, ello no quita que se haya de estar al plazo de ejecución de la obra de urbanización, para no dejar fases por ejecutar.

Si bien de acuerdo con la alegación, no se consideraba procedente la exclusión de las fincas de resultado de la Junta de Compensación aún cuando se haya avalado o abonado los gastos de urbanización pendientes, tal y como se manifiesta en la alegación y conforme a los artículos 134 de la LOUA y 159 y siguientes de RGU, la Junta de Compensación es la responsable y obligada a urbanizar, sin necesidad de delimitaciones de nuevas Unidades de Ejecución, por lo que procede admitir la alegación, limitándose el precepto a la posibilidad de ejecución por fases, si así se contempla en el Proyecto de Urbanización y con las plazos que se establezcan. Procede admitir la alegación.

8. Puntualización de los apartados 1 y 6 del artículo 15, convenio que se firme, en su caso, con empresas urbanizadoras.

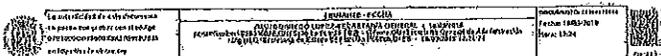
Informe. Tal y como se alega, no existe inconveniente jurídico en que se incluyan las observaciones en el precepto. Se admite la alegación.

9. Disonformidad con el apartado 4 del artículo 18, porcentaje para convocar Asamblea. Informe. Efectivamente teniendo en cuenta la composición de la Junta, se ha de establecer el porcentaje del 10%. Se estima la alegación.

10. Puntualización del apartado j) del artículo 19, para valorar y aprobar las obras. Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluyan la observación en el precepto. Se admite la alegación.

11. Puntualización del apartado l) del artículo 21, convocatoria recibida y no remitida. Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación, máxime teniendo en cuenta la obligación de los miembros que se recoge en el artículo 32.1.c) de los Estatutos.

12. Disonformidad con el apartado l.c) del artículo 27, en relación a las disposiciones bancarias mencionadas.



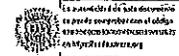
FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



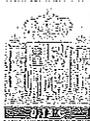
|  |  |  |
|--|--|--|
| SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL | SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL | SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL |
| FECHA: 04/11/2021                            | HORA: 09:34                                  | FECHA: 04/11/2021                            |
| Página 48 de 171                             |  |  |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

ES5560283

02/2019



Informe. Efectivamente y en aras de una mayor seguridad jurídica, se considera que las disposiciones bancarias se replican de forma monocomunada. Se admite la alegación.

13. Disconformidad con el apartado f) del artículo 29, delegaciones de facultades las realice la Asamblea.

Informe. El precepto establece las funciones del Secretario, y entre ellas se mencionan las que se delegan en el Presidente. Esto último, que puede haber funciones del Presidente que le permita delegar al Secretario, considerando oportuno el apartado del precepto. No se admite la alegación.

14. Puntualización del apartado 1.c) del artículo 32, notificaciones por internet, desde que conste su recibo.

Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación.

15. Disconformidad con el artículo 36, excesivos, por abusivos, los porcentajes fijados como recargos

Informe. Tal y como se informó a la Base XIII, (apartados 18.1 y 18.3), se han de establecer los intereses que legalmente procedan, considerando abusiva el establecido en este precepto, así como los recargos que legalmente procedan, teniendo en cuenta que se acude a la vía de ejecución. En cuanto a la reclamación en vía judicial, se reitera lo informado a la Base XIII. Se admite la alegación.

16. Puntualización de los artículos 37 y 38, los gastos de la Junta han de ser los aprobados por la Asamblea

Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación.

17. Puntualización del apartado 1 del artículo 43, error en cuanto a la remisión a la legislación.

Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación.

18. Ampliación del artículo 47, en cuanto a la forma y procedimiento para el nombramiento de liquidadores.

Informe. No existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación.

19. Disconformidad con la oferta de adquisición a los propietarios no suscriptores de la iniciativa, considerándolo bajo y ajeno a la realidad de mercado.

Informe. En el Anexo I, respecto a los proyectos de Bases y Estatutos se ha referido de adquisición a los propietarios que no suscriban la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la iniciativa, conforme al artículo 136.2.d) de la LOUJ, en la cantidad de 7.800, por cada metro cuadrado de suelo, sin perjuicio de contar y justificar el hecho de estar sujeta, a esta iniciativa se considera de adquisición de estatutos de la Ley del Regio Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba y actualiza el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, con fecha de 1 de mayo de 2015, las instalaciones, construcciones y edificaciones constituidas antes o en adelante con otros, se rigen por la dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto: a) Las instalaciones de las apariciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido, procedimiento, condiciones y deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados. B) Cuando en cuenta que nos encontramos en la fase de establecimiento del sistema de adquisición por compensación, en el que el principio fundamental es la distribución entre beneficiarios y cargas, así como la oferta de adquisición entre los propietarios, la oferta se debe de justificar aplicando



las normas contenidas sobre Valoraciones en el citado texto legal, por lo que procede estimar la alegación.

20. Disconformidad con los términos expresados para la oferta de compensación de los costes de urbanización en especie.

Informe. No parece que una vez fijado el valor de la unidad de aprovechamiento, se tenga la posibilidad de reajustar el mismo en el Proyecto de Reparcelación, y si ello es así, se habrá de estar a que los propietarios puedan optar por el pago en metálico o mediante la cesión de aprovechamiento, en los términos de la alegación. Procede estimar la alegación.

Por último se solicita participar en la gestión del sistema, adhiriéndose a la Junta de Compensación, optando por abono en metálico de los gastos de urbanización.

Cuarto.

El contenido de la alegación formulada por D. Luis López de Carrizosa Caballero, en nombre y representación de la Fundación Hospital Santa Resurrección, mediante escrito con registro de entrada de fecha 27/07/2018 número 33084, es:

21. Disconformidad con el contenido de la Base IX, (apartado 9.2), al establecer que será con cargo a los propietarios los derechos a cargas que sean incompatibles con el planeamiento a ejecutar.

Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietaria, y señalada en el presente Informe con el número 1, por lo que me remito a lo informado, estimándose la alegación.

22. Disconformidad con el contenido de la Base X, (apartado 10.1), al establecer respecto a las edificaciones, obras, plantaciones, deberán valorarse con independencia de su situación legal.

Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietaria, y señalada en el presente Informe con el número 2, por lo que me remito a lo informado, desestimándose la alegación.

23. Disconformidad con el contenido de la Base XII, (apartado 13.4), Los gastos repercutibles a la Junta, deben ser los que legalmente procedan.

Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietaria, y señalada en el presente Informe con el número 3, por lo que me remito a lo informado, estimándose la alegación.

24. Respecto a los Estatutos, disconformidad con los apartados f) y g) del artículo 6

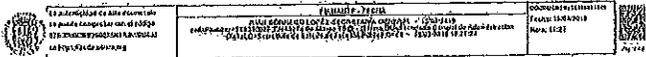
Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietaria, y señalada en el presente Informe con el número 6, por lo que me remito a lo informado, estimándose la alegación.

25. Supresión artículo 10, en cuanto a la recepción parcial o por fases de las obras de urbanización.

Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietaria, y señalada en el presente Informe con el número 7, por lo que me remito a lo informado, estimándose la alegación.

26. Apartado 1 del artículo 13, convalida que se firma, en su caso, con empresa urbanizadora.

Informe. Tal y como se alega, no existe inconveniente jurídico en que se incluya la observación en el precepto. Se admite la alegación.



FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

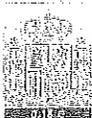
Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



ES5560284

02/2019



17.- Disconformidad con la oferta de adquisición a los propietarios no suscriptores de la iniciativa, considerándola baja y afectada de la realidad de mercado, manifestando que está careando de motivación y fundamentación, aportando informe de valoración económica.

Informe. El contenido de la alegación coincide con la formulada por la anterior propietario, y señalada en el presente informe con el número 19, por lo que me remito a lo informado, estimo deseada la alegación.

28. Se solicita subsidiariamente, para el supuesto de no considerarse nueva oferta, la expropiación del suelo con carácter de urgente que se acompaña.

Informe. Independientemente de la oferta de adquisición que figura en el Anexo I, en sus idénticos términos en el artículo 130.2.A) de la L.O.U., el Justiprecio de la expropiación se habrá de fijar por el órgano competente.

Quinto.

Escrito suscrito por el Secretario General Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 10/07/2014, con registro de entrada de fecha 13/07/2018, número 31170, en el que remite, en cuanto al procedimiento, a lo resuelto en el Plan General Vigente de este término municipal y en la Declaración de Impacto Ambiental, así que se haga manifiesto en el expediente sobre lo requerido en escrito de este Ayuntamiento con fecha de registro de fecha 18/06/2018, número 19480, ratificado con fecha 29/06/2018.

Sexto.

Conforme al artículo 82.1 y 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, del presente informe se habrá de poner de manifiesto al promotor, para que en el plazo de diez días pueda alegar lo que estime conveniente.

Conclusión.

A fin de la función informativa, procede estimar las alegaciones formuladas por D.º Rosario Miramón Mata, señaladas con los números 1, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 15, 18, 19 y 20, del presente informe, aceptar las sugerencias señaladas con los números 8, 10, 11, 14, 16 y 17, desestimando las señaladas con los números 2 y 11, y parcialmente la señalada con el número 5. Asimismo procede estimar las alegaciones formuladas por D. Luis López de Carrizosa Caballero, en nombre y representación de la Fundación Hospital Santa Resurrección, señaladas con los números 21, 23, 24, 25, y 27 del presente informe, aceptar la sugerencia señalada con el número 26, desestimando las señaladas con los números 22 y 28, debiendo ponerse de manifiesto al promotor para que en el plazo de diez días pueda alegar lo que estime conveniente, conforme al artículo 82.1 y 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Utrera en la fecha indicada a pie de firma del presente informe. La Técnica Superior de Urbanismo (TAG).

Y visto el Informe Jurídico Aprobación definitiva, de fecha 14 de marzo de 2019, emitido por la Técnica Superior de Urbanismo (TAG), Dña. M.º Eugenia Pariente Cornejo, que dice: "Informe

Primero.- Por D. Emilio Ayala Mateo y D.ª Ana María Ayala Romero, con N.I.E. núm. [redacted], en calidad de representantes legales de la entidad Herayo S.L.U., con CIF número B-41643311, se prescibe para su tramitación, iniciativa para establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación en el Sector SUS-C-1 del P.G.O.U., acompañando Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U. de Utrera.

El SUS-C1 del P.G.O.U., anterior SUS-1, ha sido objeto de autorización, aprobándose por resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, con fecha 2 de marzo de 2017, (BOJA 13/03/2017), con publicación de la normativa urbanística en



BOJA 02/04/2018, inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos de este Ayuntamiento, en la Sección I de Instrumentos de Planeamiento, Subsección I con el número de Registro 86.

Segundo.- La superficie total del Sector es de 41.040,00 m², según la ficha urbanística, de los que la entidad Herayo S.L.U. representa un total de 30.120,13 m², según levantamiento topográfico, representando más del cincuenta por ciento de la superficie afectada por el Sector, según nota simple del Registro de la Propiedad de Utrera.

Tercero.- El P.G.O.U., señala como sistema de actuación, en el SUS-C1, el de compensación.

Conforme al artículo 130.L.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, corresponde a los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, debiendo acompañarse a la solicitud, la documentación que se señala en el apartado 2, del citado artículo, constanding en el expediente la misma, incluida la garantía económica para el desarrollo de los trabajos, en una cuantía del diez (7) por ciento de los costos de urbanización, tal y como establece el artículo 130.2.A).g) de la L.O.U.A.

Cuarto.- El procedimiento a seguir viene establecido en el artículo 131.L.e) y 2 del mismo Cuerpo Legal, el cual establece que "1. En el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, el Ayuntamiento, previos los informes técnicos precticos, adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos: e) Aceptación de la iniciativa e inicio del procedimiento para el establecimiento del sistema, en los supuestos del artículo 130.L.c) y d), conforme a los apartados siguientes. 2. En el supuesto previsto en el artículo 130.L.c), se iniciará el establecimiento del sistema con la aprobación inicial de los estatutos y de las bases de actuación y la apertura del trámite de información pública, por plazo mínimo de un mes, con notificación a las personas propietarias afectadas que no hayan suscrito la iniciativa."

Conforme al artículo 161.3 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, legislación aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Novena, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con su artículo 131.2 de la misma, una vez aprobados inicialmente, los Proyectos de Bases y Estatutos, se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo mínimo de un mes, y se notificará personalmente a todas las propietarias afectadas que no hayan suscrito la iniciativa, en cuya notificación se hará constar el Boletín Oficial en el que se inserta el acuerdo de aprobación.

Quinto.- Durante el plazo de información pública, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.3 de la L.O.U.A, los propietarios, que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán decidir si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

- Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta, en constitución, y asumiendo los costos de urbanización y los de gestión que les correspondan, pudiendo optar entre abonar las cantidades que por tal concepto le sean exigidas o aportar las correspondientes, parte del aprovechamiento alternativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.

- No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta y solicitando la expropiación del suelo y otras fincas que estuvieran afectas a la gestión del sector.

A fin de efectuar, en el Anexo I y Anexo III, se fijaban las ofertas económicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 130.2.d) y e) de la L.O.U.A.

Table with 3 columns: Firmante, Fecha, and other administrative data.

Table with 3 columns: Firmante, Fecha, and other administrative data.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281
Fecha: 04/11/2021
Hora: 09:34



Page 50 of 171

CSV: 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8

ES5560285

02/2019



Excm. Ayuntamiento  
UTRERA

Sexta.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho, se aceptó la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación en el Sector SUS-C1, aprobándose inicialmente los proyectos de estatutos y de bases de actuación, sometiéndose al trámite de información pública, mediante anuncio, con publicación íntegra de los mismos, en el B.O.P. núm. 132 de fecha 09/06/2018, todos de carácter de este Ayuntamiento y página web, según correspondiese los procedimientos respectivos, conllevando al artículo 162.3 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3283/1978, de 25 de agosto, (RGU) en adelante, legislación aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Séptima, de la L.O.U.A, en relación con los artículos 134.2 y 129.3 de la L.O.U.A, presentándose las alegaciones que constan en el certificado expedido por el Secretario General de fecha 30/01/2019.

Por la Junta de Gobierno que suscribe, se emitió con fecha 01/02/2019 informe jurídico sobre el contenido de las alegaciones formuladas, con traslado del mismo a los promotores para que en el plazo de diez días pudieran alegar lo que estimaran conveniente, conforme al artículo 82.1 y 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Séptima.- Por los representantes legales de la entidad Haya S.L.U., con fecha 27/02/2019, con número de registro 8527, se ha presentado escrito, aceptando el informe jurídico, aunque no compartiendo, en su totalidad, por el cual se modifican los Estatutos y Bases en el sentido del informe, con aportación de los mismos, modificando las Bases 9.2, 13.4, 16.4.i) y 18 y los preceptos 6.1.i) y q), 10, 15, 18.4, 19.1.i), 21.1, 27.1.d), 32.1.e), 36, 37, 38, 43 y 47 de los Estatutos y Anexos I y III.

Octava.- Aún cuando el Plan Parcial del Sector SUS-C1 del PGOU, no se encuentra aprobado definitivamente, el artículo 96.2 de la L.O.U.A, en su nueva redacción dada por la Ley 13/2005, permite la aprobación definitiva de los Proyectos de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de dicho Sector, al establecer que en su caso, una vez se hubieran aprobado definitivamente el sistema de actuación, podrá efectuarse los actos jurídicos de ejecución necesarios, siempre que la unidad de ejecución haya sido delimitada y se haya procedido a la elección del sistema de actuación.

Novena.- La competencia le viene atribuida al Alcalde, en virtud del artículo 21.1.f) de la Ley 1/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien esta ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía de fecha diecisiete de junio de dos mil quince.

Decimo.- El artículo 162.3 del RGU, legislación aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Novena, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de la L.O.U.A, señala que transcurridas las fases de información, la deliberación actuando aprobador definitivamente los estatutos y las bases de actuación con las modificaciones que, en su caso, aprobáren y durante su representación al órgano rector de la Junta.

Asimismo y conforme al artículo 162.4 y 5, del RGU, el acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el B.O.P., expresando, entre otros, las modificaciones introducidas en los estatutos o en las bases de actuación, con indicación de los artículos que hubieran concurrido en el expediente y a los efectos de el sistema de actuación, en dicha aprobación se consignará a quienes siendo propietarios afectados no hubieran solicitado su incorporación a la Junta, para que, en el plazo de un mes, en su caso, expresaran su voluntad de que pudieran ser reparcelados forzosamente o, en su caso, expresáren su favor de la Junta, conforme al artículo 135.1 de la L.O.U.A.

Una vez cumplido los trámites se deberá proceder al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, quedando, por tanto establecido el sistema de compensación desde dicho momento, tal y como establece el artículo 108.2.e) de la L.O.U.A.

Conclusión: A juicio de la Junta de Gobierno Local, no existe inconveniente jurídico para la aprobación definitiva del sistema de actuación por compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U., de los estatutos y de las bases de actuación, estos últimos con las modificaciones introducidas en los bases 9.2, 13.4, 16.4.i) y 18 y los preceptos 6.1.i) y q), 10, 15, 18.4, 19.1.i), 21.1, 27.1.d), 32.1.e), 36, 37, 38, 43 y 47 de los Estatutos y Anexos I y III, como consecuencia de la estimación de las alegaciones formuladas por D. Rosario Miranda Mata, señaladas con los números 1, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 15, 18, 19 y 20 del informe jurídico de fecha 01/02/2019, la aceptación de las sugerencias señaladas con los números 8, 10, 11, 14, 16 y 17, la desestimación de las sugerencias señaladas con los números 2 y 13, y parcialmente la señalada con el número 5, así como de la estimación de las alegaciones formuladas por D. Luis López de Carrizosa Caballero, en nombre y representación de la Fundación Hospital Santa Resurrección, señaladas con los números 21, 23, 24, 25, y 27 del citado informe, la aceptación de la sugerencia señalada con el número 26 y la desestimación de las señaladas con los números 22 y 28.

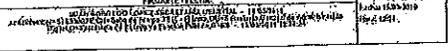
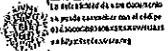
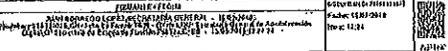
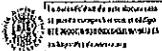
En Utrera, en la fecha indicada a pie de firma. La Jueza Superior de Urbanismo (JAG).  
En su consecuencia, vengo en proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones formuladas por D. Rosario Miranda Mata, señaladas con los números 1, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 15, 18, 19 y 20, en el informe jurídico de fecha 27/02/2019, aceptar las sugerencias señaladas con los números 8, 10, 11, 14, 16 y 17, desestimando las señaladas con los números 2 y 13, y parcialmente la señalada con el número 5. Asimismo procedo estimar las alegaciones formuladas por D. Luis López de Carrizosa Caballero, en nombre y representación de la Fundación Hospital Santa Resurrección, señaladas con los números 21, 23, 24, 25, y 27 del citado informe, aceptar la sugerencia señalada con el número 26, desestimando las señaladas con los números 22 y 28.

SEGUNDO.- La aprobación definitiva del sistema de actuación por compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U., de los estatutos y de las bases de actuación con las modificaciones introducidas en las Bases 9.2, 13.4, 16.4.i) y 18 y los preceptos 6.1.i) y q), 10, 15, 18.4, 19.1.i), 21.1, 27.1.d), 32.1.e), 36, 37, 38, 43 y 47 de los Estatutos y Anexos I y III, promovido a instancia de la entidad Haya S.L.U.

TERCERO.- Designar representante de este Ayuntamiento en la Junta de Compensación del Sector SUS-C1 del P.G.O.U., a D. Víctor Sáiz Pérez.

CUARTO.- Notificar a los propietarios que hubieran comparecido en el expediente y a los afectados por el sistema de actuación, requiriendo a quienes siendo propietarios afectados no hubieran solicitado su incorporación a la Junta, para que en el efecto, si lo desean, en el plazo de un mes, con la advertencia de que podrán ser reparcelados forzosamente o, en su caso, expresados en favor de la Junta, conforme al artículo 135.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación al artículo 162.4 y 5, del Reglamento de Gestión Urbanística.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utera.org>

FIRMANTE - FECHA  
JUAN BORRGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

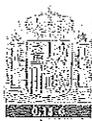
DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





ES5560287

02/2019



Doy fe: Que es COPIA FIEL DE SU MATRIZ, con la que concuerda y en donde queda anotada. Y a instancia de LOS COMPARECIENTES la libro sobre treinta y cinco folios, el presente y los treinta y cuatro anteriores, correlativos en orden y de la misma serie. En UTRERA a doce de agosto de dos mil diecinueve. DOY FE. -----



ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nº 8º.  
Concepto REPARCELACIÓN.  
Base: 6.000 TOTAL: 458.197 (Impuestos excluidos)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





ES5561429

02/2019



**JOSÉ MONTORO PIZARRO**  
**NOTARIO**  
 Piza. Del Alloxano, 27, 1º  
 Teléf.95 466 02 33-Fax 95 686 17 84  
 41710 UTRERA (SEVILLA)  
 Email: jmontoro@notariado.org

**DILIGENCIA: CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO N° 1.727/2019 DEL NOTARIO DON JOSE MONTORO PIZARRO:** La extiendo yo, el Notario autorizante de la presente, el día catorce de agosto de dos mil diecinueve, para hacer constar que en el mismo acto. -----

=====COMPARECE:=====

DOÑA MARIA EUGENIA PARIENTE CORNEJO, mayor de edad, casada, Letrada, provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, [REDACTED] -----

La cual, ACEPTA el cargo como representante de la Administración urbanística actuante (Ayuntamiento de Utrera) para el que ha sido nombrada; mediante Decreto 2019/04783, de 19 de julio, de la Quinta Teniente de Alcalde y Delegada de Urbanismo y Vivienda, según certificación del mismo expedida por el Secretario del Ayuntamiento Don Juan Borrego López, la cual he dejado incorporado como documento unido a la presente.-----

Leída por mí esta diligencia a la compareciente

por su elección, renuncia al derecho de hacerlo por sí, la encuentra conforme en su contenido, la aprueba, otorga y firma conmigo, el Notario, que doy fe de identificarle por su documento reseñado, y de cuanto contiene este instrumento público extendido en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales, serie ES.- Está la firma de la compareciente.- Signado: JOSE MONTORO PIZARRO.-

Rubricado y sellado. -----

Doy fe: Que es COPIA FIEL DE LA DILIGENCIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda y en donde queda anotada. Y PARA ACOMPAÑAR A LA PRIMERA COPIA NUMERO 1727/2019 DE MI PROTOCOLO la libro sobre EL PRESENTE FOLIO DE PAPEL TIMBRADO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES,. En UTRERA a veinte de agosto de dos mil diecinueve. DOY FE. -----



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/42/4 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34





CUATRECASAS

**Anexo II:** Decreto de la Administración autonómica por la que se acuerda la inscripción de la Junta de Compensación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras



|   |   |  |   |                      |
|---|---|--|---|----------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=5287...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212051284<br/> <small>Fecha: 08/24</small></p> |  | <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|---|--|---|----------------------|

**EXPTE.:** SE/02/19  
**ASUNTO:** Junta de Compensación Sector SUS-C1 del PGOU  
**MUNICIPIO:** Utrera (Sevilla)

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia sobre inscripción de la Entidad citada en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística complementaria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.3.j) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en la Resolución del Delegado Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 27 de abril de 1995 por el que se reorganiza el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla,

**DECRETO**

Efectúese la inscripción de la Entidad en cuestión en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla.

**LA DELEGADA TERRITORIAL**  
Fdo.: Susana Rocío Cayuelas Porras

En cumplimiento de este Decreto se ha procedido a inscribir la Junta de Compensación Sector SUS-C1 del PGOU del municipio de Utrera, en el folio 131 del Libro V de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla, con el número de orden 371, especificándose la conformación del órgano rector de la entidad por las siguientes personas: D. Emilio Ayala Mateo como Presidente; D. Eduardo Caruz Arcos, como Secretario y Dª María Eugenia Pariente Cornejo como representante de la Administración Actuante.

**LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO**  
Fdo.: Eloísa María Sánchez Peña

Pdo. de San Andrés 2 y 4, 41003 Sevilla. Tf. 955 057 100. Fax: 955 057 119.

Es copia auténtica de documento electrónico

|                                       |   |               |            |
|---------------------------------------|---|---------------|------------|
| <b>Código Seguro De Verificación:</b> | BY574ZP56T653DF3DLH8XX4NGKUK8D  | <b>Fecha:</b> | 16/01/2020 |
| <b>Firmado Por:</b>                   | SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS  |               |            |
|                                       | ELOISA SANCHEZ PEÑA   |               |            |
| <b>De Verificación:</b>               | <a href="https://vs058.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://vs058.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |            |



se puede comprobar con el código  
07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8  
en <https://sede.utrera.org>

LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E; CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 202/14244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



**Anexo III:** Informe jurídico sobre la improcedencia de las indemnizaciones reclamadas por la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, derecho de realojo del ocupante e indemnización por traslado de actividad económica



|   |  |   |   |                      |
|---|--|---|---|----------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=528...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PC</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212051284<br/> <small>Fecha: 08/08/2021</small></p> |  | <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|--|---|---|----------------------|



CUATRECASAS

INFORME EMITIDO EN INTERÉS DE  
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C.1 DEL PGOU DE  
UTRERA

Sobre las alegaciones formuladas por los interesados durante el  
trámite de audiencia e información pública del Proyecto de  
Reparcelación del Sector

Sevilla, 13 noviembre de 2020



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | <b>DOCUMENTO: 20212064281</b>    |
|  | JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |                                  |



07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



**Sumario**

1. Antecedentes ..... 2

2. Consulta ..... 7

3. Legislación aplicable ..... 7

4. Alcance de la opinión emitida ..... 7

5. Resolución ..... 8

6. Conclusión ..... 34



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | <b>DOCUMENTO: 20212064281</b>    |
|  | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |                                  |



07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



INFORME EMITIDO EN INTERÉS DE  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C.1 DEL PGOU DE  
 UTRERA

Sobre las alegaciones formuladas por los interesados durante el  
 trámite de audiencia e información pública del Proyecto de  
 Reparcelación del Sector

Sevilla, 13 de noviembre de 2020



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | <b>DOCUMENTO: 20212064281</b>   |
|  | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54<br>JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C.1 DEL PGOU DE UTRERA - 2020 | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



## 1. Antecedentes

### (i) Sobre la tramitación del Proyecto de Reparcelación

- 1.1 La Junta de Compensación del Sector SUS-C.1 del PGOU de Utrera (en adelante, "**Junta de Compensación**" y "**Sector**", respectivamente) ha encargado al Despacho la redacción del Proyecto de Reparcelación del ámbito considerado (en adelante, "**Proyecto de Reparcelación**") y el asesoramiento durante su tramitación.
- 1.2 En 8 de julio de 2020, la Asamblea General de la Junta de Compensación, en el punto segundo del orden del día, acordó, por la unanimidad de los asistentes, que representaban el 100% de las cuotas de participación en la Entidad, la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Sector y el inicio de su tramitación administrativa, esto es, audiencia a los interesados, información pública por el plazo de un (1) mes y aprobación en el seno de la Junta de Compensación para su posterior ratificación municipal.
- 1.3 Con posterioridad, la Junta de Compensación concedió a los miembros de la Junta de Compensación y al resto de interesados (identificados en el Documento II apartado 3 del Proyecto de Reparcelación), trámite de audiencia por plazo de un (1) mes para que pudiesen formular alegaciones.
- 1.4 A instancias del Ayuntamiento de Utrera, también se concedió trámite de audiencia a la Fundación Hospital de la Santa Resurrección, en su condición de propietario de una de las fincas existentes en el Sector, aunque la misma haya instado la expropiación forzosa de sus terrenos, renunciando a participar en la gestión del sistema de actuación<sup>1</sup>.
- 1.5 Asimismo, se ha publicado la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 176, de 30

<sup>1</sup> En 8 de julio de 2020, la Asamblea General de la Junta de Compensación acordó aprobar el Proyecto de Tasación Conjunta de la Finca núm. 5.483 del Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera, incluida en el Sector, titularidad de la Fundación del Antiguo Hospital de la Resurrección de Jesucristo de Utrera, que se ha presentado ante el Ayuntamiento de Utrera para su tramitación administrativa en fecha 23 de abril de 2020.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

| FIRMANTE - FECHA  |  |
|---|--|
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  |  |
| SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                             |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Pag. 2  
Hora: 09:34





de julio de 2020, concediendo un plazo de información pública de un (1) mes.

1.6 Durante el trámite de audiencia e información pública del Proyecto de Reparcelación sólo se ha presentado una alegación por Dña. Rosario Miranda Mata<sup>2</sup> (en adelante, también, "**la Sra. Miranda**" o "**la Alegante**" y "**las Alegaciones**", respectivamente).

1.7 En síntesis, las Alegaciones formuladas son las siguientes:

- i. Omisión de las edificaciones e instalaciones existentes en la finca aportada por la Alegante y su valoración a efectos indemnizatorios. En esta alegación se desarrollan las siguientes cuestiones:
  - a. Antigüedad de las edificaciones, obras y construcciones.
  - b. Compatibilidad de las edificaciones e instalaciones con el uso del suelo.
- ii. Procedencia del derecho de realojo y su valoración.
- iii. Indemnización por cese y traslado de actividad económica de dos sociedades (GARAJE REPUESTOS Y RECAMBIOS 3000, S.L. y EUPILEM, S.L.).

**(ii) Sobre las edificaciones, obras e instalaciones existentes en la Finca de la Alegante**

1.8 En el Sector se incluye la finca núm. 19.978 del Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera, inscrita al Tomo 1.462, Libro 528, Folio 87, alta 5ª, con una superficie, según reciente medición, de 5.473,49 m<sup>2</sup> y la siguiente descripción (en adelante, también, "**la Finca**" o "**la Parcela**"):

<sup>2</sup> A través del Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Utrera, núm. de entrada 2020/2661, de 18 de agosto de 2020, a las 09.50 horas.



|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281                     |
|  | JUNTA DE COMPENSACION Y REPARCELACION Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO<br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34<br>Pág. 3 |



"RÚSTICA: Suerte de tierra, término de Utrera, pago de Los Pajonales o del Callejón, conocida por Santa María Magdalena, con cabida de cincuenta y cinco áreas, veinte centiáreas. Linda: Norte en una longitud de ciento setenta y cuatro metros con finca de Antonio Zabala Sánchez Noriega, y diez metros de camino de servidumbre; Sur, en una longitud de ciento ochenta y cuatro metros con finca de José Picón Ramos; Oeste, en una longitud de treinta metros con cuarenta centímetros con la finca que se segregó de esta de Hermanos Escot Madrid, S.A.; Este, a la que presenta fachada de treinta metros con la carretera comarcal 432. Al finalizar este lindero, la distancia existente hasta el arcén es de seis metros y cuarenta y cinco decímetros".

- 1.9 La Finca fue aportada a la Junta de Compensación, con carácter fiduciario, por su actual titular, Dña. Rosario Miranda Mata.
- 1.10 En la Finca se localizan varias edificaciones, construcciones e instalaciones (en adelante, también, conjuntamente, "**las Edificaciones**") que figuran descritas (incluyendo un amplio reportaje fotográfico) en los informes de valoración encargados por la Junta de Compensación, para la elaboración del Proyecto de Reparcelación, a los peritos D. Federico García Erviti y D. Antonio Armengot de Pedro ("**Informe de valoración Universidad Politécnica de Madrid**") y a la Sociedad Tinsa ("**Informe de valoración Tinsa**"). También en sus Alegaciones, la Sra. Miranda incluye varias fotografías de las Edificaciones.
- 1.11 Las Edificaciones no figuran en la descripción de la Finca incluida en el Registro de la Propiedad, ni tampoco en el Catastro.
- 1.12 Las Edificaciones se ejecutaron, en su día<sup>3</sup>, sin obtener previamente licencia de obras, tal y como se acredita con el Informe de Inspección emitido, el 29 de abril de 2020, por D. Antonio Ojeda Montes, Inspector de Urbanismo del Ayuntamiento de Utrera (en adelante, "**el Informe de Inspección**") y con las propias Alegaciones, en las que así se reconoce tácitamente.

<sup>3</sup> La antigüedad de las Edificaciones será objeto de análisis en el apartado 5.1 del presente Informe.



|  |  |   |
|--|--|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281                            |
|  | JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br><small>SerialNumber=S2833082E.CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54</small> | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34<br><b>Pág. 4</b> |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |   |





1.13 Tampoco consta que las Edificaciones, tras su construcción y posteriores ampliaciones o reformas, hayan sido legalizadas por el Ayuntamiento de Utrera.

1.14 Las tasaciones o informes de valoración solicitados consideran o constatan que:

- La Finca se encuentra en situación básica "rural".
- Las Edificaciones deben valorarse conforme al "método de reposición", según su estado de conservación y antigüedad.
- En las Edificaciones no se desarrolla actualmente ninguna actividad económica.
- El estado actual de conservación de las Edificaciones, indicando sus dimensiones y características constructivas.

1.15 Los informes de tasación no analizan la legalidad o conformidad de las Edificaciones con la normativa urbanística de aplicación, al tratarse de una cuestión jurídica que excede de su objeto, si bien, ambos hacen constar que la legalidad de las construcciones es determinante para la aplicación de las reglas legales de valoración.

**(iii) Sobre el uso o destino de las Edificaciones**

1.16 Según manifiesta la Sra. Miranda, su hijo, D. José Luis Blasco Miranda, se encuentra empadronado en una de las edificaciones existentes en la Finca, que constituye su vivienda habitual desde 2007 (página 20).

1.17 Asimismo, la Sra. Miranda manifiesta (página 45) que D. José Luis Blasco Miranda es "arrendatario de la parcela" y que le abona, en tal concepto, unas cantidades -en concepto de renta-, aportando los movimientos de su cuenta bancaria. En relación con este extremo, no se aporta contrato de arrendamiento, ni se justifica que las cantidades que se indican -de diferentes importes y no abonadas mensualmente- respondan a este concepto.



