Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E CA-2 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Junta de Compensación
de la U.E CA-2

Sanlúcar de Barrameda, Diciembre de 2017

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

JD

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

5.7.- ADJUDICACIÓN DE PARCELAS
5.8. – PARCELA DE CESION OBLIGATORIA.
5.9.- SUPERPOSICIÓN DE APORTACIONES Y ADJUDICACIONES.

1 – INTRODUCCIÓN

1.1 Encargo.

La "Junta de Compensación de la U.E CA-2 del Plan General de Sanlúcar de Barrameda", constituida el 21 de julio de 2008 ante el Sr. Notario D. Antonio Pérez Beneyto, al nº 986 de su protocolo, con CIF nº V-72123391, y domicilio social en Alameda del Marqués de la Casa Domecq, Nº 15, Planta 2ª de Jerez de la Frontera (Cádiz), es la impulsora del presente Proyecto de Reparcelación, cual ha sido elaborado por el siguiente equipo redactor:

Equipo:

EQUIPO JURÍDICO	EQUIPO TÉCNICO
Gabriel María de Jove Mateos	**Luis Pedro Moreira Fernández** **Manuel Barbadillo Eyzaguirre** **Adrián Serrano Vargas**
Abogado	**Arquitectos Superiores**

1.2 - NORMATIVA DE APLICACIÓN

La presente Reparcelación se realiza de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos y Bases de Actuación, que son consecuencia del artículo 136, en relación con los artículos 100 a 104, todos de la Ley 7/2002, de 17 de Septiembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), así como, supletoriamente, y en lo que no contradiga, por los criterios definidos en el RD 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 el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante R.G.U.), así como por la normativa aplicable contenida en el Documento de Revisión del Plan General de Sanlúcar de Barrameda, actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su texto Refundido, por acuerdo de ésta de 28 de mayo de 1997, el cual fue publicado, junto con sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación, en el Boletín Oficial de la Provincia nº154 con fecha 5 de julio de 1997.

El régimen normativo a que debe estar sometida la presente Reparcelación, viene establecido en el artículo 136 de la LOUA, el citado artículo dispone:

"*Artículo 136. Proyecto de Reparcelación*

1.- Salvo que haya sido aprobado con anterioridad, la Junta de Compensación deberá formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, y presentar para su aprobación un Proyecto de Reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de planeamiento y su ejecución.

2.- La aprobación en el seno de la Junta de Compensación del Proyecto de Reparcelación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Transcurridos dos meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al municipio, por ministerio de la Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

3.- Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el Proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del municipio, deberá elevar a éste dicho Proyecto para su examen y aprobación, con las modificaciones que, por razones de legalidad, fueran procedentes, por el procedimiento que se determine reglamentariamente."

Para una mejor exposición y comprensión del Proyecto de Reparcelación, seguiremos los epígrafes de los artículos 82 y 83 del RD 3.288/1978, de 25 de Agosto (Reglamento de Gestión Urbanística), desarrollando, en el supuesto de ser necesario, cada uno de ellos.

1.3- ANTECEDENTES

Como ya señalamos anteriormente, la Revisión del Plan General de Sanlúcar de Barrameda, actualmente vigente, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido, por acuerdo de ésta de 28 de mayo de 1997, el cual fue publicado, junto con sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación, en el Boletín Oficial de la Provincia n°154 con fecha 5 de julio de 1997.

Dicho Plan delimita un Suelo Urbano no consolidado dentro de un ámbito o unidad de ejecución denominada CA-2, Calzada, para cuya gestión establece el Sistema de Compensación, es decir, se encomendó a la iniciativa privada en orden a participar en la elaboración, tramitación y ejecución urbanística del referido ámbito.

Con fecha 05 de diciembre de 2003 fue aprobado Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 con carácter definitivo por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, en sesión ordinaria celebrada el día 05 de diciembre de 2003, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia n° 58, el día 11 de marzo de 2004.

Este Estudio de Detalle, tiene por objeto según el mismo determina, establecer las bases de ordenación de la Unidad de Ejecución U.E CA-2, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal de Ordenación de esta Ciudad de Sanlúcar de Barrameda. El Estudio de Detalle ajusta la delimitación del ámbito de ordenación respecto al indicado en el Plan General (aumenta la superficie establecida en el Plan General de 19.000 m2 a 19.812'63 m2), reduce la edificabilidad (de 20.550 m2t a 20.372'13 m2t) y reduce los aprovechamientos propuestos (de 36.990 a 36.669'83 U.A.). El Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente el 5 de diciembre de 2.000.

Con fecha 26 de julio de 2006 fue aprobada la Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación por la Junta de Gobierno Local, así como, los Estatutos y Bases de Actuación, que fueron aprobados inicialmente, de acuerdo con el art.131.1.b) de la LOUA, publicándose dicho acuerdo en el B.O.P. n° 198 de 17 de octubre de 2.006. Dichos Estatutos y Bases fueron aprobados con carácter definitivo por Resolución de la Presidenta n° 2489, de fecha 09 de noviembre de 2007, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. de 4 de enero de 2.008.

Con fecha 29 de julio de 2.010 se aprueba la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA. En ese documento, se mantiene la delimitación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente, así como todas sus determinaciones.

1.4 - JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACION

La potestad del planeamiento es una potestad pública que debe ejercerse por la Administración a través de un acto administrativo motivado y fundado en el orden público de prioridades establecido por la Ley.

En el presente caso, el Plan General Municipal de Ordenación de Sanlúcar de Barrameda, tal y como ya se ha expuesto en el apartado 1.3 – Antecedentes, preveía la posibilidad de que el ámbito de gestión urbanística de la Unidad de Ejecución CA-2 se encomendase a la iniciativa privada, por lo que, de conformidad lo establecido en el artículo 130.1c) y 2A) de la LOUA, los propietarios promotores presentaron en su día ante el Excmo. Ayuntamiento la Iniciativa del Establecimiento del Sistema, y los Estatutos y Bases de Actuación con la finalidad de que fuese la actuación privada quien participase en la elaboración, tramitación y ejecución urbanística del referido ámbito.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento aprobó el 05 de diciembre de 2003 con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución CA-2.

Con fecha 26 de julio de 2006 fue aprobada la Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación por la Junta de Gobierno Local, así como, los Estatutos y Bases de Actuación, que fueron aprobados inicialmente, de acuerdo con el art.131.1.b) de la LOUA, publicándose dicho acuerdo en el B.O.P. nº 198 de 17 de octubre de 2.006. Dichos Estatutos y Bases fueron aprobados con carácter definitivo por Resolución de la Presidenta nº 2489, de fecha 09 de noviembre de 2007, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. de 4 de enero de 2.008.

No obstante dicha posibilidad, y como anteriormente se ha señalado, la actividad y gestión pública urbanística corresponde a la Administración, que pueda efectuarla, bien directamente (gestión directa) a través de sujetos públicos, bien indirectamente por medio de sujetos privados (gestión indirecta).

En el presente caso, se justifica el sistema de actuación mediante el Sistema de Compensación por las siguientes razones:

- Garantía efectiva de los compromisos asumidos en los Estatutos y Bases de Actuación.

- Más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración y participación de la totalidad de los propietarios afectados al corresponder a éstos a través de la Junta de Compensación la iniciativa para elaborar, tramitar y ejecutar urbanísticamente el referido ámbito, cuestión ésta que queda acreditada por el alto porcentaje de incorporación a la Junta que a la fecha de la redacción del presente proyecto se sitúa en más de un 50% de los terrenos afectados por el ámbito.

La actuación se está ejecutando, en consecuencia, de acuerdo con los artículos 129 y siguientes de la LOUA, mediante el Sistema de Compensación, pretendiéndose con ello, la implicación de todos los afectados por el ámbito, a través de la Junta de Compensación.

2- MEMORIA

2.1- OBJETO Y AMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Proyecto tiene por objeto la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución CA-2 delimitada por el PGMO vigente en Sanlúcar de Barrameda, así como por el Estudio de Detalle que actúa como planeamiento que lo desarrolla.

Hay que decir que en la ficha del Plan General se dispone que la superficie del sector es de 19.000 m2 y el Estudio de Detalle de 19.812,63 m2.

Tras efectuar una medición real del ámbito de actuación sobre el terreno, se comprueba que la superficie de la Unidad de Ejecución es de 19.792,73 m2, siendo ésta última la considerada en éste Proyecto de Reparcelación a efecto de la equidistribución que el mismo contiene.

Descripción del Sector;

El ámbito o unidad de Ejecución CA-2, en la que se encuentran afectos los terrenos sobre los que se pretende actuar, tiene una configuración irregular, con una superficie real de 19.792,73 m2, presentando fachada como ya hemos indicado a la antigua vía férrea de el Puerto de Santa María a Sanlúcar con un frente de 70 metros, al nuevo parque de 130 metros y a la prolongación de la calle Nao Concepción de 200 metros. A esta unidad también se accede desde la calle Almesquid.

La topografía es muy irregular, típica de la zona de navazos, con cotas que van desde la +4,50 en el fondo del navazo a la + 9,09 o la + 8.58 sobre el bardo. Las cotas de los viarios circundantes son la + 6,00 sobre la explanación de la vía férrea, la + 7,79 en la avenida Mazacote en su intercesión con la calle Nao Concepción y la + 6,41 en la calle Almesquid.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General vigente, se pretende gestionar urbanísticamente la Unidad de Ejecución CA-2 mediante el sistema de compensación a través de la Junta de Compensación.

Mediante el presente Proyecto de Reparcelación, se determina la distribución de los beneficios y cargas que corresponden a cada uno de los propietarios de las fincas existentes en el ámbito reparcelable mediante la cuantificación de los derechos de cada uno de los mismos y la adjudicación de las parcelas resultantes, siempre que esto sea posible, o las adjudicaciones económicas procedentes.

Con esta reparcelación se obtendrán las siguientes finalidades:

1. Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas incluidas en la unidad de ejecución, con solidaridad de beneficios y cargas, adaptándolas a lo establecido en el Planeamiento.

2. Dotar al área de los servicios y equipamientos necesarios para obtener la condición de solar y poder así desarrollar una zona de crecimiento sostenible que abarque todas las tipologías planteadas por el PGOU en la citada U.E CA-2.

3. Adjudicar a la Administración actuante los terrenos edificables que legalmente le correspondan, o en su caso, la monetarización prevista en los Art.30 y 95 de la LOUA.

4. Adjudicación a los diferentes propietarios afectados por la unidad de ejecución CA-2 de terrenos que como resultado del sistema de compensación (justa distribución de los beneficios y a las cargas derivadas de la ordenación urbanística) y las compensaciones que procedan por diferencias de adjudicación.

Es decir, que concurren forzosamente los preceptos legales necesarios para justificar la reparcelación entre los propietarios afectados tal y como establece la LOUA.

2.2- INFORMACION URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR

Se une como **Anexo nº 4.1** la ficha del **Plan General de Ordenación Urbana**, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

CONDICIONES DE DESARROLLO:

Clase de Suelo: Urbano
Area de Reparto; 14
Aprovechamiento Tipo: 1,0017943

ORDENACIÓN:

Superficie bruta; 19.000 m2
Superficie Edificable total m2t: 20.550 m2

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN:

Aprovechamiento Lucrativo Total: 36.990 uu.aa.
Aprovechamiento Patrimonializable: 16.179 uu.aa

DOTACIONES:

Espacios Libres: 0 m2
Educativo: 0 m2
Deportivo: 0 m2
SIPS: 0 m2

USO E INTENSIDAD:

Usos y tipología: Ciudad Jardín.
Edificabilidad: 20.550 m2.