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p>   | <p>DOCUMENTO: 20212064281<br/>Fecha: 04/11/2021<br/>Pag. 5<br/>Hora: 09:34</p> |
|   | <p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br/>SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo-TSC@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> |  |
| <p>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</p>                   |  |  |





- 1.18 En consecuencia, la Sra. Miranda declara que tiene arrendada la edificación a su hijo, que es quien la destina a vivienda habitual, pero que la Alegante no reside en la misma, ni actualmente la posee.
- 1.19 Finalmente, en las páginas 40 y ss. de las Alegaciones, la Sra. Miranda manifiesta que "*varias sociedades*" están "*domiciliadas y en funcionamiento*" en la Finca. En concreto, se trata de las mercantiles GARAJE REPUESTOS Y RECAMBIOS 3000, S.L. y EUIPLEM, S.L.
- 1.20 En cuanto a la mercantil GARAJE REPUESTOS Y RECAMBIOS 3000, S.L. (en adelante, también, "**GARAJE REPUESTOS**") se dedica (Código CNAE núm. 4.511) a la "Venta de automóviles y vehículos de motor ligeros" y durante el ejercicio 2019 ha ejercido, según consta declarado ante la Administración tributaria, las actividades incluidas en los epígrafes del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) núm. 6.551 "Comercio al por menor de combustibles, carburantes y lubricantes" y 8.541 "Alquiler de automóviles sin conductor", siendo su administrador único D. José Luis Blasco Miranda.
- 1.21 No consta que actualmente en la Finca se desarrolle ninguna de estas actividades económicas, ni en la misma existe ninguna construcción, edificación o instalación destinada a la misma, o elemento que la anuncie o promocióne.
- 1.22 Tampoco se ha aportado licencia de actividad, apertura o similar de la referida actividad que acredite que la misma se desarrolla legalmente en la Finca.
- 1.23 En consecuencia, la relación o vinculación de la referida sociedad con la Finca es que su propietaria (Sra. Miranda) es socia mayoritaria y se encuentra allí domiciliada a efectos fiscales.
- 1.24 Por su parte, EUIPLEM, S.L. (en adelante, también, "**EUIPLEM**") se dedica (Código CNAE núm. 4.511) a la "Venta de automóviles y vehículos de motor ligeros" y durante el ejercicio 2019 ha ejercido, según consta declarado ante la Administración tributaria, la actividad de "Comercio al por menor de combustibles, carburantes y lubricantes", siendo su administrador y socio único D. José Luis Blasco Miranda. No consta que la Alegante tenga ninguna relación jurídica con la referida sociedad (socia o administradora), ni que la sociedad tenga ninguna relación económica con la Alegante.



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p>   | <p>DOCUMENTO: 20212064281</p> <p>Fecha: 04/11/2021</p> <p>Hora: 09:34</p> |
|   | <p>SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> | <p>Paq. 6</p>   |
| <p>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</p>                   |  |   |





1.25 Tampoco consta que en la Finca se desarrolle por EUIPEM la actividad de comercio al por menor de automóviles o vehículos de motor ligeros, ni en la misma existe ninguna construcción, edificación o instalación destinada a la misma o elemento que la anuncie o promocióne.

## 2. Consulta

2.1 Se solicita un Informe jurídico sobre las Alegaciones para que los miembros de la Asamblea General de la Junta de Compensación puedan decidir sobre su estimación o desestimación.

## 3. Legislación aplicable

3.1 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 ("**TRLSRU**").

3.2 Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo ("**RVLS**").

3.3 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ("**LOUA**").

3.4 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía ("**DL 3/2019**").

3.5 Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía ("**RDU**").

3.6 Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana ("**RGU**").

## 4. Alcance de la opinión emitida

4.1 La opinión contenida en este Informe pretende dar respuesta fundada en Derecho a las cuestiones planteadas, mediante el análisis adecuado de todos los elementos que las componen, de modo que pueda alcanzarse la conclusión más fiable y apropiada de entre las distintas opciones posibles,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@\_@firma.04-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Pag. 7  
Hora: 09:34





sin que esa conclusión haya de coincidir necesariamente con el criterio que adopten otros profesionales del Derecho, las Administraciones públicas o los Tribunales de justicia, habida cuenta de que dichas cuestiones son susceptibles de distinta interpretación ajustada a Derecho.

- 4.2 Los antecedentes y la documentación tomados en consideración para la elaboración del presente Informe son los facilitados por el cliente, sin que quien lo suscribe haya contrastado su veracidad, exactitud o la existencia de otros que pudieran ser contradictorios.

## 5. Resolución

### I. Sobre la Alegación primera (I). Omisión de la descripción de las Edificaciones en la finca aportada por la Sra. Miranda

- 5.1 En síntesis, la Alegante propone que las Edificaciones se hagan constar en la descripción de la Parcela, como finca aportada, interesando, además, que, dado que no constan en el Registro de la Propiedad, se incluya su descripción a efectos registrales mediante una operación jurídica complementaria.
- 5.2 Procede estimar parcialmente la alegación considerada al objeto de que, en la descripción literal y gráfica de la Parcela, como finca aportada a la reparcelación, se haga costar la existencia de las Edificaciones (como "elementos existentes sobre el terreno" -artículo 83 del RGU-).
- 5.3 No obstante lo anterior, al resultar las Edificaciones incompatibles con la ordenación urbanística de aplicación y, por tanto, objeto de demolición en ejecución del instrumento de planeamiento, se estima que no es necesaria la operación jurídica complementaria interesada, sin perjuicio de que en el Proyecto de Reparcelación, además de su descripción, se incluya una referencia expresa a la procedencia o no de la indemnización por su demolición y, en su caso, se cuantifique esta y se incluya en la cuenta de liquidación provisional de la actuación a los efectos previstos en los artículos 98 y ss. del RGU.
- 5.4 Por tanto, se propone modificar el Proyecto de Reparcelación para que se incluyan las Edificaciones en la descripción de la Parcela, en cuanto finca aportada, haciendo constar su incompatibilidad con la ordenación urbanística y, en su caso, su valoración a efectos indemnizatorios.



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p> <p>SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.04-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> <p style="font-size: small;">DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281</p> <p>Fecha: 04/11/2021</p> <p>Hora: 09:34</p> <p style="text-align: center;"><b>Pag. 8</b></p> |
|---|---|--|





## II. Sobre la Alegación primera (II). Indemnización por la demolición de las Edificaciones

### (i) Introducción: reglas legales de valoración aplicables

5.5 El artículo 113 de la LOUA considera como gastos de urbanización, entre otros, los siguientes:

"g) Indemnizaciones que procedan en 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".

5.6 El artículo 102.1.f) de la LOUA dispone que "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" (el resultado no es original).

5.7 El artículo 98.3 del RGU establece que "La tasación de estos elementos [edificaciones, construcciones e instalaciones] se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa".

5.8 El apartado cuarto del precepto anteriormente citado añade: "Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto".

5.9 En relación con los derechos reales o personales que resulten incompatibles con la ordenación, el artículo 94 del RGU prevé lo siguiente: "Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
|  | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | Pág. 9   |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |  |





*con la ejecución del planteamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación”.*

- 5.10 Conforme a lo expuesto, la normativa urbanística de aplicación dispone que en los proyectos de reparcelación se deben incluir las indemnizaciones que procedan a favor de los titulares de edificaciones, construcciones, instalaciones y derechos (reales o personales), *“legalmente existentes”*, que resulten incompatibles con la ordenación urbanística y deban extinguirse como consecuencia de la ejecución del proceso urbanizador.
- 5.11 Las indemnizaciones que procedan por la extinción de los derechos considerados deberán valorarse en el proyecto equidistributivo conforme a las normas generales de valoración a efectos expropiatorios, y, en su caso, serán compensables en la cuenta de liquidación provisional con las cantidades que los beneficiarios de estas deban, a su vez, abonar, al tratarse de gastos de urbanización que deben ser sufragados por todos los partícipes del sistema de actuación, conforme al principio de justa distribución de beneficios y cargas.
- 5.12 Las reglas de valoración de los bienes y derechos considerados, a las que se remiten las normas urbanísticas citadas, se contienen en el Título V del TRLSRU, artículos 34 y ss.
- 5.13 En concreto, el artículo 34.1 del TRLS establece que *“Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto: a) La verificación de las **operaciones de reparto de beneficios y cargas** u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, **en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados**”* (el énfasis es añadido).
- 5.14 Como se desprende de este precepto, salvo que la totalidad de los miembros de la Junta de Compensación y los sujetos afectados (titulares de bienes y derechos que deban extinguirse para la ejecución del Sector) alcancen un acuerdo, la valoración de estos deberá hacerse aplicando las reglas de valoración contenidas en el TRLSRU y el RVLS.



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34   |
|  | serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO |





- 5.15 Por tanto, en defecto de acuerdo, habrá de estarse a las reglas de valoración del TRLSRU y el RVLS, que dependen de la "situación básica" del suelo, es decir, si los terrenos se encuentran o no efectivamente urbanizados.
- 5.16 La distinción entre un terreno en situación básica rural o urbanizada atiende a un dato fáctico, la situación en que este se encuentra, prescindiendo de la clasificación y categorización atribuida por el planeamiento urbanístico.
- 5.17 Para el artículo 21.2.b) del TRLS, se encuentra en situación básica rural, "*El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, **hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización**, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente*" (el resaltado no es original).
- 5.18 En este sentido, la Finca se halla en situación básica rural, por cuanto, pese a su actual clasificación como suelo urbanizable sectorizado, aún no se ha urbanizado, es decir, sigue pendiente de transformación urbanística. Así, lo han corroborado los informes de tasación encargados por la Junta de Compensación.
- 5.19 En defecto de acuerdo, las Edificaciones se valorarán conforme a las reglas legales establecidas al efecto para el suelo en situación básica rural, siempre que (i) se ajusten a la legalidad en el momento de la valoración, y (ii) sean compatibles con el uso o rendimiento considerado para la valoración del suelo rural.
- 5.20 Así se desprende de los artículos 35.3 del TRLSRU, 102.1.f) de la LOUA y 5.2.a) del RVLS.
- 5.21 El artículo 35.3 del TRLS dispone que "*Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones **en el suelo rural**, se tasarán con independencia de los terrenos **siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes***" (la negrita no es original).



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ,SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |   |





- 5.22 El precepto anteriormente citado añade: "*Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando **se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas** de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística*" (el énfasis es añadido).
- 5.23 Por su parte, el artículo 5.2.a) del RVLS dispone lo siguiente respecto de las edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición: "*a) En suelo en situación de rural, **en ningún caso serán objeto de valoración y tampoco serán tenidas en consideración a los efectos del cálculo de la renta de la explotación***" (el resaltado no es original).
- 5.24 Conforme a la normativa expuesta, en el Proyecto de Reparcelación se deben incluir las valoraciones de los bienes y derechos que deban extinguirse por resultar incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que, como se ha indicado, (i) se ajusten a la legalidad en el momento de la valoración, y (ii) sean compatibles con el uso o rendimiento considerado para la valoración del suelo rural.
- 5.25 A continuación, se analiza, por un lado, cuándo debe entenderse que una edificación, instalación, construcción o uso existe legalmente o se ha realizado de conformidad con la ordenación urbanística aplicable; y, de otro, si es compatible con el uso o rendimiento propio del suelo rural.
- (ii) Sólo pueden valorarse las Edificaciones que se ajusten a la legalidad al tiempo de su valoración**
- 5.26 Las Edificaciones sólo pudieron ejecutarse legalmente si contaron con la previa concesión de una licencia de obras. También podrían entenderse como construcciones lícitas si, pese a ejecutarse sin obtener previamente la licencia de obras, posteriormente fueron legalizadas por el Ayuntamiento de Utrera mediante el procedimiento legalmente establecido a tal efecto.
- 5.27 Por tanto, las Edificaciones sólo serían legales si se ejecutaron contando con la preceptiva licencia municipal de obras o, posteriormente, han sido expresamente legalizadas.



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA DE UTRERA<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                  |   |   |





- 5.28 Conforme a los Antecedentes, dado que las construcciones se ejecutaron sin contar con las preceptivas licencias de obras (ni han sido posteriormente legalizadas), estas deben considerarse edificadas ilegalmente y, en consecuencia, su demolición (en la fase de ejecución del planeamiento) no otorgaría, a su titular, derecho a una indemnización.
- 5.29 En relación con lo expuesto, el transcurso del plazo para ejercitar la potestad administrativa de restitución de la legalidad urbanística infringida, actualmente de seis (6) años (artículo 185 de la LOUA), no determina que la edificación devenga "legal" y, en consecuencia, deba ser valorada a efectos indemnizatorios.
- 5.30 Y ello, por cuanto estas edificaciones ilegales, que la Administración no puede demoler por haber prescrito la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística, no pueden equipararse a las que se encuentran en situación de fuera de ordenación, pues estas sí se ejecutaron lícitamente, aunque, con posterioridad, como consecuencia de una innovación de la ordenación urbanística, han devenido, de forma sobrevenida, incompatibles con esta. Por tanto, las edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación sí se ejecutaron legalmente, contando con los permisos y autorizaciones pertinentes, si bien, un cambio posterior en la normativa ha determinado que no se adecuen a las nuevas determinaciones urbanísticas. Por tanto, puede concluirse que las Edificaciones no se encuentran en situación de fuera de ordenación, pues se ejecutaron sin licencia urbanística.
- 5.31 El criterio expuesto ha sido mantenido por el **Tribunal Supremo** desde hace décadas, al entender que ni las edificaciones ni las actividades ilegales deben ser indemnizadas en los procesos de gestión urbanística.
- 5.32 Es especialmente clara e ilustrativa la **Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de 12 de febrero de 2014 (rec. 2490/2011)**, que considera improcedente la valoración de unas obras ilegales, aunque no pudieran ser demolidas por haber prescrito el plazo para el ejercicio de la acción de restitución de la legalidad infringida, tanto en aplicación de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones (en adelante, "LS-98"), como de la Ley de Suelo de 2007, actualmente TRLSRU, señalando:



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281                             |
|  | JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br><small>SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@, @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</small> | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34<br><b>Pag. 13</b> |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>    |   |  |





"El art. 31 de la Ley 6/1998 del Suelo y Valoraciones establece en su apartado primero que "Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor del terreno se valorarán, con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y su importe será satisfecho a sus titulares" y en su apartado segundo añade "El valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación de las mismas".

**Es cierto que la norma no distingue entre edificaciones e instalaciones legales o ilegales, pero no por ello puede extraerse la conclusión de que ambas son indemnizables por igual. Solo resultan indemnizables aquellas obras o instalaciones que sean legales, esta conclusión se obtiene de la propia finalidad que persigue la fijación del justiprecio expropiatorio, y que no es otra que indemnizar por los daños que causa la privación o afección de un bien o derecho existente en el patrimonio del expropiado, y ninguna lesión produce en su patrimonio la privación de obras o instalaciones, que por ser ilegales, no pueden entenderse incorporadas al mismo.**

**Las edificaciones e instalaciones para ser legales requieren bien haber obtenido una licencia municipal con carácter previo o bien por su legalización posterior pero, en todo caso, a los efectos de fijación de un justiprecio expropiatorio, es necesario que tales edificaciones e instalaciones fuesen legales o hayan sido legalizadas en el momento en el que ha de procederse a su valoración. Así lo dispone también la Ley 8/2007, de 28 de mayo, que en su artículo 21 (...).**

(...)

**Es por ello que, tal y como afirma la sentencia impugnada, hay que partir de la ilegalidad de tales obras conforme al planeamiento vigente en el momento en que se realizaron, sin que esta situación se alterase en el momento de la valoración de los bienes expropiados.**

**El hecho de que la orden de demolición no llegara a ejecutarse, e incluso la eventual caducidad de dicha orden por el transcurso**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@\_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34  
 Pág. 14





**del plazo legalmente establecido para llevarla a efecto, no convierte la obra ilegal en legal, sino simplemente impediría la efectividad de la orden de derribo en su día adoptada, pero no convalida la ilegalidad inicialmente declarada por una resolución administrativa firme, ni tampoco equipara estas instalaciones, a los efectos de su valoración expropiatoria, a una edificación en situación de "fuera de ordenación". Y ello por cuanto la inclusión de un inmueble como "fuera de ordenación" se regula en nuestro ordenamiento para aquellos casos en los que la edificación o instalación, siendo inicialmente lícita resulta disconforme con el planteamiento por su modificación sobrevenida, regulándose como una situación diferenciada que somete al inmueble a un régimen especial de uso y mantenimiento que no resulta trasladable, sin más, a la edificaciones ilegales.**

(...)

**Por todo ello, no puede considerarse que las instalaciones y construcciones ilegales existentes sobre la finca expropiada deben ser indemnizadas como parte del justiprecio expropiatorio, conclusión esta que coincide con lo afirmado por este Tribunal para otros supuestos en los que se solicitaba la indemnización de actividades ilegales. Así, en la STS, Sala Tercera, sección 6ª, de 5 de marzo de 2013 (Recurso: 2575/2010) se ha dicho "En orden al desempeño de la actividad sin licencia y a la imposibilidad de que por tal causa se puedan valorar determinados bienes o derechos (maquinaria, edificaciones y cese de negocio), necesariamente ha de confirmarse lo resuelto en la sentencia impugnada puesto que **la posible indemnización por cese de negocio o explotación exige que la actividad empresarial se desempeñe con todos o tras haber obtenido todas las autorizaciones administrativas necesarias pues solo de esa manera puede admitirse que estemos ante efecto pernicioso en el patrimonio del expropiado, razón por la que no puede hacerse valer, a efectos de su valoración en un expediente de justiprecio, la realización de actividad de cualquier tipo al margen de le legalidad**" (las negrillas no son originales).**

- 5.33 La tesis del Tribunal Supremo es concluyente, una obra ilegal no puede ser indemnizada porque **"ninguna lesión produce en su patrimonio la privación de obras o instalaciones que, por ser ilegales, no pueden entenderse incorporadas al mismo"**. Para el Alto Tribunal, abonar una indemnización por la demolición de una obra ilegal es contrario al sentido y finalidad de las reglas legales de valoración, pues ningún perjuicio se genera



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

| FIRMANTE - FECHA   |  |
|--|--|
| JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  |  |
| SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@, @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                              |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Pag. 15  
Hora: 09:34





al infractor por privarle de una construcción que no debió haber ejecutado, ni de la que debería haber disfrutado.

- 5.34 **La Sentencia núm. 236/2014, de 16 abril, del Tribunal Superior de Justicia de Islas Baleares, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (JUR\2014\122983)** también denegó la reclamación de una indemnización por una edificación ilegal, aunque la misma estaba considerada asimilada al régimen de fuera de ordenación a efectos urbanísticos conforme a una norma legal autonómica. A continuación, por la claridad y contundencia de su razonamiento, se expone un extenso fragmento de su Fundamento de Derecho Tercero:

*"El problema interpretativo se centra en determinar si las edificaciones y construcciones que "han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación" a que se refiere el art. 22.3º del TRLS/2008 [actual 35.3 del TRLSRU] incluye todas las obras que la Ley balear 8/1998 considera en situación de fuera de ordenación y con ello, las ilegales por ejecutarse sin licencia.*

*Entendemos que la interpretación que sostiene el expropiado -todas las obras ilegales por quedar fuera de ordenación según la ley balear son valorables conforme al último inciso del art. 22.3º TRLS/2008- no puede mantenerse por la sencilla razón de que **quedaría sin sentido la regla general de la que parte el mencionado precepto y que no es otro que las construcciones y edificaciones en suelo rural se justiprecian "siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración"**.*

*Si todas las obras construidas sin licencia -por considerarse todas fuera de ordenación en la ley balear- entrasen en el último inciso del art. 22,3º TRLS/2008, en Illes Balears nunca se aplicaría la regla general conforme a la cual sólo se tasan las que se ajusten a la legalidad.*

[...]

*En cualquier caso, ya fuese esta interpretación restrictiva o cualquier otra más amplia respecto al ámbito de las calificadas como fuera de ordenación a los efectos del último inciso del art. 22.3º TRLS/2008, de lo que no cabe duda es que **las consideradas como fuera de ordenación para el legislador estatal no abraza a las obras ilegales y no***



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@\_@firma.QU-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34  
 Pág. 16





**legalizadas en suelo rural, no valorables por lo indicado al inicio del mismo precepto.**

**El hecho de que la Ley balear 8/1988 establezca un régimen de limitaciones y obligaciones a las obras ilegales "aunque haya transcurrido el plazo de prescripción de la demolición" propio de las obras que quedan en situación de fuera de ordenación, no las hace legales a los efectos del art. 22.3º del TRLS y por tanto no son valorables.**

Con ello añadimos una precisión adicional: **las obras ilegales en suelo rural no valorables a efectos de justiprecio de expropiación forzosa incluyen tanto aquellas ilegales en las que no ha transcurrido todavía el plazo de prescripción de la infracción, como aquellas en que ya ha prescrito la acción para la restauración de la legalidad urbanística.** Para estas últimas, y en ámbitos ajenos al de expropiación forzosa, la jurisprudencia del TS les ha dado un tratamiento similar o análogo a las obras en situación de fuera de ordenación (STS 7 de diciembre de 1987), **pero a los efectos que aquí nos ocupa, carece de sentido establecer dos valoraciones distintas en función del tiempo transcurrido desde la ejecución de la obra, por cuanto la obra es igualmente ilegal y en ninguno de los dos casos cumple con la exigencia de que "se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración", lo que solo es posible -según el art. 22.3TRLS/2008- cuando se ejecutaron conforme a licencia o han sido luego legalizadas.**

[...]

Aunque por razones temporales no sea de aplicación al supuesto de autos, **el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, ha venido a recoger la interpretación arriba indicada al especificar** [artículo 5.2.a]:

[...]

Así pues, **las obras ilegales en suelo en situación de rural, en ningún caso serán objeto de valoración -incluso aunque hubiese prescrito la acción para restablecimiento de la legalidad- mientras que las situadas en suelo en situación de urbanizado,**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

| FIRMANTE - FECHA  |  |
|---|--|
| JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   |  |
| <small>SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@, @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</small> |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>                               |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Pag. 17  
Hora: 09:34





**siguen un régimen distinto (art. 5.1.b y 6.5 del Reglamento)”** (el énfasis es añadido).

- 5.35 También la doctrina científica respalda la conclusión expuesta. En este sentido, GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO<sup>4</sup> sostiene que el artículo 5.2.a) del RVLS es concluyente, las edificaciones ilegales, respecto de las que haya prescrito la acción para el restablecimiento de la legalidad (es decir, las que no puedan ser demolidas), siguen siendo ilegales, y, por tanto, no deben ser valoradas a efectos indemnizatorios. Precisa el autor citado que la imposibilidad de demoler estas construcciones no supone que las mismas tengan la condición de edificaciones en situación de fuera de ordenación.
- 5.36 En su escrito de alegaciones, la Sra. Miranda sostiene que las Edificaciones son legalizables por ajustarse al ordenamiento urbanístico vigente por cuanto el Ayuntamiento de Utrera incoó un procedimiento de infracción urbanística (Expte. núm. 77/1989) e impuso una sanción de 75.120 pesetas en el año 1990, pero no adoptó ninguna medida para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, de lo que deduce que la Corporación local las consideró legalizables y actualmente se encuentran en situación de fuera de ordenación.
- 5.37 No puede compartirse el razonamiento de la Alegante por los siguientes motivos. En primer lugar, como se ha expuesto con antelación, las Edificaciones no se encuentran en situación de fuera de ordenación porque originariamente no se ejecutaron legalmente y, posteriormente, tampoco han sido legalizadas, de hecho, siempre han sido incompatibles con la ordenación urbanística de aplicación.
- 5.38 En segundo lugar, que la Administración urbanística actuante presuntamente no ejercitase la potestad de restitución de la legalidad no “legaliza” lo ilícitamente construido, ni lo convierte en legalizable o fuera de ordenación, simplemente impide que esa potestad de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen para el interesado, pueda

<sup>4</sup> GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, F. *El justiprecio de la expropiación forzosa. Estudio de su determinación y pago. Valoraciones urbanísticas*, Editorial Comares, Granada, 8ª edición, 2018, p. 287.



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34   |
|  | serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO |





ejercitarse lícitamente trascurrido un determinado plazo de tiempo por razones de seguridad jurídica.

5.39 En este sentido, procede señalar que, en 18 de abril de 1989, el Ayuntamiento de Utrera incoó un expediente de infracción urbanística al esposo de la Sra. Miranda -su causante-, en el que declaró ilegales las obras realizadas en la Parcela, ordenando a la propiedad su paralización hasta que, en su caso, se obtuviese la preceptiva licencia de obras para lo que disponía de un plazo de dos (2) meses. Es decir, dentro del plazo legalmente previsto, la Administración instó la restauración de la legalidad urbanística infringida, y, ante la pasividad del infractor, le sancionó por la realización de actos constructivos ilegales.

5.40 Pues bien, pese a lo ordenado por la Administración, la propiedad continuó las obras sin solicitar ni obtener la preceptiva licencia de obras, contraviniendo los mandatos de la Administración, por lo que fue sancionada.

5.41 Por tanto, el hecho de que se abonase la sanción urbanística y que el Ayuntamiento de Utrera no instase la restitución de la legalidad urbanística infringida mediante la demolición de lo ilegalmente ejecutado no supone que las Edificaciones hayan devenido legales o legalizables, de hecho, han sido y son absolutamente incompatibles con la clasificación y calificación urbanística de la Parcela (suelo no urbanizable y suelo urbanizable sectorizado), y su materialización se ha hecho vulnerando de forma flagrante y dolosa la legalidad urbanística y las órdenes dictadas por la Administración actuante.

**(iii) El Derecho Urbanístico andaluz contiene reglas especiales en relación con las edificaciones ilegales de cierta antigüedad**

5.42 Sentado lo anterior, debe indicarse que el Derecho Urbanístico andaluz ha establecido reglas legales especiales aplicables a las edificaciones ilegales en las que, por el tiempo transcurrido desde su ejecución, no se asimilan a la situación de fuera de ordenación, pero se equiparan a las que cuentan con licencia de obras, es decir, se consideran legalizadas por el paso del tiempo e incorporadas al patrimonio de su titular.



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34   |
|  | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO |





5.43 En primer lugar, la disposición adicional decimotercera de la LOUA en su redacción original establecía lo siguiente: *"Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia siempre que estuvieran terminadas en dicha fecha, sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la citada Ley y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística"*.

5.44 Posteriormente, el RDL 3/2019 derogó la disposición adicional anterior de la LOUA (disposición derogatoria 2.b) y dispuso lo siguiente (artículo 2):

*"1. Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.*

***Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.***

*2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas" (el resaltado es añadido).*

5.45 En relación con esta regulación y su aplicación al caso analizado procede realizar las siguientes consideraciones.

5.46 En primer lugar, no resultaría de aplicación el primer apartado del artículo 2.1 del DL 3/2019 porque las Edificaciones se localizan actualmente (momento de la valoración) en suelo urbanizable sectorizado y, en todo caso, no se ejecutaron con antelación a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo.



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.QU-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |





- 5.47 En segundo lugar, el apartado segundo del artículo 2.1 del DL 3/2019 sería aplicable, sólo y exclusivamente, respecto de las edificaciones que se hubieran ejecutado totalmente ("*terminado*") con antelación al 16 de agosto de 1986, excluyendo las obras de remodelación o ampliación realizadas con posterioridad sin contar con las preceptivas licencias, siempre que, a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de junio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (en adelante, "**LRUVS**"), que se produjo el 16 de agosto de 1990, no se hubieran adoptado medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.
- 5.48 Por tanto, la norma legal analizada equipara a las que sí cuentan con licencia urbanística a aquellas edificaciones ilegales existentes en suelo urbanizable sectorizado "*terminadas*" con antelación al 16 de agosto de 1986, respecto de las que no se hubiera ejercitado en plazo (4 años) medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida con antelación al 16 de agosto de 1990.
- 5.49 En consecuencia, sólo si la Alegante hubiera acreditado que las Edificaciones ya estaban terminadas con antelación al 16 de agosto de 1986 y en los cuatro años anteriores al 16 de agosto de 1990 no se hubiera ejercitado ninguna medida para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por el Ayuntamiento de Utrera, sí cumplirían con el requisito analizado en este subapartado (es decir, se ajustarían a la legalidad al tiempo de su valoración).
- 5.50 Recapitulando, las Edificaciones no serían indemnizables si se constata (i) que las obras son ilegales, porque no se realizaron amparadas en las preceptivas licencias de obras, ni fueron posteriormente legalizadas; (ii) se terminaron con posterioridad al 16 de agosto de 1986, y (iii) en los cuatro (4) años siguientes a esa fecha no se hubiera ejercitado por la Administración ninguna medida para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.
- 5.51 En cambio, las obras terminadas con anterioridad a esa fecha (16 de agosto de 1986) y respecto de las cuales no se hubiera adoptado ninguna medida de restablecimiento de la legalidad infringida en los cuatro (4) años posteriores, se equipararían a las que cuentan con licencia y sí serían indemnizables. A estos efectos, no se considerarían las intervenciones, de



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.0U-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |





reforma o ampliación, realizadas con posterioridad a agosto de 1986, si, igualmente, se ejecutaron sin licencia.

5.52 Pues bien, conforme a la documentación y las manifestaciones realizadas por la Alegante no consta acreditado que las Edificaciones se terminarán de ejecutar con antelación al 16 de agosto de 1986.

5.53 En primer lugar, la propia Alegante reconoce (página 16 de las Alegaciones) que las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones se concluyeron con posterioridad al 16 de agosto de 1986:

- Vivienda 2 (ampliación): 2008.
- Nave 2 (221 m<sup>2</sup>): 1991.
- Alberca: 2008.
- Pavimento asfalto 1: 2008.
- Pavimento asfalto 2: 2008.
- Pavimento hormigón: 2008.
- Pérgola: 2008.
- Puente grúa: 2008.

5.54 Conforme a lo expuesto, la determinación de la fecha de terminación de las obras, a los efectos aquí analizados, se circunscribe a las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones -se indica la fecha de su terminación según manifiesta la Alegante-: "Vivienda 1" (1985); "Nave 1" (155,70 m<sup>2</sup>) (1985); "Pozo" (1982); "Vallado cerramiento" (1984-1985); "Torres de alumbrado" (1984-1985); "Compactado de albero" (1985) y "Pozo resalto" (anterior a 1985).



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p>   | <p>DOCUMENTO: 20212064281</p> <p>Fecha: 04/11/2021</p> <p>Hora: 09:34</p> |
|   | <p>SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.04-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> | <p>Paq. 22</p>  |
| <p>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTRO DE DOS MIL VEINTIUNO</p>                  |  |   |





- 5.55 En segundo lugar, conforme a las ortofotos consultadas<sup>5</sup>, en 5 de agosto de 1984, la Finca se encontraba libre de cualquier obra, construcción o instalación.
- 5.56 En el año 1986, fecha de inauguración de los silos existentes en la parcela colindante (según se indica en las páginas 5 a 8 de las Alegaciones), tampoco existía ninguna obra, construcción o instalación en la Finca.
- 5.57 En el año 1989 se incoa un procedimiento administrativo por infracción urbanística (Expte. núm. 77/1989) por la construcción de *"un edificio de una sola planta, destinado a almacén con una superficie de 312 m<sup>2</sup>"*.
- 5.58 En el referido expediente urbanístico, se incluye un croquis en el que se localiza la anterior edificación, denominada, *"nave en construcción"*. En el mismo se indica que en la Parcela también existe otra *"nave de chapa"* de 5,10 m<sup>2</sup> por 12,20 m<sup>2</sup> y se grafía el pozo y una edificación (de menores dimensiones que se corresponde con parte del edificio actualmente destinado a vivienda), así como la indicación *"terreno compactado con albero"*. Nada se indica sobre las siguientes construcciones: *"Nave 1 (155,70 m<sup>2</sup>)"*, *"Torres de alumbrado"* y *"Pozo resalto"*.
- 5.59 En el referido croquis se suman las superficies construidas por la *"nave en construcción"* (221,43 m<sup>2</sup> -18,15 X 12,20-), la *"nave de chapa"* (62,22 m<sup>2</sup> - 5,10 X 12,20-) y una edificación situada junto a la entrada de 30,00 m<sup>2</sup>. En total, las tres edificaciones existentes suman 313 m<sup>2</sup>, superficie por la que se impone finalmente la sanción urbanística. Este dato es muy relevante, porque la Administración considera ilegales en 1989 todas las edificaciones existentes en la Parcela.
- 5.60 En el Informe de Inspección emitido en 29 de abril de 2020 por la Oficina de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Utrera, página 3, se hace constar que: *"La suma total de los metros construidos es de 313 m<sup>2</sup>, todos incluidos en el expediente precitado con anterioridad. Además de un cerramiento de 196m/l, con una altura de 2,70 m (2,20 m de perfil metálico sobre un murete de 0,50 m de fábrica de ladrillos), según el punto tercero*

<sup>5</sup> Obtenidas de la página web oficial del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA DE UTRETA<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |   |





de la propuesta de resolución (informe del Sr. Arquitecto Municipal, con la superficie de las edificaciones) de 18 de julio de 1990”.

- 5.61 Del conjunto de pruebas documentales analizadas, se desprende que la Alegante no ha acreditado, pese a tener la carga de la prueba, que alguna de las Edificaciones se concluyese antes del 16 de agosto de 1986, pues la mayoría se ejecutaron en 2008 y el resto entre 1986 y 1989.
- 5.62 Asimismo, con antelación al 16 de agosto de 1990, momento de la entrada en vigor de la LRUVS, el Ayuntamiento de Utrera ejercitó acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida respecto de la totalidad de las edificaciones que se incluyen en el Expediente núm. 77/1989, anteriormente indicadas, por lo que, en ningún caso, estas podrían entenderse legalizadas conforme al artículo 2.1 del DL 3/2019.
- 5.63 En consecuencia, las Edificaciones no pueden considerarse indemnizables por los siguientes motivos:
- (i) Se realizaron de forma ilegal (esto es sin obtener las preceptivas licencias urbanísticas).
  - (ii) No se ha aportado ninguna prueba que acredite fehacientemente que la fecha de su terminación fue anterior al 16 de agosto de 1986.
  - (iii) El Ayuntamiento de Utrera, con antelación al 16 de agosto de 1990, momento de la entrada en vigor de la LRUVS, ejercitó acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por la ejecución de las obras que, según la Alegante, se ejecutaron a partir de 1985.
- (iv) Las construcciones tienen que ser compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo rural**
- 5.64 El artículo 35.3 del TRLS no sólo exige la legalidad de las construcciones (extremo anteriormente analizado), sino que, además, “*sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo (rural)*”.
- 5.65 En el caso analizado, conforme a las tasaciones encargadas por la Junta de Compensación, el suelo rural debe valorarse por su potencial agronómico,



|  |  |   |
|--|--|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281  |
|  | JUNTA DE COMPENSACION MUNICIPAL DE UTRERA<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.0U-Secretaria General de Administracion Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |  |   |





conforme al TRLSRU y RVLS, por lo que las Edificaciones, de uso "residencial" e "industrial" (según manifiesta la Alegante), no serían compatibles con este y, por tanto, no se deberán valorar de forma autónoma al suelo.

- 5.66 El requisito legal y reglamentario considerado es congruente con la doctrina jurisprudencial anteriormente expuesta, conforme a la cual, no deben ser indemnizadas las actividades ilícitas que no sean acordes con la naturaleza del suelo rural, tales como los usos residenciales e industriales desarrollados indebidamente en esta clase de suelo.
- 5.67 En este sentido, como sostiene GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO<sup>6</sup>, las edificaciones y construcciones "*deben ser compatibles con el uso considerado para su valoración, esto es, como se trata de suelo rural, es necesario que sean elementos admisibles en este suelo*", bien porque se destinen a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, o, considerando que persiguen fines de utilidad pública o interés social, hayan sido, de forma excepcional y transitoria, admitidos en esta clase de suelo por la Administración mediante el procedimiento previsto a tal efecto (en el caso analizado, a través de la aprobación de un Proyecto de Actuación, previa declaración de la actividad como de utilidad pública o interés social - artículos 13.1 TRLSRU y 52 y 54 LOUA-).
- 5.68 Por tanto, concluye el autor citado, no serán "*valorables*", entre otras actividades, "*las viviendas construidas ilegalmente en suelo no urbanizable*", por cuanto el uso residencial no es admisible en esta clase de suelo.
- 5.69 En el supuesto analizado, las edificaciones residenciales (y también las naves dedicadas en su momento al almacenamiento de ropa usada -que la Alegante califica de "industriales"-) no se ejecutaron previa la declaración de utilidad pública o interés social y conforme al instrumento urbanístico que habilita a estos usos excepcionales y transitorios en el suelo no urbanizable (proyecto de actuación), por lo que las mismas no serían compatibles con el uso considerado para su valoración (agrícola).