OBJETIVOS:

Ordenar el borde oeste de la barrida de la Calzada. Configurar el acceso este al parque de Las Piletas. Introducir viario de nivel medio que enlace la avenida sobre el ferrocarril con el actual acceso a la Jara, transversalmente y con la calle Banda Playa y resto del sector de la Calzada. Definir los volúmenes de edificación de acuerdo con las condiciones de la ordenanza prevista para el área.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES:

Se consideran condiciones vinculantes de la ordenación física:

1.-Los sistemas de comunicación, espacios libres o equipamientos que se representen en el plano de Estructura.

2.- Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos.

3.- Los viales que se representan en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos.

VIVIENDAS:

VPO y viviendas Libres, Total : 200.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN Y PROGRAMACIÓN:

Sistema de Actuación: Compensación.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle.

Iniciativa; Privada.

Cuatrienio: Primero.

Año; Tercero.

Se une como **Anexo nº 4.1** la ficha de la unidad UE-CA-2 del **Plan General** y el cuadro comparativo del **Estudio de Detalle** aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, que dispone en su Memoria los siguientes parámetros:

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE:

La redacción del Estudio de Detalle se Justifica por las determinaciones del propio Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente que establece para la Unidad de Ejecución que nos ocupa la obligatoriedad de su desarrollo mediante la elaboración de un Estudio de Detalle.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA:

OBJETIVOS:

Para establecer la ordenación que se propone en el Estudio de Detalle se han tenido en cuenta los objetivos planteados por el PGOU de ordenar el borde de la barriada de la Calzada, configurar el acceso este al parque de las Piletas introduciendo un viario de nivel medio que enlace la avenida sobre el ferrocarril con el actual acceso a la Jara, unir transversalmente con la calle Banda Playa y el resto del sector de la Calzada y definir los volúmenes de edificación de acuerdo con las condiciones de la ordenanza prevista para el área.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Como criterio básico para la ordenación que se propone se ha considerado el de diseñar un frente de fachada continuo que posibilite la liberación de espacios libres privado en el interior de las parcelas, al mismo tiempo que consolidamos un frente de edificación al futuro Parque de las Piletas.

EDIFICABILIDADES:

Se han establecido la edificabilidades que se plantean en el propio Plan General de Ordenación para las tipologías propuestas, limitándose en este caso el Estudio de Detalle que nos ocupa a definir las alineaciones de las parcelas edificables reajustando las alineaciones de la avenida sobre el ferrocarril y la conexión de esta con la carretera de la Jara, de acuerdo con la definición ya planteada por el Plan Especial de las Piletas. De igual modo se han reajustado las alineaciones de los viarios propuestos para realizar una correcta conexión con la calle Nao Concepción y con la calle Almesquid.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU:

USOS Y TIPOLOGÍAS: El Estudio de Detalle mantiene los usos y tipologías previstos por el P.G.O.U. – CIUDAD JARDÍN CJ-4, habiéndose ajustado las alineaciones de los viarios previstos de modo que puedan cumplirse las condiciones dimensionales de la parcela prevista en el artículo 11.68 de las normas urbanísticas para esta tipología de edificación.

DOTACIONES: La ficha para el desarrollo de la Unidad de Ejecución que nos ocupa no prevé ninguna reserva de suelo para dotaciones, por lo que no se han previsto.

ORDENACIÓN: Se mantiene en su integridad la ordenación prevista en el Plano de calificación, usos, sistemas, alineaciones y rasantes del P.G.O.U., realizándose únicamente los ajustes necesarios para adecuar las manzanas edificables a la tipología de parcela y ajustar las conexiones de los viarios existentes

DETERMINACIONES VINCULANTES:

La única determinación del P.G.O.U que se considera vinculante, en relación con la ordenación propuesta por el P.G.O.U., es el trazado viario sobre la avenida del Ferrocarril. Al objeto de cumplir esta determinación se ha tratado de redactar y tramitar simultáneamente aunque en expedientes distintos los Estudios de Detalle de todas las Unidades de Ejecución que afectan a dicho trazado, al objeto de darle continuidad no solo en cuanto a su definición sino también a la simultaneidad de la ejecución de las obras.

CUADRO COMPARATIVO ENTRE EL PLAN GENERAL Y EL ESTUDIO DE DETALLE:

	PLAN GENERAL	**ESTUDIO DE DETALLE**
Superficie de suelo bruta:	19.000 m²	19.812,63 m²
Superficie de suelo neta:	No consta	13.581,42 m²
Superficie viario:	No consta	6.231,21 m²
Edificabilidad:	20.550 m²	20.372,13 m²
Superficie de equipamiento:	0 m²	0 m²
Superficie de zona verde:	0 m²	0 m²
Derechos de propiedad:	17.130,68 U.A.	17.863,26 U.A.
Aprovechamientos Propuestos:	36.990 U.A.	36.669,83 U.A.
10% aprovechamiento tipo:	1.903,41 U.A.	1.984,82 U.A.
Excesos de aprovechamientos:	17.995,91 U.A.	16.821,65 U.A.

La diferencia de superficie bruta de los terrenos no resulta de una modificación de la delimitación sino de una medición más exacta de la realidad física de los terrenos delimitados por el propio Plan General Vigente.

Condiciones de la parcela

Regula el Capítulo Sexto; "CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CIUDAD JARDÍN" y en concreto su art.11.68 del Documento de Revisión del Plan General de Sanlúcar de Barrameda, actualmente vigente, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su texto Refundido, por acuerdo de ésta de 28 de mayo de 1997, el cual fue publicado, junto con sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación, en el Boletín Oficial de la Provincia nº154 con fecha 5 de julio de 1997, lo siguiente respecto a LAS CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN, cuales son de aplicación directa a la Unidad de Ejecución CA-2 objeto de esta reparcelación:

Artículo 11.68.- Condiciones particulares de Parcelación.

1. Parcelas Edificables en la Subzona CJ-1, CJ-2 y CJ-3.

Todas las parcelas constituidas a la entrada en vigor del Plan General que están situadas en estas subzonas serán edificables cualesquiera que sean las dimensiones de sus linderos y de su superficie.

En estos casos se permitirá la edificación según las condiciones del subtipo inferior. En su defecto se flexibilizarán las condiciones que no impliquen afecciones sobre las parcelas colindantes.

2. Agregaciones y Segregaciones.

Podrán segregarse parcelas siempre que todas las resultantes reúnan las condiciones que a continuación se señalan:

a) En la subzona CJ-1:
- *Superficie mínima: Ciento veinte (120) metros cuadrados.*
- *Lindero Frontal: Seis (6) metros de longitud.*

b) En la subzona CJ-2:
- *Superficie mínima: Ciento cincuenta (150) metros cuadrados.*
- *Lindero Frontal: doce (12) metros de longitud.*

c) En la subzona CJ-3:
- *Superficie mínima: Ciento ochenta (180) metros cuadrados.*
- *Lindero Frontal: veinticuatro (24) metros de longitud.*

d) En la subzona CJ-4:
- *Superficie mínima: Ochocientos (800) metros cuadrados.*
- *Longitud mínima del lindero frontal: Veinticinco (25) metros.*

Podrán también agregarse parcelas siempre que se respeten las siguientes condiciones:

a) En la subzona CJ-1 y CJ-2:
- *No podrán agregarse más de tres (3) parcelas.*
- *Ninguna de las parcelas resultantes podrán tener una superficie superior a seiscientos (600) metros cuadrados ni sus linderos frontales exceder de los treinta (30) metros de longitud.*

b) En la subzona CJ-3 y CJ-4: Ninguna de las parcelas resultantes podrá exceder de los mil seiscientos (1.600) metros cuadrados ni sus linderos frontales exceder de cuarenta (40) metros de fachada.

2.3 – PROPIETARIOS Y AFECTADOS: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se adjuntan como documento **Anexo nº 4.2**, el listado de la totalidad de los Titulares Registrales de propiedad, titulares de derechos no inmatriculados, y de demás derechos reales, así como, las correspondientes Certificaciones del Registro de la Propiedad (**Anexo nº 4.3**) y Plano de Información descriptivo de las Fincas Aportadas (**Anexo nº 5.4**).

En relación a los supuestos de aplicación de Reparcelación Forzosa la misma tiene su justificación, de conformidad a lo previsto en la LOUA y los Estatutos de la Junta, en los supuestos de no haberse integrado en la gestión del sistema (artículo 129.4 LOUA), y en los supuestos de aquellos propietarios que al tiempo de la adquisición de la Junta de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante la incorporación a aquella entidad. También podrá optar la Junta por pedir a la Administración actuante la expropiación de sus terrenos afectos, siendo ésta la beneficiaria (art.135 de la LOUA).

En relación a los derechos reales, éstos se subrogan en las fincas resultantes y el criterio que se ha adoptado es que las cargas se subrogan en su totalidad en cada una de las fincas resultantes, sin establecer distribución alguna, tal es el caso más común de las hipotecas, salvo que el beneficiario de la carga haya indicado una distribución diferente, autorizado, en su caso, por la Entidad Hipotecaria a fin de que se distribuya la hipoteca entre las distintas parcelas resultantes.

2.4 – OPERACIONES PREVIAS A LA REPARCELACIÓN

2.4.1.- Inmatriculaciones

Dispone el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2.015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"El título en cuya virtud se inscribe el Proyecto de reparcelación o Compensación 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", aspecto éste que viene a desarrollarse por los artículos 8 y 9 del Real Decreto 1093/97, de 4 de Julio.

Conforme a tal previsión en las Fichas de Fincas Aportadas se desarrollan distintas operaciones registrales exigidas por la mecánica registral y la técnica reparcelatoria, se solicita en este Proyecto de Reparcelación (Memoria punto 3) del Ilmo. Sr. Registrador de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda la práctica en los asientos del registro a su cargo, de dichas operaciones.

Entre las fincas aportadas, existe una (la número 23) no inmatriculada que constituye un camino de acceso a varias fincas dado su carácter de servicio a las fincas citadas, por lo que se solicitará que sea asentada en favor de los titulares de las fincas a las que sirve y en la proporción adecuada a la superficie de cada finca. Para determinar la proporción de cada una de ellas se acompaña el siguiente cuadro:

CUADRO DE REPARTO DE LA FINCA Nº 23

FINCAS SERVIDAS	TITULARES	SUPERFICIES DE LAS FINCAS	SUPERFICIES CORRESP	% DE PROPIEDAD DE CADA FINCA
5	Herederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz	1.691,00	104,68	0,2357
6	S.A.R.E.B.	1.643,00	101,71	0,2290
9	S.A.R.E.B.	1.420,00	87,90	0,1979
11	Maria del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	236,22	14,62	0,0329
12	Maria del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	61,97	3,84	0,0086
17	UNICAJA	905,85	56,07	0,1263
18	UNICAJA	864,00	53,48	0,1204
21	Maria del Carmen, Mª Isabel Ruiz García, Angeles Pedrote Pérez y con	132,47	8,20	0,0185
22	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	220,05	13,62	0,0307
	TOTAL FINCAS SERVIDAS	7.174,56	444,12	1,0000

Por otra parte, existen derechos a aprovechamientos urbanísticos no inscritos que originarán derechos en la adjudicación y por consiguiente nuevos asientos registrales que permitan la adjudicación de los derechos correspondientes. De hecho, las aportaciones numeradas 24, 25, 26, 27 y 28, proceden de convenios urbanísticos no inscritos en el Registro de la Propiedad. Estos derechos serán respetados y materializados en el proyecto de reparcelación independientemente de la necesaria regularización registral de los mismos.