<sup>6</sup> GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, F. *El justiprecio de la expropiación ... op cit.* pp. 285 y 286.



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34   |
|  | serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO |





5.70 En las Alegaciones, la Sra. Miranda no aborda directamente esta cuestión, reiterando el carácter presuntamente legalizable y la igualmente -no justificada- situación de fuera de ordenación, sin que ello sea un argumento suficiente para considerar que las Edificaciones con compatibles con el uso rural del suelo.

5.71 En conclusión, más allá de la fecha de la ejecución de las Edificaciones, y de que, en su caso, puedan entenderse equiparadas -por su antigüedad- a las que sí poseen licencia a efectos urbanísticos, lo cierto es que los usos de vivienda y almacenamiento son incompatibles con el aprovechamiento normal del suelo en situación básica rural, lo que, según la normativa básica en materia de valoraciones, excluiría su valoración.

**(v) Sobre la aplicación del artículo 1 del Protocolo Adicional al Convenio para la Protección de los Derechos Humanos**

5.72 La Alegante invoca (páginas 18 y 19 de sus Alegaciones) la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (en adelante, "TEDH"), de 15 de noviembre de 2016 (Keriman Tekin y otros contra Turquía), para sostener que no indemnizar una edificación ejecutada ilegalmente vulnera el derecho de propiedad, tal y como este es reconocido y amparado por el artículo 1 del Protocolo Adicional al Convenio para la Protección de los Derechos Humanos, aplicable en nuestro ordenamiento jurídico ex artículos 10.2 y 33 de la CE.

5.73 En primer lugar, procede señalar que el supuesto de hecho de la Sentencia del TEDH no guarda identidad de razón con el que nos ocupa, pues en el mismo se resuelve un supuesto de responsabilidad extracontractual o aquiliana de la Administración por los daños causados por la ejecución de una obra pública, no un expediente de gestión urbanística o de naturaleza expropiatoria<sup>7</sup>.

5.74 Asimismo, en el caso resuelto por el TEDH la vivienda sí se encontraba inscrita en el Registro de la Propiedad, extremo que no acontece en el

<sup>7</sup> Conforme al artículo 101.2 de la LOUA, son aplicables supletoriamente a los expedientes de reparcelación la normativa en materia de expropiación forzosa.



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p> <p>SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> <p style="font-size: small;">DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281</p> <p>Fecha: 04/11/2021</p> <p>Pag. 26</p> <p>Hora: 09:34</p> |
|---|--|--|





presente caso, en el que las Edificaciones son totalmente clandestinas y no figuran ni en el Registro de la Propiedad ni en el Catastro.

- 5.75 Finalmente, el TEDH indemniza el daño o perjuicio resultante de no poder seguir utilizando la edificación como vivienda, no una presunta lesión en el patrimonio del administrado por la privación expropiatoria de un derecho. En el presente caso, esa lesión o perjuicio, en ningún caso, se causa a la Alegante, que no tiene su domicilio en la Finca, ni reside en las Edificaciones.
- 5.76 En consecuencia, nos remitimos a la normativa y jurisprudencia invocadas en el presente Informe, cuyos fundamentos no resultan contradictorios ni revisados por la Sentencia del TEDH que se invoca por la Alegante.

**(vi) Conclusión: se propone desestimar la Alegación Primera**

- 5.77 Recapitulando, por los motivos expuestos, y a la vista de la documentación e información facilitadas, se propone desestimar la Alegación primera en relación con la solicitud de indemnización por las Edificaciones.

**III. Alegación segunda. Sobre el derecho de realojamiento de D. José Luis Blasco Miranda**

- 5.78 El derecho de realojo de un residente habitual afectado por una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización se regula en los artículos 18.1.e) del TRLSRU y 102.1.f) y 113.1.h) de la LOUA.
- 5.79 En cambio, no resulta de aplicación el artículo 19.1 del TRLSRU, citado por la Alegante, porque no nos encontramos ante una "actuación sobre el medio urbano", sino de nueva urbanización de un suelo urbanizable sectorizado que se transforma, por primera vez, desde su situación básica rural, para albergar usos terciarios, no residenciales.
- 5.80 Las actuaciones sobre el medio urbano son una modalidad de transformación urbanística introducida por el Título II la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas ("**LRRRU**").
- 5.81 Conforme a la Exposición de Motivos de la citada norma, estas actuaciones sobre el medio urbano, "*que van desde las de **rehabilitación edificatoria**,*



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281                             |
|  | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.0U-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34<br><b>Pág. 27</b> |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |  |





hasta las que supongan una **regeneración y renovación urbanas**, identificando los sujetos legitimados para participar en ellas y ofreciendo nuevos instrumentos que, sin duda, contribuirán a facilitar la gestión y la cooperación interadministrativa tan necesaria en estos casos. La Ley amplía las facultades reconocidas a las **comunidades de vecinos, agrupaciones de propietarios y cooperativas de viviendas**, para actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, **relacionadas con el cumplimiento del deber legal de conservación**, e introduce los instrumentos de gestión y los mecanismos de cooperación interadministrativa que tienen por objeto fortalecer el marco en el que las citadas actuaciones se desenvuelven" (el énfasis no es original).

5.82 El artículo 7 de la LRRRU definía las actuaciones sobre el medio urbano en los siguientes términos (la negrilla no es original):

"1. De conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la legislación estatal sobre suelo y edificación, y en la legislación de ordenación territorial y urbanística, las actuaciones sobre el medio urbano se definen como aquéllas que tienen por objeto realizar **obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y de regeneración y renovación urbanas, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos**".

2. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria".

5.83 Es evidente que la ejecución sistemática del planeamiento mediante el sistema de actuación por compensación de un sector de suelo urbanizable de uso terciario no constituye una actuación sobre el medio urbano, entendida como una operación de "rehabilitación edificatoria", pues, en este caso, se actúa sobre suelo en situación básica rural que, por primera vez, se incorpora a la ciudad para albergar usos comerciales. Es decir, se trata de una actuación que, mediante la urbanización de un ámbito de suelo rural,



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p> <p>SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> <p style="font-size: small;">DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281</p> <p>Fecha: 04/11/2021</p> <p>Hora: 09:34</p> <p style="text-align: center;"><b>Pág. 28</b></p> |
|---|--|---|





crea, *ex novo*, el medio o tejido urbano, no opera sobre este mediante su rehabilitación, reforma o regeneración<sup>8</sup>.

5.84 A los efectos que nos ocupan, la naturaleza o tipo de actuación de transformación urbanística es decisiva porque el régimen del derecho de realojo es sustancialmente distinto en uno u otro caso, pues no se pretende mejorar o rehabilitar el tejido urbano existente por encontrarse este degradado por la existencia de edificaciones residenciales inadecuadas u obsoletas, supuesto del artículo 19 del TRLSRU (anterior artículo 14 de la LRRRU), sino urbanizar, por primera vez, un suelo rural en el que se desarrolla un uso residencial ilegal, sobre una edificación también ilegal que no debería destinarse a este uso.

5.85 Conforme al artículo 18.1.e) del TRLSRU, *“las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1.a) comportan los siguientes deberes legales”:*

*“Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, **en los términos establecidos en la legislación vigente**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente<sup>9</sup>”* (el resaltado es añadido).

5.86 En Andalucía, la regulación del derecho de realojo en actuaciones de nueva urbanización se contiene en los artículos 102.1.f) y 113.1.h) de la LOUA. El artículo 102.1.f), antes citado, considera indemnizable el valor de **“los usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento”** (el resaltado no es original).

<sup>8</sup> El vigente TRLSRU realiza varias remisiones a las actuaciones sobre medio urbano: artículos 9.6, 17.5, 19.1 y 24, que claramente se diferencian de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización previstas en los artículos 7.1.a) y 18.1 del TRLSRU.

<sup>9</sup> Que por los motivos expuestos no resulta de aplicación, dado que la actuación urbanística no se desarrolla para rehabilitar, regenerar o reformar el medio urbano.



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20212064281   |
|  | JUNTA DE COMPENSACION URBANA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.0U-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |





- 5.87 Por su parte, el artículo 113.1.h) de la LOUA reconoce como gasto de urbanización "El realojo y retorno **legalmente preceptivos** de residentes habituales" (la negrilla no es original).
- 5.88 En el caso analizado, la construcción que se destina a vivienda no sólo se habría ejecutado y ampliado ilegalmente, sino que tampoco cumpliría con los requerimientos técnicos y funcionales mínimos para ser considerada urbanísticamente como una vivienda, por cuanto fue acondicionada para tal uso en 2008, sin solicitar las pertinentes licencias urbanísticas de obra y ocupación.
- 5.89 No debe olvidarse que no sólo se ha construido, ampliado y acondicionado para vivienda una edificación ilegal, sino que, además, dicho uso tampoco ha sido autorizado, ni hubiera podido serlo, pues no es admisible en esta clase de terrenos.
- 5.90 Por tanto, nos encontramos ante un uso ilegal y no autorizado, que se desarrolla clandestinamente sobre una edificación igualmente ilegal, que no reúne los requerimientos exigibles a tal efecto.
- 5.91 A lo anterior se adiciona que la normativa invocada por la Alegante, artículo 19 del TRLRU, no resulta aplicable, ni, por tanto, es "legalmente preceptiva" a nuestros efectos.
- 5.92 A la vista de lo expuesto, al no tratarse de un uso legal, sino prohibido, que se desarrolla sin ninguna autorización en un suelo rural que se proyecta urbanizar para acoger usos terciarios, no puede entenderse indemnizable el derecho de realojo reclamado conforme a lo dispuesto en los artículos 102.1.f) y 113.1.h) de la LOUA y la jurisprudencia anteriormente citada, por cuanto, para el legislador andaluz, **no son indemnizables como gastos de urbanización aquellos usos que se desarrollen ilegalmente**, entre los que puede incluirse, por los motivos expuestos, **el uso residencial analizado**.
- 5.93 Por otra parte, la Alegante manifiesta que su hijo es arrendatario de la Parcela, relación jurídica que no se acredita, añadiendo que por dicho concepto este le realiza ingresos de diferentes importes en los que no se hace constar que se abone un arrendamiento, sino "Ingreso MET". Los referidos pagos no se realizan con una periodicidad establecida,



|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281   |
|  | JUNTA DE COMPENSACION AGRARIA<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |  |  |





característica de este tipo de abonos (mensual, bimensual o trimestralmente, ni en las mismas fechas -por ejemplo, en los primeros días del mes). Tampoco se precisa que parte de las cantidades ingresadas se abona por el arrendamiento de la vivienda, pues presuntamente se arrienda la Parcela completa, con todas sus instalaciones.

5.94 La **Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 29 de junio de 2012** declaró que la posesión de un bien inmueble a título de arrendamiento exige la prueba de que existe una renta como precio del arriendo, sin que el mismo pueda quedar justificado por la mera acreditación de que se han producido algunos pagos, cuando se ignora la finalidad y periodicidad de estos.

5.95 Conforme a dicha doctrina, el hijo de la Alegante sería un **“precarista”**, situación que carece de regulación normativa concreta, si bien, tanto la doctrina como la jurisprudencia la definen como aquella que se produce cuando **un tercero ocupa un bien ajeno por mera tolerancia del propietario, que puede, en cualquier momento, proceder a reclamar su devolución.**

5.96 El derecho de realojo y retorno no se reconoce a los precaristas por las razones que apuntó certeramente el Profesor TOMÁS QUINTANA LÓPEZ<sup>10</sup>: *“Precisamente la limitación temporal que impone el párrafo primero del artículo 14. 2 LRRR<sup>11</sup> al disfrute del derecho de retorno, desde otra perspectiva sirve para excluir de los titulares de este derecho a quienes ocupen la vivienda a título gratuito por el mero consentimiento del propietario, es decir, a los precaristas, en la medida en que estos no tienen garantizada la ocupación de la vivienda sino hasta que el propietario libremente decida, por lo que con base en la regulación del mencionado párrafo del artículo 14.2 LRRR, no se les puede reconocer el derecho a exigir*

<sup>10</sup> “Los derechos de realojo y retorno. Antecedentes y regulación estatal en el modelo de urbanismo sostenible”, en el número 99-100 de la Revista Vasca de Administración Pública, IVAP, 2014, pág. 2.495.

<sup>11</sup> Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, refundida en el actual TRLSRU (artículo 19.2).



|  |   |   |
|--|---|---|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34        |
|  | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.04-Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUNTA DE COMPENSACIONES Y REPARCELACIONES DE LA ALCADIA DE UTRERA |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |   |   |





*el retorno «por el tiempo que reste hasta la finalización del contrato», pues la ocupación de la vivienda que venga realizando no se basa en ninguna relación contractual, razón por la que tampoco parece que su privación a causa de la actuación urbanística aislada no expropiatoria tenga que ir acompañada de compensación económica, máxime cuando el que tendría que hacer frente a ella, directa o, en su caso, indirectamente, sería el propietario de la vivienda desalojada, coincida o no con el propietario de la nueva edificación”.*

- 5.97 El Profesor QUINTANA LÓPEZ añade<sup>12</sup>: ***“Cuestión aparte plantea la ocupación de la vivienda en precario, pues, por la misma razón que ha quedado indicada antes en relación con el derecho de retorno, entendemos que el precarista no tendrá derecho al realojo, pues la ocupación de la vivienda se realiza por la mera voluntad del propietario, sin contraprestación y por ello sin referencia alguna a una fecha de finalización ni sometida a un régimen jurídico que vincule al propietario y al precarista; además, en esas circunstancias cabría preguntarse por la duración del realojo que hipotéticamente habría de ser garantizado, toda vez que la situación se originó por la voluntad del propietario de la vivienda desalojada sin compromiso de duración de la cesión y por mera liberalidad (el énfasis es añadido)”.***
- 5.98 En consecuencia, conforme a lo expuesto, no procede reconocer ninguna indemnización en concepto de realojo al hijo de la Alegante, sin perjuicio de que este pueda buscar alternativas o soluciones habitacionales con la colaboración de los servicios municipales en materia de vivienda y servicios sociales.
- 5.99 A mayor abundamiento, tampoco puede compartirse la cuantificación del derecho al realojo que se contiene en las Alegaciones, en las que se pretende que se reconozca al hijo de la Alegante, que posee -por mera tolerancia- una edificación ilegal en suelo rural y que no cumple con los requerimientos propios de una vivienda, una indemnización equivalente a *“la puesta a disposición”* de una vivienda *“en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus*

<sup>12</sup> Op. cit. pág. 2.497.



*necesidades*" en suelo urbano consolidado, en aplicación del citado artículo 19 del TRLSRU, precepto que regula las actuaciones de mejora urbana de zonas residenciales obsoletas o degradadas.

- 5.100 Es por ello por lo que, a la vista de las circunstancias concurrentes, la eventual indemnización podría cubrir, en su caso, los gastos de mudanza y traslado a una nueva vivienda y el importe de su arrendamiento por un periodo prudencial para que el hijo de la Alegante pudiera encontrar una nueva vivienda o solución habitacional estable, pero, en ningún caso, que los propietarios deban asumir una indemnización equivalente al valor de una nueva vivienda en los términos establecidos en el artículo 19 del TRLSRU.
- 5.101 De ser así, se daría la paradoja de que una persona que reside en una edificación ilegal, por la mera tolerancia de su dueño, pudiera, como consecuencia de la ejecución del planeamiento y a costa de todos los propietarios del Sector, dejar de ostentar un derecho de precario o arrendamiento sobre una construcción ilegal -infravivienda- para disfrutar de una nueva vivienda en propiedad.

#### **IV. Alegación tercera. Sobre la indemnización por cese y traslado de las actividades económicas**

- 5.102 En relación con la indemnización por el cese y traslado de actividad de la Sociedad EUPILEM, la Alegante no es titular del derecho cuya indemnización se solicita, sino su hijo, que no tiene derecho a la misma.
- 5.103 Asimismo, tanto la actividad de EUPILEM como de GARAJE REPUESTOS es ilegal o clandestina, pues se desarrolla sin contar con las licencias y permisos exigibles.
- 5.104 A mayor abundamiento, no consta que la actividad de compraventa de vehículos se realice en las Edificaciones, en las que principalmente se guarda "ropa usada", según se indicó a los peritos tasadores en el momento de su inspección, ni se ha acreditado la realidad o efectividad de los daños y perjuicios que se reclaman por gastos de traslado, pérdidas por cierre temporal o gastos de asesoramiento del nuevo negocio.
- 5.105 En particular, no se justifica cuál es el "mobiliario voluminoso" ni la "mercancía existente" que debe ser trasladada, sin que los neumáticos



|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281   |
|  | JUNTA DE COMPENSACION Y REPARCELACION<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                  |  |  |





usados que se acumulan en la Parcela, y tienen la condición jurídica de residuos, guarden relación con el objeto de la actividad que desarrollan las sociedades.

- 5.106 Finalmente, en relación con los referidos neumáticos (que constituyen residuos almacenados en la Parcela sin contar con los permisos pertinentes), el Informe de Intervención manifiesta: *“Tras la inspección efectuada se verifica en la mencionada finca existe (sic) un depósito con un número elevado de neumáticos usados. Igualmente por el inspector interviniente se estima conveniente remitir a la Delegación de Medio Ambiente, al ser quien tiene las competencias en relación con los vertidos, de la existencia de este tipo de depósito”* (el énfasis es añadido).
- 5.107 A la vista de lo expuesto, se propone no estimar la alegación relativa a la indemnización por gastos de cese y traslado de la actividad económica.

## 6. Conclusión

- 6.1 Procede estimar parcialmente las Alegaciones al objeto de que, en la descripción literal y gráfica de la Parcela, como finca aportada a la reparcelación, se haga costar la existencia de las Edificaciones (como “elementos existentes sobre el terreno” -artículo 83 del RGU-) y se anexas al documento reparcelatorio los informes de valoración de estas y cualesquiera otros que se emitan en relación con la procedencia de su indemnización.
- 6.2 Por tanto, se propone modificar el Proyecto de Reparcelación para que se incluyan las Edificaciones en la descripción de la Parcela, haciendo constar su incompatibilidad con la ordenación urbanística y, en su caso, su valoración a efectos indemnizatorios.
- 6.3 En los proyectos de reparcelación se deben incluir las indemnizaciones que procedan a favor de los titulares de edificaciones, construcciones, instalaciones y derechos (reales o personales) que resulten incompatibles con la ordenación urbanística y deban desaparecer o extinguirse como consecuencia de la ejecución del proceso urbanizador.
- 6.4 Las indemnizaciones que procedan por la extinción de los derechos considerados deberán valorarse en el proyecto equidistributivo conforme a



|  |   |  |
|--|---|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021   | DOCUMENTO: 20212064281<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34   |
|  | serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO |





las normas generales de valoración a efectos expropiatorios, salvo que todos los sujetos afectados (propietarios y titulares de los bienes y derechos a extinguir) alcanzasen un acuerdo al respecto. Estas indemnizaciones serán, en su caso, compensables en la cuenta de liquidación provisional con las cantidades que los beneficiarios de estas deban, a su vez, abonar en concepto de gastos de urbanización.

- 6.5 Conforme a las normas generales de valoración aplicables (artículos 35.3 del TRLSRU y 5.2.a del RVLS), en el Proyecto de Reparcelación se deben incluir las indemnizaciones de los bienes y derechos que deban extinguirse por resultar incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que (i) se ajusten a la legalidad en el momento de la valoración y (ii) sean compatibles con el uso o rendimiento considerado para la valoración del suelo rural.
- 6.6 El artículo 2 del RDL 3/2019 asimila a las edificaciones con licencia urbanística aquellas *“edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo”*.
- 6.7 Las Edificaciones no pueden considerarse indemnizables por los siguientes motivos:
- (i) Se realizaron de forma ilegal (esto es sin obtener las preceptivas licencias urbanísticas).
  - (ii) No se ha aportado ninguna prueba que acredite fehacientemente que la fecha de su terminación fue anterior al 16 de agosto de 1986.
  - (iii) El Ayuntamiento de Utrera, con antelación al 16 de agosto de 1990, momento de la entrada en vigor de la LRUVS, ejercitó acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por la ejecución de las obras que, según la Alegante, se ejecutaron a partir de 1985.
- 6.8 Procede, asimismo, desestimar la Alegación segunda porque no nos encontramos ante una actuación sobre el medio urbano (sino una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización); la edificación destinada a vivienda es ilegal y no reúne los requisitos mínimos exigibles



|  |  |  |
|--|--|--|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>  | DOCUMENTO: 20212064281   |
|  | JUNTA DE COMPENSACION Y REPARCELACION DE LA ALCADIA DE UTRETA<br>serialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 | JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>Fecha: 04/11/2021<br>Hora: 09:34 |
| DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO                   |  |  |





para este tipo de uso, y el beneficiario de la indemnización es un precarista. En todo caso, no se comparten los criterios de valoración que se proponen en las Alegaciones porque generarían un evidente enriquecimiento injusto o sin causa para el beneficiario de la medida y la Alegante, a costa del correlativo empobrecimiento de los propietarios del Sector.

6.9 Finalmente, también se propone desestimar la Alegación tercera porque la actividad económica no se desarrolla en la Finca, no es lícita y no se han acreditado los daños y perjuicios que se reclaman.

\*\*\*

*Este informe, salvo error u omisión involuntaria, constituye nuestra opinión sobre las cuestiones planteadas que gustosamente sometemos a cualquier otro mejor fundado en Derecho. Su contenido es estrictamente confidencial y está destinado exclusivamente a las personas en cuyo interés se ha emitido. Su difusión a terceros y su aplicación a supuestos distintos de los que constituyen su objeto requerirá la autorización expresa y previa de Cuatrecasas.*

\*\*\*



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p> <p style="text-align: center;">SerialNumber=S2833082E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> <p style="text-align: center;"><small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281<br/>Fecha: 04/11/2021<br/>Hora: 09:34</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><b>Pag. 36</b></p> |
|---|--|---|



07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



CUATRECASAS

Anexo IV: Cuadro de fincas de resultado



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

serialNumber=5287...

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU

DOCUMENTO: 20212061284



UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



ANEXO IV: CUADRO DE FINCAS DE RESULTADO

| PARCELAS RESULTANTES |               |                  |             |         |                       |
|----------------------|---------------|------------------|-------------|---------|-----------------------|
| PARCELA              | APROVECH. UAS | APROVECH. m2t    | %           | USO     | ADJUDICATARIO         |
| M1                   | 10.906,69     | <b>10.384,91</b> | 66,5042%    | GSM     | HERAYA S.L.U.         |
| M2                   | 1.398,02      | <b>1.530,81</b>  | 8,5245%     | IND/COM | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.1                 | 570,89        | 625,12           | 3,4810 %    | IND/COM | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.2                 | 744,71        | 815,44           | 4,5409%     | IND/COM | JUNTA DE COMPENSACIÓN |
| M4.1                 | 1.139,69      | 1.247,95         | 6,9494%     | IND/COM | AYTO. UTRERA          |
| M4.2                 | 995,56        | 1.090,12         | 6,0704%     | IND/COM | AYTO. UTRERA (10%)    |
| M5                   | 644,44        | 705,66           | 3,9295%     | IND/COM | AYTO. UTRERA (10%)    |
| <b>TOTAL</b>         | <b>16.400</b> | <b>16.400</b>    | <b>100%</b> |         | -                     |





CUATRECASAS

Anexo V: Cuenta de liquidación provisional



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DOCUMENTO: 20212051284



UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



ANEXO V: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL |               |                  |             |                     |                       |
|-----------------------------------|---------------|------------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| PARCELA                           | APROVECH. UAS | APROVECH. m2t    | %           | CUOTA (€)           | ADJUDICATARIO         |
| M1                                | 10.906,69     | <b>10.384,91</b> | 73,8935     | 1.476.312,00        | HERAYA S.L.U.         |
| M2                                | 1.398,02      | <b>1.530,81</b>  | 9,4716      | 189.233,90          | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.1                              | 570,89        | 625,12           | 3,8678      | 77.274,82           | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.2                              | 744,71        | 815,44           | 5,0455      | 100.802,66          | JUNTA DE COMPENSACIÓN |
| M4.1                              | 1.139,69      | 1.247,95         | 7,7215      | 154.267,13          | AYTO. UTRERA          |
| M4.2                              | 995,56        | 1.090,12         | -           | -                   | AYTO. UTRERA (10%)    |
| M5                                | 644,44        | 705,66           | -           | -                   | AYTO. UTRERA (10%)    |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>16.400</b> | <b>16.400</b>    | <b>100%</b> | <b>1.997.890,50</b> | <b>100%</b>           |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN RODRIGUEZ ALFARO SECRETARÍA GENERAL DE UTRERA 04/11/2021

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU UTRERA



UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO



CUATRECASAS

DOCUMENTO II: Fincas de Origen



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

serialNumber=528...

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU

DOCUMENTO: 20212061284



UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

**1. Contenido del presente Documento.**

El contenido del presente Documento es el siguiente:

- a) El estado de las propiedades que componen el Sector SUS-C-1 del PGOU de Utrera, 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, y sus domicilios a efectos de notificación.

El contenido de este Documento se complementa con la representación gráfica de dichas fincas en los Planos 01 y 02, las Fichas de las fincas de origen.

**2. Fincas aportadas.**

Los terrenos que constituyen el ámbito total del Sector, coincidente con la Unidad de Ejecución, se relacionan en el siguiente Cuadro "FINCAS INCLUIDAS EN EL SECTOR", que determina para cada finca, su superficie, titulares y el número de finca registral:

| CUADRO II: FINCAS INCLUIDAS EN EL SECTOR |                          |   |   |
|--|--------------------------|---|---|
| FINCA                                    | Nº FINCA REGISTRAL       | PROPIETARIO                                 | SUPERFICIE INCLUIDA EM EL SECTOR (m <sup>2</sup> s) |
| A  | 7.541                    | HERAYA S.L.U.                               | 30.320,13 m <sup>2</sup>                            |
| B  | 19.978                   | ROSARIO MIRANDA MATA                        | 5.473,49 m <sup>2</sup>                             |
| C  | Pendiente de inscripción | AYUNTAMIENTO DE UTRERA                      | 3.168,30 m <sup>2</sup>                             |
| D  | 5.483                    | FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN | 2.070,26 m <sup>2</sup>                             |
| <b>TOTAL</b>                             |                          |   | <b>41.032,18 m<sup>2</sup></b>                      |

**3. Relación de propietarios y otros interesados en la reparcelación.****3.1 Propietarios de fincas y aprovechamientos.**

Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación y los titulares de derechos e intereses legítimos afectos, así como de sus domicilios a efectos de notificación, son los siguientes:

**I. FINCA A:**

**HERAYA, S.L.U.:** C/ La Corredera, 5, CP. 41.710, Utrera (Sevilla).

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios.

**II. FINCA B:**

**ROSARIO MIRANDA MATA:** C/ Madre Ana María Janer, núm. 33, 1º A, CP. 41.710, Utrera (Sevilla).

**CARGAS:**

**SERVIDUMBRE:** Gravada con una servidumbre de paso, en favor de la finca inscrita con el número registral 19.272, propiedad de Antonio Liñán López: entre la linde que separa la finca segregada del resto, o sea, la finca de este número, en dirección Norte/Sur, se constituye un camino de servidumbre con una longitud de trescientos setenta metros y una anchura de seis metros (tres correspondientes a la porción segregada y tres correspondientes a la porción resto) que va desde la carretera comarcal 432 hasta el lindero sur del ferrocarril de Utrera a Sevilla. Se constituye para dar paso a peatones, semovientes y vehículos de motor, en beneficio de la porción segregada y de la parcela de la finca matriz comprendida entre la finca de Don José Picón Ramos, el camino de El Recreo, la carretera comarcal indicada y la porción segregada y que está destinada a segregarse para vender a Don Gumersindo Blasco Caetano. Formalizada en escritura pública autorizada en Utrera por el notario Don Fernando Cortes Retamar, el 29 de noviembre de 1984, y que causó la inscripción 1ª, practicada con fecha 8 de noviembre de 1985.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S93G3G3NGU008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MATEO SECRETARÍA GENERAL 04/11/2021

serialNumber=529330095

https://sede.utrera.org

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DE

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 16:23:23

IP: 193.50.20.23



DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021A244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

Según el documento de la segregación que consta al margen de la inscripción 2ª, se dice que esta finca conserva el carácter de predio dominante respecto de la servidumbre de paso constituida en esta finca.

**HIPOTECA:** A favor de BANCO MERIDIONAL S.A. para responder de siete millones de pesetas de principal; dos millones treinta mil pesetas por dos (2) años de intereses ordinarios al tipo 14,50% y hasta un máximo de 5 puntos más, es decir, 19,50%, cuatro millones sesenta mil pesetas por dos años de intereses de demora al tipo 29% conforme a lo indicado en la estipulación sexta, alternativa y no acumulable con los intereses ordinarios; y de un millón cuatrocientas mil pesetas en concepto de costas y gastos. El plazo de amortización es hasta el día 7 de mayo de 2003, mediante ciento veinte (120) cuotas mensuales. Se tasa en doce millones de pesetas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Utrera, Don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi el 7 de mayo de 1993.

**SITUACIÓN POSESORIA:** En una de las edificaciones existentes en la finca aportada tiene su residencia y domicilio habitual D. José Luis Blasco Miranda, mayor de edad, con D.N.I. núm. 28.597.138-L y Dña. Nerea Ardilla Sarmiento, mayor de edad, con D.N.I. núm. 32.662.281-A.

### III. FINCA C:

**AYUNTAMIENTO DE UTRERA:** Plaza de Gibaxa, 1, CP. 41.710, Utrera (Sevilla).

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios.

### IV. FINCA D:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1:** Carretera A-376, Km. 20,2, Utrera (Sevilla).

### CARGAS:

Derecho preferente de los reversionistas para recuperar el bien o derecho expropiado frente a terceros posibles adquirientes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.

**SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios.

### 3.2 Relación de otros interesados en la reparcelación: titulares de derechos reales y personales sobre la Finca B.

**D. ANTONIO LIÑÁN LÓPEZ:** Finca Los Sauces 458– B, 41710 Utrera (Sevilla).

**BBVA:** Av. de la Palmera, 61, 63, 41013 Sevilla.

**D. JOSÉ LUIS BLASCO MIRANDA:** C/ Madre Ana María Janer, núm. 33, 1º A, CP. 41.710, Utrera (Sevilla).

**DÑA. NEREA ARDILLA SARMIENTO:** C/ Madre Ana María Janer, núm. 33, 1º A, CP. 41.710, Utrera (Sevilla).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-C-1**  
 serialNumber=S2833002E,CIN=Seillo de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
 DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

04/11/2021 09:34:54  
 Hora: 09:34



**AYUNTAMIENTO DE UTRERA**



CUATRECASAS

Anexo I: Fichas de las fincas de origen provisional



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA  
serialNumber=528...  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PG

DOCUMENTO: 20212051284  
FECHA: 08/08/2021  
HORA: 10:34



UTRERA

Afección: Total.

Superficie: 30.320,13 m².

**DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:** Finca número 7.541 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Utrera, Tomo 1.560, Libro 574, Folio 210, alta 9ª.

Descripción: RÚSTICA: Una suerte de olivar, parte de la actualmente llamada El Garrotal, en el pago de Los Pajonales, término de Utrera, de cabida cinco fanegas y nueve celemines, o dos hectáreas ochenta y siete áreas y setenta y una y media centiáreas, con seis aranzadas y seis pies, que linda, por el Norte, con olivar de Doña María González Vázquez; Sur, con finca que formo una sola con la de este número, de Doña María Picón Ramos; Este, con la carretera de Utrera a Alcalá de Guadaira; y Oeste, con el camino viejo de Sevilla

Título: Escritura pública autorizada por el notario D. Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi el 14 de marzo de 1995.

Derechos y cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Rfª Catastral: No consta.

Datos personales de los propietarios: HERAYA, S.L.U., 100% del pleno dominio, domiciliada en Utrera (Sevilla), Calle la Corredera, 5, 41.710, N.I.F. B-41662311.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001779900S9X3G3NGU0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                   |                   |
| JUAN DOMINGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021        |                   |
| serialNumber: 20212064281                                 | Fecha: 04/11/2021 |
| <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL</b> |                   |
| MIL VEINTIUNO   |                   |

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



**DE UTRERA**

Afección: Total.

Superficie: 5.473,49 m².

**DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:** Finca 19.978 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Utrera, Tomo 1.462, Libro 528, Folio 87, alta 5ª.

Descripción: RÚSTICA: Suerte de tierra, término de Utrera, pago de Los Pajonales o del Callejón, conocida por Santa María Magdalena, con cabida de cincuenta y cinco áreas, veinte centiáreas. Linda: Norte en una longitud de ciento setenta y cuatro metros con finca de Antonio Zabala Sánchez Noriega, y diez metros de camino de servidumbre; Sur, en una longitud de ciento ochenta y cuatro metros con finca de José Picón Ramos; Oeste, en una longitud de treinta metros con cuarenta centímetros con la finca que se segregó de esta de Hermanos Escot Madrid, S.A.; Este, a la que presenta fachada de treinta metros con la carretera comarcal 432. Al finalizar este lindero, la distancia existente hasta el arcén es de seis metros y cuarenta y cinco decímetros.

En la finca existen las siguientes edificaciones, construcciones e instalaciones: edificio de dos cuerpos en planta baja con una superficie total construida de 70,16 m²; nave con una superficie construida de 155,70 m²; nave con una superficie construida de 221,13 m²; pozo de 23 metros de profundidad; valla de cerramiento (malla electrosoldada) con una longitud de 385 metros y una altura de 2 metros; tres torres de alumbrado de estructura metálica, una alberca de 18,70 m², pavimento de hormigón y superficies de albero compactado.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes son incompatibles con la ordenación urbanística y deberán ser demolidas para la ejecución del planeamiento.

La Junta de Compensación no tiene la obligación de indemnizar a la Sra. Miranda por la demolición de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en su parcela, ni por el uso o aprovechamiento de estas (derecho de realojo e indemnización por traslado de actividades económicas) por los motivos que se exponen en el Anexo III de la Memoria.

Título: Escritura pública de extinción de condominio autorizada por el notario D. Francisco José Aranguren Urriza el 15 de junio de 2016, protocolo núm. 2367.