2.4.2.- Continuación del tracto sucesivo

Respecto de la aportación de la finca nº 5, registral 11.017, con título de propiedad en favor de FRANCISCO IBÁÑEZ ROMERO ya fallecido hay que considerar que los propietarios actuales son los hermanos Ibáñez Brun, como consecuencia de la escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencia. En ella, se adjudica una mejora a una de las hermanas (María del Carmen) a la que se le adjudica la vivienda y el terreno que le pertenece a la vivienda lo que supone que los derechos correspondiente a la indemnización de la vivienda y los elementos constructivos de la finca aportada nº 5 corresponden a esta hermana y en cuanto al porcentaje de derechos por aportación de terrenos, a esta hermana le corresponde un porcentaje de 330/1362 avas partes del total y a los demás hermanos, un porcentaje de 258/1362 avas partes a cada uno. El resumen es el siguiente:

JUSTIFICACION DE CUOTAS PROPIEDAD	Derechos Parcela 5		
Titulares	Cuota	%	Traducción en U.A.
José María Ibáñez Brun	258/1362	0,1894	320,06
Francisco Ibáñez Brun	258/1362	0,1894	320,06
Manuel Ibáñez Brun	258/1362	0,1894	320,06
Mª Carmen Ibáñez Brun	330/1362	0,2423	409,38
Fabian Ibáñez Brun	258/1362	0,1894	320,06
	Total	1,0000	1689,63

Respecto a la aportación de la finca nº 4, registral 11.019, cuyos titulares registrales son FRANCISCO IBÁÑEZ ROMERO Y FABIANA BRUN DÍAZ, está adjudicada en escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencia en proindiviso a partes iguales entre los cinco hermanos Ibáñez Brun.

Respecto a la parte proporcional de la finca nº 23 como consecuencia de la participación de la finca nº 5 registral 11.017, tendría el porcentaje de participación por hermanos igual al de la finca nº 5. El resumen es el siguiente:

JUSTIFICACION DE CUOTAS PROPIEDAD	Derechos Parcela 12		Total derechos	
Titulares	%	Traducción en U.A.	%	Traducción en U.A.
José María Ibáñez Brun	0,1894	17,88	0,1943	642,87
Francisco Ibáñez Brun	0,1894	17,88	0,1943	642,87
Manuel Ibáñez Brun	0,1894	17,88	0,1943	642,87
Mª Carmen Ibáñez Brun	0,2423	22,87	0,2228	737,17
Fabian Ibáñez Brun	0,1894	17,88	0,1943	642,87
	1,0000	94,3778	1,0000	3308,63

Considerando que la adjudicación de derechos a dichos titulares se realiza mediante compensación económica, no es preciso realizar la reanudación del tracto sucesivo registralmente, sino proceder a la extinción de las fincas correspondientes ya que va a ser compensadas económicamente.

2.4.3- Modificaciones de Cabidas

La cabida de las fincas que resultan de los asientos registrales no coincide en su totalidad con las mediciones efectuadas para la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación. A estos efectos, el artículo 103.3 RGU dispone que "*en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación*". En coherencia con ello y siguiendo lo preceptuado en el artículo 8.2 del Real Decreto 1.093/97, la aprobación del

instrumento equidistributivo será título suficiente para la modificación de cabida. Por ello se solicita al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad competente, que proceda a la inscripción de las modificaciones de cabida que se constatan en las Fichas de Fincas Aportadas (**Anexo n°4.5**).

Las fincas que ahora se relacionan, tras reciente medición, se ha podido comprobar que posee distinta superficie de la dispuesta en el Registro de la Propiedad, por lo que se efectúa una modificación de cabida de conformidad con el art.103.3 del RGU ya citado. A saber;

-Finca Registral 8231

Esta finca posee registralmente una superficie de 2.040,00 m2, y tras reciente medición un total de 2.638,47 m2, lo que conlleva un exceso de cabida de 598,47 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente exceso que se describe en la ficha aportada n°1 del Anexo n° 4.5.

-Finca Registral 32245

Esta finca posee registralmente una superficie de 115,00 m2, y tras reciente medición un total de 236'22 m2, lo que conlleva un exceso de cabida de 121,22 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente exceso que se describe en la ficha aportada n°11 del Anexo n° 4.5.

-Finca Registral 32356

Esta finca posee registralmente una superficie de 68,38 m2, y tras reciente medición un total de 61'97 m2, lo que conlleva una disminución de cabida de 6,41 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente defecto que se describe en la ficha aportada n°12 del Anexo n° 4.5.

-Finca Registral 10907

Esta finca posee registralmente una superficie de 90,00 m2, y tras reciente medición un total de 113'17 m2, lo que conlleva un exceso de cabida de 23,17 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente exceso que se describe en la ficha aportada n°16 del Anexo n° 4.5.

-Finca Registral 11023

Esta finca posee registralmente una superficie de 864,00 m2, y tras reciente medición un total de 905'85 m2, lo que conlleva un exceso de cabida de 41,85 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente exceso que se describe en la ficha aportada n°17 del Anexo n° 4.5.

-Finca Registral 34031

Esta finca posee registralmente una superficie de 125,00 m2, y tras reciente medición un total de 132'47 m2, lo que conlleva un exceso de cabida de 7,47 m2, por lo que se procede a considerar el correspondiente exceso que se describe en la ficha aportada n°21 del Anexo n° 4.5.

2.4.4– Segregaciones / Divisiones Materiales.

Las fincas registrales que se recogen en el apartado que sigue, quedan comprendidas de modo parcial en la unidad de ejecución CA-2, siendo la aprobación del instrumento equidistributivo título suficiente para efectuar la segregación de la misma a tenor de lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio. Por ello, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que proceda, en los asientos del Registro a su cargo, a la inscripción de esta segregación y de la finca resto procedente de la registral siguiente;

- Finca registral: n° 6.093

Finca matriz; CONCESIÓN ADMINISTRATIVA del Ferrocarril de Caminos de Hierro Vecinales de Andalucía, (administrada por el departamento de Patrimonio de Renfe, Administración de Infraestructuras Ferroviarias) en la que se corresponde la sección de Sanlúcar de Barrameda en una longitud de siete kilómetros y quinientos veintiocho metros con el paso del Arroyo de San Juan. No consta superficie de la finca. Por R.O. de 15 de marzo de 1.876 se otorgó la concesión de este ferrocarril con arreglo al Decreto Ley de 14 de noviembre de 1.868.

Finca que se segrega por estar incluida en la unidad de ejecución y que aporta el concesionario del Ferrocarril de Caminos de Hierro vecinales de Andalucía a la reparcelación; Finca que es parte de la finca matriz con una superficie de 266'67 metros cuadrados, que linda al norte, sur y oeste con la finca resto y al este con la parcela aportada al proyecto de reparcelación numerada como "2".

Finca Resto tras la segregación; CONCESIÓN ADMINISTRATIVA del Ferrocarril de Caminos de Hierro vecinales de Andalucía en la que se corresponde la sección de Sanlúcar de Barrameda en una longitud de siete kilómetros y quinientos veintiocho metros con el paso del Arroyo de San Juan de la que se ha segregado una superficie por su inclusión en la reparcelación de la unidad de ejecución UE_CA_2 de 266'67 metros cuadrados.

- Finca registral: n° 8231

Finca matriz; URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con cabida aproximada de veinte áreas y cuarenta centiáreas o dos mil cuarenta metros cuadrados (la superficie comprobada recientemente es de veintiséis áreas, treinta y ocho centiáreas y cuarenta y siete miliáreas o dos mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados, ya indicados en el anterior apartado de "Modificación de cabidas", por lo que se tomará esta superficie como real y definitiva para la segregación). Linda: Norte, finca de Don José Miguel Odero Menacho, que se vende a Don Manuel Morales Romero; Sur, otra de esa misma procedencia que hoy pertenece a Don Agustín Romero Vallejo; al Este, con navazo de Manuel Romero; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de la Jara". Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este, la pone en comunicación con el camino del Mazacote.

Finca que se segrega exterior a la unidad de ejecución; Finca exterior a la unidad de ejecución UE-CA-2 en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, con cabida de cuarenta y cuatro metros cuadrados y doce decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca segregada; Sur, con otra de esa misma procedencia que perteneció a Don Agustín Romero Vallejo y hoy pertenece al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y aparece en el presente proyecto como finca aportada nº 3 y finca registral nº 8235; al Este, con finca segregada; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de la Jara".

Finca resto que está incluida en la unidad de ejecución y que aporta la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.; URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con cabida de dos mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados y treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca de Don José Miguel Odero Menacho, que se vende a Don Manuel Morales Romero; Sur, con la finca resto y otra de esa misma procedencia que hoy pertenece a Don Agustín Romero Vallejo; al Este, con navazo de Manuel Romero; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de la Jara". Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este, la pone en comunicación con el camino del Mazacote.

- Finca registral: nº 8235

Finca matriz; Finca rustica: Suerte de navazo en el pago del Espíritu Santo, con tres octavas de aranzada, catorce estadales y treinta y tres céntimos de otro o DIECINUEVE ÁREAS, CUARENTA Y TRES CENTIÁREAS Y SESENTA Y UN MILIÁREAS, de las cuales tiene de hoyo tres octavos de aranzada y tres estadales y de baldo once estadales y treinta y tres céntimos, que linda al Norte, con otra de Josefa Odero Menacho que se vende a Joaquín Morales Romero; Este con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con otro de Caridad Galán Peña y por el Oeste con la vía férrea, que lo separa de un navazo de José Romero. Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este lo pone en comunicación con el camino del Mazacote.

Finca que se segrega por estar incluida en la unidad de ejecución y que aporta el Excmo. Ayuntamiento a la reparcelación; Finca rustica: Suerte de navazo en el pago del Espíritu Santo, con cuatrocientos quince metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados, que linda al Norte, con otra de Josefa Odero Menacho que se vende a Joaquín Morales Romero, hoy con la finca registral nº 8231 incluida en el presente proyecto de reparcelación; Este con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con la finca resto y por el Oeste con la vía férrea, que lo separa de un navazo de José Romero.

Finca Resto tras la segregación; Finca resto con una superficie tras la segregación practicada de mil quinientos veintisiete metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados, que linda al norte con la finca segregada y con la finca registral número 8231, al Sur con otro de Caridad Galán Peña, al este con navazo de herederos de Manuel Romero y con la finca segregada, y al oeste con la vía férrea hoy finca registral número 6093, finca afectada por la presente reparcelación.

- Finca registral: nº 30587

Finca matriz; Finca rustica: Solar sito en el pago de las Piletas con superficie de novecientos sesenta y seis metros once decímetros cuadrados que proviene de la cesión obligatoria y gratuita de viario en desarrollo de la unidad de actuación UA-68 y que se destina según el PGOU, a suelo de uso púbico y a viario, que linda al Norte, con calle sin nombre hoy denominada Almesquid; Este, con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L.; por el Sur, con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L y por el Oeste con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L.

Finca que se segrega por estar incluida en la unidad de ejecución y que aporta el Excmo. Ayuntamiento a la reparcelación; Solar sito en el pago de las Piletas con superficie de doscientos veinte metros cinco decímetros cuadrados que está incluida en la unidad de ejecución UE-CA-2 del PGOU, que linda al Norte y Este, con finca resto y con finca de Inmobiliaria Centro Sur S.L.; por el Sur y el Oeste, con fincas de la unidad de ejecución UE-CA-2.

Finca Resto tras la segregación; Solar sito en el pago de las Piletas con superficie de setecientos cuarenta y seis metros seis decímetros cuadrados que se destina según el PGOU, UA-66 a suelo de uso púbico y a viario, que linda al Norte, con calle sin nombre hoy denominada Almesquid; Este con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L.; por el Sur, con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L y por el Oeste con finca segregada.

2.4.5- Fincas sin aprovechamiento

Una de las fincas aportadas carece de aprovechamiento urbanístico:

-Finca Registral 30587

La finca en cuestión, con una superficie de novecientos sesenta y seis metros cuadrados con once decímetros cuadrados proviene de una cesión obligatoria y gratuita que se destina, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad, Unidad de Actuación número 68, a suelo libre de uso público y a viario. Al ser la cesión obligatoria y gratuita no posee aprovechamiento urbanístico, por lo que la parte de finca incluida en la unidad UE-CA-2, 220'05 m2, carece de aprovechamiento y no recibirá compensación lucrativa alguna.