Derechos y cargas: – SERVIDUMBRE: Gravada con una servidumbre de paso, en favor de la finca inscrita con el número registral 19.272, propiedad de Antonio Liñán López: entre la linde que separa la finca segregada del resto, o sea, la finca de este número, en dirección Norte/Sur, se constituye un camino de servidumbre con una longitud de trescientos setenta metros y una anchura de seis metros (tres correspondientes a la porción segregada y tres correspondientes a la porción resto) que va desde la carretera comarcal 432 hasta el lindero sur del ferrocarril de Utrera a Sevilla. Se constituye para dar paso a peatones, semovientes y vehículos de motor, en beneficio de la porción segregada y de la parcela de la finca matriz comprendida entre la finca de Don José Picón Ramos, el camino de El Recreo, la carretera comarcal indicada y la porción segregada y que está destinada a segregarse para vender a Don Gumersindo Blasco Caetano. Formalizada en escritura pública autorizada en Utrera por el notario Don Fernando Cortes Retamar, el 29 de noviembre de 1984, y que causó la inscripción 1ª, practicada con fecha 8 de noviembre de 1985.

Según el documento de la segregación que consta al margen de la inscripción 2ª, se dice que esta finca conserva el carácter de predio dominante respecto de la servidumbre de paso constituida en esta finca.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50017F9900S9X3G3NGU008 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN DOMESTICO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=20212064281  
**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL**  
 DE UTRERA  
 MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



DE UTRERA

- HIPOTECA: A favor de BANCO MERIDIONAL S.A. para responder de siete millones de pesetas de principal; dos millones treinta mil pesetas por dos (2) años de intereses ordinarios al tipo 14,50% y hasta un máximo de 5 puntos más, es decir, 19,50%, cuatro millones sesenta mil pesetas por dos años de intereses de demora al tipo 29% conforme a lo indicado en la estipulación sexta, alternativa y no acumulable con los intereses ordinarios; y de un millón cuatrocientas mil pesetas en concepto de costas y gastos. El plazo de amortización es hasta el día 7 de mayo de 2003, mediante ciento veinte (120) cuotas mensuales. Se tasa en doce millones de pesetas. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Utrera, Don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi el 7 de mayo de 1993.

Rfª Catastral:

No consta.

Datos personales de los propietarios:

Dª ROSARIO MIRANDA MATA, 100% del pleno dominio, con carácter privativo, con domicilio en Utrera (Sevilla), Calle Madre Ana María Janer, núm. 33, 1º A, 41.710, N.I.F. 28.278.112-A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001779900S9X3G3NGU0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMINGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL

MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



DE UTRERA

Afección: Parcial.

Superficie incluida en el Sector: 3.168,30 m².

**DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:** Finca pendiente de inmatriculación.

Descripción: URBANA. Terrenos desafectados de la vía pecuaria “Vereda de Dos Hermanas”, en el término municipal de Utrera, concretamente el Camino de Capachuelo, que atraviesa el Sector SUS-C-1 en diagonal, desde el noroeste hacia el sudeste, con una anchura constante de 20,89 metros y con una extensión superficial de tres mil ciento sesenta y ocho con treinta metros cuadrados (3.168,30 m2).

Linda: al Norte con el Sector APA SUT-2, al Sur con línea de zona urbana y línea del ferrocarril, al Este Sector SUNP-1 y al Oeste con la línea de ferrocarril.

Título: Escritura pública de permuta otorgada el 12 de junio de 2019 ante el Notario de Sevilla D. José Antonio Rey Jiménez, protocolo núm. 709.

Derechos y cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Rfª Catastral: No consta.

Datos personales de los propietarios: AYUNTAMIENTO DE UTRERA, 100% del pleno dominio, domiciliada en Utrera (Sevilla), Plaza de Gibaxa, 1, 41.710.



|  |   |  |  |                                      |
|--|---|--|--|--------------------------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50017F9900S9X3G3NGU0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>                 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br/>                 serialNumber=210133995<br/>                 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “SUS-C-1” DEL<br/>                 AYUNTAMIENTO DE UTRERA</p> | <p>DOCUMENTO: 20212064281<br/>                 Fecha: 04/11/2021<br/>                 10:05:38</p> |  | <p><b>AYUNTAMIENTO DE UTRERA</b></p> |
|--|---|--|--|--------------------------------------|

Afección: Total

Superficie: 2.070,26 m².

**DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:** Finca 5.483 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Utrera, Tomo 537, Libro 172, Folio 105, alta 2ª.

Descripción: RÚSTICA: Trozo de terreno parte plantado de olivar, que fue parte de la suerte llamada Espolones pago de Los Pajonales de este término, de cabida una fanega equivalente a cincuenta y nueve áreas setenta y ocho centiáreas aproximadamente que linda al Norte con el encuentro del ferrocarril de Sevilla a Cádiz y el camino viejo de Sevilla, al sur con el resto de la finca de donde se segrega propiedad del exponente y al oeste con el ferrocarril a Sevilla-Cádiz.

Título: Certificación de la resolución administrativa aprobatoria del procedimiento expropiatorio de tasación conjunta de los bienes y derechos de la Fundación Hospital de la Santa Resurrección.

Derechos y cargas: Derecho preferente de los reversionistas para recuperar el bien o derecho expropiado frente a terceros posibles adquirentes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Rfª Catastral: No consta.

Datos personales de los propietarios: JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR SUS-C-1 DEL PGOU DE UTRERA, 100% del pleno dominio, domiciliada en Utrera (Sevilla), Carretera A-376, Km. 20,2.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50017F9900S9X3G3NGU0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                   |                   |
| JUAN DOMÍNGO LÓPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021        |                   |
| serialNumber: 20212064281                                 | Fecha: 04/11/2021 |
| <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL</b> |                   |
| MIL VEINTIUNO   |                   |

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



**DE UTRERA**



CUATRECASAS

Anexo II: Certificaciones de dominio y cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad



|   |  |  |   |               |
|---|--|--|---|---------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=528...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PO</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 202120612081<br/> <small>...</small></p> |  | <p>UTRERA</p> |
|---|--|--|---|---------------|

REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1  
C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)  
TFNO: 954860621 - FAX: 954862240  
e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

**Nota Simple Informativa:**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE UTRERA Nº: 7541  
IDUFIR: 4101600037325

**RUSTICA.** Una suerte de olivar, parte de la actualmente llamada El Garrotal, en el pago de Los Pajonales, termino de Utrera, de cabida cinco fanegas y nueve celemines, o dos hectáreas ochenta y siete áreas y setenta y una y media centiáreas, con seis aranzadas y seis pies, que linda, por el Norte, con olivar de Doña María Gonzalez Vazquez; Sur, con finca que formo una sola con la de este número, de Doña María Picón Ramos; Este, con la carretera de Utrera a Alcalá de Guadaíra; y Oeste, con el camino viejo de Sevilla. Referencia Catastral: NO CONSTA.A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro

| TITULARIDADES  |                           |
|--|---------------------------|
| Titular  | NIF Tomo Libro Folio Alta |
| HERAYA SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL   | B41662311 1560 574 210 9  |
| 100,000000% del pleno dominio en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON PABLO GUTIERREZ-ALVIZ Y CONRADI, en UTRERA, el día 14/03/1995. |                           |

CARGAS

- Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

- Cargas propias de esta finca:

Con UNA afección/les caducada/s pendiente/s de cancelar.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 19/03/2018, antes de la apertura del diario.  
Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

**ADVERTENCIAS**

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)  
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)  
Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.  
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.  
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

La autenticidad de este documento se verifica mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
11800099029837  
780af579c6246594636209c11f-c7114f60-3bed-0d83-e1820590

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
señalNumero=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 80212064284  
La autenticidad de este documento se verifica mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
CSV: 9211800099029837  
Huelon,780af579c6246594636209c11f-c7114f60-3bed-0d83-e1820590

Hora: 09:34



117F9900S9X3G3N6U0D8

ódigo seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
jed0d83-ef820590



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1  
C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)  
TFNO: 954860621 - FAX: 954862240  
e-mail: utrera@registrodelapropiedad.org

**Nota Simple Informativa:**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

FINCA DE UTRERA Nº: 19978  
IDUFIR: 41016000113845

RUSTICA. Suerte de tierra, termino de Utrera, pago de Los Pajonales o del Callejón, conocida por Santa Maria Magdalena, con cabida de cincuenta y cinco áreas, veinte centiáreas. Linda: Norte en una longitud de ciento setenta y cuatro metros con finca de Antonio Zabala Sánchez Noriega, y diez metros de camino de servidumbre; Sur, en una longitud de ciento ochenta y cuatro metros con finca de José Picón Ramos; Oeste, en una longitud de treinta metros con cuarenta centímetros con la finca que se segregó de esta de Hermanos Escot Madrid, S.A.; Este, a la que presenta fachada de treinta metros con la carretera comarcal 432. Al finalizar este lindero la distancia existente hasta el arcén de la Carretera es de seis metros y cuarenta y cinco decímetros. Referencia Catastral: NO CONSTA. A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro.

**TITULARIDADES**

| Titular               | NIF        | Tomo Libro Folio Alta |
|-----------------------|------------|-----------------------|
| MIRANDA MATA, ROSARIO | [REDACTED] | 1462 528 87 5         |

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo, por título de EXTINCIÓN DE CONDOMINIO en estado de divorciada, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON FRANCISCO JOSÉ ARANGUREN URRIZA, en SEVILLA, el día 15/06/2016, con número de protocolo 2367/2016.

**CARGAS**

\*\*Como procedente de la finca número 5670 de Utrera:

Gravada la descrita finca con servidumbre de paso, en favor de la finca inscrita con el número Registral 19.272, propiedad de Antonio Liñán López: entre la linde que separa la finca segregada del resto, o sea, la finca de este número, en dirección Norte/Sur, se constituye un camino de servidumbre con una longitud de trescientos setenta metros y una anchura de seis metros, (tres correspondientes a la porción segregada y tres correspondientes a la porción resto) que va desde la carretera comarcal 432 hasta el lindero Sur del ferrocarril de Utrera a Sevilla. Se constituye para dar paso a peatones, semovientes y vehículos de motor, en beneficio de la porción segregada y de la parcela de la finca matriz comprendida entre la finca de Don José Picón Ramos, el camino de El Recreo, la carretera comarcal indicada y la porción segregada y que está destinada a segregarse para vender a Don Gumersindo Blasco Caetano. Formalizada en escritura pública autorizada por el notario DON FERNANDO CORTES RETAMAR, el día veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en Utrera, y que causó la inscripción 1ª, practicada con fecha ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.

Según el documento de la segregación que consta al margen de la inscripción 2ª, se dice que ésta finca conserva el carácter de predio dominante respecto de la servidumbre de paso constituida en esta finca. Utrera, cinco de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.

\*\*Cargas propias de esta finca:

HIPOTECA a favor de BANCO MERIDIONAL SA, para responder de SIETE MILLONES DE PESETAS de

principal; DOS MILLONES TREINTA MIL PESETAS por dos años de intereses ordinarios al tipo 14,50% y hasta un máximo de 5 puntos más, es decir 19,50%, CUATRO MILLONES SESENTA MIL PESETAS por dos años de intereses de demora al tipo 29% conforme a lo indicado en la estipulación sexta, alternativa y no acumulable con los intereses ordinarios; y de UN MILON CUATROCIENTAS MIL PESETAS en concepto de costas y gastos. El plazo de amortización es hasta el día 7-5-2003, mediante CIENTO VEINTE CUOTAS MENSUALES. Se tasa en DOCE MILLONES DE PESETAS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Utrera, Don PABLO GUTIERREZ ALVIZ Y CONRADI el día siete de mayo de mil novecientos noventa y tres. Constituida en la inscripción 2ª de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y tres.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 4ª. Utrera a 2 de Septiembre de 2014.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 4ª. Utrera a 2 de Septiembre de 2014.

AFECCION al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 5ª. Utrera a 22 de Julio de 2016.

**DOCUMENTOS PENDIENTES**

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 19/03/2018, antes de la apertura del diario.  
Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Nro.4

**ADVERTENCIAS**

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)  
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)  
Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.  
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:  
Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.  
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
11800099029874  
936305f3db1f857840867c14aba7d2c-dc51be18-7934b44-9900099029874

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN BORRERO LÓPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
socialNumero=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
CSV: 9211800099029874/11/2021  
Numero=936305f3db1f857840867c14aba7d2c-dc51be18-7934b44-9900099029874  
Hora: 09:34



El código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
1-3aaba7b3-e4579beb





CUATRECASAS

Anexo III: Certificaciones catastrales de las fincas aportadas



|   |  |  |   |               |
|---|--|--|---|---------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PO</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212061284<br/> <small>2021-08-24</small></p> |  | <p>UTRERA</p> |
|---|--|--|---|---------------|





CUATRECASAS

**Anexo IV:** Escritura pública de permuta de la Vía Pecuaría “Vereda de Dos Hermanas”, otorgada el 12 de junio de 2019, ante el Notario D. José Antonio Rey Jiménez, protocolo núm. 709



|   |  |   |  |                      |
|---|--|---|--|----------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=528...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PO</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212054284<br/> <small>Fecha: 08/08/2021</small></p> |  | <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|--|---|--|----------------------|



**CALVACHE REY**  
**NOTARIOS**  
 Tfno. 955 860 560 - Fax. 955 228 613  
 Email: notarios@calvacherey.com  
 Avda. Constitución, 27, 1  
 41004 - Sevilla

**ES COPIA SIMPLE**

**ESCRITURA DE PERMUTA DE INMUEBLES**

NÚMERO SETECIENTOS NUEVE.-----

En Sevilla, mi residencia, a doce de junio de dos mil diecinueve.----

Ante mí, **JOSÉ ANTONIO REY JIMÉNEZ** Notario de Sevilla perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, designado por turno oficial número 110/2019,-----

**===== COMPARECEN =====**

**DON RICARDO SÁNCHEZ ANTÚNEZ**, Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla, cuyos circunstancias personales no se reseñan por estar eximido en razón al cargo oficial con que comparece, y con DNI/NIF número [REDACTED]-----

**DON JOSE MARIA VILLALOBOS RAMOS**, Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera, cuyos circunstancias personales no se reseñan por estar eximido en razón al cargo oficial con que comparece, y con DNI/NIF número [REDACTED]-----

**===== INTERVIENEN =====**

A.-) **DON RICARDO SÁNCHEZ ANTÚNEZ**, en nombre y representación de la **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**, con C.I.F. número S4111001F, con domicilio en

Calle Juan Antonio De Vizarrón, S/N, C.P. 41010 de Sevilla, de conformidad con la Resolución de 25 de enero de 2017, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se delega la facultad de comparecer en representación de la Comunidad Autónoma para la formalización de negocios jurídicos de contenido patrimonial, mediante el otorgamiento de las escrituras públicas, convenios o documentos administrativos correspondientes en la persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, en cuanto a los bienes sitos en su correspondiente ámbito provincial. -----

**El señor compareciente fue nombrado Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla por Decreto 78/2019, de 5 de Febrero, publicado en el B.O.E. número 26 de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, según compruebo en el citado Boletín que tengo a la vista y que incorporo a la presente, traslado en papel timbrado de uso exclusivo notarial.-----**

Yo, el Notario, tengo a la vista la documentación referida y la normativa de aplicación de los que derivan las facultades representativas del compareciente, considerándolas bastantes, bajo mi responsabilidad, a los efectos del otorgamiento de la presente escritura de permuta y respecto del contenido de la misma.-----

Asegura el representante, la vigencia del cargo en virtud del cual actúa, que dichas facultades representativas no le han sido revocadas, suspendidas ni restringidas,-----

**TITULARIDAD REAL,-** En cumplimiento de la normativa



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utrera.org>

|   |
|---|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34





**ES COPIA SIMPLE**

sobre prevención de blanqueo de capitales yo, el notario, hago constar que la parte transmitente es una entidad de Derecho Público, y por lo tanto exenta de la identificación de titular real que recoge el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

**B.-) DON JOSE MARIA VILLALOBOS RAMOS**, en nombre y representación del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE UTRERA**, con domicilio en Plaza Gibaxa, número 1 de Utrera, C.P. 41.710 y C.I.F. número P4109500A.-----

Su le nombró y tomo posesión del cargo como Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera, en la sesión plenaria especial de constitución celebrada el día 13 de Junio de 2015, según me acredita con certificación emitida por Don Juan Borrego López, como Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera, con firma digital, del que deduzco testimonio notarial y dejo unido a esta matriz.-----

Esta especialmente facultado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos tomados en sesión plenaria originaria celebrada el día doce de noviembre de dos mil nueve, a los que se hará referencia posteriormente. -----

Yo, el Notario, tengo a la vista la documentación referida y la normativa de aplicación de los que derivan las facultades representativas del compareciente, considerándolas bastantes, bajo mi responsabilidad, a los efectos del otorgamiento de la presente escritura de permuta y respecto del contenido de la misma.-----

Asegura el representante, la vigencia del cargo en virtud del cual actúa, que dichas facultades representativas no le han sido revocadas, suspendidas ni restringidas. -----

**TITULARIDAD REAL.-** En cumplimiento de la normativa sobre prevención de blanqueo de capitales yo, el notario, hago constar que la parte transmitente es una entidad de Derecho Público, y por lo tanto exenta de la identificación de titular real que recoge el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

**IDENTIFICO** a las comparecientes por sus documentos de identidad que me exhiben, resultando sus circunstancias personales de sus declaraciones y tiencn a mi juicio según intervienen, **CAPACIDAD** legal necesaria para otorgar esta escritura al principio enunciada, a cuyo objeto-----

**===== EXPONEN =====**

**PRIMERO.-** Que la **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA** es propietaria del pleno dominio de los siguientes terrenos: -----

1.-) Terrenos desafectados de la «Vereda de Dos Hermanas», en los tramos afectados por el APA.SUT-2 y SUNP-1, del PGOU



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>   |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





ES COPIA SIMPLE

de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:-----

"Tramo de la «Vereda de Dos Hermanas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura constante de 20,89 metros, situada en sentido Sureste al Noroeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.609,71 m2, y linda al Norte, con el Sector APA SUT-2; al Sur, con línea zona urbana y línea del ferrocarril; al Este, Sector SUNP-1; y al Oeste, con la línea del ferrocarril."-----

2.-) Terrenos desafectados de la «Cañada Real de Las Cabezas», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-3 y SUP-4 del PGOU de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:-----

"Tramo de la «Cañada Real de Las Cabezas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura variable situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca se encuentra dividida en dos tramos inconexos, constando una superficie total de 27.811,29 m2, y linda al Norte, con línea zona urbana; al Sur, con SUP-3; al Este, con

línea zona urbana; y al Oeste, línea del ferrocarril."-----

3.-) Terrenos desafectados de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz», en el tramo de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-3 y SUP-4, del PGOU de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:-----

"Tramo de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz a Sevilla», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada haciendo una suave curva, con una anchura constante de 75,22 metros, situada en sentido Norte al Sur, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando a la altura del límite del Sector SUP-4. La finca tiene una superficie total de 37.846,08 m2 y linda al Norte, con línea zona urbana y parte del tramo a desafectar de la «Cañada Real de Las Cabezas»; al Sur, resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta; al Este, SUP-4; y al Oeste, con el SUP-3."-----

4.-) Terrenos desafectados de la «Cañada Real del Pajarero», en el tramo de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-5 y SUP-6, del PGOU de Utrera (Sevilla) con la siguiente descripción y linderos:-----

"Tramo de la «Cañada Real de El Pajarero», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada, con una anchura constante de 75,22 metros, situada en sentido Oeste al Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con la carretera N-333 y límite del Suelo Urbano y finalizando aproximadamente a unos 500



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





**ES COPIA SIMPLE**

metros. La finca tiene una superficie total de 7.882,05 m2 y linda al Norte, con el SUP-6; al Sur, con el SUP-5 y SUP-6; al Este, resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta; y al Oeste, con la carretera N-333 y limite del Suelo Urbano."-----

Se deja unido a esta matriz BOJA número 147 de fecha veintiocho de julio de dos mil diez, en el cual se refleja mediante Resolución de fecha siete de julio de dos mil diez la desafectación de los mencionados terrenos.-----

Dichos terrenos constan anotados en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con los números 1400013696, 1400013806, 1400013812 y 1400013843, respectivamente, carácter patrimonial, y pendientes de su inmatriculación registral y catastral. Se deja unido a esta matriz mediante testimonio notarial, cuatro certificados del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.-----

**VALOR.- CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (118.938,63 €).-----**

Se deja unido a esta matriz mediante testimonio notarial

**Resolución de quince de septiembre de dos mil dieciséis de la Dirección General de Patrimonio por el que se aprueba dicho valor.-----**

Manifiesta el representante la Comunidad Autónoma de Andalucía que los terrenos anteriormente descritos se encuentra libre de arrendamientos, cargas y gravámenes. Sus linderos, superficie, titularidad, situación de cargas y situación arrendaticia, resultan de las manifestaciones del referido representante.-----

**SEGUNDO.-** Que el Ayuntamiento de Utrera es propietario del pleno dominio de los siguientes terrenos:-----

Finca conocida como «Pinar de Doña», con una superficie total de 185.452 m2, al sitio de Arenal Gordo, correspondiente al Polígono 5, parcela 151, del catastro de rústica del término municipal de Utrera, con los siguientes linderos: al Norte, parcela 59 del polígono 5 del catastro de rústica de Utrera, camino de dominio público con referencia catastral 41095A00500151000AS y con la parcela 60 del polígono 5; al Sur, parcela 61 y 62 del polígono 5 de catastro de Utrera y con la vía pecuaria denominada Cordel del Pico, Mesas y Arca del Agua; al Este, parcela 60 del polígono 5; y al Oeste, parcela 150 del catastro de rústica del catastro de Utrera.-----

Constan anotadas en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Utrera con los números 1.2-178 y 1.2-179 respectivamente y carácter patrimonial, y se encuentran inscritas en el Registro de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

|   |  |
|---|--|
| <b>FIRMANTE - FECHA</b>   |  |
| JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54 |  |
| <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small>  |  |

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





### ES COPIA SIMPLE

la Propiedad de Utrera (Sevilla), con los números de finca 44.185 y 44.187, al Tomo 2.436, Libro 1.178 y Folios 66 y 71, respectivamente. -----

Se deja unido a esta matriz certificación catastral descriptiva y grafica de dicha finca.-----

VALOR.- CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (115.491,74 E).-----

Se deja unido a esta matriz mediante testimonio notarial Resolución de quince de septiembre de dos mil dieciséis de la Dirección General de Patrimonio por el que se aprueba dicho valor. -----

Manifiesta el representante el Ayuntamiento de Utrera que los terrenos anteriormente descritos se encuentra libre de arrendamientos, cargas y gravámenes. Sus linderos, superficie, titularidad, situación de cargas y situación arrendaticia, resultan de las manifestaciones del referido representante, y de la información registral solicitada al Registro de la Propiedad competente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, y cuya copia se incorpora a la presente escritura mediante

testimonio notarial. -----

Asimismo manifiesta que, conociendo la circunstancia de que los terrenos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía incluidos en la operación de permuta se encuentran pendiente de inmatriculación registral y catastral, acepta, no obstante, que el legítimo titular jurídico de los mismos es la citada Comunidad Autónoma, y que consiente en que el negocio jurídico se lleve a término en la actual situación registral y catastral, por razones de economía procesal, evitando la instrucción del expediente, administrativo que corresponda, para posibilitar la inmatriculación referida a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía previamente al otorgamiento de esta escritura, lo que conllevaría demorar la tramitación del expediente de permuta, cuya conclusión a ambas partes interesa. -----

TERCERO.- Que por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Utrera, en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2009, a fin de dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), solicita la permuta de los terrenos procedentes de la desafectación parcial de las vías pecuarias "Vereda de Dos Hermanas", "Cañada Real de Las Cabezas", "Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz" y "Cañada Real del Pajarero", en los tramos afectados por dicho PGOU que se corresponden con los descritos en el expositivo primero. -----

Certificación de dichos acuerdos de fecha veinte de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





**ES COPIA SIMPLE**

noviembre de dos mil nueve expedido por Don Juan Borrego López, como Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Utrera con firma digital dejo unido a esta matriz mediante testimonio notarial. -----

**CUARTO.-** Que por Resolución de 10 de mayo de 2016 de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 y 91 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha incoado expediente para la permuta de los terrenos descritos en los expositivos primero y segundo. -----

Dicha Resolución se me exhibe y dejo unida a esta matriz mediante testimonio notarial.-----

**QUINTO.-** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 16 de enero de 2018, se declara la alienabilidad de los terrenos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía. -----

Dicha Resolución se me exhibe y dejo unida a esta matriz

mediante testimonio notarial. -----

**SEXTO.-** Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la letra b) del artículo 1 de la Orden de 28 de julio de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se modifica la delegación de competencias efectuada mediante Orden de 26 de noviembre de 2012, por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 23 de marzo de 2018, de la que se incorpora testimonio notarial a la presente escritura, se autoriza la permuta de los terrenos descritos en los expositivos primero y segundo. -----

Y, de conformidad con lo precedente, los comparecientes convienen en otorgar la presente **ESCRITURA DE PERMUTA DE INMUEBLES**, con arreglo a las siguientes: -----

**===== OTORGAN =====**

**PRIMERA.- OBJETO Y CONSENTIMIENTO.** -----

Mediante el otorgamiento de la presente escritura se procede a la formalización del contrato de permuta en virtud del cual la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento se transmiten entre si, como cuerpo cierto, el pleno dominio de los terrenos descritos en los expositivo primero y segundo anteriores.---

Los terrenos permutados se transmiten en el estado físico, jurídico y constructivo en los que se encuentran, y con la normativa



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





## ES COPIA SIMPLE

urbanística de aplicación que ambas partes declaran conocer y aceptar, eximiéndose entre sí, con todas sus consecuencias y con conocimiento de los riesgos que ello implica, de sus respectivas responsabilidades de saneamiento por evicción, teniendo en cuenta que tanto la Comunidad Autónoma de Andalucía como el Ayuntamiento de Utrera actúan de buena fe, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.476 y 1.477 del Código Civil. Adicionalmente, y conforme a lo previsto en el artículo 1.485 del Código Civil, se eximen de sus responsabilidades de saneamiento por vicios, gravámenes o defectos ocultos, cuya existencia ambas partes declaran expresamente ignorar.-----

### SEGUNDA.- COMPENSACIÓN Y FORMA DE PAGO,-----

Estando valorado los inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (118.938,63 €)**, y el de la propiedad del Ayuntamiento de Utrera en la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (115.491,74 €)**, resulta una diferencia a favor de la Comunidad Autónoma de

13

Andalucía de tres mil cuatrocientos cuarenta y seis euros con ochenta y nueve céntimos (3.446,89 €), que el citado Ayuntamiento ha igualado mediante ingreso a favor de la Tesorería General de la Junta de Andalucía efectuado con modelo 046 número 0462571267374, de fecha 17 de julio de 2014, que obra en el expediente, y que se incorpora a la presente escritura mediante testimonio notarial, sin que proceda, por tanto, ninguna otra contraprestación, en metálico o de cualquier tipo.-----

### TERCERA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LOS TERRENOS PERMUTADOS,-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 609 y 1.462 del Código Civil, mediante el otorgamiento de la presente escritura pública las partes intervinientes adquieren la plena propiedad de los terrenos que se permutan.-----

### CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS,-----

Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se originen como consecuencia del otorgamiento de esta escritura serán abonados por las partes según las determinaciones de la Ley aplicable.-----

Hacen constar los comparecientes que la presente transmisión se encuentra sujeta y exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón subjetiva.

### QUINTA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS,-----

Todos los conflictos que surjan entre las partes en relación con la interpretación, cumplimiento, efectos y resolución del presente

14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



Página 122 de 171



ES COPIA SIMPLE

contrato privado deberán resolverse ante el orden jurisdiccional civil, conforme a lo previsto en el artículo 198 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

SEXTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

En estos términos dejan establecida la presente escritura, solicitando su inscripción en el Registro de la Propiedad de Utrera, y del Notario autorizante la práctica de la comunicación a la que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial con la finalidad de lograr el correspondiente asiento de presentación.

Escritura redactada conforme a minuta facilitada por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

OTORGAMIENTO

Así lo dicen y otorgan en mi presencia.

Hice de palabra las reservas y advertencias legales y reglamentarias oportunas.

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos

directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo concededores de la misma.

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos.

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995/ de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

Table with 2 columns: FIRMANTE - FECHA (JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021) and DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281
Fecha: 04/11/2021
Hora: 09:34





### ES COPIA SIMPLE

Advierto asimismo:-----

- a) del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto. -----
- b) de la afección de la finca a dicho pago. -----
- c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación.-----
- d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.-----

Igualmente advierto a las partes sobre las responsabilidades por las deudas pendientes de pago del I.B.I. el plazo de presentación de la declaración del impuesto, la afección del inmueble al pago de la cuota tributaria y sobre las responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones, no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.-----

Además informo a los otorgantes de las eventuales consecuencias fiscales que tiene la operación que se contiene en la presente y particularmente, les advierto de la repercusión en renta (I.R.P.F.(Personas físicas)) que puede generar el acto que realizan por la presente.-----

### TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.-

Este Despacho Notarial (formado por los Notarios José Antonio Rey Jiménez y José Gabriel Calvache Martínez) es el responsable del tratamiento de los datos que se derivan de este documento público y tiene por finalidad su otorgamiento y facturación.-----

- La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y es necesario para el otorgamiento del documento,-----

- Asimismo, el Despacho Notarial actúa en calidad de encargado del tratamiento en relación al Protocolo notarial y al Libro Registro cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

- Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al Protocolo y al Libro Registro los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida,-----

- Los Notarios tienen designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P dpd@bufetemorenotorres.com, con teléfono 976301871, y domicilio en Paseo Pamplona nº1, 7ªA, (50004 - Zaragoza).-----

- Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





## ES COPIA SIMPLE

Colegio Notarial de Andalucía y/o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. -----

- Los interesados tienen reconocidos los derechos de acceso, de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. -----

- Los Notarios han adoptado de común acuerdo las medidas de seguridad para proceder al tratamiento de sus datos en los términos del artículo 26 del RGPD. -----

- Y se reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos como interesado. -----

**LEÍDA Y EXPLICADA** por mí, el Notario, la presente escritura a los comparecientes, después de no hacer uso del derecho que, previamente les informé, tenían a hacerlo por sí, según intervienen, la aprueban, prestan su **CONSENTIMIENTO** y **FIRMAN** por manifestar saber y poder leer y escribir. -----

### ===== AUTORIZACIÓN =====

Yo, el Notario, al amparo del art. 1 de la Ley del Notariado, hago constar que he identificado a los otorgantes en los términos que se consignan en la comparecencia e intervención de esta

escritura; que, según intervienen, tienen capacidad y legitimación para este acto; que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -----

De todo lo consignado en el presente instrumento público redactado sobre diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los nueve siguientes correlativos, yo, el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría. -----

**NOTA:** En Sevilla, el mismo día de su autorización, expido copia autorizada electrónica para el Registro de la Propiedad de Utrera I y con finalidad para su presentación en dicho Registro, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. DOY FE. Está la media firma del Notario autorizante. -----

### DILIGENCIA DE ENVIO DE COPIA ELECTRÓNICA. --

Que extendiendo yo, el notario autorizante, en el mismo día de su autorización y en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, para hacer constar que, en el día de hoy, remito telemáticamente copia electrónica de esta escritura según lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial y al 112.1 de la Ley 24/2001, al Registro de la Propiedad competente para su presentación en el Libro Diario y su posterior inscripción. De lo contenido en esta diligencia, extendida sobre un folio del papel del Timbre del Estado de la serie y números: el del presente, yo, el Notario, DOY FE. Sigue la firma, signo y rúbrica del Notario



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





ES COPIA SIMPLE

autorizante y el sello oficial de la Notaría. -----

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DE PRÁCTICA DE ASIENTO.**-----

Que extendiendo yo, el notario autorizante, en el mismo día de su recepción y en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, para hacer constar que he recibido por vía telemática del Registro de la Propiedad competente comunicación firmada electrónicamente relativa a la práctica del asiento de presentación de la presente escritura, que mediante el traslado a papel timbrado de uso exclusivo notarial se une a esta matriz, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 112.2, de la Ley 24/2001. De lo contenido en esta diligencia, extendida sobre un folio del papel del Timbre del Estado de la serie y números: el del presente, yo, el Notario, DOY FE. Sigue la firma, signo y rúbrica del Notario autorizante y el sello oficial de la Notaría. -----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

11/09/2016 12:25

12/7/2018



NOTARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA



Página 40

ER5271.193

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA  
C/ FRANCISCO DE QUEVEDO, 1 - 1º - 41013 UTREJA (Sevilla)  
TEL: 954660621 - FAX: 954662240  
e-mail: utreja@registroclapropiedad.org

Nota Simple Informativa

Para información de consultores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 302 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Petición nº 2 del Notario de Sevilla  
José Antonio Rey Jiménez

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.H.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: UTREJA  
FINCA DE UTREJA Nº: 44205 Código Referencia Único:4101600457000  
Ref: JAR

RUSPITA. Heredo de olivos concedido por el Usado, en el pago del Arreal Norte, del término de Utrera, con una cabida de veintinueve áreas, noventa y dos centímetros, lindo al Norte con la subparcela 0 de la parcela 68 del polígono 5 del catastro de Utrera, Pinar explotado a la finca registral 6305, propiedad de Don Francisco de Paula Peña González, Sur, con la vía pecuaria denominada Cordel del Fico Masas y Arca del Agua, lido, con la subparcela K de la parcela catastral 60 del polígono 5 del Catastro de Utrera, componente del Pinar explotado por el Ayuntamiento de Utrera a la finca registral 6309 y con el Cordel del Fico, Masas y Arca del Agua. Oeste, con el resto de finca matriz. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la unidad rústica de cultivos. Referencia Catastral: B0 EG057A. A día de hoy, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con el catastro

TITULARIDADES

TITULAR: NIF: Yoda Fibro Folio Alta

AYUNTAMIENTO DE UTREJA Nº41095004 2436 1170 66 1  
100,000000 del plano denota, por título de EXPROPIACIÓN en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Admnia./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE UTREJA, en UTREJA, el día siete de octubre de dos mil noventa, y de oficio suscrito el día 20/09/2009.

CARGAS

- Cargas por procedencia:

APECCIÓN al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utreja.org>

FIRMANTE - FECHA  
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





11/09/2018 12:13

F42/1218

caso, por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 10ª. Inscripción exenta por autoliquidación. Utrera a 16 de Febrero de 2.018. CAUCARÁ PENDIENTE DE CANCELAR.

ADICCIÓN al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 4ª. Inscripción exenta por autoliquidación. Utrera a 3 de Octubre de 2.007. CAUCARÁ PENDIENTE DE CANCELAR.

- Cargas propias de esta finca:

ADICCIÓN al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por plazo de CINCO AÑOS, según nota al margen de la inscripción 1ª. Utrera a 16 de Febrero de 2.018. CAUCARÁ PENDIENTE DE CANCELAR.

DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho

SOLICITUDES DE NOTARIAS

No hay notas de esta finca recibidas en este plazo.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simple Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simple pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay certificaciones pendientes sobre esta finca.

NOTA: Esta nota registral corresponde a la solicitud número 48272019 de la Notaría solicitante.

Honorarios: 9,02 Euros. Anuncio Nro.4

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se reflejan al día de 11/06/2019, antes de la apertura del día.

Cláusula de aceptación y consentimiento.