2.4.6 - Extinción de Cargas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 del R.G.U en relación con el artículo 98 del mismo Texto Legal, y la Base 7ª de las de Actuación de la Junta de Compensación se procede a la extinción de aquellas cargas, servidumbres, censos, derechos de arrendamiento o cualesquiera otros que por ser incompatibles con la Ordenación del Planeamiento deban extinguirse y cuya valoración proceda, se detallan en el Cuadro de Indemnizaciones del punto 2.8.3 de ésta Memoria.

A las cargas compatibles con el planeamiento en ésta reparcelación se les aplica el principio de subrogación real de las fincas iniciales a las de resultado, de conformidad a lo previsto en el artículo 11.3 a 11.8 del RD 1.093/1997 de 4 de Julio y referida Base de Actuación 7ª. Las cargas pues, no se extinguen sino que se trasladan en su totalidad a las nuevas fincas resultantes, sin hacer división o prorrateo alguno; tal es el supuesto común de las hipotecas, salvo que los beneficiarios de dichas cargas hayan señalado una división diferente y esta haya sido autorizada por la titular a cuyo fin se constituye la hipoteca. En el caso de derecho preferente de reversión frente a terceros adquirentes, como ocurre en la finca 8.235, se mantiene la carga en la finca resto, ya que sería la que quedara pendiente de destino al uso para el que se expropió.

2.4.7- Fincas con cargas

Algunas de las fincas aportadas presentan cargas o gravámenes que se indicarán a continuación:

-Finca Registral 6.093

La finca en cuestión presenta una anotación marginal:

CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 2ª.----------

SEGUNDO. Aparece inscrita dicha CONCESION ADMINISTRATIVA que según su inscripción 2ª tendria una duración de noventa y nueve años, TRANSCURRIDOS LOS CUALES REVERTIRIA AL ESTADO, a favor de la SOCIEDAD ANONIMA COMPAÑÍA BELGA DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES DE ANDALUCIA, en los términos que resultan de su inscripción 2ª, practicada el dia doce de julio de mil novecientos cuatro, que es la última vigente de dicha concesión administrativa y fue practicada en virtud del traslado del Real Decreto de veintidós de marzo de mil ochocientos noventa y siete.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica no tiene cargas, si bien de la inscripción 2ª resulta que dicha concesión administrativa PERDIO SU PERPETUIDAD, según Decreto Ley de catorce de noviembre de mil ochocientos sesenta y ocho, y habria de revertir al Estado transcurridos noventa y nueve años.----------

Al margen de dicha inscripción 2ª de fecha dos de noviembre de dos mil seis aparece nota en la que se hizo constar que una parcela con superficie de mil cuatrocientos sesenta y seis metros y tres decimetros cuadrados ha sido aportada a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-CA-3 "Calzada".---------

En virtud del indicado proyecto de reparcelación se inmatriculó la finca registral 60.699 de este término municipal, en la que se hizo constar que, la finca de la que se expide certificación, es actualmente inexistente, tras el rescate de dicha concesión derivado de la aplicación de la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria de 24 de enero de 1941, sino además, en todo caso, por el transcurso del plazo concesional.----------

-Finca Registral 8235

La finca en cuestión presenta una carga propia de la finca que se transcribe a continuación:

> "Conforme al artículo 54 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar en la inscripción 3 de fecha tres de marzo de dos mil tres, la advertencia del derecho preferente de los reversionistas frente a terceros adquirentes para

recuperar la finca expropiada, de acuerdo con lo dispuesto en dicho artículo 54 y siguientes de dicha Ley".

Esta carga se mantendrá completa en la finca resto después de la segregación de la que se incluye en la unidad como se ha comentado en el punto anterior. La finca que se adjudique como compensación de la aportación no recibirá ninguna carga.

-Finca Registral 11023

La finca en cuestión presenta una carga propia de la finca que se transcribe a continuación:

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **11ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **12ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Esta carga se mantendrá en la finca adjudicada correspondiente.

-Finca Registral 11027

La finca en cuestión presenta una carga propia de la finca que se transcribe a continuación:

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **11ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **12ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Esta carga se mantendrá en la finca adjudicada correspondiente.

-Finca Registral 57405

La finca en cuestión presenta una carga propia de la finca que se transcribe a continuación:

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Con una anotación preventiva de embargo a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA,** dimanante de expediente administrativo de apremio número 5357215-08, seguido en la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra NUEVO SAN BERNARDO SA, en reclamación de **treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro euros y siete céntimos de euro** de principal, **seis mil novecientos setenta euros y ochenta céntimos de euro** de recargo, **mil ochocientos treinta y cinco euros y noventa y siete céntimos de euro** de intereses de demora, y **tres mil euros** de costas, lo que hace un total de débitos de **cuarenta y seis mil seiscientos sesenta euros y ochenta y cuatro céntimos de euro.** Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el catorce de junio de dos mil doce, según resulta de la anotación letra **A** de la finca, de fecha **diecinueve de junio de dos mil doce.**----------

Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.----------

La anterior anotación de embargo letra A, ha sido **prorrogada por cuatro años,** en virtud de mandamiento expedido el tres de junio de dos mil dieciséis, según resulta de la anotación letra B de la finca, de fecha quince de junio de dos mil dieciséis.----------

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la anotación **B,** si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 40.2 Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de fecha **quince de junio de dos mil dieciséis.**----

Esta finca recibe una compensación económica a cambio de los derechos aportados ya que no se adjudica aprovechamiento urbanístico. La cantidad que resulta del saldo de la cuenta de liquidación quedará bloqueada pendiente de resolución de la extinción de la carga. El importe total del embargo es de 46.660'84 € y la compensación económica es de 82.276'90 €, por lo que se entregará al titular una cantidad de 35.616'06 €, reservando el importe del embargo para hacerle frente ante la entidad embargante.

-Finca Registral 51630

La finca en cuestión presenta una carga propia de la finca que se transcribe a continuación:

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Con una anotación preventiva de embargo a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA,** dimanante de expediente administrativo de apremio número 5375647-03, seguido en la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra FERCALA, S.L., en reclamación de **ocho mil setecientos cuarenta y nueve euros y ochenta y cuatro céntimos de euro** de principal, **mil setecientos cuarenta y nueve euros y noventa y siete céntimos de euro** de recargo, **trescientos cincuenta y nueve euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro** de intereses de demora, y **mil euros** de costas, lo que hace un total de débitos de **once mil ochocientos cincuenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos de euro.** Dicha anotación fuepracticada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el veinticinco de marzo de dos mil catorce, según resulta de la anotación letra **A** de la finca, de fecha **uno de abril de dos mil catorce.**--------

Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.----------

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la anotación **A,** si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 42,2 Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de fecha **uno de abril de dos mil catorce.**---------

Esta carga se trasladará a la finca resultante nº 8 que se adjudica en proindiviso a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A. y a FERCALA S.L., pero se cargará solamente la parte adjudicada a FERCALA S.L.

2.4.8- Fincas con observaciones

Algunas de las fincas aportadas presentan observaciones que se indicarán a continuación:

- Finca registral: nº 6.093

Esta Finca está calificada como sistema general SG-RV-02 del PGOU. El aprovechamiento tipo de los suelos clasificados como "Sistema General" del PGOU tienen asignado por dicho plan un coeficiente distinto al del área de reparto al que

pertenece la unidad que se reparcela. Considerando que el Ayuntamiento gestiona la expropiación de toda la propiedad de ADIF mediante un expediente expropiatorio que se tramita y que la expropiación se hace de toda la propiedad de ADIF y que la base de valoración considera el aprovechamiento correspondiente a dicho suelo el aprovechamiento de los sistemas generales, en el presente proyecto de reparcelación se admite esa consideración y se asigna a la finca propiedad de ADIF incluida en la unidad el aprovechamiento de 1'3154 que es el aprovechamiento tipo de los sistemas generales del PGOU.
Dada la escasa entidad de la parte incluida en la unidad, se compensará económicamente. El ayuntamiento considerará en la tramitación del expediente expropiatorio que los derechos económicos correspondientes a esta parte de la finca se han hecho efectivos en la gestión de la unidad de ejecución UE-CA-2 y los deducirá de la cantidad correspondiente al total de la finca.

-Finca Registral 11017

La finca en cuestión presenta una observación que se transcribe a continuación:

OBSERVACIONES DE LA FINCA

La Anotación preventiva de demanda letra A, se encuentra caducada y pendiente de cancelar.
Al estar caducada la anotación, se cancelará en el momento en el que se produzca la nueva inscripción.

-Finca Registral 11019

La finca en cuestión presenta una observación que se transcribe a continuación:

OBSERVACIONES DE LA FINCA

La Anotación preventiva de demanda letra A, se encuentra caducada y pendiente de cancelar.
Al estar caducada la anotación, se cancelará en el momento en el que se produzca la nueva inscripción.

2.5– FINCAS APORTADAS

2.5.1. - Cuadro de Derechos de propietarios.

El Cuadro de Derechos correspondiente a cada propietario en virtud de las Fincas Aportadas se acompaña como Anexo nº 4.4.

El Aprovechamiento Subjetivo resulta de aplicar a la superficie medida de la Finca Aportada el Aprovechamiento Medio estipulado por el Planeamiento General reducido en un 10 % por la cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento del 10 % legal, así como aplicándole igualmente al mismo los coeficientes de planeamiento que sean de obligada exigencia.

En referido Cuadro del Anexo 4.4, se detalla cómo en la presente reparcelación el aprovechamiento subjetivo es menor que el objetivo por lo que existen unos excesos que corresponderían a propietarios exteriores a la unidad o a titulares de aprovechamientos adquiridos de diverso modo. En esta unidad existen titulares de esos aprovechamientos a los que se entregará suelo resultado de la materialización de dichos aprovechamientos. El sobrante, se adjudicará al Ayuntamiento.

Para cuantificar y diferenciar los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento de los correspondientes a la Gerencia Municipal de Urbanismo como fiduciaria y de los correspondientes al aprovechamiento de exceso de la unidad, se adjunta el siguiente cuadro que resume las aportaciones de la administración distinguiendo las que son en pleno dominio del Ayuntamiento, las que son con carácter fiduciario de la Gerencia y las correspondientes a los excesos, resultando un porcentaje de propiedad de cada entidad, resultando que los derechos que se adjudican a la Gerencia, lo son con carácter fiduciario:

CUOTA DE PROPIEDAD AYUNTAMIENTO/GERENCIA DE URBANISMO						
Finca Aportada	Propietario	Finca Registral	Superficie Real	Superficie afectada	Aprovechamiento Subjetivo en U.A.	% de Adjudicación
2	Excmo Ayuntamiento de	8.235	1.943,61	415,85	374,94	
3	Excmo Ayuntamiento de	30.587	966,11	220,05	0,00	
14	Gerencia de Urbanismo	51.934	226,76	226,76	204,45	
22	Gerencia de Urbanismo	34.300	220,05	220,05	198,40	
	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda (Excesos)				141,07	
Total Ayuntamiento					374,94	**40,80**
Total Gerencia					402,85	**43,84**
Ayuntamiento _Excesos					141,07	**15,35**
TOTAL					**918,86**	**100,00**

El cálculo del valor de la unidad de aprovechamiento se realiza y detalla a continuación:

VALORACIÓN DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO.

2.5.1.1. DATOS DE PARTIDA.

Para valorar la unidad de aprovechamiento se ha encargado a la empresa GESVALT Consultoría y Valoración una tasación de los terrenos. A partir del valor resultante se obtiene el valor de la unidad de aprovechamiento. En el Anexo 4.12 se adjunta la tasación citada.

2.5.1.2. DESARROLLO DE LOS CÁLCULOS.

El valor resultante del metro cuadrado de suelo es de setenta y cinco euros con dieciséis céntimos (75'16 €/m2s).

El aprovechamiento medio de la unidad, así como de su área de reparto es de 1'0017943 U.A./m2s.

El aprovechamiento subjetivo resultaría ser el 90 % del aprovechamiento medio:
Aprovechamiento subjetivo: 1'0017943 U.A./m2s. x 0'9 = 0,90161487 U.A./m2s.

El valor de la unidad se obtendría dividiendo el valor del suelo entre el aprovechamiento subjetivo: 75'16 €/m2s / 0,90161487 U.A./m2s = 83,36 €/U.A.

Valor de la U.A.: 83,36 €/U.A.

El valor resultante de la unidad de aprovechamiento es de ochenta y tres euros con treinta y seis céntimos.

2.5.2. – Fichas de fincas.

Las Fichas de las Fincas Aportadas por cada propietario se unen como Anexo nº 4.5. En las mismas se detallan las operaciones previas a la equidistribución que se mencionan en el punto 2.4 de este proyecto (inmatriculaciones, segregaciones, excesos de cabida, etc...).

2.6 – CRITERIOS PARA VALORACIÓN DE DERECHOS Y EDIFICACIONES

2.6.1 – Definición de derechos y cuota de participación.

De acuerdo con la Base Quinta de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación;

"1.- El derecho de los propietarios de terrenos comprendido en la unidad de ejecución o adscritos a la misma, que se hayan incorporado a la Junta de Compensación, será proporcional a la superficie de las fincas aportadas o aprovechamientos que le correspondan y, se expresará en una cuota porcentual de participación sobre la superficie total de las fincas incluidas en la unidad de ejecución, computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanísticos. Dicha cuota de participación servirá de base para la adjudicación de las fincas resultantes.

2.- El derecho de los propietarios se cuantificará en las unidades de aprovechamiento que resulten de referir a su superficie o parte de la misma afectada, el 90 % del aprovechamiento medio.
En el supuesto de expropiaciones en la que la Junta de Compensación ostente la condición de beneficiaria y de propietarios sometidos al régimen de reparcelación forzosa con aportación de aprovechamientos, los socios a las que no les sean aplicables tales regímenes tendrán derecho a la adjudicación de las cuotas que correspondan al suelo expropiado y, al aprovechamiento apartado en compensación de los gastos, en proporción a sus respectivas cuotas, según son definidas en el apartado anterior.
Sin perjuicio de lo anterior, tales derechos serán efectivamente materializados por aquellos socios que asuman la financiación de los justiprecios expropiatorios o de costes de urbanización a que sustituyen las aportaciones de aprovechamientos; todo lo cual, se articulará en el Proyecto de Reparcelación que se apruebe conforme a los criterios que en este sentido pongan de manifiesto los socios y, en defecto de ello, atendiendo a la regla de proporcionalidad a las cuotas.
Para la valoración en su caso de las fincas aportadas, se aplicarán los criterios establecidos por los artículos 25 y siguientes de la Ley 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.

3.- Los derechos de los miembros de la Junta se definirán en función de la medición real de sus respectivas fincas, 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, conforme al artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.
No obstante, para la constitución de la Junta de Compensación, la determinación de los derechos de cada uno de sus miembros se hará, en principio, por la superficie que conste en los títulos de propiedad de las fincas aportadas. Pero si existieran diferencias ente la superficie registral de las fincas y la medición contenida en el instrumento de planeamiento, prevalecerá esta última, sin perjuicio de la comprobación que se realice una vez constituida la Junta de Compensación.

4.- En el caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de el o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a las discrepantes de modo provisional hasta tanto se resuelva por convenio entre los discrepantes o resolución arbitral o judicial.

En caso de litigio entre propietarios privados miembros de la Junta sobre la titularidad de las fincas afectadas, el Ayuntamiento asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades, estándose a lo previsto en el artículo 103.4 del R.G.U.

5.- la cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituye el criterio para la definición de sus derechos y obligaciones en ésta, así como el de distribución de los beneficios y cargas de la Junta. No obstante, a raíz de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y, con carácter retroactivo, los beneficios y cargas de la Junta se repartirán, en su caso, conforme al valor de las parcelas lucrativas adjudicadas a cada miembro."

Por otra parte, el valor de las edificaciones, plantaciones, obras e instalaciones existentes en las fincas aportadas no influirá en la distribución de las cuotas de participación de los socios.

Si se incorporase a la Junta una empresa urbanizadora, se procederá según lo establecido en la Base undécima y el artículo 13 de los Estatutos.

"El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, respecto de cuantos propietarios no hubieran optado por incorporarse o por la expropiación de sus terrenos dentro del plazo concedido a efecto. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que soliciten la expropiación".

En la presente reparcelación ningún propietario en el momento procedimental oportuno ha solicitado la expropiación de sus terrenos afectados, por lo que a los que no se hayan adheridos, se les aplicará el régimen de reparcelación forzosa de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de Los Estatutos.

Existen propietarios que en proceso de información pública del proyecto de reparcelación han solicitado la compensación económica de sus derechos, ya que el tamaño de la adjudicación que les corresponde exige la adjudicación en proindiviso. Otro propietario, (Sociedad de Carreras de Caballos) ha solicitado recibir menos aprovechamiento a cambio de compensar la carga urbanística. Otro propietario (Nuevo San Bernardo S.a.) no ha comparecido en la información pública y las noticias que se tienen es que está en situación de suspensión de pagos, por lo que se ha preferido no adjudicar finca alguna y compensar económicamente, ya que de esta manera se facilita la gestión de la unidad.

Según se dispone y explicita en el punto 2.5.1 de esta Memoria, el precio de la unidad de aprovechamiento descontados los deberes y cargas pendientes en euros es de OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (83,36 €/U.A.), que será el importe que se utilizará para valorar la unidad de aprovechamiento en las compensaciones económicas que se efectúen en el proyecto.

2.6.2 – 10% de aprovechamiento medio de cesión obligatoria y gratuita.

Existen dos propietarios que son titulares del 10 % de aprovechamiento medio de cesión obligatoria y gratuita cuyos derechos los han obtenido por convenio. Dichos titulares de derechos recibirán suelo para materializar dicho aprovechamiento que estará libre de cargas urbanísticas en la proporción que le corresponda.

2.6.3 – Derechos de los propietarios.

Los derechos de los propietarios se recogen en el cuadro 4.4. A continuación se detallan y justifican esos derechos y su origen.

Adheridos en la escritura de constitución:

En la constitución de la Junta de Compensación se adhirieron una serie de propietarios a la Junta de Compensación de la UE-CA-2, pero algunos de ellos no comparecieron y lo hicieron posteriormente.
La relación de incorporados en el acto de constitución es la siguiente:

TITULARES DE TERRENOS.
Finca 8.231. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.020. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.021. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.022. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.024. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.025. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 51.155. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 30.776. Propietario: PROALQUIVIR S.L.
Finca 11.023. Propietario: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A.
Finca 11.027. Propietario: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A.
Finca 32.356. Propietario: MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN Y MANUEL MACEAS GARCÍA.
Finca 11.017. Propietarios: JOSÉ MARÍA, FRANCISCO, MANUEL, MARIA DEL CARMEN Y FABIÁN IBÁÑEZ BRUN
Finca 11.019. Propietarios: JOSÉ MARÍA, FRANCISCO, MANUEL, MARIA DEL CARMEN Y FABIÁN IBÁÑEZ BRUN
Finca 18.024. Propietario: ASCENSIÓN ORCHA RODRÍGUEZ.
Finca 10.907. Propietario: FERNANDO DOMÍNGUEZ MORILLA.
Finca 34.031. Propietario: MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y JOSÉ LORENZO ÁVILA, ÁNGELES PEDROTE PÉREZ Y SEBASTIÁN ÁLVAREZ GALLEGO, Y MARÍA ISABEL RUIZ GARCÍA Y EDUARDO LÓPEZ DE LOS REYES.

Finca 8.235. Propietario: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

Finca 34.300. Propietario: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (TITULARIDAD DOMINICAL) Y GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (TITULARIDAD FIDUCIARIA)

Finca 51.934. Propietario: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (TITULARIDAD DOMINICAL) Y GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (TITULARIDAD FIDUCIARIA).

Finca 57.405. Propietario: NUEVO SAN BERNARDO S.A.

TITULARES DE APROVECHAMIENTO.
Aportaciones de aprovechamiento urbanístico:
25 y26 Propietario: PROALQUIVIR S.L.
27 y 28 Propietario: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A.

Adheridos por transmisión de fincas o derechos:

Las fincas propiedad de PROALQUIVIR S.L. con números de finca registral 8231, 11022, 11025, 51155, 11021,11024, 30776 y 11020, han pasado a ser propiedad de S.A.R.E.B., por lo que se considera que esta entidad está adherida a la Junta de Compensación por subrogación de derechos.

Las fincas propiedad de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A. con número de finca registral 11.023 y 11.027, pasaron a ser propiedad de FERCALA S.L., por lo que se considera que esta entidad está adherida a la Junta de Compensación por subrogación de derechos. No obstante, UNICAJA ha aceptado la propiedad de dichas fincas en pago de la hipoteca que tenía constituida sobre ellas, por lo que se considera que dicha hipoteca ha desaparecido como carga y que el titular de derechos ha pasado a ser UNICAJA. Estas fincas se encuentran inscritas ya a nombre de UNICAJA en el Registro de la Propiedad.

Las fincas 11.017 y 11.019, propiedad de JOSÉ MARÍA, FRANCISCO, MANUEL, MARIA DEL CARMEN Y FABIÁN IBÁÑEZ BRUN se adhirieron a la Junta de Compensación en el acto de constitución pero sin aportar documento acreditativo. En el período de audiencia han aportado la escritura de disolución de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencias consolidando así la acreditación como titulares de derechos.

Adheridos por ratificación o en escrituras posteriores a la de constitución de la J.C.:

Algunos de los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución no comparecieron en la constitución de la Junta de Compensación pero ratificaron posteriormente las escrituras de constitución y por lo tanto se consideran adheridos a partir de entonces:

Finca 34.031. Propietario: MARÍA ISABEL RUIZ GARCÍA Y EDUARDO LÓPEZ DE LOS REYES, ratificaron las escrituras el 14 de agosto de 2.008.

Finca 34.031. Propietario: MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y JOSÉ LORENZO ÁVILA, ratificaron las escrituras el 23 de julio de 2.008.

Finca 57.405. Propietario: NUEVO SAN BERNARDO S.A., ratifica las escrituras el día 23 de julio de 2.008.

Finca 34.031. Propietario: SEBASTIÁN ÁLVAREZ GALLEGO, ratifica las escrituras el día 19 de agosto de 2.008.

Finca 32.356. Propietario: MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN, ratifica las escrituras el día 22 de julio de 2.008. (Aclaración de finca en régimen de gananciales)

Finca 32.245. Propietario: MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN, ratifica las escrituras el día 5 de septiembre de 2.008. (Aportación de finca a la Junta de Compensación no considerada inicialmente).

Aportación nº 24. Propietario: SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS. Lo hace mediante escrituras de fecha 29 de enero de dos mil nueve, protocolo 100 del notario Antonio Pérez-Beneyto Abad.

Titulares de derechos por adquisición de aprovechamientos de exceso o del 10 % de aprovechamiento medio.

Existen propietarios de aprovechamientos exteriores a la unidad y la misma área de reparto así como otros que han adquirido los derechos del 10 % de aprovechamiento medio correspondiente a la unidad. Tanto unos como otros, pueden materializar ese aprovechamiento en la unidad, siempre que provengan de la misma área de reparto del PGOU.