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

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

11/09/2018 12:53

11/09/2018 12:53

F42/1218

12/2018



ER5271192

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

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

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





19/05/2019 13:01

12/2018



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1

Página 1/3

ERS2711.91

SECRETADO 13:01

02/03/2018



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA Nº 1  
C/ FRANCISCO DE CORDOVA, 1 - 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)  
Tfno: 951060621 - FAX: 951062240  
e-mail: utreraregistrad@propiedad.es

Nota Simple Informativa:

Para información de los interesados se hace constar que la manifestación de los datos de esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 132 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditada, en su caso, otorgada por el Registrador, garantiza la libertad e integridad de los bienes inmuebles, según dispone el art. 25 de la Ley Hipotecaria.

Partición nº 3 del Notario de Sevilla  
José Antonio Rey Jiménez

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.R.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: UTRERA  
FINCA DE UTRERA Nº: 44107 Código Referencia Única: 41010000457031  
Ref: JAR

**SINOPSIS:** Suerte de tierra procedente de la Hacienda llamada de San Alberto, antes Arzobispado, al sitio del mismo nombre, del término de Utrera, con una cabida de diecisiete hectáreas, treinta y dos áreas, cuarenta y siete centáreas, formada por las subparcelas nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

TITULARIDADES  
Utrera NIF: 950100010

25

MUNICIPIO DE UTRERA P4109500A 2436 1178 71 1  
100,000004 del pleno decenio, por título de EXPEDIENTES en virtud de  
Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. MUNICIPIO DE  
UTRERA, en UTRERA, el día siete de octubre de dos mil nueve y de oficio suscrita  
el día 30/09/2009.

CARGAS

- Cargas por procedencia:

Afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por parte de CIRCO ASES, declarada exenta por autoliquidación, según resulta al margen de la inscripción 5ª. Utrera a 16 de febrero de 2.010. CARGAS PENDIENTES DE CANCELAR.

- Cargas propias de esta finca:

Afectación al pago de las liquidaciones complementarias que procedan en su caso, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por parte de CIRCO ASES, según nota al margen de la inscripción 1ª. Utrera a 16 de febrero de 2.010. CARGAS PENDIENTES DE CANCELAR.

DOCUMENTOS PENDIENTES

Nº hay documentos pendientes de despacho

SOLICITUDES DE NOTARIAS

No hay notas de esta finca inscritas en este plazo.  
Notas Pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de inscripción vigentes sobre esta finca.  
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.  
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:  
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

NOTA: Esta nota registral corresponde a la solicitud número 483/2019 de la Notaría solicitante.  
Honorarios: 9,02 Euros. Arancel Hec.4

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 11/06/2019, antes de la apertura del diario.

Finalidad de inscripción y su contenido.

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

26



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07B5001F79900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



Página 128 de 171



15/09/2019 10:01

TÍTULO DE LA DILIGENCIA

Página 24

12/2018



ER5271.190

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

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

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

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

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

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, expresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RRGD citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ejercer en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección de registros.es.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41005A005001610000AS

---

**DATOS DESCRIPCIÓN DEL INMOVIL**

Localización: Polígono 5 Parcela 154 ARENAL GORDO, UTRERA (SEVILLA)

Ciudad: UTRERA

Clase INDBO: Valor catastral: [2019]: 1.871,78 €

Uso principal: Agrícola: Valor relativo/trib: 1.871,79 €

Titularidad: Valor relativo/constitución: 0,00 €

154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

---

**PARCELAS CATASTRALES**

Superficie gráfica: 155,419 m<sup>2</sup> Coeficiente de participación: 100,00 %

Este es un documento que forma parte de un expediente de tramitación de un procedimiento administrativo. No debe ser utilizado para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición, limitación y portabilidad.

Este es un documento que forma parte de un expediente de tramitación de un procedimiento administrativo. No debe ser utilizado para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, oposición, limitación y portabilidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F990039X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/4 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34





### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41065A00500151000BAS

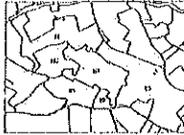
SELECCIÓN DE PARCELAS CONTIGUAS



Referencia catastral: 41065A00500151000BAS

Localización: Polígono 5 Parcela 60  
ARENAL GORDO, UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
DOÑA GORRIBES MARTA EUGENIA  
NIF: 281103910D  
DOMICILIO SOCIAL  
EL LUZ ABUERO 2 F.1.1.º 1.º  
P.º E.  
41010 SEVILLA (SEVILLA)



Referencia catastral: 41065A00500151000AA

Localización: Polígono 5 Parcela 67  
LOS CALLEJONES, UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
PELÁJANDEZ GÓMEZ JESUS  
NIF: 28232322A  
DOMICILIO SOCIAL  
C/ LOS PALACIOS 4 BARRIO DE LOS  
PALACIOS Y VALAFRANCA  
41700 LOS PALACIOS Y VALAFRANCA  
(SEVILLA)



Referencia catastral: 41065A00500151000AAA

Localización: Polígono 5 Parcela 69  
BODEGA, UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
MARTÍNEZ CORRAL JUAN  
NIF: 28232322A  
DOMICILIO SOCIAL  
C/ LOS PALACIOS 4 BARRIO DE LOS  
PALACIOS Y VALAFRANCA  
41700 LOS PALACIOS Y VALAFRANCA  
(SEVILLA)



Referencia catastral: 41065A00500151000AAZ

Localización: Polígono 5 Parcela 61  
ARENAL GORDO, UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
MARTÍNEZ PÉREZ JUAN CARLOS  
NIF: 28232322A  
DOMICILIO SOCIAL  
C/ LOS PALACIOS 4 BARRIO DE LOS  
PALACIOS Y VALAFRANCA  
41700 LOS PALACIOS Y VALAFRANCA  
(SEVILLA)



Referencia catastral: 41065A00500151000AAE

Localización: Polígono 5 Parcela 160  
ARENAL GORDO, UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
DOÑA GORRIBES MARTA EUGENIA  
NIF: 281103910D  
DOMICILIO SOCIAL  
EL LUZ ABUERO 2 F.1.1.º 1.º  
P.º E.  
41010 SEVILLA (SEVILLA)

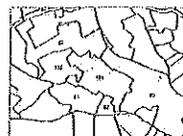
Página 29



### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41065A006001510000AS

SELECCIÓN DE PARCELAS CONTIGUAS



Referencia catastral: 41065A00600151000AAZ

Localización: Polígono 6 Parcela 65B  
CAY. SDO. UTIERRA (SEVILLA)

Titularidad principal:  
Apellidos y Nombre / Razón social  
AYURIZABAITO DE UTIERRA  
NIF: 28102001A  
DOMICILIO SOCIAL  
PZ. DE BRAGA  
41700 UTIERRA (SEVILLA)

Documento firmado por CSJ y emitido en la Dirección General del Catastro  
C/ de Valenciana, 100. 41013 Sevilla (Sevilla) | Teléfono: 954 66 10 00

Página 30



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utiera.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





12/2018



Boletín Oficial de la Junta de Andalucía



página 42

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR

Decreto 7/2019, de 5 de febrero, por el que se dispone el nombramiento de don Ricardo Sánchez Antón como Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla.

En virtud de lo previsto en el artículo 27.21 de la Ley 0/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 36.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, a propuesta del Consejero de la Presidencia, Administración Pública e Interior, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 5 de febrero de 2019.

Vengo en disponer el nombramiento de don Ricardo Sánchez Antón como Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla.

El presente decreto entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 5 de febrero de 2019

JUAN HANSEL MORENO BONELA  
Presidente de la Junta de Andalucía

ELIAS BENBODO BENASAYAG  
Consejero de la Presidencia,  
Administración Pública e Interior

046401633-15-11/01/2019-1554-2221-0002



http://www.juntadeandalucia.es/bolbof

00169858



12/2018

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA



ER5270751

DON JUAN BORREGO LÓPEZ, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Ultera ( Sevilla ).-

CERTIFICADO: Que de los antecedentes y datos obrantes en esta Secretaría General a mi cargo, resulta:

Que DON JOSÉ MARÍA VILLALOBOS RAMOS, con D.N.I. nº 75.434.300-A, tomó posesión del cargo de Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento en la sesión plenaria especial de constitución celebrada el día 13 de junio de 2.015, cargo que ostenta en la actualidad.

Y para que conste, expido y firmo la presente, en Ultera, a fecha indicada a pie de firma del presente documento.- EL SECRETARIO GENERAL.- Fdo.: Juan Borrego López.-

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA</p> <p>SECRETARÍA GENERAL</p> <p>BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA</p> | <p>SECRETARÍA GENERAL</p> <p>BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA</p> |
|--|---|---|



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F990039X3G3N6U0D8 en https://sede.ultera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





Junta de Andalucía  
Dirección General de Patrimonio  
Ejercicio 2017

12/2018

**CERTIFICADO DE BIEN INMUEBLE**

FR5270750  
15.12.2017 UCA3725  
PAG:1

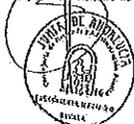
Adolfo Piña Sanabria, Jefe de Servicio de Inventario y Riesgos, Dirección General de Patrimonio,  
**CERTIFICA**

Que en Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía figura con el número de Inventario 1406013696 el siguiente bien inmueble:

Número de Inventario 1406013696 TIPO DE BIEN: TERRENO DE ROS  
Número de Activo 210900090930  
Subclase 210900 Otros terrenos y bienes naturales  
Perímetro VENTA DE DOS HEREDAS  
Municipio UTRERA  
Provincia SEVILLA  
Lote  
Carácter del bien 2 Patrimonial  
Naturaleza 2 Urbana  
Categorización  
Datos catastrales  
Referencia Catastral  
Datos de Adquisición  
Tipo de Adquisición A17 Incorporación al patrimonio  
Regimen de disfrute 1 Propiedad  
Titular Jurídico RESOLUC. 22/7/2014 D.G. PATRIMONIO  
Datos registrales  
Datos de inscripción

| Año  | Sección                             | Fecha Ini. Adsc. | Fecha Fin Adsc. |
|------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| 2015 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 15.09.2014       |                 |
| 2016 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 15.09.2014       |                 |
| 2017 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 15.09.2014       |                 |

Sevilla, 15 de Diciembre de 2017



Junta de Andalucía  
Dirección General de Patrimonio  
Ejercicio 2017

12/2018

**CERTIFICADO DE BIEN INMUEBLE**

FR5270749  
15.12.2017 UCA3725  
PAG:1

Adolfo Piña Sanabria, Jefe de Servicio de Inventario y Riesgos, Dirección General de Patrimonio,  
**CERTIFICA**

Que en Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía figura con el número de Inventario 1406013606 el siguiente bien inmueble:

Número de Inventario 1406013606 TIPO DE BIEN: TERRENO DE SITO CERRADA REAL DE  
Número de Activo 210900080031  
Subclase 210900 Otros terrenos y bienes naturales  
Municipio CÁDIZ  
Provincia CÁDIZ  
Lote  
Carácter del bien 2 Patrimonial  
Naturaleza 2 Urbana  
Categorización  
Datos catastrales  
Referencia Catastral  
Datos de Adquisición  
Tipo de Adquisición A17 Incorporación al patrimonio  
Regimen de disfrute 1 Propiedad  
Titular Jurídico RESOLUCION 22/07/2014 D.G. PATRIMONIO  
Datos registrales  
Datos de inscripción

| Año  | Sección                             | Fecha Ini. Adsc. | Fecha Fin Adsc. |
|------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| 2015 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 16.09.2014       |                 |
| 2016 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 16.09.2014       |                 |
| 2017 | 3100 GASTOS DE DIVERSAS CONSEJERIAS | 16.09.2014       |                 |

Sevilla, 15 de Diciembre de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





12/2018

Junta de Andalucía  
Dirección General de Patrimonio  
Ejercicio 2018

Patrimonio

**CERTIFICADO DE BIEN INMUEBLE**

15.12.2018 ER5070748  
PAG:1

Adolfo Pina Sanabria, Jefe de Servicio de Inventario y Risgos, Dirección General de Patrimonio.

**CERTIFICA**

Que en Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía figura con el número de inventario 1400013813 el siguiente bien inmueble:

|                      |  |                                  |
|----------------------|--|----------------------------------|
| Número de Inventario | 1400013813                               | TERRA DESAECTADO CADADA REAL DEL |
| Número de Activo     | 21090000013                              |                                  |
| Subclase             | 210900 Otros terrenos y bienes naturales |                                  |
| Domicilio            | CANON REAL DEL PRABERO                   |                                  |
| Municipio            | OTREMA                                   |                                  |
| Provincia            | Sevilla                                  |                                  |
| Lote                 |  |                                  |
| Carácter del bien    | 2 Patrimonial                            |                                  |
| Naturaleza           | 7 Urbana                                 |                                  |
| Catalogación         |  |                                  |
| Datos catastrales    |  |                                  |
| Referencia Catastral |  |                                  |
| Datos de Adquisición |  |                                  |
| Tipo de Adquisición  | A17 Incorporación al patrimonio          |                                  |
| Régimen de disfrute  | 1 Propiedad                              |                                  |
| Título Jurídico      | RESOLUCION DE 22/07/2014 DE LA D.G. DE   |                                  |
| Datos registrales    |  |                                  |
| Datos de inscripción |  |                                  |
| Año Sección          |  | Fecha Inf. Adm. Fecha Fin Adm.   |

|                     |                     |            |  |
|---------------------|---------------------|------------|--|
| 2015 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |
| 2016 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |
| 2017 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |

Sevilla, 15 de Diciembre de 2017



35

12/2018

Junta de Andalucía  
Dirección General de Patrimonio  
Ejercicio 2018

Patrimonio

**CERTIFICADO DE BIEN INMUEBLE**

15.12.2018 ER5070747  
PAG:1

Adolfo Pina Sanabria, Jefe de Servicio de Inventario y Risgos, Dirección General de Patrimonio.

**CERTIFICA**

Que en Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía figura con el número de inventario 1400013812 el siguiente bien inmueble:

|                      |   |                                       |
|----------------------|---|---------------------------------------|
| Número de Inventario | 1400013812                                | TERRA DESAECTADO CADADA REAL DE VENIA |
| Número de Activo     | 21090000032                               |                                       |
| Subclase             | 210900 Otros terrenos y bienes naturales  |                                       |
| Domicilio            | CANADA REAL DE VENIA LEGI Y TORRES ALCCAR |                                       |
| Municipio            | OTREMA                                    |                                       |
| Provincia            | Sevilla                                   |                                       |
| Lote                 |   |                                       |
| Carácter del bien    | 2 Patrimonial                             |                                       |
| Naturaleza           | 7 Urbana                                  |                                       |
| Catalogación         |   |                                       |
| Datos catastrales    |   |                                       |
| Referencia Catastral |   |                                       |
| Datos de Adquisición |   |                                       |
| Tipo de Adquisición  | A17 Incorporación al patrimonio           |                                       |
| Régimen de disfrute  | 1 Propiedad                               |                                       |
| Título Jurídico      | RESOLUCION 22/07/2014 D.G. PATRIMONIO     |                                       |
| Datos registrales    |   |                                       |
| Datos de inscripción |   |                                       |
| Año Sección          |   | Fecha Inf. Adm. Fecha Fin Adm.        |

|                     |                     |            |  |
|---------------------|---------------------|------------|--|
| 2015 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |
| 2016 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |
| 2017 3100 GASTOS DE | DIVERSAS CONSERVIAS | 16.09.2014 |  |

Sevilla, 15 de Diciembre de 2017



36



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





Señala, 28 de Julio 2021



PROYECTO DE DECRETO DE REPARACION POR DECRETOS DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

BOJA



ER5270746

Página núm. 67

12/2018

La aprobación del presente Decreto, se ha basado en los datos más actualizados de las instalaciones industriales de la zona.

3.1. Sistema de captación de aguas subterráneas en industria extractiva de sector de energía.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| VE 3                        | Industria de explotación de canchales en la zona de La Alfranca de San Juan   |
| Descripción de la medida    | Instalación de un sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan, con una capacidad de 100 m <sup>3</sup> por hora, para la explotación de canchales en la zona de La Alfranca de San Juan. |
| Organismos implicados       | Comunidad Autónoma de Canarias  |
| Extensión                   | Comunidad Autónoma de Canarias  |
| Fecha de entrada en vigor   | 1 de octubre de 2021  |
| Coste                       | 11.000 €  |
| Indicadores de cumplimiento | Completado el 100% de las obras de instalación de un sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.  |
| Medidas de seguimiento      | Seguimiento de la explotación del sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.   |

3.2. Protección de actividades.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| VE 4                        | Protección de actividades  |
| Descripción de la medida    | Se aprobó un protocolo de actuación en materia de protección de actividades en la zona de La Alfranca de San Juan, con el fin de garantizar la explotación de canchales en la zona de La Alfranca de San Juan. |
| Organismos implicados       | Comunidad Autónoma de Canarias   |
| Extensión                   | Comunidad Autónoma de Canarias   |
| Fecha de entrada en vigor   | 1 de octubre de 2021   |
| Coste                       | 11.000 €   |
| Indicadores de cumplimiento | Completado el 100% de las obras de instalación de un sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.   |
| Medidas de seguimiento      | Seguimiento de la explotación del sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.  |

Para la estimación de la reducción de las emisiones, se ha supuesto una disminución de las emisiones del 50%, cuando la instalación funcione a su capacidad nominal, según la información facilitada por la empresa.

3.2. Monitorización en el fondo de la cámara de generación de vapor de la industria de producción de energía eléctrica.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| VE 4                        | Monitorización en el fondo de la cámara de generación de vapor de la industria de producción de energía eléctrica  |
| Descripción de la medida    | Se aprobó un protocolo de actuación en materia de monitorización en el fondo de la cámara de generación de vapor de la industria de producción de energía eléctrica en la zona de La Alfranca de San Juan. |
| Organismos implicados       | Comunidad Autónoma de Canarias   |
| Extensión                   | Comunidad Autónoma de Canarias   |
| Fecha de entrada en vigor   | 1 de octubre de 2021   |
| Coste                       | 11.000 €   |
| Indicadores de cumplimiento | Completado el 100% de las obras de instalación de un sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.   |
| Medidas de seguimiento      | Seguimiento de la explotación del sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.  |

3.3. Reducción de emisiones de gases en industria productora de energía eléctrica.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| VE 5                        | Reducción de emisiones de gases en industria productora de energía eléctrica  |
| Descripción de la medida    | Se aprobó un protocolo de actuación en materia de reducción de emisiones de gases en industria productora de energía eléctrica en la zona de La Alfranca de San Juan. |
| Organismos implicados       | Comunidad Autónoma de Canarias  |
| Extensión                   | Comunidad Autónoma de Canarias  |
| Fecha de entrada en vigor   | 1 de octubre de 2021  |
| Coste                       | 11.000 €  |
| Indicadores de cumplimiento | Completado el 100% de las obras de instalación de un sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.                                |
| Medidas de seguimiento      | Seguimiento de la explotación del sistema de captación de aguas subterráneas en la zona de La Alfranca de San Juan.   |

Los resultados esperados con las medidas descritas, se pueden ver afectados por las condiciones meteorológicas adversas y el estado de fondo de la zona.

RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2021, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba la desafectación parcial de las vías pecuarias «Vereda Dos Hermanas», «Cañada Real de Las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» y «Cañada Real del Palmar», en el término municipal de Utrera, provincia de Sevilla, en el término municipal de Utrera.

Expte. UP. 0/ 1269/2021.  
Primero. Las vías pecuarias «Vereda de Dos Hermanas», «Cañada Real de Las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» y «Cañada Real del Palmar», en el término municipal de Utrera, provincia de Sevilla, están desafectadas por Orden Ministerial de 21 de octubre de 1957.

Segundo. La desafectación parcial de las vías pecuarias «Vereda de Dos Hermanas», «Cañada Real de Las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» y «Cañada Real del Palmar» en el término municipal de Utrera, provincia de Sevilla, resultan necesarias a fin de dar cumplimiento a la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Sevilla con fecha 24 de octubre de 2001, así como la Resolución del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, provincia de Sevilla y necesidad que se determinan vinculadas en el plan de actuación previsto.

Tercero. El Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada con fecha 21 de octubre de 2001, contempla la compensación de los terrenos afectadas. Para ello el Ayuntamiento de Utrera, ofrece las parcelas «Pinar de Duque», las cuales se integran al término urbanístico de la Comunidad Autónoma, para el desarrollo del procedimiento de parcelación de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

12/2018



PROYECTO DE DECRETO DE REPARACION POR DECRETOS DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

BOJA



ER5270745

Página núm. 68

12/2018

Contra. La Desafectación parcial afecta a las vías pecuarias «Vereda de Dos Hermanas», «Cañada Real de Las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» y «Cañada Real del Palmar» en una superficie de 77.169,13 m<sup>2</sup>, a su vez por las fincas de San Juan y Torres Alocar, inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera, provincia de Sevilla, en el término municipal de Utrera, provincia de Sevilla.

Quinto. El Estado. Ayuntamiento de Utrera, aporta las fincas de propiedad de la finca conocida como «Pinar de Duque», con una superficie total de 165.430 m<sup>2</sup>.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, la resolución del presente procedimiento administrativo de desafectación parcial, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 134/2000, de 14 de abril de 2000, que se regula el desarrollo de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Contra. La Desafectación parcial afecta a las vías pecuarias «Vereda de Dos Hermanas», «Cañada Real de Las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» y «Cañada Real del Palmar», en una superficie de 77.169,13 m<sup>2</sup>, a su vez por las fincas de San Juan y Torres Alocar, inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera, provincia de Sevilla, en el término municipal de Utrera, provincia de Sevilla.

Quinto. El Estado. Ayuntamiento de Utrera, aporta las fincas de propiedad de la finca conocida como «Pinar de Duque», con una superficie total de 165.430 m<sup>2</sup>.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, la resolución del presente procedimiento administrativo de desafectación parcial, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 134/2000, de 14 de abril de 2000, que se regula el desarrollo de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación la Ley de Ordenación de los Recursos del Estado de 19 de mayo de 1962, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, modificada por los artículos 133 y siguientes del Decreto 216/1990, de 14 de octubre, Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los artículos 29 y siguientes del Decreto 154/1998, de 20 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de las Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable, en caso.

Considerando que en la desafectación se ha incluido conforme a lo establecido en el Decreto 155/1998, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de las Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

RESUELVO

Primero. Desafectar parcialmente la vía pecuaria «Vereda de Dos Hermanas», en las fincas de las vías pecuarias afectadas por el APA SUP-3 y SUP-4, con la siguiente descripción y lindero: Tramo de la Vereda de Dos Hermanas, en el término municipal de Utrera, con forma de línea algebrada con una anchura constante de 20,89 m, situado en sentido Sur-Este al Norte-Oeste, comenzando en el punto de la vía pecuaria con el finca del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.609,71 m<sup>2</sup>, y linda al Norte con el Sector APA SUP-2, al Sur con línea zona urbana y línea del ferrocarril, al Este Sector SUP-4 y al Oeste con la línea del ferrocarril.

Desafectar parcialmente la vía pecuaria «Cañada Real de Las Cabezas», en el tramo de vía pecuaria afectada por las SUP-3 y SUP-4 con la siguiente descripción y lindero: Tramo de la «Cañada Real de Las Cabezas», en el término municipal de Utrera, con forma de línea algebrada con una anchura variable, situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el punto de la vía pecuaria con el finca del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 27.811,29 m<sup>2</sup>, y linda al Norte con línea zona urbana, al Sur con SUP-4, al Este con línea zona urbana y al Oeste con el ferrocarril.

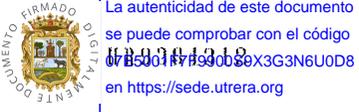
Desafectar parcialmente la vía pecuaria «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar», en el tramo de vía pecuaria afectada por las SUP-3 y SUP-4, con la siguiente descripción y lindero: Tramo de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocar» en el término municipal de Utrera, con forma de línea algebrada, haciendo una curva, con una anchura constante de 75,22 m, situada en

REDACCIÓN DE COORDENADAS U.T.M. A DESAFECTAR (Párrafo 4.º artículo 3.º)

| CAÑADA REAL DE PALMAREJO |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| PUNTO                    | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
| 9                        | 254589,25       | 418365,92       |
| 10                       | 254605,64       | 418341,51       |
| 11                       | 254500,64       | 418120,24       |
| 12                       | 254566,73       | 418135,61       |
| 13                       | 25429,58        | 418475,19       |
| 14                       | 254240,87       | 418688,19       |
| 15                       | 254322,21       | 418711,93       |
| 16                       | 254335,82       | 418225,51       |
| 17                       | 254428,17       | 418185,37       |
| 18                       | 25413,15        | 418178,51       |
| 19                       | 254465,73       | 418115,56       |
| 20                       | 254461,52       | 418122,01       |

| VEREDA DE DOS HERMANAS |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| PUNTO                  | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
| 1                      | 252927,07       | 415975,55       |
| 2                      | 252910,56       | 415958,63       |
| 3                      | 252905,63       | 415959,82       |
| 4                      | 25193,50        | 415971,65       |
| 5                      | 25193,73        | 412905,84       |
| 6                      | 251971,25       | 415945,82       |
| 7                      | 251923,29       | 412055,25       |
| 8                      | 251914,66       | 412032,29       |
| 9                      | 25189,61        | 412041,19       |
| 10                     | 25189,65        | 412051,62       |
| 11                     | 251872,63       | 412053,21       |
| 12                     | 251859,64       | 412055,69       |

| CAÑADA REAL DE LAS CABEZAS |                 |                 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| PUNTO                      | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
| 1                          | 252556,02       | 411613,15       |
| 2                          | 252510,23       | 411608,60       |
| 3                          | 252549,09       | 411801,89       |
| 4                          | 252135,49       | 4116256,02      |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07B50187F990059X3G3N6U0D8** en <https://sede.utera.org>

FIRMANTE - FECHA  
**JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL** - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
 Fecha: 04/11/2021  
 Hora: 09:34





12/2018

Sevilla, 28 de



00JA



ER5270744

Página núm. 69

| FUJITOS | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 8-1     | 253.192,99      | 4.118.239,74    |
| 8-2     | 253.209,96      | 4.118.235,18    |
| 9       | 253.216,15      | 4.118.235,91    |
| 9-1     | 253.311,69      | 4.118.207,54    |
| 9-2     | 253.244,79      | 4.118.165,89    |
| 9-2     | 253.222,87      | 4.118.260,69    |
| 10      | 252.546,69      | 4.118.052,74    |
| 10      | 252.550,87      | 4.118.037,22    |
| 10      | 252.553,07      | 4.118.051,78    |
| 40      | 252.556,57      | 4.119.051,67    |
| 50      | 252.556,57      | 4.118.053,92    |
| 50      | 252.763,34      | 4.118.132,35    |
| 70      | 252.407,82      | 4.119.116,83    |
| 80      | 252.690,15      | 4.119.127,21    |
| 90      | 252.844,23      | 4.118.192,66    |
| 100     | 252.551,61      | 4.118.202,65    |
| 110     | 252.927,00      | 4.118.205,71    |
| 120     | 252.928,39      | 4.118.203,50    |
| 130     | 253.028,24      | 4.118.212,58    |
| 140     | 253.028,24      | 4.118.213,26    |
| 150     | 253.028,41      | 4.118.214,61    |
| 160     | 253.028,59      | 4.118.219,45    |
| 170     | 253.028,76      | 4.118.225,28    |
| 180     | 253.028,90      | 4.118.232,43    |
| 190     | 253.113,70      | 4.118.241,57    |
| 200     | 253.145,91      | 4.118.262,84    |
| 210     | 253.146,62      | 4.118.264,19    |
| 220     | 253.151,66      | 4.118.251,62    |
| 230     | 253.152,62      | 4.118.279,59    |
| 240     | 253.159,14      | 4.118.281,87    |
| 250     | 253.159,12      | 4.118.281,20    |
| 260     | 253.159,08      | 4.118.282,17    |
| 270     | 253.159,06      | 4.118.281,17    |
| 280     | 253.209,69      | 4.118.239,64    |
| 290     | 253.209,69      | 4.118.241,18    |
| 300     | 253.213,68      | 4.118.245,18    |

CANADA REAL DE VENTA LARGA Y TORRE ALOCAZA

SEVILLA

| FUJITOS | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 1A      | 253134,81       | 4117321,01      |
| 1A      | 253104,24       | 4117221,51      |
| 1A      | 253192,21       | 4117216,21      |
| 1A      | 253121,65       | 4117259,39      |
| 1       | 253195,02       | 4118124,21      |
| 2       | 253176,06       | 4118012,29      |
| 3       | 253218,13       | 4118252,27      |
| 5-1     | 253191,47       | 4118236,63      |
| 10      | 253135,49       | 4118230,02      |
| 10      | 253152,99       | 4118239,24      |
| 20      | 253116,72       | 4118217,85      |
| 30      | 253116,60       | 4118215,90      |
| 40      | 253162,96       | 4118231,65      |

| FUJITOS | COORDENADAS (X) | COORDENADAS (Y) |
|---------|-----------------|-----------------|
| CC      | 253215,08       | 4118217,09      |
| 70      | 253215,13       | 4118219,32      |
| 80      | 253209,96       | 4118236,16      |
| 90      | 253216,29       | 4118235,81      |

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, conforme a la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la publicación de la presente, ante el Consejo de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Actuación cofinanciada con Fondos Europeos

Sevilla, 7 de julio de 2018.- La Dirección General, Relya Espinosa de la Torre.

**RESOLUCIÓN de 12 de julio de 2018, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba el destino de la vía pecuaria denominada «Veeda del Cerro de los Cocheros» en su totalidad, en el término municipal de Huelva.**

Expte. VP Q 532/2008.  
Estando el expediente de destino de la vía pecuaria «Veeda del Cerro de los Cocheros» en su totalidad, en el término municipal de Huelva, en la provincia de Huelva, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Huelva, se despropone las siguientes:

**AFECTACIONES DE HECHO**

Primeramente, la vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Huelva, así clasificado por la Orden Ministerial de fecha de 7 de febrero de 1991, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 43, de fecha de 12 de febrero de 1991, con una anchura de 200,09 metros lineales:

Segundo, mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha de 17 de abril de 2008, se acordó el inicio del destino de la vía pecuaria «Veeda del Cerro de los Cocheros» en su totalidad, en el término municipal de Huelva, en la provincia de Huelva, con el fin de articular la parcela de Huelva a través de un Corredor Verde, actuando así el papel funcional de las vías pecuarias, de conformidad a lo establecido en el artículo 59.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, que dispone que:

«Se considerarán como complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero y los fines establecidos en el artículo 4, formen el soporte estructural y los aciladores de tiempo libre, tales como el sendero, el sendero rural, la cabalgata, el ciclo-turismo y otras formas de ocio y recreativas, siempre que no concierne la utilización de vehículos motorizados».

Tal y como se expone en la exposición de motivos del citado Decreto 155/1998, las vías pecuarias pueden desempeñar, «... un importante papel de desarrollo paisajístico, contribuir a mejorar la gestión y conservación de los espacios naturales, fomentar la biodiversidad al proporcionar el interconector de los espacios de alta montaña y áreas, incrementar el contacto social con la naturaleza y permitir el desarrollo de actividades de tiempo libre compatibles con el respecto a la conservación del medio natural».

12/2018



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
Dirección General de Patrimonio

ER5270743

RESOLUCIÓN DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA TASACIÓN DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES PARA SU ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA.

Mediante Resolución de 10 de mayo de 2016 de la Dirección General de Patrimonio se inició expediente para la permuta a instancias de la Consejería competente en materia de vías pecuarias, de los terrenos descritos en continuación, sitos en el término municipal de Utrera (Sevilla); consta en el expediente Resolución de 6 de octubre de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana de la Consejería de Medio Ambiente, de aprobación de la valoración de los terrenos a permutar.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Parlamento de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el artículo 182 de su Reglamento de aplicación, y vistos la documentación obrante en el expediente,

**RESUELVO:**

Aprobar la siguiente tasación:

Terrenos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el término municipal de Utrera (Sevilla):

- Tramos de la vía pecuaria Veeda de Dos Hermanas, afectado por el APA.SUT-2 y SUP-1, con la siguiente descripción y linderos: Con forma de línea alargada con una anchura constante de 20,89 m, situado en sentido Sureste al Noroeste, comenzando en el cruce de la Vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.609,71 m<sup>2</sup>, y linda al Norte con el Sector APA SUT-2; al Sur con línea zona urbana y línea del ferrocarril; al Este Sector SUP-1; y, al Oeste con la línea del ferrocarril. Afectado en el inventario General de Bienes y Derechos (IGBD) con el número 1400013690.
- Tramo de vía pecuaria Cañada Real de Las Cabezas, afectado por los SUP-3 y SUP-4 con la siguiente descripción y linderos: Con forma de línea alargada con una anchura variable situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca se encuentra dividida en dos tramos independientes, con una superficie total de 27.811,29 m<sup>2</sup> y linda al Norte con línea zona urbana, al Sur con SUP-3, al Este con línea zona urbana y al Oeste línea del ferrocarril (IGBD) número 4000130800.
- Tramo de vía pecuaria Cañada Real de Venta Larga y Torres Alocaz, afectado por los SUP-3 y SUP-4, con la siguiente descripción y linderos: Con forma de línea alargada afectado una suave curva, con una anchura constante de 76,22 m, situado en sentido Norte al Sur, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando a la altura del límite del Sector SUP-4. La finca tiene una superficie total de 37.846,08 m<sup>2</sup> y linda al Norte con línea zona urbana y parte del tramo a deslindar de la Cañada Real de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34





12/2018



JUNTA DE ANDALUCÍA



CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
Dirección General de Patrimonio

ER5270742

Las Calzonas, al Sur resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta, al Esto SUP-4 y al Oeste, con el SUP-3 (IGDD número 1400013812).

- 4. Tramo de vía pecuaria Cañada Real del Palazero, afectado por los SUP-5 y SUP-6, con la siguiente descripción y linderos: Con forma de línea alargada, con una anchura constante de 75,22 m situada en sentido Oeste al Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con la carretera N-333 y límite del Suelo Urbano y finalizando aproximadamente a unos 500 m. La finca tiene una superficie total de 7.882,05 m<sup>2</sup> y linda al Norte con el SUP-6, al Sur SUP-5 y SUP-6, al Este resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta y al Oeste, con la carretera N-333 y límite del Suelo Urbano (IGDD número 1400013843).

Valor: CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (18.938,63 €)

- Propiedad del Ayuntamiento de Utrera (Sevlla).

Finca conocida como "Pinar de Doña", con una superficie total de 185.452 m<sup>2</sup>, al s/ta de "Arenal Cordero", correspondiendo al Polígono 5, parcela 151, del catastro de rústica del término municipal de Utrera, con los siguientes linderos: Norte, parcela 59 del polígono 5 del catastro de rústica de Utrera, camino de dominio público con referencia catastral 4109540050051000045 y con la parcela 60 del polígono 5, Sur, parcela 61 y 62 del polígono 5 de catastro de Utrera y con la vía pecuaria denominada Cordel del Pico, Mosas y Arca del Agua. Esta, parcela 60 del polígono 5, Oeste, parcela 150 del catastro de rústica del catastro de Utrera.

Valor: CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (15.491,74 €)

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Tel: Asesoría Jurídica y Patrimonial



41

12/2018



UTRERA



UTRERA



UTRERA

Secretaría general

DON JUAN BORRERO LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA (SEVILLA).