Esos titulares de derechos son los siguientes:

SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS. Le corresponde un aprovechamiento de 2.224,54 U.A obtenidos por Convenio expropiatorio suscrito por dicha sociedad y el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda en virtud del expediente 3082/05 por título de pago parcial del justiprecio convenido por mutuo acuerdo en el procedimiento expropiatorio de fincas propiedad de la entidad.

ENERIMAR GESTIONES S.L. Le corresponde un aprovechamiento de 8.398,97 U.A. de derechos exteriores a la unidad proveniente de Convenio Urbanístico de Gestión aprobado por resolución del Sr. Gerente de fecha 8 de febrero de 2.006, dictada por delegación del Presidente en virtud de resolución nº 1.570 de 18 de

diciembre de 2.003 (BOP nº 41 de fecha 19 de febrero de 2.004, en virtud de escritura de elevación a público de contrato de compraventa otorgada por PROALQUIVIR S.L. a favor de ENERIMAR GESTIONES, S.L.

ENERIMAR GESTIONES S.L. Le corresponde un aprovechamiento de 3.666,98 U.A. sin cargas de urbanización correspondientes al 10 % de aprovechamiento medio de la unidad proveniente de Convenio Urbanístico de Gestión aprobado por resolución del Sr. Gerente de fecha 8 de febrero de 2.006, dictada por delegación del Presidente en virtud de resolución nº 1.570 de 18 de diciembre de 2.003 (BOP nº 41 de fecha 19 de febrero de 2.004, en virtud de escritura de elevación a público de contrato de compraventa otorgada por PROALQUIVIR S.L. a favor de ENERIMAR GESTIONES, S.L. con número de protocolo 734 del notario Dª. Inmaculada Benítez González de fecha 10 de agosto de 2.017.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A. Le corresponde un aprovechamiento de 1.329,88 U.A. de derechos exteriores a la unidad por adquisición a los hermanos Galán Silva, quienes obtuvieron esos derechos mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 7 de marzo de 2.006. El título de propiedad está acreditado mediante escritura pública de compraventa con número de protocolo 908 del notario D. Antonio Pérez-Beneyto Abad de fecha 18 de mayo de 2.006.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A. Le corresponde un aprovechamiento de 477,79 U.A. de derechos correspondientes al 10 % de aprovechamiento medio por adquisición a los hermanos Galán Silva, quienes obtuvieron esos derechos mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 7 de marzo de 2.006. El título de propiedad está acreditado mediante escritura pública de compraventa con número de protocolo 908 del notario D. Antonio Pérez-Beneyto Abad de fecha 18 de mayo de 2.006.

FERCALA S.L. Le corresponde un aprovechamiento de 2.708,31 U.A. de derechos correspondientes al 10 % de aprovechamiento medio por adquisición a los hermanos Galán Silva, quienes obtuvieron esos derechos mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento en fecha 7 de marzo de 2.006. El título actual consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda con el número de finca registral 51.630.

Al no consumirse todo el aprovechamiento de la unidad con las adjudicaciones anteriores, el exceso sobrante se adjudicará al Ayuntamiento (141'07 U.A.). Este aprovechamiento, se adjudicará al Ayuntamiento a título fiduciario para compensar otras unidades de ejecución con defecto de aprovechamiento en la misma área de reparto.

No adheridos.

El único propietario no adherido a la Junta de Compensación es ADIF como representante de Ferrocarril de Caminos de Hierro vecinales de Andalucía.

Titulares de derechos por exceso no adquiridos por otros propietarios.

La unidad de ejecución tiene un exceso de 141'07 U.A no adquirido por otros propietarios. Este aprovechamiento, se adjudicará al Ayuntamiento a título fiduciario para compensar otras unidades de ejecución con defecto de aprovechamiento en la misma área de reparto.

2.6.4-Propietarios que han solicitado se les expropie y propietarios que se les reparcela forzosamente.

En la presente reparcelación, ningún propietario en el plazo legalmente establecido en la LOUA, ha procedido a manifestar ante el Excmo. Ayuntamiento la expropiación de sus terrenos afectos por la actuación. No obstante, en el período de audiencia varios propietarios han solicitado la compensación económica de todos o parte de sus derechos, por lo que en el proyecto, la Junta de Compensación ha asumido esos derechos y se encargará de liquidar las compensaciones económicas correspondientes como se indica en el apartado siguiente.

2.6.5.- Compensación en metálico de las adjudicaciones.

Para la compensación en metálico de las adjudicaciones se estará a lo establecido en la Base Decimocuarta, cuyo texto se transcribe a continuación:
"Los supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación serán los siguientes:-
a.- Cuando prevista la adjudicación proindiviso, los propietarios afectados decidieran la compensación a metálico de sus derechos.-
b.- Cuando la Junta y el propietario en cuestión lo acordasen voluntariamente y no perjudique la viabilidad de la gestión de la Unidad de Ejecución.
c.- Cuando los derechos pendientes de adjudicación no fuesen suficientes, ni siquiera en proindiviso para poder patrimonializar aprovechamiento alguno.
En todo caso antes de efectuarse el pago de la compensación se descontarán las cantidades que el propietario adeude a la Junta de Compensación en concepto de cuota y aportación a los gastos de urbanización."

La compensación económica de la aportación se realizará aplicando a las unidades de aprovechamiento que resulten de los derechos generados por la aportación de la finca a la unidad, el valor de la unidad de aprovechamiento resultante en el apartado 2.6.1. (83'36 €/U.A.). Con ello se obtendrá el importe en euros de la compensación económica correspondiente a los derechos aportados a la unidad.

2.6.6.- Aportaciones de las empresas urbanizadoras.

De acuerdo con la Base Undécima, si las empresas urbanizadoras se incorporan para aportar total o parcialmente fondos o medios necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, la valoración de su aportación se determinará teniendo en cuenta el coste de las unidades de obra que vayan a ejecutar conforme al importe establecido en el documento de adjudicación de las obras. La estabilización del coste se establecerá en el contrato de obras que se firme. La valoración de los terrenos que se le entreguen como compensación se valorará de acuerdo con lo establecido en el punto 2 de la citada Base Undécima.

Las empresas podrán incorporarse a la Junta como aportantes en cualquier momento de la ejecución de las obras, pero su incorporación será objeto de convenio en el que se estipulen las condiciones de su incorporación cuya aprobación se realizará por el órgano competente de la Junta de Compensación.

2.6.7.- Construcciones.

En la unidad existen varias construcciones, pero todas resultan incompatibles con el planeamiento, por lo que todas desaparecerán. Serán objeto de indemnización, tanto si existen en la inscripción registral como si no están inscritas. Asimismo, su valoración se realiza de acuerdo con criterios independientes de su situación legal, ya que en su mayoría son construcciones realizadas hace años y que han de desaparecer, por lo que se ha obviado su consideración legal a efectos de su valoración.

2.7 - INDEMNIZACIONES:

2.7.1 - Justificación

Valoración de derechos reales y arrendamientos; Si los hubiera, estos derechos se valorarán de conformidad con la Base de Actuación Séptima.

Valoración de elementos ajenos al suelo objeto de demolición:

En relación a la valoración de aquellas edificaciones, cultivos, plantaciones y arbolados, setos, muros, etc., que se tengan que derribar como consecuencia de la urbanización se valoran con independencia del suelo, con arreglo a lo establecido en la Base Séptima y Octava con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y lo establecido en las disposiciones de la Ley 6/1998 de 13 de abril y su importe se satisfará a sus propietarios o titulares con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización (art. 98.1 R.G.U.).

Criterios de valoración de las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deban ser derruidas (Base de Actuación Octava):

1.-El valor de las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones y demás elementos existentes sobre las fincas y que deban derruirse, siempre que no formen parte de la aportación de los derechos de los propietarios incorporados relacionados con los terrenos, se determinará con independencia del suelo y, de acuerdo con los criterios de la Legislación Urbanística vigente y, en su defecto, de la Ley de Expropiación Forzosa, indemnizándose a su propietarios con cargo al proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización.

2.-Se entenderá necesario el derribo cuando sea procedente la eliminación del elemento para realizar obras de urbanización previstas en el Plan, cuando esté situado en una superficie que no se tengan que adjudicar íntegramente a un propietario, y cuando su conservación sea incompatible con la ordenación urbanística establecida.

3.- 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 respectivas cargas urbanísticas resultantes, obteniéndose un saldo provisional en la Cuenta de Liquidación.

2.7.2.- Cuantificación

La cuantificación de las indemnizaciones mediante sus correspondientes valoraciones se recogen en el **Anexo nº 4.6.2**

2.7.3 – Cuadro

Se acompaña como **Anexo nº 4.6.1 Cuadro resumen de las indemnizaciones** por propietario efectuadas en la presente reparcelación.

2.8- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES

Las reglas de adjudicación de fincas vienen establecidas en la Base de Actuación Decimotercera de la Junta de Compensación, el artículo 102 de la LOUA, y en lo que

resulte de aplicación subsidiaria, en el Reglamento de Gestión Urbanística de 1.978 (R.G.U)

Proindivisos:

Se ha tratado de evitar la adjudicación de parcelas en proindiviso, pero la limitación derivada de la cantidad a adjudicar obliga a adjudicar alguna parcela en proindiviso. En algún caso se ha optado por adjudicar excesos para evitar la adjudicación de una pequeña parte de una finca en proindiviso.

Solo se ha adjudicado en proindiviso real la parcela 9 que se adjudica a la Sociedad de Carreras de Caballos, al Ayuntamiento y a Unicaja y la justificación es que ninguno de los propietarios alcanza un derecho en superficie de suelo que iguale los 800 m2 de superficie de parcela que es el mínimo necesario para llevar a cabo la adjudicación.

Existe otra parcela adjudicada en proindiviso, la número 8 que se adjudica a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A. y a FERCALA S.L., pero la causa es que ambas entidades pertenecen al mismo propietario y está de acuerdo con esta adjudicación.

Subrogaciones de cargas en las fincas resultantes:

Al ser dichas cargas compatibles con el planeamiento se produce la subrogación en las nuevas fincas, de conformidad a lo previsto en el artículo 11.3 a 11.8 del RD 1093/1997 de 4 de Julio.

En relación a dicha subrogación, se señala que el criterio que se ha adoptado es que las cargas que no se extingan se trasladen en su totalidad a las nuevas fincas resultantes, sin hacer división o prorrateo alguno; tal es el supuesto común de las hipotecas compatibles con el Planeamiento, si las hubiera. Se especifican las cargas que se subrogan en cada una de las fincas resultantes a las que se trasladan (Anexo 4.9).

Aquellas cargas que no puedan transmitirse a la finca adjudicada porque la adjudicación se realiza mediante compensación económica, se actuará de la siguiente manera: si la carga es cuantificable económicamente, la Junta de Compensación procederá al pago de la misma y aportará documentación correspondiente que permita la extinción de la finca con cargas que desaparece.

Adjudicaciones:

Se ha procurado que las adjudicaciones sean siempre en parcelas resultantes sin primar la compensación económica (artículo 103 LOUA). No obstante, en el período de información pública algunos de los propietarios solicitaron la compensación económica dado que ante la escasa entidad de las adjudicaciones era preferible la

compensación económica a la adjudicación de una pequeña parte de finca en proindiviso.

La adjudicación de los derechos de la finca 0, registral 60.699, propiedad de ADIF, considerando la alegación presentada y atendiendo a los aspectos analizados y justificados en el punto 2.4.7. de la Memoria, se realiza mediante compensación económica, asignando un aprovechamiento tipo igual al de los sistemas generales.