C E R T I F I C A D O: Que el Excmo. Ayuntamiento de Utrera en Sesión Ordinaria, celebrada el día de noviembre de dos mil veinte, adoptó, por mayoría de votos a favor, lo que sigue la unanimidad de los presentes, este otro, el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva resulta del tenor literal siguiente:

PRIMERO.- APROBACIÓN DE PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE, DEL ESTADO DE DERECHOS, RELATIVA A MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LOS TRAMOS DE VÍAS PECUARIAS AFECTADAS POR EL PGOU DE UTRERA, REDACTADO POR EL DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE UTRERA, APROBACIÓN.

PRIMERO.- Aprobar el Modificado del proyecto de modificación de trazado redactado por el departamento de Disciplina Urbánística del Ayuntamiento de Utrera.

SEGUNDO.- Assuuir los gastos que se originen de notaría, registro, así como otros necesarios que surjan como consecuencia de la modificación de trazado.

TERCERO.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

CUARTO.- Solicitar la permuta de las fincas afectadas por el cambio de trazado a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, considerando el Ayuntamiento de Utrera, de equivalente valor ambas fincas a permutar.

QUINTO.- Dar traslado del expediente a la Delegación de Urbanismo, a efectos de continuar su tramitación.

Y para que así conste y surta sus efectos oportunos, y a reserva de los debates que resulten de la aprobación del acta correspondiente, una vez aprobada, expedido el presente, con la salvedad que en tal sentido decimos el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, visado por el Sr. Alcalde-Presidente en Utrera, a veinte de noviembre de dos mil veinte. Vº Dº EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Vº Dº Francisco Juárez Morales.- EL SECRETARIO GENERAL.- Dº D. Juan Borrero López.



|  |                  |                   |                   |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Código de barras de identificación del documento |                  |                   |                   |
| USUARIO POR                                      | FECHA DE EMISIÓN | FECHA DE VIGENCIA | COPIAS DE EMISIÓN |
| SECRETARÍA GENERAL                               | 04/11/2021       | 04/11/2021        | 01                |

Plaza de Gibasa, 1 - 41730 Utrera - Teléfono: 951 85 00 50 - Fax: 951 06 01 81 e-mail: secretaria@utrerajunta.org - www.utrerajunta.org

42



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F990059X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrerajunta.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



Página 136 de 171

CSV: 07E5001F7F990059X3G3N6U0D8



12/2018 JUNTA DE ANDALUCÍA



ER5270740

RESOLUCIÓN DE 10 DE AYO DE 2016 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE INCORPORACIÓN DE EXPEDIENTE DE PERMUTA ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE UTRERA.

Mediante Real Decreto 1036/1984, de 4 de abril, sobre transposición de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de conservación de la naturaleza, se transfirieron, entre otras, las vías pecuarias denominadas «Vereda Dos Hermanas», «Cañada Real de las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Terres Alcocas» y «Cañada Real del Pajarero», en el término municipal de Utrera (Sevilla).

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Utrera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada con fecha 21 de diciembre de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de los días 28 a 31 de marzo de 2002, contenía la incorporación de las vías pecuarias afectadas por la misma ordenación a través de la permuta de los terrenos procedentes de la desamortización de éstas vías pecuarias por otros predios del Ayuntamiento.

Por Resolución de 7 de julio de 2010 de la Dirección General de Espacios Naturales y Patrimonio Cívico de la Consejería de Medio Ambiente (B.O.J.A. n.º 67, de 28 de julio), se aprobó la desamortización parcelar de las vías pecuarias «Vereda de Dos Hermanas», «Cañada Real de las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Terres Alcocas» y «Cañada Real del Pajarero», en los terrenos afectados por los sectores APASUT2 y SURPA1, sectores SUP-3 y SUP-4 y sectores SUP5 y SUP6.

A fin de dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en el citado RGSU de Utrera, y vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Utrera, aprobada por su Pleno en la sesión celebrada el 12 de noviembre de 2009, por la entonces Comisión de Medio Ambiente, con fecha 29 de abril de 2011, se propone la permuta de los terrenos procedentes de la misma desamortización, que ocupan una superficie de 72.149,13 m², con la finca céntrica denominada «Finca de Doña», propiedad del Ayuntamiento de Utrera, de 185.452 m², para su inclusión en el Catálogo de Bienes Públicos de Andalucía.

Por Resolución de 1 de octubre de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Patrimonio Cívico de la Consejería de Medio Ambiente, se aprobó la creación de las fincas a permutar en la que se acordó que la inversión del sector embalsado no es superior al 50% del que mayor lo tiene.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con lo previsto en el artículo 31.8 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por Resolución de 22 de julio de 2014 de la Dirección General de Patrimonio, los terrenos desamortizados se incorporan al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, nutriendos en su inventario General de Bienes y Derechos (IGBD) con carácter patrimonial.

Por todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 y 91 de la Ley 4/1985, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

RESUMEN

Incor expediré para la permuta de los bienes que se describen a continuación:

- Propiedades de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

«Vereda de Dos Hermanas», en los terrenos de la vía pecuaria afectados por el APASUT-2 y SURPA-1, con la siguiente descripción: Situadas: Tramo de la Vereda de Dos Hermanas, en el término municipal de Utrera, con forma de línea alargada con una anchura constante de 20,89 m, situada en sentido Suroeste al Noroeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el finfo del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.409,71 m², y linda al Norte con el Sector APASUT-2, al Sur con línea zona urbana y línea del ferrocarril, al Este con el Sector SURPA-1 y al Oeste con la línea del ferrocarril (finca IGBD 1400013659).



12/2018 JUNTA DE ANDALUCÍA



ER5270739

«Cañada Real de las Cabezas», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-3 y SUP-4 con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real de las Cabezas», en el término municipal de Utrera, con forma de línea alargada con una anchura variable situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el finfo del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca se encuentra dividida en dos tramos heterocélicos, constando una superficie total de 21811,29 m² y linda al Norte con línea zona urbana, al Sur con SUP-3, al Este con línea zona urbana y al Oeste línea del ferrocarril (finca IGBD 1400013850).

«Cañada Real de Venta Larga y Terres Alcocas», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-3 y SUP-4, con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real de Venta Larga y Terres Alcocas» (Sector 3), en el término municipal de Utrera, con forma de línea alargada haciendo más sinuosa curva, con una anchura constante de 75,22 m, situada en sentido Norte al Sur, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el finfo del Suelo Urbano y finalizando a la altura del finfo del Sector SUP-4. La finca tiene una superficie total de 37.846,08 m² y linda al Norte con línea zona urbana y parte del tramo a desamortizar de la «Cañada Real de las Cabezas», al Sur resto de la misma vía pecuaria que no se desamortiza, al Este SUP-4 y al Oeste, con el SUP-3 (finca IGBD 1400013812).

«Cañada Real del Pajarero», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-6 y SUP-6, con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real del Pajarero», en el término municipal de Utrera, con forma de línea alargada, con una anchura constante de 15,22 m situada en sentido Oeste al Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con la carretera N-333 y finfo del Suelo Urbano y finalizando aproximadamente a unos 500 m. La finca tiene una superficie total de 2882,05 m² y linda al Norte con el SUP-6, al Sur SUP-6 y SUP-6, al Este resto de la misma vía pecuaria que no se desamortiza y al Oeste, con la carretera N-333 y finfo del Suelo Urbano (finca IGBD 1400013843).

Propiedad del Ayuntamiento de Utrera.

Finca conocida como «Finca de Doña», con una superficie total de 185.452 m², al sito de «Arenal Gordo», correspondiente al Polígono 5, parcela 151, del catastro de fincas del término municipal de Utrera, con los siguientes linderos: Norte, parcela 69 del polígono 5 del catastro de fincas de Utrera, cambio de dominio público con referencia catastral 410934025001510000AS y con la parcela 60 del polígono 5, Sur, parcela 61 y 62 del polígono 5 de catastro de Utrera y con la vía pecuaria denominada Cordal del Pico, Mossa y Jaca del Agua. Este, parcela 60 del polígono 5, Oeste, parcela 150 del catastro de fincas del catastro de Utrera.

Está firmada por las personas registradas números 44.185 y 44.187, inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera al Tomo 2.436, Libros 1.176 y Folios 66 y 71, respectivamente, anotadas en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Utrera con los números 1.2.176 y 1.2.179 y carácter patrimonial.

JUNTA DE ANDALUCÍA SECRETARÍA GENERAL DE PATRIMONIO O. JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL DE PATRIMONIO O. Clavito Guerrero.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34





SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA

ER5270738

12/2018



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA  
CONSEJO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE UNOS TERRENOS PROCEDENTES DE LA DESAFECTACIÓN DE DEHEMERAS VÍAS FECAVIARIAS SITAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA (SEVILLA).

Mediante Real Decreto 1096/1984, de 4 de abril, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de conservación de la naturaleza, se transfirieron, entre otras, las vías pecuarias denominadas «Vereda Dos Hermanas», «Cañada Real de las Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Abasca» y «Cañada Real del Pajonero», en el término municipal de Utrera (Sevilla).

Por Resolución de 7 de mayo de 2010 de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana de la Consejería de Medio Ambiente (M.O.J.A. n.º 67, de 28 de julio), se aprobó la desafectación parcial de las citadas vías pecuarias, en los tramos afectados por las acciones APASUT-2 y SUP-1, sectores SUP-3 y SUP-4 y sectores SUP-5 y SUP-6.

Con fecha 29 de abril de 2011, por la entonces Consejería de Medio Ambiente, se propuso la permitida de los terrenos procedentes de la referida desafectación, que ocupan una superficie de 77.149,13 m², con la finca conocida como "Finca de Doña", propiedad del Ayuntamiento de Utrera, de 185.452 m², para su inclusión en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el artículo 31.8 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por Resolución de 22 de julio de 2014 de la Dirección General de Patrimonio, los terrenos desafectados se incorporan al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se anotan en el Inventario General de Bienes y Derechos (IGBD) con carácter patrimonial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, la Dirección General de Patrimonio y el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía han emitido sus respectivos informes, de fecha 21 de noviembre de 2017 y 11 de enero de 2018 respectivamente, favorables a la declaración de alienabilidad de los referidos terrenos.

Por todo ello, habiéndose licitado expedienta para su enajenación mediante permitida por Resolución de 10 de mayo de 2016 de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en virtud de las facultades conferidas por el artículo 12 del citado texto legal,

RESUELVO

Declarar la alienabilidad de los siguientes terrenos:

«Vereda de Dos Hermanas», en los tramos de la vía pecuaria afectados por el APASUT-2 y SUP-1, con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Vereda de Dos Hermanas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alijada con una anchura constante de 20,89 m, situada en sentido Sur-Este al Noreste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.609,71 m², y linda al Norte con el Sector APASUT-2, al Sur con línea zona urbana y línea del ferrocarril, al Este Sector SUP-1 y al Oeste con la finca del terreno (fólm IGBD 1400013696).

|              |                                       |                     |                     |
|--------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| FIRMADO POR  | JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL | 16/08/2018          | 12:28:17            |
| VERIFICACION | 12/08/2018 12:28:17                   | 12/08/2018 12:28:17 | 12/08/2018 12:28:17 |

45

12/2018



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA  
CONSEJO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ER5270737

SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA

«Cañada Real de las Cabezas», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-3 y SUP-4 con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real de las Cabezas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alijada con una anchura variable situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca se encuentra dividida en dos tramos consecutivos, con una superficie total de 27.811,29 m² y linda al Norte con línea zona urbana, al Sur con SUP-3, al Este con línea zona urbana y al Oeste línea del ferrocarril (fólm IGBD 1400013695).

«Cañada Real de Venta Larga y Torres Abasca», en el tramo de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-3 y SUP-4, con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Abasca», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alijada haciendo una curva en forma de herradura con una anchura constante de 75,22 m, situada en sentido Norte al Sur, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la línea del límite del Sector SUP-4. La finca tiene una superficie total de 37.846,68 m² y linda al Norte con línea zona urbana y parte del terreno a desafectar de la «Cañada Real de las Cabezas», al Sur resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta, al Este SUP-1 y al Oeste, con el SUP-3 (fólm IGBD 1400013612).

«Cañada Real del Pajonero», en el tramo de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-5 y SUP-6, con la siguiente descripción y linderos: Tramo de la «Cañada Real del Pajonero», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alijada, con una anchura constante de 75,22 m situada en sentido Oeste al Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con la carretera N-333 y límite del Suelo Urbano y finalizando aproximadamente a unos 500 m. La finca tiene una superficie total de 7.882,05 m² y linda al Norte con el SUP-5, al Sur SUP-5 y SUP-6, al Este resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta y al Oeste, con la carretera N-333 y límite del Suelo Urbano (fólm IGBD 1400013643).

De la presente declaración de alienabilidad se tomó razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo.: Antonio M. Cayreza Guarcos.

|              |                                       |                     |                     |
|--------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| FIRMADO POR  | JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL | 16/08/2018          | 12:28:17            |
| VERIFICACION | 12/08/2018 12:28:17                   | 12/08/2018 12:28:17 | 12/08/2018 12:28:17 |

46



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utraera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARIA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/42/44 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





12/2018

JUNTA DE ANDALUCÍA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



ER5270736

SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, POR LA QUE SE AUTORIZA LA PERMUTA DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y EL AYUNTAMIENTO DE UTRERA (SEVILLA).

Mediante Real Decreto 1096/1984, de 4 de abril, sobre traspare de funciones y servicios del Estado en materia de conservación de la naturaleza, se transfirieron, entre otras, las vías pecuarias denominadas «Vereda Dos Hermanas», «Cañada Real de los Cabezas», «Cañada Real de Venta Larga y Torres Maza» y «Cañada Real del Pajarero», en el término municipal de Utrera (Sevilla), que recaen en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Por Resolución de 7 julio de 2010 de la Dirección General de Especies Peligrosas y Participación Ciudadana de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA nº 67, de 28 de julio), se desvinculan patrimonialmente del servicio público las citadas vías pecuarias, en los tramos afectados por los sectores APASUT2 y SUNIV, SUP3, SUPA, SUPB y SUPC del PGOU de Utrera (Sevilla).

Por las anteriores Consejerías de Medio Ambiente, se propone la tramitación de expediente para la permuta de los citados terrenos desvinculados, de 77.149,13 m², propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la finca conocida como «Finca de Doñas», de 185.452 m², propiedad del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla), para su inclusión en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por Resolución de 22 de julio de 2014 de la Dirección General de Patrimonio, los terrenos desvinculados se incorporan al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se anotan en su Inventario General de Bienes y Derechos (IGBI), con carácter patrimonial.

Por Resolución de 10 de mayo de 2016 de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo previsto en los artículos 8º y 9º de la Ley 4/1986, de 9 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA), se hizo expediente para la enajenación mediante permuta de los citados terrenos.

Aprobado por Resolución de 16 de septiembre de 2016 de la Dirección General de Patrimonio, la Inspección de los Citados Terrenos, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena, 3 de la citada Ley del Patrimonio, de la cual se deduce que la diferencia de valor entre los terrenos a permutar no es superior al 50% del que lo tiene mayor, con lo que el citado artículo 9º LPCAA.

Asimismo y conforme a lo dispuesto en los artículos 86 LPCAA, y 179 de su Reglamento de aplicación, y previas las informaciones procedidas de la Dirección General de Patrimonio y del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, de 21 de noviembre de 2017 y 11 de enero de 2018, respectivamente; por Resolución de 16 de enero de 2018, de la Dirección General de Patrimonio, se declara la idoneidad de los terrenos objeto de permuta.

Conciben en el expediente, así mismo, los informes de la Dirección General de Patrimonio y de la Inspección General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, emitidos por el artículo 186.4

|                    |              |       |        |
|--------------------|--------------|-------|--------|
| FIRMANTE           | VERIFICACIÓN | FECHA | PÁGINA |
| JUAN BORRERO LOPEZ | 12/17/2018   | 09:34 | 1307   |

47

12/2018

JUNTA DE ANDALUCÍA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



ER5270735

SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PERMUTA de determinados bienes inmuebles a la permuta de terrenos, de fechas 16 de enero y 12 de febrero de 2018, respectivamente.

Por todo ello, visto el informe HFPN00278/17, de 11 de enero de 2018, del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por la letra b) del artículo 3 de la Orden de 28 de julio de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se modifica la delegación de competencias efectuada mediante Orden de 26 de noviembre de 2012.

ACUERDO

PRIMERO: Autorizar la permuta de los siguientes inmuebles:

A. Propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

1. Terrenos desvinculados de la «Vereda de Dos Hermanas», en los tramos afectados por el APASUT2 y SUNIV, del PGOU de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:

"Tramo de la «Vereda de Dos Hermanas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura constante de 20,89 m., situada en sentido Sur este al Noroeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca tiene una superficie de 3.609,71 m², y linda al Norte, con el Sector APA-SUT-2; al Sur, con línea zona urbana y línea del ferrocarril; al Este, Sector SUNIV-1; y al Oeste, con la línea del ferrocarril."

2. Terrenos desvinculados de la «Cañada Real de Las Cabezas», en el tramo de vía pecuaria afectados por los SUP-3 y SUP-4 del PGOU de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:

"Tramo de la «Cañada Real de Las Cabezas», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada con una anchura variable situada en sentido Este al Oeste, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando en la vía del ferrocarril. La finca se encuentra dividida en dos tramos inconexos, con una superficie total de 27.811,29 m² y linda al Norte, con línea zona urbana; al Sur, con SUP-3; al Este, con línea zona urbana; y al Oeste, línea del ferrocarril."

3. Terrenos desvinculados de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Maza», en el tramo de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-3 y SUP-4, del PGOU de Utrera (Sevilla), con la siguiente descripción y linderos:

"Tramo de la «Cañada Real de Venta Larga y Torres Maza» de Sevilla, en el término municipal de Utrera, con forma de finca alargada haciendo una suave curva, con una anchura constante de 75,22 m., situada en sentido Norte al Sur, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con el límite del Suelo Urbano y finalizando a la altura del límite del Sector SUP-4. La finca tiene una superficie total de 37.046,08 m² y linda al Norte, con línea zona urbana y parte del campo a

|                    |              |       |        |
|--------------------|--------------|-------|--------|
| FIRMANTE           | VERIFICACIÓN | FECHA | PÁGINA |
| JUAN BORRERO LOPEZ | 12/17/2018   | 09:34 | 1307   |

48



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en https://sede.utrera.org

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



Página 139 de 171

CSV: 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



12/2018

JUNTA DE ANDALUCÍA



PROYECTO DE DECRETO



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA  
GOBIERNO DE ANDALUCÍA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA

ER5270734

desafectar de la «Cañada Real de Los Cabezas»; el SUR, resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta; al Este, SUP-4; y al Oeste, con el SUP-3.»

4. Terrenos desafectados de la «Cañada Real del Palmar», en el término de vía pecuaria afectados por los afectados por los SUP-5 y SUP-6, del RGGU de Utrera (Sevilla) con la siguiente descripción y límites:

"Término de la «Cañada Real del Palmar», en el término municipal de Utrera, con forma de finca alagada, con una anchura constante de 75,22 m., situada en sentido Oeste al Este, comenzando en el cruce de la vía pecuaria con la carretera H-333 y límite del Suelo Urbano y finalizando aproximadamente a unos 600 m. La finca tiene una superficie total de 7.882,08 m<sup>2</sup> y linda al Norte, con el SUP-6; al Sur, con el SUP-5 y SUP-6; al Este, resto de la misma vía pecuaria que no se desafecta; y al Oeste, con la carretera H-333 y límite del Suelo Urbano."

Dichos terrenos constan anotados en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con los números 1400013696, 1400013806, 1400013812 y 1400013843, respectivamente, pendientes de su inscripción registral.

D. Propiedad del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

Finca conocida como «Finca de Ocho», con una superficie total de 105.452 m<sup>2</sup>, al s/fo de Arcebal Gordo, correspondiente al Polígono 5, parcela 151, del catastro de rústica del término municipal de Utrera, con los siguientes límites: al Norte, parcela 59 del polígono 5 del catastro de rústica de Utrera, cambio de dominio público con referencia catastral 410754005100151000045 y con la parcela 60 del polígono 5; al Sur, parcela 61 y 62 del polígono 5 de catastro de Utrera y con la vía pecuaria denominada Corda del Pico, Haza y Arca del Agua; al Este, parcela 60 del polígono 5; y al Oeste, parcela 150 del catastro de rústica del catastro de Utrera.

Constan anotadas en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Utrera con los números 1.2-178 y 1.2-179 respectivamente y cataloga patrimonial, y se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera (Sevilla), con los números de finca 44.185 y 44.187, el Tomo 2.436, Libro 1.170 y Folios 66 y 71, respectivamente.

SEGUIDO: Conforme a la citada aprobada Resolución de 16 de septiembre de 2016 de la Dirección General de Patrimonio, la valoración de los terrenos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía se fija en la cantidad de ciento noventa mil novecientos treinta y ocho euros con sesenta y tres céntimos (118.930,63 €), y la de la finca propiedad del Ayuntamiento en la cantidad de ciento treinta mil cuatrocientos noventa y un euros con sesenta y cuatro céntimos (115.491,74 €), resultando una diferencia a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de tres mil cuatrocientos treinta y seis euros con ochenta y nueve céntimos (3.446,89 €), que el citado Ayuntamiento ha liquidado mediante ingreso a favor de la Tesorería General de la Junta de Andalucía ejecutado con mediate 046 número 0462071267374, de fecha 17 de julio de 2014, que obra en el expediente, sin que proceda, por tanto, ninguna otra compensación, en el importe de cualquier tipo.

|                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| PROYECTO DE DECRETO | SECRETARÍA GENERAL  | 2018/0318           | 2018/0318           |
| VERIFICACIÓN        | 11/11/2018 11:11:11 | 11/11/2018 11:11:11 | 11/11/2018 11:11:11 |

12/2018

JUNTA DE ANDALUCÍA



PROYECTO DE DECRETO



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA  
GOBIERNO DE ANDALUCÍA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA

ER5270733

TERCERO: Los bienes y derechos que se transmiten por ambas partes lo serán libre de cargas, gravámenes, arrendamientos o cualquier otra limitación respecto a la libre disposición.

CUARTO: El cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes conllevará la resolución del correspondiente contrato.

QUINTO: Todos los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública en que se formalice la presente serán abonados por las partes según las determinaciones de la Ley aplicable.

SEXTO: El bien inmueble que abarca la Comunidad Autónoma de Andalucía con la permitida se afectó al dominio público mediante su inclusión en el Catálogo de Bienes de Andalucía, quedando adscrito a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 14 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía de dicha afectación y inscripción.

SÉPTIMO: Por la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a través de la Dirección General de Patrimonio, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la ejecutividad de cuanto se dispone en la presente Resolución.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
(Por Delegación, Orden de 28 de julio de 2016,  
BOJA n.º 149, de 3 de agosto)

Fdo: Antonio M. Centeno Guerrero.

|                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| PROYECTO DE DECRETO | SECRETARÍA GENERAL  | 2018/0318           | 2018/0318           |
| VERIFICACIÓN        | 11/11/2018 11:11:11 | 11/11/2018 11:11:11 | 11/11/2018 11:11:11 |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utraera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/42/4 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





REGISTRO DE SALIDA  
24552

DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA,  
PESCAJERÍA Y MEDIO AMBIENTE  
SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJO REGULADOR DE LA PRODUCCIÓN DE VINO DE UTRERA

21 JUL 2014  
19 17 03 05 10

REGISTRO DE SALIDA  
24552

ASUNTO: Desafectación vino peculiar  
Expte: 1260/2009  
Nº ref: SVAG/SCVPA/OJA

Adjunto se remite el ejemplar del modelo 046, correspondiente a la liquidación de la diferencia de compensación por permala de Pinar de Doña, a los efectos oportunos.

En Utrera a la fecha indicada en el pie de firma del presente escrito, lo firma el 7º Tte. de Alférez, Delegado del Área Económica.- Fdo.: Francisco Joaquín Serrano Díaz.

COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL...  
REMIANTE: FRANCISCO J. BORRERO LOPEZ  
FECHA: 04/11/2021  
MAYOR: MI

51

JUNTA DE ANDALUCÍA  
DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCAJERÍA Y MEDIO AMBIENTE  
SEVILLA

MODELO 046

0462071287374

PERSONA ASISTENTE DE UTRERA

FECHA DE EMISIÓN: 17 JUL 2014

FECHA DE PRESENTACIÓN: 04/11/2021

REPARTICIÓN: UTRERA

52



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA  
JUAN BORRERO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





FOLIO 142 DE 171

Comunicación Registral de Asiento de Presentación  
12/2018  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA N°1

ER5269281

Datos Entrada

N° Entrada: 2442  
Fecha: 12/06/2019 Hora: 13:41:14  
Notariedad: Escritura Pública  
N° Protocolo: 709 / 2019  
Notario: JOSÉ ANTONIO REY JIMÉNEZ  
Presentante: JOSÉ ANTONIO REY JIMÉNEZ

Datos Presentación

Asiento: 475 Días: 174  
Fecha Presentación: 12/06/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA a las tres de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 24101219ED0F7154

Servicio Web de Verificación: <https://www.registroderec.org/csv>



C.S.V.: 24101219ED0F7154

FOLIO 143 DE 171

Notificación al Fideicomitente de Asiento de Inscripción  
12/2018

ER5269280

Dña MARÍA MARTA CARRERO VILLERO, como Registradora del Registro de la Propiedad de UTRERA N° 1, certifica que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 2442  
N° Protocolo: 709 / 2019  
Notario: JOSÉ ANTONIO REY JIMÉNEZ  
Presentante: JOSÉ ANTONIO REY JIMÉNEZ

Datos Presentación

Asiento: 475 Días: 174  
Fecha Presentación: 12/06/2019

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CARRERO VILLERO registradora de la Propiedad de UTRERA a las cuatro de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 24101219ED0F7154

Servicio Web de Verificación: <https://www.registroderec.org/csv>



C.S.V.: 24101219ED0F7154



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código **47E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8** en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA N° 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34





CUATRECASAS

**Anexo V:** Certificación de la resolución administrativa aprobatoria del procedimiento expropiatorio de tasación conjunta de los bienes y derechos de la Fundación Hospital de la Santa Resurrección



|   |   |   |   |                      |
|---|---|---|---|----------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/> <small>serialNumber=528...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p><b>DOCUMENTO: 20212061204</b><br/> <small>Fecha: 08/08</small></p> |  | <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|---|---|---|----------------------|



Excmo. Ayuntamiento  
UTRERA

SERVICIO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
SOLICITUD / RECIBO DE PRESENTACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA  
REGISTRO ELECTRONICO  
TIPO DE ASIENTO: ENTRADA  
Número 33084  
Fecha y Hora: 27/07/2018 13:09:31  
Registro realizado el 27/07/2018 a las 13:09:31  
de la UPAO y 66472015 del ROP.

Versión: L23032013-AL-GN8550

|   |   |
|---|---|
| ASUNTO: OTROS ESCRITOS Y COMUNICACIONES                   |   |
| FECHA PRESENTACIÓN: 27/07/2018                            | REFERENCIA: 325474                        |
| <b>DATOS DEL SOLICITANTE</b>                              |   |
| NOMBRE Y APELLIDOS: Fundación Hospital Santa Resurreccion |   |
| NIF/CIF: G41170028  | TLFNO. CONTACTO: 650331361                |
| DIRECCIÓN: C/ Ponce De Leon 0002                          |   |
| LOCALIDAD: Utrera (Sevilla)                               | C. POSTAL: 41710                          |
| CORREO ELECTRÓNICO:                                       |   |
| <b>DATOS DEL REPRESENTANTE</b>                            |   |
| NOMBRE Y APELLIDOS: M. Carmen Ruiz Lassaletta             |   |
| NIF/CIF: [REDACTED]                                       | TLFNO. FIJO: [REDACTED] MÓVIL: [REDACTED] |
| DIRECCIÓN: Calle Ponce De Leon, 2                         |   |
| LOCALIDAD: Utrera (Sevilla)                               | C. POSTAL: 41710                          |
| CORREO ELECTRÓNICO: -                                     |   |
| <b>DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN</b>                |   |
| DOMICILIO: Ponce De Leon                                  |   |
| LOCALIDAD: Utrera (Sevilla)                               | C. POSTAL: 41710                          |
| <b>EXPONE</b>   |   |
| DOCUMENTACIÓN ADJUNTA                                     |   |
| <b>SOLICITA</b>   |   |
| ALEGACIONES EXP. E.S. 01/17                               |   |
| EXPROPIACIÓN FORZOSA "HOSPITALIDAD"                       |   |

DOCUMENTACIÓN APORTADA  
ALEGACIONES E INFORME DE TASACION.

En Utrera, a 27 de Julio de 2018

ELLA COMPARECIENTE

M. CARMEN RUIZ LASSALETTA

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Utrera le informa de que sus datos personales van a ser incorporados para su tratamiento a los correspondientes ficheros municipales. La recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad la comunicación y notificación de cualquier actuación administrativa, así como la formación y mantenimiento de ficheros acreditativos de las distintas relaciones jurídico-administrativas de las que pueda ser titular en este Ayuntamiento. Si lo desea, puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la citada Ley, dirigiendo escrito al Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento, Plaza de Gibaza, 1 - 41710 - Utrera (Sevilla).

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA.-

DESTINO: DPTO. DE DISCIPLINA Y ACTIVIDADES

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.utrera.org/>  
Código Seguro de Verificación (C.S.V.) del presente documento electrónico: 9bVc3Mv1R6Z5QnHf0C55

de registro de entidades, localius 014109536 CIF P-4109500A. Plaza de Gibaza, 1 - 41710 Utrera - teléfono 954 86 00 50 - fax 954 86 01 81 - www.utrera.org

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA. DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PATRIMONIO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA  
S + A + C  
27 JUL 2018  
REGISTRO DE ENTRADA  
33084

EXPEDIENTE: SECTOR SUS-C-1 DEL PGOU DE UTRERA

Don Luis López de Carrizosa Caballero, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación, en calidad de Patrono-presidente de la FUNDACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA RESURRECCIÓN DE JESUCRISTO DE UTRERA, propietaria de la finca registral 5.483 del Registro de la Propiedad Nº 1 de Utrera, ante esta Dependencia comparezco y como mejor proceda DIGO:

- I. Que, con fecha 29 de junio de 2018 ha sido notificada a esta parte la aprobación de la Iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación del Sector SUS-C-1 y la aprobación inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.
- II. Que conforme a lo dispuesto en la referida notificación y dentro del plazo conferido, se formulan las siguientes,

ALEGACIONES

**PRIMERA. - DISCONFORMIDAD CON DETERMINADOS APARTADOS DE LAS BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.**

Esta parte se muestra disconforme con lo establecido en las siguientes Bases:

- Base IX; dicho apartado señala que (la negrita es nuestra) "**Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento a ejecutar, el Proyecto de Reparcelación deberá declararlo así, de modo justificado y correspondiente conforme a las reglas de la legislación de expropiación forzosa, pero con cargo al respectivo propietario, sin perjuicio de lo que, en su caso, resuelva al respecto la jurisdicción competente.** En cualquier caso, los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación".

Esto es incompatible con lo dispuesto en los artículos 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 98 y 99 del Reglamento de Gestión Urbanística que definen los gastos urbanísticos y establecen el régimen para su sostenimiento. Dichos gastos urbanísticos son sufragados bajo el régimen de equidistribución de cargas y beneficios, esencia del sistema en el que nos encontramos, debiendo suprimirse de la Base IX el inciso subrayado anteriormente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTUNO

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



- Base X: el apartado primero de dicha Base condiciona al reconocimiento a la indemnización a aquellas las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones, servidumbres, cargas y derechos de arrendamiento a que "estén legalmente reconocidas". Siendo este inciso contrario a lo dispuesto por las disposiciones urbanísticas señaladas en el apartado anterior, las cuales establecen las posibles indemnizaciones con cargo al Proyecto, independientemente de la situación jurídica.
- Base XIII: el apartado cuarto de dicha Base establece que los costes de urbanización serán los estipulados por el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los gastos de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización, conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe, así como los intereses y amortización de créditos que se concierten, en su caso, para realizar las obras".

Consideramos contrario a la legislación urbanística dicho añadido debido a que los costes de urbanización son exclusivamente los establecidos en la legislación, sin existir poder de disposición de la Junta de Compensación en cuanto a excluir o incluir algún gasto.

#### SEGUNDA. – DISCONFORMIDAD CON DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LOS ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Esta parte se muestra disconforme con lo establecido en los Estatutos, concretamente con lo dispuesto por los siguientes artículos:

- Artículo 6.1.i): habría que añadir "por aquellos propietarios que así lo manifiesten" dado que no existe la obligación legal de acrecer para aquellos propietarios que no lo manifiesten expresamente.
- Artículo 6.1.q): eliminar dicho apartado por innecesario, puesto que la Junta de Compensación tiene naturaleza administrativa y personalidad jurídica propia al ser inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, siendo redundante su inscripción en el Registro Mercantil.
- Artículo 10: dicho artículo debe ser suprimido. El mismo considerará la posibilidad de ejecutar y recepcionar parcialmente o por fases las obras de urbanización, pudiendo excluirse de la Junta de Compensación las fincas resultantes de dichas obras de urbanización.

Dicha operación iría en contra de la propia razón de ser de la Junta de Compensación, la cual es la legalmente responsable del desarrollo y ejecución de todo el sector, como se dispone en el artículo 134 de la Ley de Ordenación

Urbanística de Andalucía y 159 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Artículo 15.1: este precepto debe añadir que el Convenio suscrito entre la Junta de Compensación y la Empresa Urbanizadora deberá recoger la posibilidad para los propietarios de abonar en metálico o en aprovechamiento, su correspondiente carga urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 130.5d de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### TERCERA. – DISCONFORMIDAD CON LA OFERTA DE ADQUISICIÓN A LOS PROPIETARIOS NO SUSCRIPTORES DE LA INICIATIVA.

En el Anexo I de los Estatutos, y conforme a lo dispuesto en el artículo 130.2.A.d de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se oferta a los propietarios incluidos dentro del Sector SUS-C-1 del PGOU de Utrera que no suscriban la iniciativa el abono de una cantidad de siete euros con sesenta céntimos (7,60 €) por cada metro cuadrado (m2) de suelo afectado por la actuación.

Esta parte se muestra disconforme con dicha propuesta dado que la consideramos excesivamente baja y alejada de la realidad de las circunstancias actuales del mercado, así como carente de motivación y fundamentación alguna.

Entendemos que, conforme a la coyuntura actual del mercado, el valor del metro cuadrado en el sector objeto de actuación es de 55 euros por metro cuadrado (descontados todos los costes de construcción). En este sentido, se aporta como la valoración pericial de la finca propiedad de mi representación.

Por todo ello, emplazamos a que la Junta de Compensación eleve su propuesta conforme a la valoración que realmente tiene el terreno en lo dispuesto en el informe de valoración que esta parte aporta, para, de este modo, llegar a un acuerdo amistoso satisfactorio para todas las partes.