Los propietarios de las fincas aportadas nº 4 y 5, registrales 11.019 y 11.017, hermanos Ibáñez Brun, en su alegación, no dejaban claro si preferían la compensación económica o la adjudicación de parcelas. En el trámite del proyecto, se ha tenido que modificar el resultado parcelario para asemejarlo al del Estudio de Detalle por exigencia del Ayuntamiento. En el proyecto aprobado existían 10 parcelas resultantes que han tenido que dejarse en 9 para coincidir con dicho estudio de detalle. Las opciones para adjudicar parcela a los hermanos Ibáñez Brun, no era otra que la adjudicación en proindiviso con otros propietarios. Este extremo ha sido expuesto al representante de los hermanos para que se conozca y se tenga en cuenta a la hora de decidir si preferían adjudicación en proindiviso o compensación económica. Dado que hasta la fecha no se ha recibido contestación alguna, se ha optado por la compensación económica que se considera más conveniente para los adjudicatarios.

La finca adjudicada al propietario se ha localizado, siempre que ha sido posible, en los terrenos próximos de su antigua propiedad. Se ha tenido que acudir a la indemnización para compensar la pérdida de las construcciones y elementos afectados que resultan incompatibles con la ordenación.

Como receptora de derechos compensados económicamente, la Junta de Compensación recibe una parcela. Esta parcela asume las cargas correspondientes a los derechos asumidos, pero para facilitar la gestión económica de la unidad, la carga urbanística correspondiente a estos derechos, se reparte proporcionalmente a los junteros que reciben adjudicaciones, de forma que la parcela adjudicada a la Junta de Compensación queda libre de cargas y con libertad de acción económica.

Cesión de Terrenos en pago de costes de urbanización

En los supuestos de cesión de terrenos a la Junta de Compensación o de otros propietarios, en pago de los costes de urbanización, no se procede a la valoración de los elementos ajenos al suelo, en tanto que dicha cesión debe ser libre de cargas, construcciones, enseres, plantaciones, arbolado u análogos.

Asimismo, el pago en terrenos supone desde la Ratificación del Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, la cesión a la Junta de Compensación o de otros propietarios de los mismos, como titular, es decir en pleno dominio.

2.9 – CARGAS URBANÍSTICAS

El artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 98 y 99 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U), establecen cuales son los costes económicos que deben reflejarse en el Proyecto de Reparcelación como gastos de urbanización, refrendándolos la Base de Actuación Decimonovena.

Dichos costes se recogen en el cuadro que se aporta como **Anexo nº 4.7**. En dichos costes se incluye el importe de las indemnizaciones.

En la presente reparcelación no existen Sistemas Generales Adscritos.

El pago de las derramas de urbanización será asumido por los propietarios afectos por la unidad, según acuerde el Consejo Rector.

En caso de impago de las derramas por cualquier propietario, la Junta de Compensación podrá acudir en auxilio a la Administración para que por vía de apremio cobre las cuotas pendientes, o bien actuar conforme al art.31 de los Estatutos sociales.

2.10 - EQUIDISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS

2.10.1 – Propietarios a los que se adjudican Fincas Resultantes

2.10.1.1.- Cuadro de Fincas resultantes

Se adjunta como documento **Anexo nº 4.8, Fincas Resultantes** con identificación de parcelas adjudicadas, superficie de parcela, superficie edificable en metros cuadrados, tipología, coeficiente de uso, aprovechamiento en U.A., valor de la parcela sin urbanizar, cuota de participación en las cargas urbanísticas y cargas urbanísticas. La parcelación realizada varía respecto a la del estudio de detalle aprobado con una tolerancia de +- 10 % al objeto de adjudicar parcelas completas a sus titulares y no tener que constituir proindivisos con los sobrantes de adjudicación.

2.10.1.2.- Fichas de fincas resultantes.

Se acompañan como **Anexo nº 4.9 las Fichas de las Fincas Resultantes** con las características de cada una de ellas.

2.10.1.3.- Cuadro de Adjudicación

Se adjunta igualmente como documento **Anexo nº 4.12, Adjudicaciones** con identificación de parcelas adjudicadas, superficie de parcela, superficie edificable en metros cuadrados, tipología, coeficiente de uso, aprovechamiento en U.A., valor de la parcela sin urbanizar, cuota de participación en las cargas urbanísticas, cargas urbanísticas, adjudicatarios y porcentaje de adjudicación de cada parcela a cada uno de sus propietarios.

2.10.2– Propietarios a los que se indemniza en metálico

En las alegaciones presentadas por algunos propietarios se solicita la compensación económica en sustitución del aprovechamiento urbanístico correspondiente, por lo que en lugar de adjudicar aprovechamiento, se adjudicará una compensación económica, resultante de aplicar al aprovechamiento en U.A., el valor en euros correspondiente (propietarios de las fincas aportadas nº 0, 4, 5, 11, 12, 15, 16 y 21).
El titular de la finca aportada nº 9 NUEVO SAN BERNARDO S.A., no ha comparecido en el procedimiento de audiencia pública y no se ha tenido noticias de ellos. Como la finca aportada tiene un aprovechamiento urbanístico de poca entidad y además posee cargas, se opta por la compensación económica con la posibilidad de que el Ayuntamiento recupere la carga de la finca citada en el trámite del proyecto de reparcelación. El importe total del embargo es de 46.660'84 € y la compensación económica es de 82.276'90 €, por lo que se entregará al titular una cantidad de 35.616'06 €, reservando el importe del embargo para hacerle frente ante la entidad embargante.
Otro propietario ha solicitado la compensación económica necesaria para evitar el pago de los gastos de urbanización y así se ha realizado (Sociedad de Carreras de Caballos como titular de los aprovechamientos aportados con el número 24).
El aprovechamiento no adjudicado a los propietarios que así lo han solicitado, se otorgará a la Junta de Compensación, quien asumirá la compensación económica de los aprovechamientos, pero repartirá la carga urbanística entre los junteros que reciben fincas de resultado con idea de mantener la finca adjudicada a la Junta de Compensación libre de cargas para poder utilizarla como elemento de ágil gestión financiera. La compensación económica de estos aprovechamientos se calculará conforme se indica en el punto 2.6.5, siendo el valor de la unidad de aprovechamiento de 83'36 €/U.A.

2.11.- CUENTA DE LIQUIDACION

La cuenta de liquidación se compone de las siguientes partidas que aparecen reflejadas en el cuadro de Liquidación Provisional como **Anexo 4.10**:

- Titulares adjudicatarios.
- Superficie aportada.
- Derechos patrimonializables en U.A.
- Parcela adjudicada.
- % de la parcela que se adjudica.
- Superficie en metros cuadrados.
- Aprovechamiento adjudicado en U.A.
- % de aprovechamiento sobre el total
- Superficie edificable en metros cuadrados de techo.
- Valor total de la aportación por propietarios.
- Valor total de la adjudicación por propietarios.
- Exceso o defecto en U.A. y en euros.
- Carga urbanística en euros y en porcentaje. En esta columna se refleja la carga urbanística que corresponde a cada parcela resultante y que se obtiene repartiendo las cargas totales entre todas las fincas, tomando como referencia para dicho reparto el aprovechamiento de cada parcela.
- Carga urbanística corregida resultado del reparto de la carga urbanística correspondiente a la parcela adjudicada a la Junta de Compensación entre los junteros que reciben aprovechamiento en fincas resultantes. El reparto se hace de forma proporcional a las adjudicaciones.
- Indemnizaciones procedentes por su origen, es decir por la aportación de fincas con elementos constructivos. Se refleja el valor total de las indemnizaciones de conformidad a lo establecido en el apartado 2.8 *Indemnizaciones* que corresponden a cada propietario. Se constatan cada una de ellas en el Anexo n° 4.6.1, y se tasan en el 4.6.2.
- Saldo provisional de la cuenta de liquidación. Es la carga urbanística una vez restada, si procede, la indemnización que corresponde soportar al adjudicatario de la/s parcela/s resultante/s, más el exceso o defecto de adjudicación.

2.12 - CUADRO RESUMEN DE REPARCELACIÓN

El Cuadro Resumen de la Reparcelación es el que contiene el **Anexo 4.11**.

El Cuadro Resumen de la Reparcelación parte de las parcelas aportadas y desarrolla las adjudicaciones realizadas en función de los derechos aportados. Se concreta en las siguientes columnas:

- Datos previos: se indican la numeración de las parcelas aportadas, el titular de derechos, el número de finca registral, la superficie registral, la superficie real, la superficie afectada, el % de la superficie aportada, el aprovechamiento subjetivo en U.A., la cuota de propiedad, la participación en la carga urbanística, el valor de la aportación y la indemnización correspondiente de cada una de ellas.

- Datos de adjudicación: se indica la finca adjudicada con su cuota unitaria correspondiente, la superficie de suelo, el aprovechamiento, la superficie edificable y el valor que le corresponde a la adjudicación,
- Diferencias entre aportación y adjudicación en euros.
- Carga urbanística correspondiente en euros y en porcentaje.
- Saldo de la cuenta de liquidación provisional en euros.
- Tanto por uno de la finca Aportada

2.13 - CUADRO DE ADJUDICACIONES

El Cuadro de Adjudicaciones es el que contiene el **Anexo 4.12**.

El Cuadro de Adjudicaciones parte de las parcelas de resultado y describe sus características y sus adjudicatarios con el porcentaje adjudicado a cada uno de los que la reciben en proindiviso.

- Datos previos: se indican la numeración de las parcelas adjudicadas, superficie de suelo, superficie edificable, aprovechamiento en U.A., valor de la parcela sin urbanizar, carga urbanística en porcentaje y en euros, adjudicatarios y porcentaje de adjudicación en caso de proindiviso. En el caso del Ayuntamiento de Sanlúcar, se distingue la parte correspondiente al Ayuntamiento de la que le corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2.14.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN, SUBSANACIÓN Y MODIFICACIÓN EN SU CASO. DOCUMENTO DE OPERACIONES JURÍDICAS COMPLEMENTARIAS.

Procedimiento para la aprobación del Proyecto de Reparcelación

De conformidad con lo previsto en el artículo 174.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Proyecto de Reparcelación se somete a audiencia de todos los afectados por el plazo de un mes, mediante notificación individual a todos los afectados/interesados, para tras la resolución de las alegaciones producidas en su caso, ser sometido a la Asamblea General de la Junta de Compensación para su aprobación, y su posterior remisión al Ayuntamiento para su ratificación.

Procedimiento para la subsanación del Proyecto de Reparcelación

Se faculta al Presidente y al Secretario de la Junta de Compensación indistintamente para la subsanación de cuantas cuestiones sean requeridas por el Ayuntamiento, Notario o Registro de la Propiedad, para su ratificación y/o subsanación o correspondiente inscripción registral mediante instancias, solicitudes o documentos privados o públicos de cualquier índole.

El presente Proyecto de Reparcelación podrá igualmente subsanarse a través del correspondiente Documento de Operaciones Jurídicas Complementarias previsto en el artículo 174.5 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U), para cuya presentación quedan facultados el Presidente o el Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad UE CA-2 en virtud de acuerdo adoptado por la Asamblea General que aprueba el presente Proyecto de Reparcelación así como las subsanaciones y rectificaciones necesarias sin necesidad de nuevo trámite.

3- SOLICITUDES

3.1.- AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

Se presenta el presente Proyecto de Reparcelación para que, de conformidad a lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), sea Ratificado previa la tramitación pertinente, por parte del Ayuntamiento, así como a expedir la correspondiente certificación administrativa conforme establece el artículo 6 del R.D.1093/1997 de 4 de Julio.