#### CUARTA. – SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN DEL SUELO Y OTROS BIENES.

Subsidiariamente a la alegación anterior, para el caso que la Junta de Compensación no eleve la oferta prevista en el Anexo I de los Estatutos, o no se llegase a un acuerdo amistoso para la transmisión, esta parte solicita le sea expropiado el suelo y los bienes que integran la finca registral número 5.483, propiedad de mi representado, renunciado de este modo a su derecho a la participación en la gestión del sistema de actuación y a integrarse en la Junta de Compensación.

2

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 202/142/21 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



Página 145 de 171

3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 on <https://sede.utorera.org>

Para ello se propone como justiprecio la cantidad de 55 euros por metro cuadrado (descontados todos los costes de construcción), en base a la valoración efectuada por perito que se acompaña al presente escrito.

Por todo lo expuesto,

**SÚPLICO A ESTA DEPENDENCIA** que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo junto con los documentos que lo acompañan, se tengan por efectuadas las anteriores alegaciones y por manifestada la renuncia a la participación en la gestión del sistema de actuación y a integrarse en la Junta de Compensación, solicitando la elevación de la oferta propuesta por la Junta para alcanzar un acuerdo amistoso de adquisición de los terrenos y, subsidiariamente para el caso que no se alcance dicho acuerdo, solicitar la expropiación forzosa de la finca conforme a la valoración que se acompaña.

Por ser de Justicia que respetuosamente se pide en Utrera, Sevilla, a 26 de julio de 2018.

Fdo.: Luis López de Carrizosa Caballero  
Patrono-Presidente



D. David Caro Caro, Arquitecto Técnico, colegiado número 7338, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, con DNI Nº 75.446.124-Y, y domicilio en c/ Andrés Segovia nº 2C de Utrera

#### INFORME DE ASESORAMIENTO SOBRE VALORACION DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

LA FINALIDAD DE ESTE INFORME es la de formular valoración de mercado de la finca que se describe a continuación.

Finca rústica de Utrera 5483 de superficie registral 59 a y 78 ca.

Tiene los siguientes datos:

Referencia catastral: NO POSEE.

Clasificación del suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO

Situación actual: Pendiente desarrollo mediante sistema de actuación por compensación.

Solicitante: Fundación Hospital de la Santa Resurrección. CIF: G41170028

Domicilio del solicitante: C/ Ponce de León 2-10. 41710 de Utrera. Sevilla

Condicionantes: Se excluyen las expectativas urbanísticas. Por tanto, hasta que el suelo no esté urbanizado, se valorará como suelo rústico.

A efectos de esta valoración, la finca no puede valorarse como inmueble de naturaleza rústica por los siguientes motivos:

- Fincas en las que la proximidad de cualquier linde al núcleo de población diste menos de 1 Km. En los municipios pertenecientes al Ámbito Territorial Primero establecidos en la normativa sobre precios básicos y precios máximos de venta y renta de vivienda y suelo de Andalucía. Se entenderá como núcleo urbano aquel suelo definido como urbano o urbanizable de cualquier categoría de los definidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Fincas en las que existan circunstancias particulares cuya repercusión sobre el valor determinen que éste sea superior al de uso agrario ya sea por su uso, potencialidades, ubicación o entorno.
- Fincas con una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo cuando no estén formadas por parcelas catastrales completas.

#### MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL IMPORTE DE LA VALORACION

En esta valoración se ha utilizado el METODO RESIDUAL de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de mayo, sobre normas de valoración sobre bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, y EHA/564/2008 de 28 de febrero, si bien la finalidad de la presente valoración no obliga a dicho cumplimiento, se consideran como válidos los criterios y métodos contenidos en dicha norma.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utera.org>

4

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/424 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

Hora: 09:34



**IMPORTE DE VALORACION DEL SUELO**

113.864,30 €

**Resumen de valores:**

|                | Superficie comprobada (m2) | Superficie Catastral (m2) | Superficie Registral (m2) | Superficie computada (m2) | Estado | Valor (€)  |
|----------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|------------|
|                | 2070,26                    | 0                         | 5978,00                   | 2070,26                   |        | 113.864,30 |
| <b>TOTALES</b> | <b>2070,26</b>             | <b>0</b>                  | <b>5978,00</b>            | <b>2070,26</b>            |        |            |

**CÁLCULO DE LOS VALORES:**

Superficies utilizadas para el cálculo: 2070,26 m2

Datos:

Costes Urbanización/ m2

49 €/m2

Otros gastos: 40,50 €/m2

Licencias municipales y honorarios técnicos de arquitectos, aparejadores e ingenieros, OCT, seguros administración, notarías y registro de la propiedad

|                              | Valor Unitario | Valor Total       |
|------------------------------|----------------|-------------------|
| Coste de urbanización        | 49,00          | 101.442,74        |
| Otros gastos para urbanizar: | 40,50          | 83.845,53         |
| <b>TOTAL COSTE</b>           |                | <b>185.288,27</b> |

**CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO-METODO RESIDUAL**

Valor PRECIO MEDIO de suelo urbano 1T 2018 144,50 €/m2  
(Fuente: Ministerio Fomento)

| INGRESOS              | SUPERFICIE M2 | €/M2   | TOTAL             |
|-----------------------|---------------|--------|-------------------|
| Superficie            | 2070,26       | 144,50 | 299.152,57        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b> |               |        | <b>299.152,57</b> |

| GASTOS                        |       |  |                   |
|-------------------------------|-------|--|-------------------|
| Coste construcción (contrata) | 49,00 |  | 101.442,74        |
| Otros Gastos construcción     | 40,50 |  | 83.845,53         |
| Costes comerciales 0%         |       |  |                   |
| Costes financieros 0%         |       |  |                   |
| Beneficio promotor 24%        | 20,52 |  | 42.481,73         |
| <b>TOTAL GASTOS</b>           |       |  | <b>185.288,27</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>VALOR DEL SUELO</b> | <b>113.864,30</b> |
|------------------------|-------------------|

**CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS:**

La presente valoración determina el valor real a la fecha de 26/07/2018. Teniendo en cuenta su emplazamiento, partiendo de una situación registral correcta, atendiendo a las circunstancias positivas y negativas y las expectativas presentes y futuras, que someto a otro criterio mejor fundado, no responsabilizándose de los vicios ocultos de la finca, firmo el presente Informe En ÚTRERA, a veintiséis de Julio de 2018.

Firmado **CARO CARO** Firmado digitalmente por **DAVID -**  
CARO CARO DAVID -  
Fecha: 2018.07.26 12:58:38 +02'00'

David Caro Caro  
Arquitecto Técnico 7338 COAATSE

11F7F9900S9X3G3N6U0D8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utra.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54

DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 202/14244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS

DOCUMENTO: 20212064281  
Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



CUATRECASAS

Anexo VI: Certificación acreditativa del acta de pago y ocupación de la expropiación forzosa



|   |  |  |   |                      |
|---|--|--|---|----------------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=528...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PO</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 202120612081<br/> <small>Fecha: 08/08/2021</small></p> |  | <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|--|--|---|----------------------|





Eduardo Manuel Caruz Arcos, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 23/04/2020 número 2020/11739, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes.

En Utrera, a la fecha indicada en el pie de firma del presente informe. La Técnica Superior de Urbanismo M.ª Eugenia Pariente Cornejo."

En su consecuencia, vengo en proponer al Ayuntamiento-Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** Aprobación inicial del expediente de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, de la finca registral número 5.483 del Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera, conforme a la solicitud expropiación formulada por el Presidente de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-C-1 del PGOU de Utrera, como beneficiaria, requiriéndose a la misma para el depósito de las cantidades señaladas en la hoja de aprecio.

**SEGUNDO:** Someterse al trámite de información pública el expediente de expropiación, mediante anuncio en el BOP de Sevilla, diario de ámbito provincial y página web de este Ayuntamiento, por el plazo un mes, con traslado literal al Hospital de la Santa Resurrección con CIF G41170028, de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, incluidas en el Proyecto de Expropiación redactado por el letrado Eduardo Manuel Caruz Arcos, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 23/04/2020 número 2020/11739, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes.

**TERCERO:** Dar traslado a la Unidad Administrativa de Urbanismo, a los efectos de seguir la tramitación reglamentaria del expediente.

Es todo cuanto tengo el honor de proponer.

En Utrera a la fecha indicada en el pie de firma del presente documento."

Analizada la propuesta de Alcaldía-Presidencia, visto informe favorable de la Comisión Informativa y de Control de Sostenibilidad, Infraestructuras y Urbanismo, de fecha 26/10/2020, la Corporación por veintitres votos a favor y una abstención (Sra. González Blanquero del Grupo Municipal Ciudadanos), **ACUERDA:** Aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que así conste y surta sus efectos oportunos, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a la fecha indicada en el pie de firma del

presente documento.- EL SECRETARIO GENERAL.- Fdo: JUAN BORREGO LÓPEZ.



|  |   |   |  |   |  |
|--|---|---|--|---|--|
| <p>La autenticidad de este documento puede comprobarse con el código digital: 07E5001F7F9900S9X3G3BN6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>                 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 30/10/2020<br/>                 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@Secretaría de Estado de Función Pública C=ES</p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>                 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 30/10/2020<br/>                 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@Secretaría de Estado de Función Pública C=ES</p> | <p>La autenticidad de este documento puede comprobarse con el código digital: 07E4001F7F9900S9X3G3BN6U0D8 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>                 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARIA GENERAL - 30/10/2020<br/>                 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@Secretaría de Estado de Función Pública C=ES</p> | <p><b>EXPEDIENTE:</b><br/>                 0000112000001<br/>                 Fecha: 22/10/2020<br/>                 Hora: 00:00<br/>                 Unt. reg: REGISTRO GENERAL</p> |
|--|---|---|--|---|--|

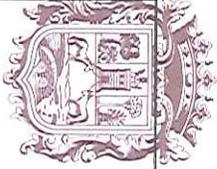
11F7F9900S9X3G3BN6U0D8





CUATRECASAS

Excmo. Ayuntamiento  
UTRERA



|   |   |  |                 |
|---|---|--|-----------------|
| ACTUACIÓN: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA   |   |  | PARCELA Nº      |
|   |   |  | P-1             |
| PROPIETARIOS:   | FUNDACIÓN HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN   |  |                 |
| DATOS CATASTRALES:  | Sin referencia catastral  |  |                 |
| DATOS REGISTRALES:  | Registro de la Propiedad núm. 1 de Utrera<br>Titular: Fundación Hospital de la Santa Resurrección<br>Superficie: 5.978 m <sup>2</sup><br>Finca: 5.483 | Tomo: 537<br>Libro: 172<br>Folio: 105<br>Inscripción: 2"<br>Cargas: No constan |                 |
| <b>BIENES Y DERECHOS AFECTADOS</b>  |   |  |                 |
| Descripción   | Medición (superficie real) m <sup>2</sup>   | Precio €/m <sup>2</sup>  | Importe total € |
| SUELO (100%)  | 2.070,26 m <sup>2</sup>   | 3,89   | 8.053,31        |
| <b>Valoración justiprecio</b>   |   |  | 8.053,31 €      |
| <b>Premio de afección (5%)</b>  |   |  | 402,66 €        |
| <b>Posible bonificación por avenencia (10%)</b>   |   |  | 805,33 €        |
| <b>Total justiprecio (incluido premio de afección)</b>  |   |  | 8.455,98 €      |
| <b>Total justiprecio (incluido premio de afección y bonificación por avenencia)</b>   |   |  | 9.261,31 €      |
| <b>Observaciones:</b>   |   |  |                 |
| De conformidad con reciente medición topográfica, la P-1 tiene una superficie total de dos mil setenta metros con veintiséis decímetros cuadrados (2.070,26 m <sup>2</sup> ). |   |  |                 |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN COJUNTA DEL SECTOR

SerialNumber=S2655002E1CN= Sello de tiempo TS@ = @firma@O=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54  
SILVENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA 12/02/14 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

Fecha: 04/11/2021  
Hora: 09:34



1" DEL PGOU DE UTRERA

07E5001F7F9900S9X3G3N6U0D8



CUATRECASAS

DOCUMENTO III: Parcelas Resultantes



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=5287...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PO</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212061284<br/> <small>Fecha: 08/08/21</small></p> |  <p><b>UTRERA</b></p> |
|---|---|---|--|

### 1. Contenido del presente Documento.

1.1. En el presente Documento se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la reparcelación conforme a las determinaciones del PGOU y el PP.

La descripción de cada una de las parcelas resultantes contiene, de acuerdo con los arts. 82. c) y 172 b) RGU, además de los requisitos que exige la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación del adjudicatario, con referencia, en su caso, a la correspondencia con las fincas originarias y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

### 2. Relación de las parcelas resultantes y adjudicación de las mismas.

Las parcelas resultantes, como ha sido expuesto en la Memoria del presente Proyecto de Reparcelación, han sido adjudicadas en función del derecho de la propiedad, que es siempre proporcional a la superficie de sus respectivas fincas y viene determinado por el aprovechamiento susceptible de apropiación privada, que resulta para ellos de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento medio del Sector en que se encuentran, correspondiendo al Ayuntamiento de Utrera, con destino al patrimonio público de suelo, el aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita.

La asignación individual a cada propietario, con expresión de la superficie de suelo, edificabilidad y aprovechamiento de cada una de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, es la que se recoge en el apartado siguiente.

### 3. Descripción de las parcelas resultantes y de sus adjudicatarios.

De acuerdo con las determinaciones del PGOU y el PP, se describen las fichas de las parcelas resultantes, incluyendo las siguientes referencias:

- Titular al que se le adjudica cada parcela.
- Identificación de la parcela.
- Edificabilidad máxima.
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- Usos.

- Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria.
- Cargas, gravámenes, etc.
- Imagen de la finca resultante.
- Importe del saldo que corresponde a la parcela en el resultado de la Cuenta de Liquidación Provisional, así como la cuota de participación en la Cuenta de Liquidación Definitiva que le corresponde.

La relación de parcelas lucrativas con la expresión de su adjudicatario queda reflejada en el siguiente cuadro:

| CUADRO I: ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES |               |                  |             |         |                       |
|---|---------------|------------------|-------------|---------|-----------------------|
| PARCELA   | APROVECH. UAS | APROVECH. m2t    | %           | USO     | ADJUDICATARIO         |
| M1  | 10.906,69     | <b>10.384,91</b> | 66,5042%    | GSM     | HERAYA S.L.U.         |
| M2  | 1.398,02      | <b>1.530,81</b>  | 8,5245%     | IND/COM | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.1  | 570,89        | 625,12           | 3,4810 %    | IND/COM | ROSARIO MIRANDA MATA  |
| M3.2  | 744,71        | 815,44           | 4,5409%     | IND/COM | JUNTA DE COMPENSACIÓN |
| M4.1  | 1.139,69      | 1.247,95         | 6,9494%     | IND/COM | AYTO. UTRERA          |
| M4.2  | 995,56        | 1.090,12         | 6,0704%     | IND/COM | AYTO. UTRERA (10%)    |
| M5  | 644,44        | 705,66           | 3,9295%     | IND/COM | AYTO. UTRERA (10%)    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>16.400</b> | <b>16.400</b>    | <b>100%</b> |         | -                     |

En el siguiente cuadro se reflejan las parcelas dotacionales incluidas en el Sector que se adjudican a la Administración urbanística actuante:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ MORALES SECRETARÍA GENERAL 04/11/2021

serieNumber: 20212064281

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1"

DOCUMENTO: 20212064281



AYTO. DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 20214244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

| CUADRO II: ADJUDICACIÓN PARCELAS DOTACIONALES |                 |                               |                        |
|---|-----------------|-------------------------------|------------------------|
| PARCELA                                       | USO             | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | ADJUDICATARIO          |
| M6  | Equipamiento    | 2.050,52                      | AYUNTAMIENTO DE UTRERA |
| M7  | Espacios Libres | 4.105,00                      | AYUNTAMIENTO DE UTRERA |
| V   | Viales          | 8.182,28                      | AYUNTAMIENTO DE UTRERA |
| TOTAL   | -               | 14.337,80                     | -                      |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S9X3G3NGU0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DE



DE UTRERA



CUATRECASAS

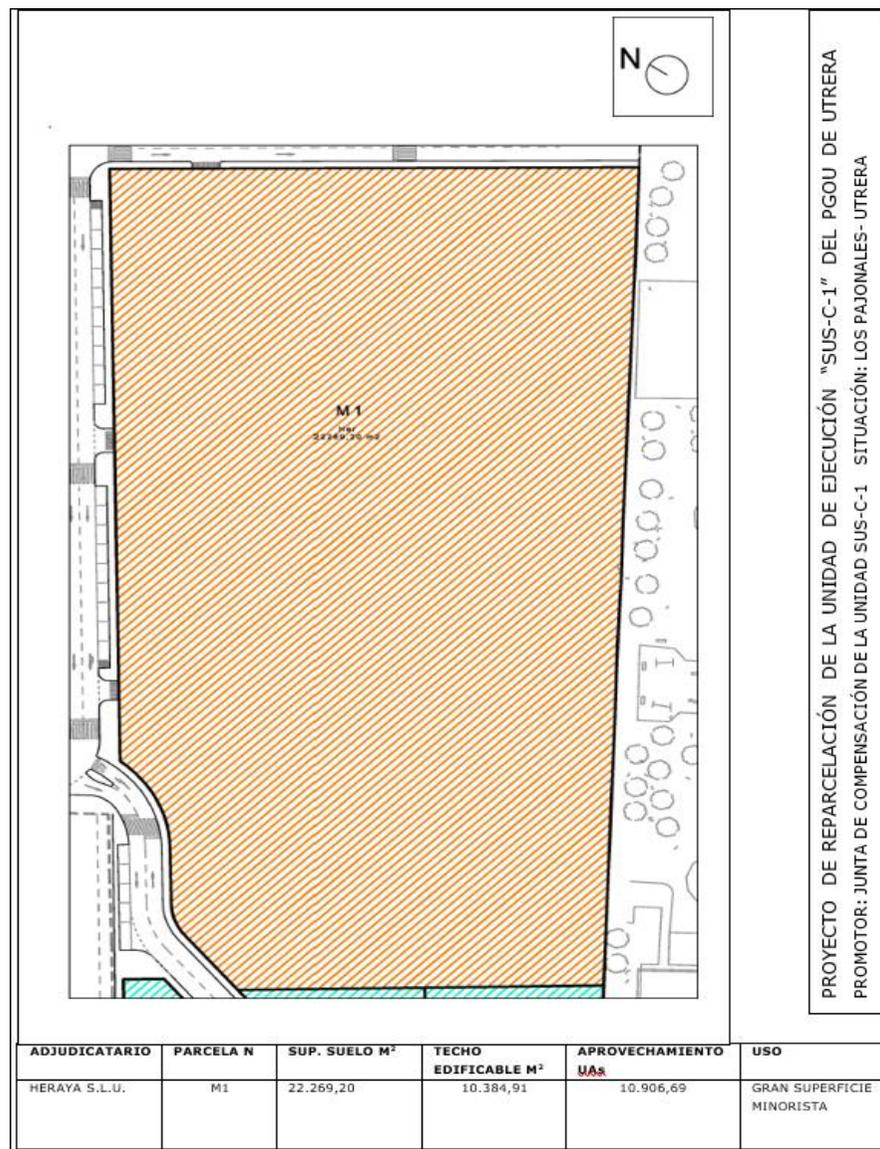
Anexo I: Fichas de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación



|   |   |   |   |               |
|---|---|---|---|---------------|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código QR en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a></p> | <p>FIRMANTE - FECHA<br/> <small>serialNumber=S218...</small><br/> <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA</b><br/> <small>DILIGENCIA: RATIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION POR DECRETO DE ALCADIA DE FECHA Nº 2021/4244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO</small></p> | <p>DOCUMENTO: 20212061284<br/> <small>FECHA: 08/08/2021</small></p> |  | <p>UTRERA</p> |
|---|---|---|---|---------------|

## PARCELA RESULTANTE M1

|  |   |
|--|---|
| NATURALEZA:                              | Urbana.   |
| DESCRIPCIÓN:                             | Parcela con forma aproximadamente rectangular, denominada M1, incluida en el ámbito del Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de gran superficie minorista (GSM), con una superficie de veintidós mil doscientos sesenta y nueve mil con veinte metros cuadrados (22.269,20 m <sup>2</sup> ). Linda, al Norte, con el Sector APA-SUT-2 del PGOU de Utrera y con la Carretera A-376 de acceso desde Sevilla; al Sur, con parcela M4 y Calle del Depósito; al Este, con Calle Otoño, y al Oeste, con vial de nueva creación. |
| CALIFICACIÓN:                            | Uso pomenorizado: Gran Superficie Minorista<br>Artículo 5.32 de las NN.UU. del PGOU de Utrera.  |
| SUPERFICIE:<br>EDIFICABILIDAD:           | 22.269,20 m <sup>2</sup> s<br>10.384,91 m <sup>2</sup> t  |
| APROVECHAMIENTO<br>URBANÍSTICO ASIGNADO: | 10.906,69 UU.AA.  |
| CARGAS:                                  | Libre de cargas.  |
| SALDO LIQUIDACIÓN<br>PROVISIONAL:        | 1.400.940,59 €  |
| CUOTA PARTICIPACIÓN<br>FINANCIERA (%):   | 73,8935 %   |
| CORRESPONDENCIA:                         | Se corresponde en un 100% con el 100 % de la Finca de origen A.   |
| PROPIETARIO                              | Se adjudica a HERAYA S.L.U. el 100 % del pleno dominio, con domicilio en Utrera (Sevilla), Calle la Corredera, 5, 41.710.   |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7F9900S93X3G3N6U008 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

07E5001F7F9900S93X3G3N6U008

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DILIGENCIA: RATIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN POR DECRETO DE ALCALDIA DE FECHA Nº 202174244 DE FECHA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281



DEL PGOU DE UTRERA



## PARCELA RESULTANTE M3.1

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| NATURALEZA:                           | Urbana.  |
| DESCRIPCIÓN:                          | Parcela de forma rectangular, denominada M3.1, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de industrial-comercial, con una superficie de seiscientos veinticinco con doce metros cuadrados (625,12 m <sup>2</sup> ). Linda, al Norte, con suelo urbano industrial; al Sur, con vial de nueva creación; al Este, con vial interior de nueva creación y, al Oeste, con suelo urbano industrial. |
| CALIFICACIÓN:                         | Uso pomenorizado: Comercial-Industrial.  |
| SUPERFICIE:                           | 312,56 m <sup>2</sup> s  |
| EDIFICABILIDAD:                       | 625,12 m <sup>2</sup> t  |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO: | 570,89 uu.aa.  |
| CARGAS:                               | Libre de cargas.   |
| SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL         | 73.329,64 €  |
| CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):   | 3,8678 %   |
| CORRESPONDENCIA:                      | Se corresponde en un 31,74% con el 100% de la finca de origen B.   |
| PROPIETARIO                           | Se adjudica a Rosario Miranda Mata el 100% del pleno dominio con domicilio en Utrera (Sevilla), C/ Ana María Janer, núm. 33, 1º A, 41710.  |





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA  
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD SUS-C-1 SITUACIÓN: LOS PAJONALES - UTRERA

| ADJUDICATARIO        | PARCELA Nº | SUP. SUELO M <sup>2</sup> | TECHO EDIFICABLE M <sup>2</sup> | APROVECHAMIENTO UAs | USO                    |
|----------------------|------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------|
| ROSARIO MIRANDA MATA | M3.1       | 312,56                    | 625,12                          | 570,89              | COMERCIAL / INDUSTRIAL |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DOCUMENTO: 20212064281



EL PGOU DE UTRERA

## PARCELA RESULTANTE M3.2

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| NATURALEZA:                           | Urbana.   |
| DESCRIPCIÓN:                          | Parcela de forma rectangular, denominada M3.2, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera , calificada de industrial-comercial, con una superficie de cuatrocientos siete con setenta y dos metros cuadrados (407,72 m <sup>2</sup> ). Linda, al Norte, con el Sector APA-SUT-2 del PGOU de Utrera; al Sur, con vial de nueva creación; al Este, con vial interior de nueva creación, y al Oeste, con suelo urbano industrial. |
| CALIFICACIÓN:                         | Uso pormenorizado: Comercial-Industrial.  |
| SUPERFICIE:                           | 407,72 m <sup>2</sup> s.  |
| EDIFICABILIDAD:                       | 815,44 m <sup>2</sup> t.  |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO: | 744,71 uu.aa.   |
| CARGAS:                               | Derecho preferente de los reversionistas para recuperar el bien o derecho expropiado frente a terceros posibles adquirentes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.  |
| SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:        | 95.656,29 €   |
| CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):   | 5,0455 %  |
| CORRESPONDENCIA                       | Se corresponde en un 100% con el 100% de la finca de origen D.  |
| PROPIETARIO                           | Se adjudica por título de expropiación a la Junta de Compensación del Sector "SUS-C-1" del PGOU de Utrera el 100% del pleno dominio, con domicilio en Utrera (Sevilla), Ctra. A-376, Km. 20,2, C.P. 41710.  |





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA  
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD SUS-C-1 SITUACIÓN: LOS PAJONALES - UTRERA

| ADJUDICATARIO         | PARCELA Nº | SUP. SUELO M <sup>2</sup> | TECHO EDIFICABLE M <sup>2</sup> | APROVECHAMIENTO UU.AA. | USO                    |
|-----------------------|------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| JUNTA DE COMPENSACIÓN | M3.2       | 407,72                    | 815,44                          | 744,71                 | COMERCIAL / INDUSTRIAL |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021

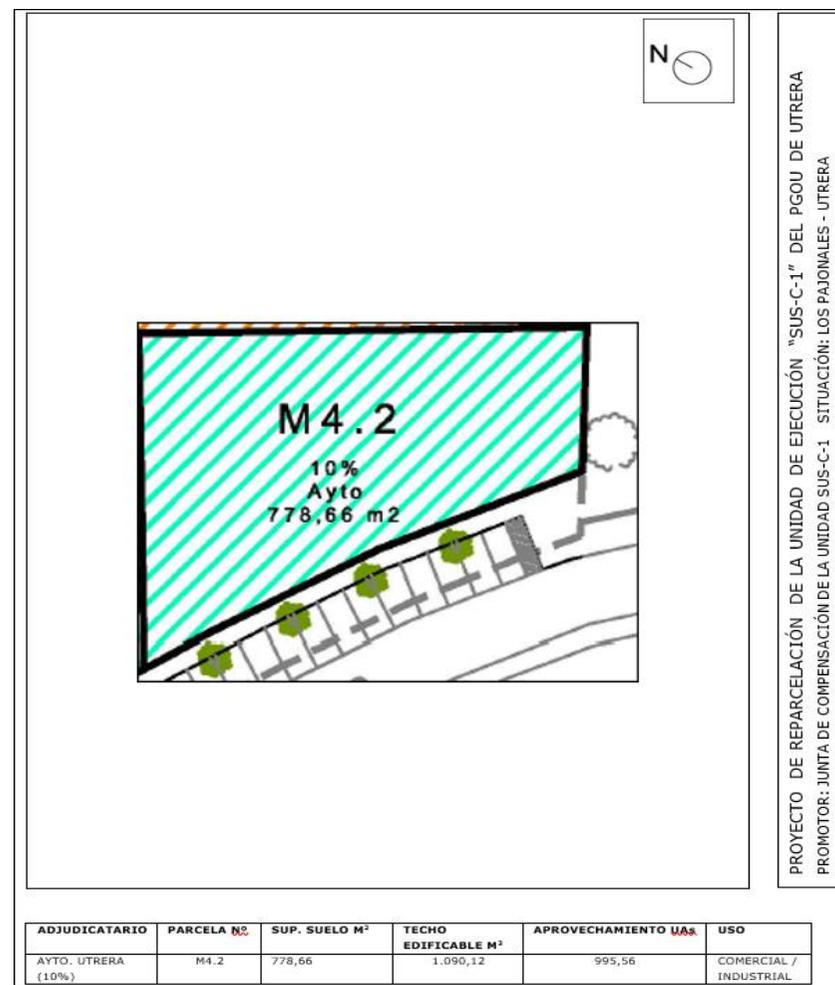


EL PGOU DE UTRERA



## PARCELA RESULTANTE M4.2

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| NATURALEZA:                           | Urbana.  |
| DESCRIPCIÓN:                          | Parcela de forma trapezoidal, denominada M4.2, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de industrial-comercial, con una superficie de setecientos setenta y ocho con sesenta y seis metros cuadrados (778,66 m <sup>2</sup> ). Linda, al Norte, con parcela M4.1; al Sur, con calle del Depósito; al Este, con sector residencial y al Oeste con parcela M4.1. |
| CALIFICACIÓN:                         | Uso pormenorizado: Comercial-Industrial.   |
| SUPERFICIE:                           | 778,66 m <sup>2</sup>  |
| EDIFICABILIDAD:                       | 1.090,12 m <sup>2</sup> t  |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO: | 995,56 uu.aa.  |
| CARGAS:                               | Libre de cargas.   |
| SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:        | 0.00 €   |
| CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):   | 0,00 %   |
| CORRESPONDENCIA:                      | Cesión obligatoria y gratuita a la Administración urbanística actuante (10%).<br>Cesión  |
| PROPIETARIO:                          | Ayuntamiento de Utrera, Plaza de Gibaxa, 1, 41710, Utrera (Sevilla).   |
| NATURALEZA JURÍDICA:                  | Bien patrimonial. Patrimonio Municipal de Suelo.   |



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F79900S93G3G3N6U0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO LÓPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

MIL VEINTIUNO

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



EL PGOU DE UTRERA

## PARCELA RESULTANTE M5

**NATURALEZA:** Urbana.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de forma trapezoidal, denominada M5, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de industrial-comercial, con una superficie de quinientos cuatro con cuatro metros cuadrados (504,04 m<sup>2</sup>). Linda, al Norte, con suelo urbano industrial, al Sur, con vial de nueva creación y parcela M6, al Este, con vial interior de nueva creación y, al Oeste, con suelo urbano industrial.

**CALIFICACIÓN:** Uso pomenorizado: Comercial-Industrial.

**SUPERFICIE:** 504,04 m<sup>2</sup>s.  
**EDIFICABILIDAD:** 705,66m<sup>2</sup>t

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO:** 644,44 uu.aa.

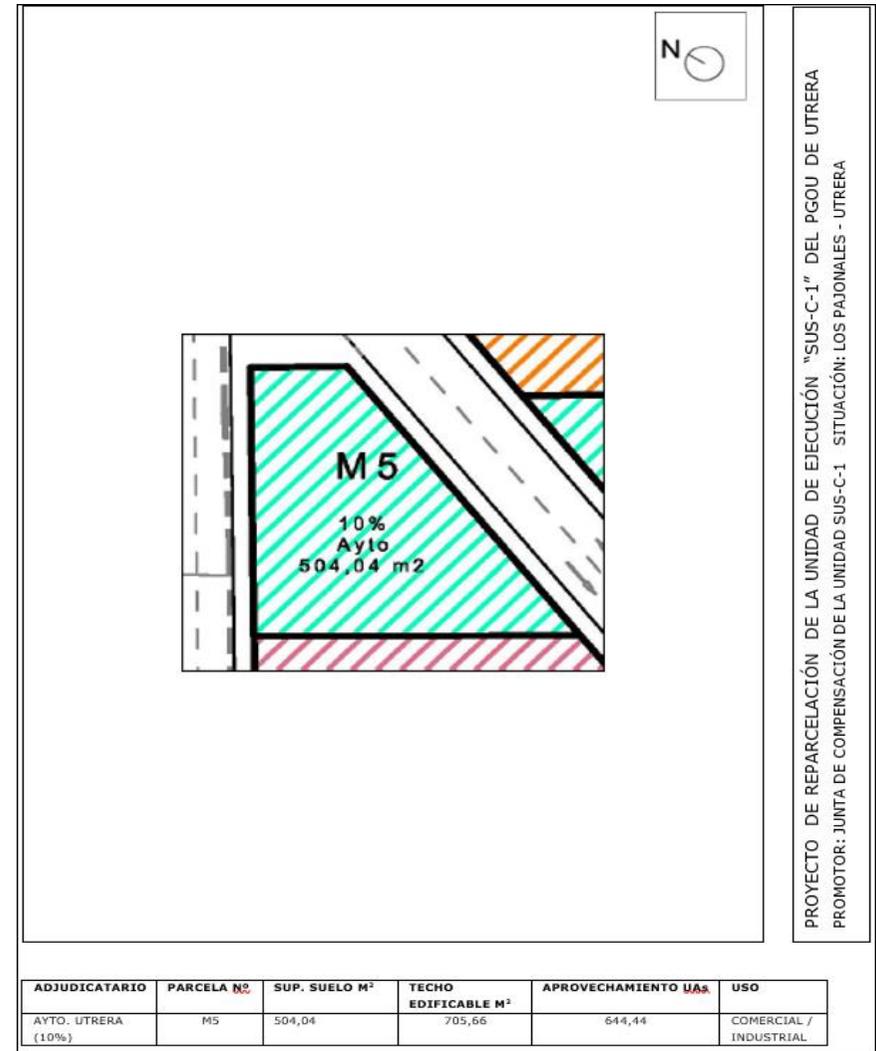
**CARGAS:** Libre de cargas.

**SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:** 0.00 €

**CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):** 0,00 %

**PROPIETARIO:** Ayuntamiento de Utrera, Plaza de Gibaxa, 1, 41710, Utrera (Sevilla).

**NATURALEZA JURÍDICA:** Bien patrimonial. Patrimonio Municipal de Suelo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO LÓPEZ SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



EL PGOU DE UTRERA

## PARCELA RESULTANTE M6

**NATURALEZA:** Urbana.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de forma irregular, denominada M6, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de Equipamiento, con una superficie de dos mil cincuenta con cincuenta y dos metros cuadrados (2.050,52 m<sup>2</sup>). Linda, al Norte, con suelo urbano industrial y parcela M5, al Sur, con vial de nueva creación y parcela M7.1, al Este, con vial interior de nueva creación, y, al Oeste, con suelo urbano industrial.

**CALIFICACIÓN:** Uso pormenorizado: Equipamiento.

**SUPERFICIE:** 2.050,52 m<sup>2</sup>s  
**EDIFICABILIDAD:** 0,00 m<sup>2</sup>t

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO:** 0,00 uu.aa.

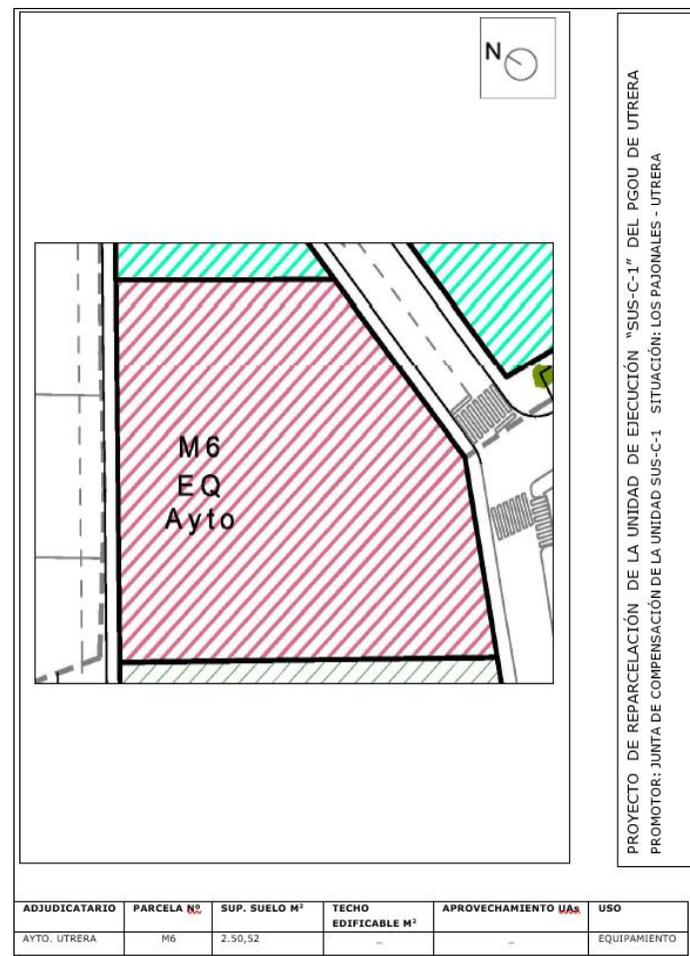
**CARGAS:** Libre de cargas y arrendatarios.

**SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:** 0.00 €

**CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):** 0,00 %

**PROPIETARIO:** Ayuntamiento de Utrera, Plaza de Gibaxa, 1, 41710, Utrera (Sevilla).

**NATURALEZA JURÍDICA:** Bien demanial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F7 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGO LÓPEZ SECRETARÍA GENERAL 04/11/2021

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



EL PGOU DE UTRERA



## PARCELA RESULTANTE M7.2

**NATURALEZA:** Urbana.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de forma ligeramente triangular, denominada M7.2, incluida en el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-C-1" del PGOU de Utrera, calificada de Espacio libre, con una superficie de dos mil trescientos cincuenta y un ochenta y ocho metros cuadrados (2.351,88 m<sup>2</sup>). Linda, al Norte, con suelo urbano industrial, al Sur, con vía férrea Sevilla-Cádiz; al Este, con parcela M7.1 y vial de nueva creación y, al Oeste, con suelo industrial.

**CALIFICACIÓN:** Uso pomenorizado: Espacio Libre.

**SUPERFICIE:** 2.351,88 m<sup>2</sup>

**EDIFICABILIDAD:** 0,00 m<sup>2</sup>t

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ASIGNADO:** 0,00 uu.aa.

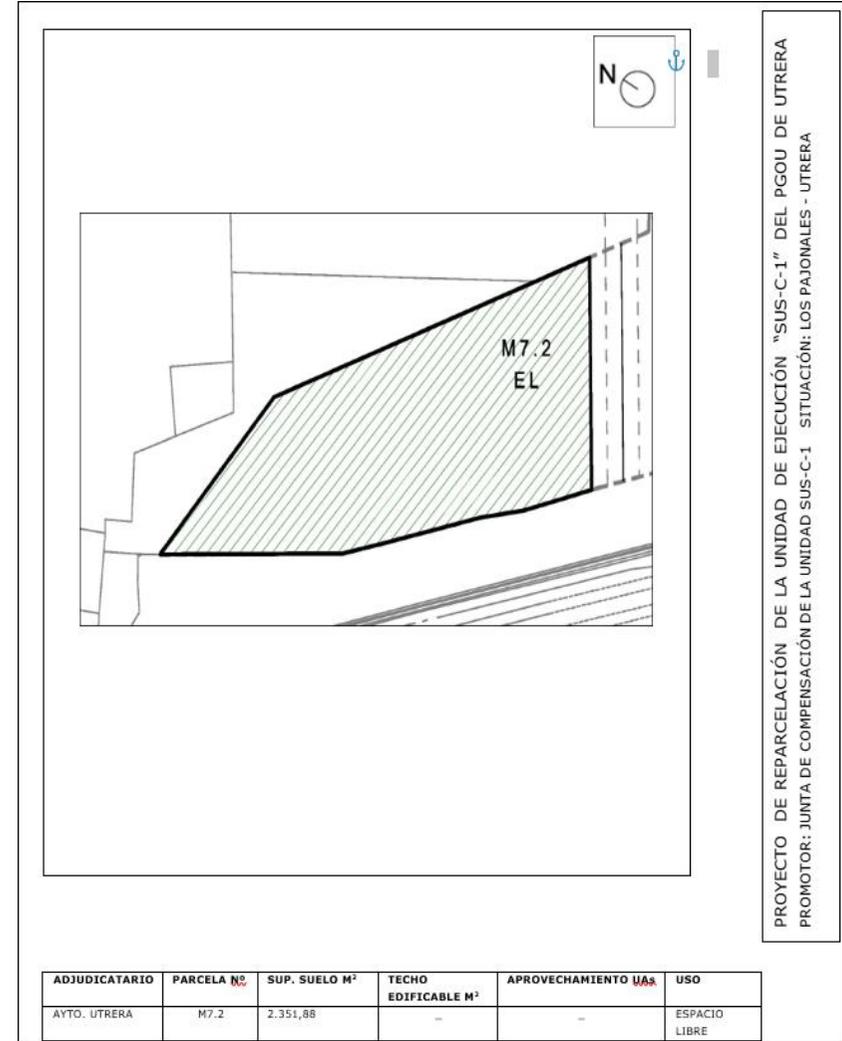
**CARGAS:** Libre de cargas y arrendatarios.

**SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:** 0.00 €

**CUOTA PARTICIPACIÓN FINANCIERA (%):** 0,00 %

**PROPIETARIO:** Ayuntamiento de Utrera, Plaza de Gibaxa, 1, 41710, Utrera (Sevilla).

**NATURALEZA JURÍDICA:** Bien demanial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001F79900S9X3G3NGU0D8 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN DOMÍNGUEZ LÓPEZ SECRETARÍA GENERAL 04/11/2021

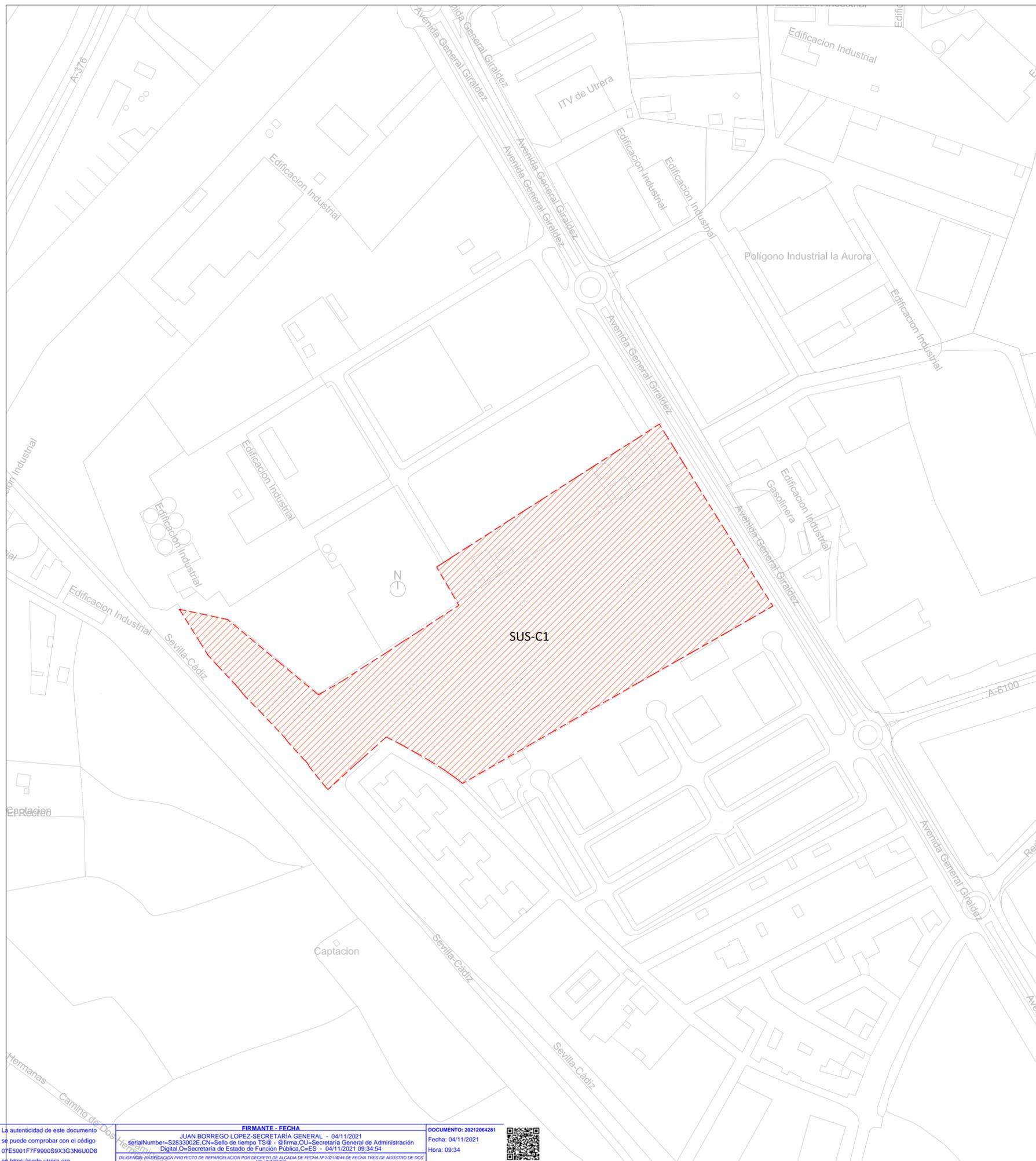
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

DOCUMENTO: 20212064281

Fecha: 04/11/2021



EL PGOU DE UTRERA



EQUIPO REDACTOR  
CUATRECASAS



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C1" DEL

PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

PROMOTOR | JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

SITUACIÓN DEL SECTOR

ARQUITECTO |

JOSÉ ALBERTO DIEZ

ARGÜELLO

COLEGIADO | 6436 COAS

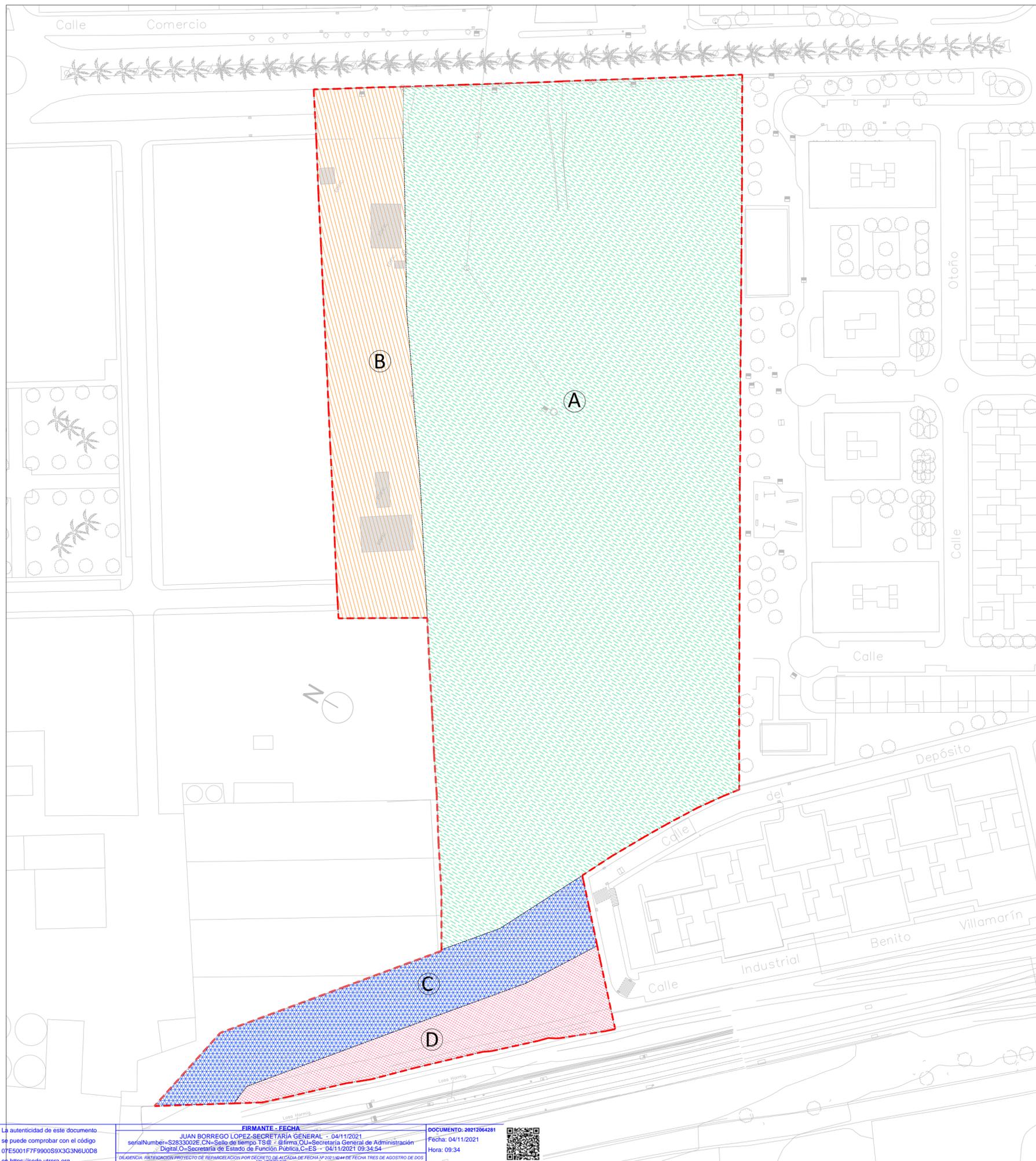
P01



ESCALAS | 1:2000

FECHA | Noviembre de 2020

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código <b>07E5001F7F990S9X3G3N6U0D8</b> en <a href="https://sede.utraera.org">https://sede.utraera.org</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 04/11/2021</p>   | <p><b>DOCUMENTO: 20212064281</b></p>     |
|   | <p>señalNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/11/2021 09:34:54</p> | <p>Fecha: 04/11/2021<br/>Hora: 09:34</p> |



**FINCAS DE ORIGEN Y PROPIETARIOS**

| FINCA                      | Nº FINCA REGISTRAL      | PROPIETARIOS                         | SUPERFICIE PARCELA (m2s) |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| A                          | 7.541                   | HERAYA S.L.U                         | 30.320,13                |
| B                          | 19.978                  | ROSARIO MIRANDA MATA                 | 5.473,49                 |
| C                          | Pendiente matriculación | AYUNTAMIENTO UTRERA                  | 3.168,30                 |
| D                          | 5.483                   | JUNTA DE COMPENSACIÓN. FUNDACIÓN HSR | 2.070,26                 |
| <b>TOTAL SECTOR SUS-C1</b> |                         |                                      | <b>41.032,18</b>         |

--- LÍMITE SECTOR

EQUIPO REDACTOR  
CUATRECASAS  
CSV: 07E5001F7F990S9X3G3N6U0D8

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C1" DEL  
PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA  
PROMOTOR | JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

ARQUITECTO |  
JOSÉ ALBERTO DIEZ  
ARGÜELLO

PARCELACIÓN Y PROPIETARIOS

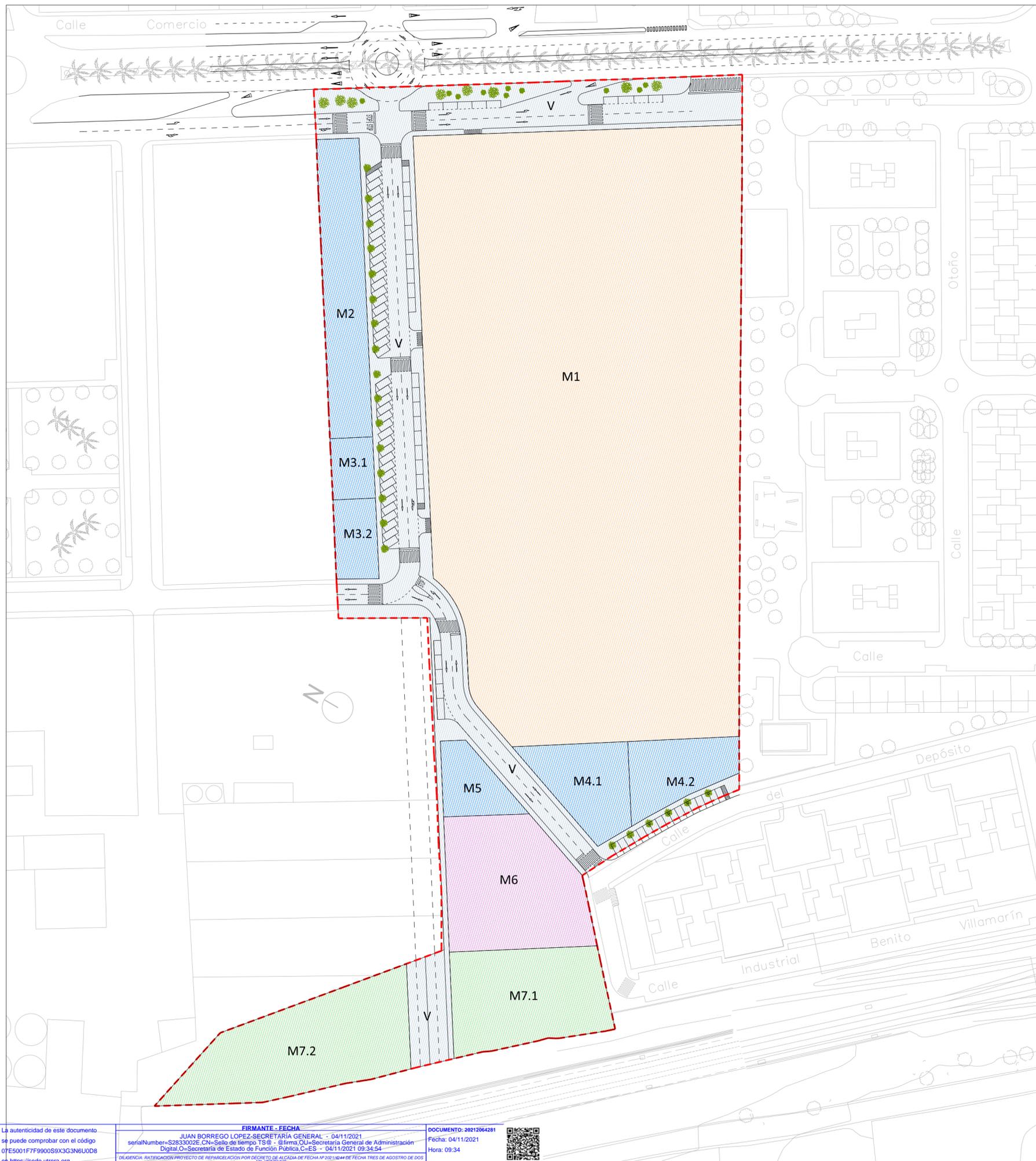
**P02**

COLEGIADO | 6436 COAS

ESCALAS | 1:1000

FECHA | Noviembre de 2020





USOS PORMENORIZADOS DE LAS PARCELAS

| USO                        | PARCELA                   | SUPERFICIE (m2s) |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Gran superficie minorista. | M1                        | 22.269,20        |
| Industrial-Comercial       | M2-M3.1-M3.2-M4.1-M4.2-M5 | 4.425,18         |
| Equipamiento               | M6                        | 2.050,52         |
| Espacios libres.           | M7.1-M7.2                 | 4.105,00         |
| Viales                     | V                         | 8.182,28         |
|                            | TOTAL                     | 41.032,18        |

----- LÍMITE SECTOR

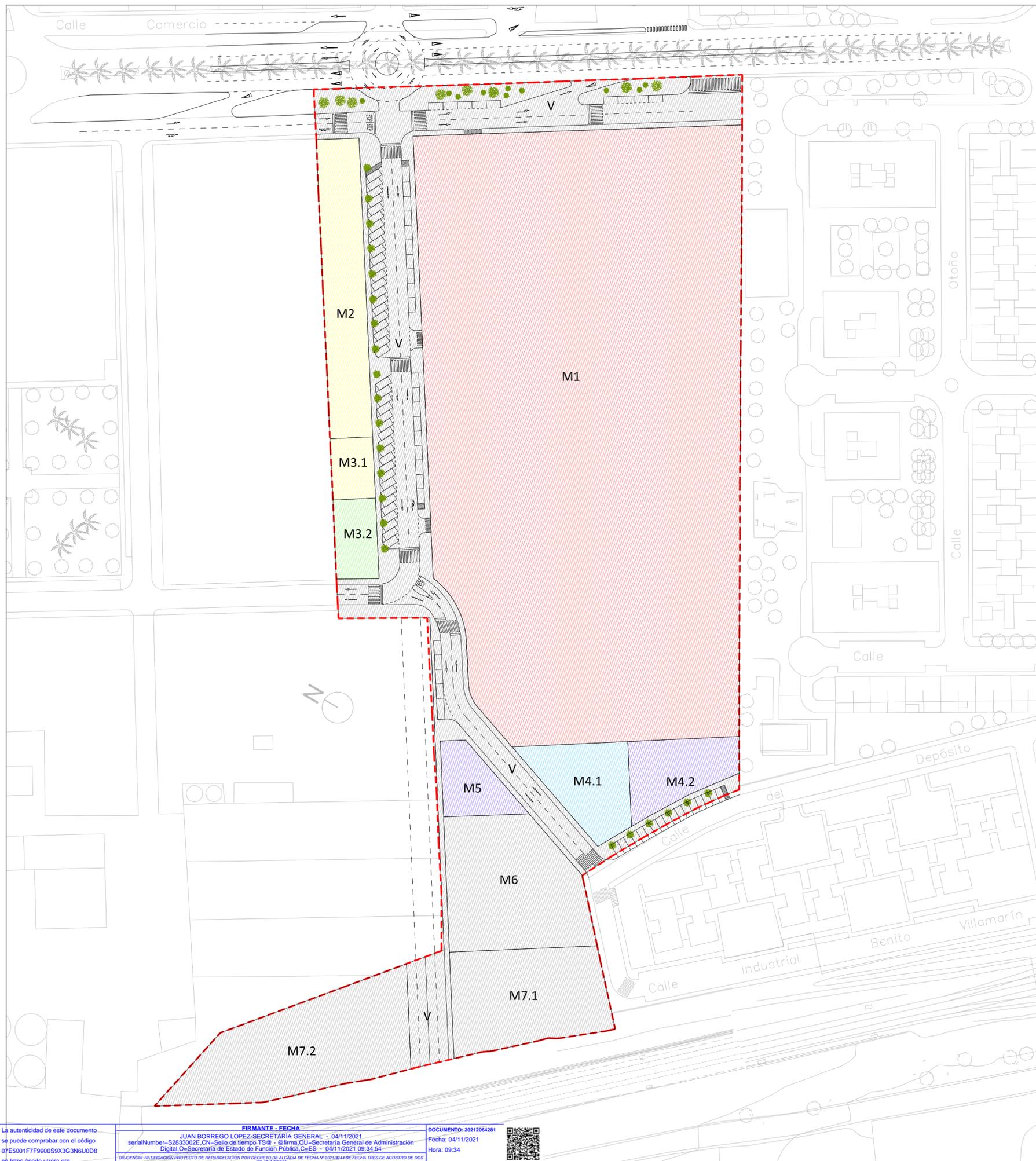


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C1" DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA  
 PROMOTOR | JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA  
 ORDENACIÓN Y USOS  
 ESCALAS | 1:1000

ARQUITECTO | JOSÉ ALBERTO DIEZ ARGÜELLO  
 COLEGIADO | 6436 COAS  
 arquitectos

P03

FECHA | Noviembre de 2020



----- LÍMITE SECTOR

ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

| PROPIETARIO  |   |
|--------------|---|
| [Red]        | HERAYA S.L.U                                      |
| [Yellow]     | ROSARIO MIRANDA MATA                              |
| [Green]      | FUNDACIÓN H.S.R HOSPITAL DE LA SANTA RESURRECCIÓN |
| [Light Blue] | AYUNTAMIENTO. UTRERA (VEREDA)                     |
| [Purple]     | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%)                  |
| [Grey]       | AYUNTAMIENTO UTRERA                               |

| PARCELA RESULTANTE  | SUPERFICIE RESULTANTE (m2S) | PROPIETARIO                      | USO                       |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| M1                  | 22.269,20                   | HERAYA S.L.U                     | Gran Superficie Minorista |
| M2                  | 1.530,81                    | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.1                | 312,56                      | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.2                | 407,72                      | FUNDACIÓN H.S.R                  | Industrial/Comercial      |
| M4.1                | 891,39                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (VEREDA)     | Industrial/Comercial      |
| M4.2                | 778,66                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| M5                  | 504,04                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| M6                  | 2.050,52                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Equipamiento              |
| M7.1                | 2.351,88                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Espacios Libres           |
| M7.2                | 1.753,12                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Espacios Libres           |
| VIALES              | 8.182,28                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Vial                      |
| <b>TOTAL SECTOR</b> | <b>41.032,18</b>            |                                  |                           |

ADJUDICACIÓN PARCELAS LUCRATIVAS

| PARCELA RESULTANTE  | SUPERFICIE RESULTANTE (m2S) | PROPIETARIO                      | USO                       |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| M1                  | 22.269,20                   | HERAYA S.L.U                     | Gran Superficie Minorista |
| M2                  | 1.530,81                    | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.1                | 312,56                      | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.2                | 407,72                      | FUNDACIÓN H.S.R                  | Industrial/Comercial      |
| M4.1                | 891,39                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (VEREDA)     | Industrial/Comercial      |
| M4.2                | 778,66                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| M5                  | 504,04                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| <b>TOTAL SECTOR</b> | <b>26.694,38</b>            |                                  |                           |

ADJUDICACIÓN PARCELAS DOTACIONALES

| PARCELA RESULTANTE  | SUPERFICIE RESULTANTE (m2S) | PROPIETARIO            | USO             |
|---------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------|
| M6                  | 2.050,52                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA | Equipamiento    |
| M7.1                | 2.351,88                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA | Espacios Libres |
| M7.2                | 1.753,12                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA | Espacios Libres |
| VIALES              | 8.182,28                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA | Vial            |
| <b>TOTAL SECTOR</b> | <b>14.337,80</b>            |                        |                 |

EDIFICABILIDAD

|                                   | HERAYA S.L.U     | ROSARIO MIRANDA MATA | FUNDACIÓN H.S.R | AYTO. UTRERA (VEREDA) | AYTO. UTRERA (CESIÓN 10%) | TOTAL            |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|------------------|
| SUPERFICIE APORTADA (m2s)         | 30.320,13        | 5.473,49             | 2.070,26        | 3.168,30              | -                         | 41.032,18        |
| PORCENTAJE APORTACIÓN (%)         | 73,8935%         | 13,3395%             | 5,0450%         | 7,7215%               | -                         | 100,0000%        |
| PORCENTAJE ADJUDICACIÓN (%)       | 66,5042%         | 12,0056%             | 4,5409%         | 6,9494%               | 10,0000%                  | 100,0000%        |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)    | 10.906,69        | 1.968,91             | 744,71          | 1.139,69              | -                         | 14.760,00        |
| CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)    | -                | -                    | -               | -                     | 1.640,00                  | 1.640,00         |
| <b>APROVECHAMIENTO TOTAL (UA)</b> | <b>10.906,69</b> | <b>1.968,91</b>      | <b>744,71</b>   | <b>1.139,69</b>       | <b>1.640,00</b>           | <b>16.400,00</b> |
| USO PORMENORIZADO ADJUDICADO      | GSM              | IND/COM              | IND/COM         | IND/COM               | IND/COM                   |                  |
| COEFICIENTE TIPOLOGICO            | 1,050244         | 0,913255             | 0,913255        | 0,913255              | 0,913255                  |                  |
| SUPERFICIE DE TECHO (m2t)         | 10.384,91        | 2.155,93             | 815,44          | 1.247,95              | 1.795,77                  | 16.400,00        |
| PARCELA RESULTANTE                | <b>M1</b>        | <b>M2</b>            |                 | <b>M4.1</b>           | <b>M4.2</b>               |                  |
| EDIFICABILIDAD                    | 10.384,91        | 1.530,81             |                 | 1.247,95              | 1.090,11                  |                  |
| PARCELA RESULTANTE                |                  | <b>M3.1</b>          | <b>M3.2</b>     |                       | <b>M5</b>                 |                  |
| EDIFICABILIDAD                    |                  | 625,12               | 815,44          |                       | 705,66                    |                  |

GSM Gran Superficie Minorista  
 IND Industrial  
 COM Comercial



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C1" DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA  
 PROMOTOR | JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA

ADJUDICACIÓN

ESCALAS | 1:1000

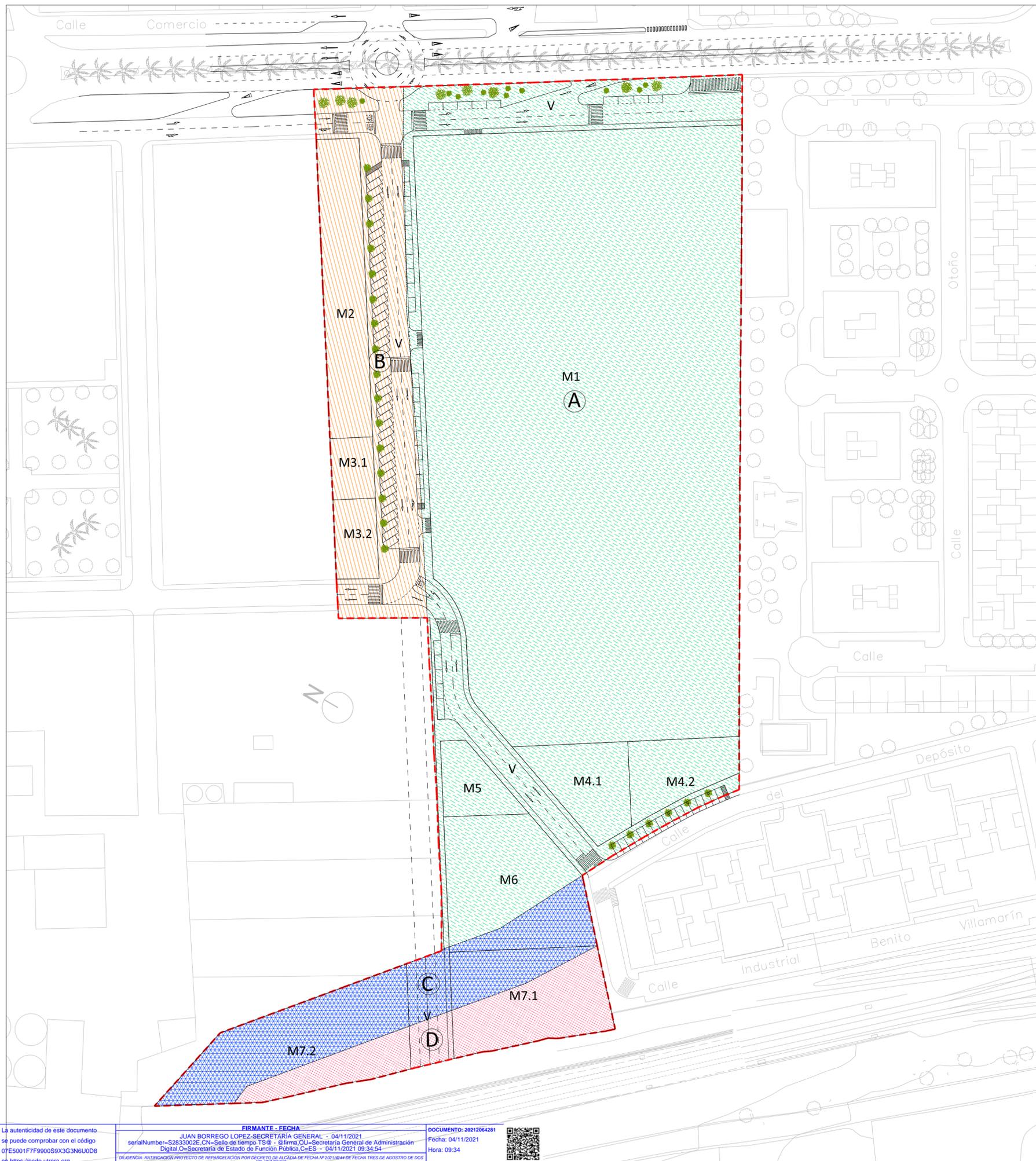
FECHA | Noviembre de 2020

ARQUITECTO | JOSÉ ALBERTO DIEZ ARGÜELLO

COLEGIADO | 6436 COAS



P04



**FINCAS DE ORIGEN Y PROPIETARIOS**

| FINCA                      | Nº FINCA REGISTRAL      | PROPIETARIOS                         | SUPERFICIE PARCELA (m2s) |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| A                          | 7.541                   | HERAYA S.L.U                         | 30.320,13                |
| B                          | 19.978                  | ROSARIO MIRANDA MATA                 | 5.473,49                 |
| C                          | Pendiente matriculación | AYUNTAMIENTO UTRERA                  | 3.168,30                 |
| D                          | 5.483                   | JUNTA DE COMPENSACIÓN. FUNDACIÓN HSR | 2.070,26                 |
| <b>TOTAL SECTOR SUS-C1</b> |                         |                                      | <b>41.032,18</b>         |

--- LÍMITE SECTOR

**ADJUDICACIÓN DE PARCELAS**

| PARCELA RESULTANTE  | SUPERFICIE RESULTANTE (m2S) | PROPIETARIO                      | USO                       |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| M1                  | 22.269,20                   | HERAYA S.L.U                     | Gran Superficie Minorista |
| M2                  | 1.530,81                    | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.1                | 312,56                      | ROSARIO MIRANDA MATA             | Industrial/Comercial      |
| M3.2                | 407,72                      | FUNDACIÓN H.S.R                  | Industrial/Comercial      |
| M4.1                | 891,39                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (VEREDA)     | Industrial/Comercial      |
| M4.2                | 778,66                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| M5                  | 504,04                      | AYUNTAMIENTO UTRERA (CESIÓN 10%) | Industrial/Comercial      |
| M6                  | 2.050,52                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Equipamiento              |
| M7.1                | 2.351,88                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Espacios Libres           |
| M7.2                | 1.753,12                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Espacios Libres           |
| VIALES              | 8.182,28                    | AYUNTAMIENTO DE UTRERA           | Vial                      |
| <b>TOTAL SECTOR</b> | <b>41.032,18</b>            |                                  |                           |

EQUIPO REDACTOR  
CUATRECASAS



CSV: 07E0001F79900S9X3G3N6U0D8

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "SUS-C1" DEL  
PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA  
PROMOTOR | JUNTA DE COMPENSACIÓN "SUS-C-1" DEL PGOU DE UTRERA  
SUPERPOSICIÓN DE FINCAS DE ORIGEN Y LAS PARCELAS  
RESULTANTES

ESCALAS | 1:1000

FECHA | Noviembre de 2020

ARQUITECTO |  
JOSÉ ALBERTO DIEZ  
ARGÜELLO

COLEGIADO | 6436 COAS



**P05**