3.2.- A LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

CLAUSULA FISCAL.-

Se solicitan expresamente cuantas exenciones fiscales sean de aplicación a las operaciones tanto preparatorias como principales que se contienen en la presente Reparcelación y en particular la correspondiente al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Por lo que afecta al Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo uniforme la doctrina tanto de la Dirección General de Tributos como de los propios Tribunales Económico Administrativos respecto a la aplicación de dicho impuesto a la Reparcelación, en el presente Proyecto se hace considerando las siguientes convenciones:

- Al ser la Junta de Compensación de carácter fiduciario, no se realiza, como consecuencia del presente Proyecto negocio jurídico traslativo de dominio,

excepción hecha del pago en terrenos de costes de urbanización y en su caso el suelo que quede a nombre de la Junta de Compensación como consecuencia de la Reparcelación forzosa que pudiese realizarse como consecuencia de falta de adhesión o incumplimiento de obligaciones.

- Las derramas que se giren a los miembros de la Junta se encuentran sujetas y no exentas al IVA.

- Respecto a las cesiones obligatorias a favor de la Administración actuante resulta de aplicación la resolución 2/2000 de la D.G.T.

- A los propietarios adheridos se les considerará empresarios, a efectos del IVA, dado que a ellos les corresponde la obligación de urbanizar los terrenos y promover su transformación y ello con independencia de que ostentaran dicha condición de empresarios con anterioridad.

- La transmisión a la Junta de Compensación de parcelas en pago de costes de urbanización estará sujeta a IVA.

- No obstante, al transmitirse parcelas sin cargas de urbanización, es decir en el concepto de urbanizadas, pudiera ocurrir que en el momento en el que se produzca la transmisión de pleno derecho (aprobación del presente Proyecto por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, no se hubieran iniciado materialmente las obras de urbanización, en este caso, los propietarios transmitentes dejan constancia mediante este documento de su renuncia a la exención contenida en el artículo 20.1.20 de la LIVA, con las formalidades previstas en el artículo 20 Dos de la LIVA y artículo 8 de su Reglamento, facultando como tan ampliamente se requiera en derecho para que la Junta de Compensación proceda a formalizar dicha renuncia en nombre y por cuenta del transmitente.

- Dada la sujeción y no exención al IVA de las transmisiones que se realizan para el pago de los costes de urbanización, los transmitentes se comprometen a la emisión de las correspondientes facturas, facultando expresamente en los términos previstos en el artículo 164 de la LIVA para que la propia Junta de Compensación expida y entregue factura en nombre y por cuenta de los transmitentes, sirviendo este compromiso como acuerdo previo entre los transmitentes y la Junta de Compensación, sin necesidad de la formalización de otro documento independiente, dando desde este momento conformidad a la factura que en su caso se emita.

- Excepción al tratamiento anterior será cuando la transacción realizada (transmisión de terrenos) consista en la totalidad del patrimonio empresarial, debiendo en dicho caso comunicarse a la Junta de Compensación puesto que se producirá un supuesto de no sujeción al IVA.

- Para el caso de la reparcelación forzosa, a los propietarios afectados no se les considera adheridos y por tanto no ostentan por la sola incorporación a la Junta de Compensación la condición de sujeto pasivo del IVA, razón por la cual sus transacciones con la Junta de Compensación (pago en terrenos) estarán, en principio, sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finalmente, al ser la repercusión del IVA una obligación legal, será de aplicación la legislación vigente en cada momento de la duración de la Junta de Compensación.

3.3.- AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Por el presente Proyecto de Reparcelación se solicita expresamente al Registro de la Propiedad, la inscripción del presente documento, sustituyendo las fincas aportadas por las resultantes, así como la subrogación real de las cargas e inscripción de las afecciones urbanísticas que las gravan, sirviendo igualmente como título suficiente para la inscripción de las inmatriculaciones de fincas, modificaciones de cabida, linderos, cancelación de cargas extinguidas, cancelación de cargas incompatibles con el planeamiento; servidumbres, censos, etc.. y cualquier otra inscripción registral que proceda al amparo de los Art. 122 y siguientes del R.G.U. y concordantes del R.D.1093/1997 de 4 de Julio.

4- ANEXOS

4.1.- FICHA DE PLANEAMIENTO; PLAN GENERAL Y ESTUDIO DE DETALLE.

4.2.- LISTADO DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES.

4.3.- CERTIFICACIONES REGISTRALES DE PROPIEDAD.

4.4.- CUADRO DE DERECHOS DE PROPIETARIOS.

4.5.- FICHAS FINCAS APORTADAS.

4.6.- INDEMNIZACIONES.

- **4.6.1.-** CUADRO RESUMEN
- **4.6.2.-** CUANTIFICACIÓN; VALORACIONES

4.7.- CARGAS URBANÍSTICAS

4.8.-CUADRO DE FINCAS RESULTANTES

4.9.- FICHAS DE FINCAS RESULTANTES.

4.10.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

4.11.- CUADRO RESUMEN DE LA REPARCELACIÓN.

4.12.- CUADRO DE ADJUDICACIÓN.

4.13.- TASACIÓN DE LOS TERRENOS.

4.14.- INFORMACIÓN PÚBLICA.

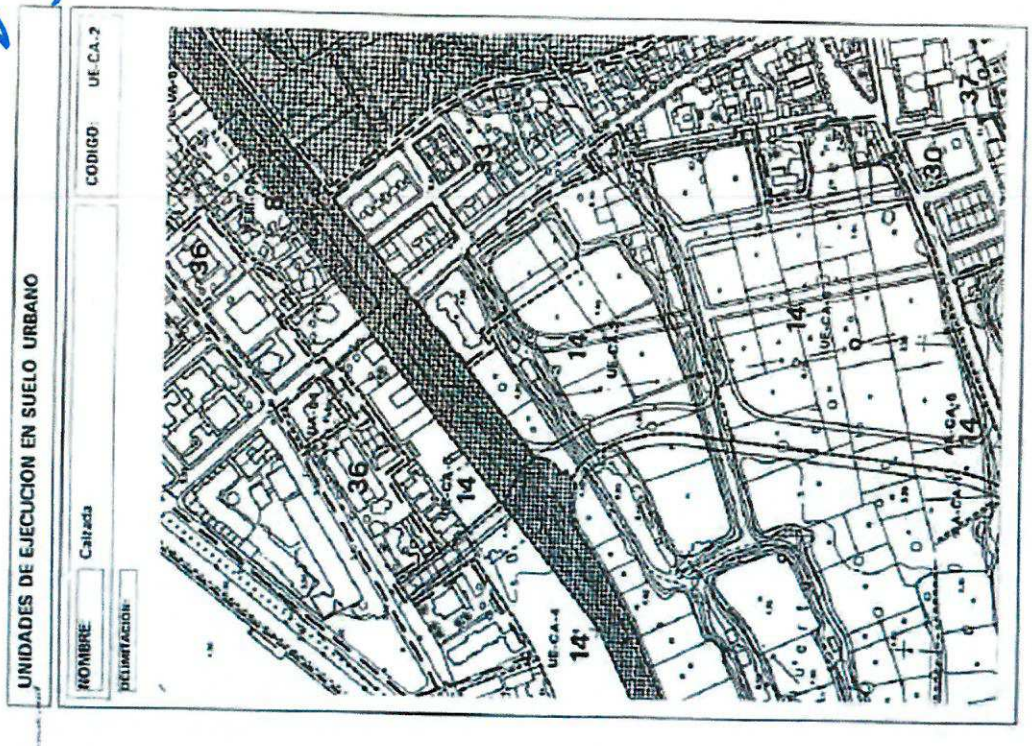
- **4.14.1.-** ALEGACIONES PRESENTADAS
- **4.14.2.-** CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES

4.15.- GEORREFERENCIACIÓN.

ANEXO Nº 4.1

FICHAS DE PLANEAMIENTO:

- PLAN GENERAL
- ESTUDIO DE DETALLE



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

APROBADO
7 ABR. 1997

FICHAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

NOMBRE:	Calzada	CODIGO:	UE-CA-2
Sistema de Actuación	Compensación	Programación	
Figura de Planeamiento	Estudio de Detalle	Cuatrienio	
Iniciativa de Planeamiento	Privada	Año	3

PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN Y DE EDIFICACIÓN

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS	MESES
1 Planeamiento de desarrollo	6 meses
2 Proyecto de Compensación o Reparcelación	6 meses
3 Proyecto de Urbanización	6 meses
4 Comienzo Ejecución Obras de Urbanización	6 meses
5 Solicitud Licencias de Edificación	12 meses
6 Edificación	6 meses

OBSERVACIONES:

1 desde el fines de la anualidad asignada. 2y3 desde aprobación de la figura de Planeamiento. 4y5 desde aprobación de Proyecto de Urbanización. 6 desde concesión de la licencia de edificación

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA C.P.M.A.
28 MAYO 1997
30 OCT. 1996
JUNTA DE ANDALUCIA

FICHAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

NOMBRE:	Calzada	CODIGO:	UE-CA-2
Clase de Suelo	URBANO	Hoja Plano	
Area de Intervención	Ferrocarril-Pilotas	Area de Reparto	14

ORDENACION		APROVECHAMIENTO Y GESTION	
Superficie bruta	19.000	Aprovechamiento Lucrativo Total	30.990
Superficie Edificable Total m²t	20.550	Aprovechamiento Patrimonializable	10.175

DOTACIONES	Esp. Libres	Educativo	Deportivo	SIPS
Suelo				

USO E INTENSIDAD						
USOS	TIPOLOGIA	Edificabilidad (M2T)	Subzona 1	Subzona 2	Subzona 3
C. JARDIN		20.550			

OBJETIVOS

Ordenar el borde oeste de la barriada de la Calzada. Configurar el acceso este al parque de Las Pilotas, estableciendo un viario de nivel medio que enlace la avenida sobre el ferrocarril con el actual acceso a la Jara. Transversalizar este viario con la calle Banda de la Playa y resto del sector de la Calzada. Definir los volúmenes de edificación de acuerdo con las condiciones de la ordenance prevista para el área.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES

Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes:

1. Los sistemas de comunicaciones, espacios libres o equipamiento que se representen en el plano de Estructura
2. Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos
3. Los viales que se representan en el plano de Calificación en continuidad con otros existentes o previstos

VIVIENDA

VPO	
Libres	
TOTAL	200

5. **Cuadro comparativo:** Los datos comparativos previstos en el Plan General y los presentados en esta propuesta de Estudio de Detalle, son los siguientes:

	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie de suelo bruta:	19.000 m²	19.812,63 m²
Superficie de suelo neta:	No consta	13.581,42 m²
Superficie de viario:	No consta	6.231,21 m²
Edificabilidad:	20.550 m²	20.372,13 m²
Superficie de equipamiento:	0 m²	0 m²
Superficie de zona verde:	0 m²	0 m²
Derechos de la propiedad:	17.130,68 U.A.	17.863,36 U.A.
Aprovechamientos propuestos:	36.990 U.A.	36.669,83 U.A.
10% aprovechamiento tipo	1.903,41 U.A.	1.984,82 U.A.
Excesos de aprovechamientos:	17.995,91 U.A.	16.821,65 U.A.

ANEXO N° 4.2

LISTADO DE PROPIETARIOS
Y TITULARES DE DERECHOS REALES

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR PD. DE LA SECRETARIA

28

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARÍA

ANEXO 4.2. LISTADO DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS REALES

Finca Aportada	TITULAR DE DERECHOS	ORGANISMO ADMINISTRADOR	C.I.F.	DIRECCIÓN	REPRESENTANTE	N.I.F.	DOMICILIO
0	COCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL FERROCARRIL DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES DE ANDALUCÍA	ADMINISTRDOR DE INFRAESTRUCTURAS DE FERROCARRILES	Q2801660H	Avda. Kansas City s/n. Estación de Santa Justa. 41,007 Sevilla			
1, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 20	S.A.R.E.B. S.A.	SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS	A86602158	Paseo de la Castellana nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006	Rocío Estevez Cortes	36.140.100Q	Isabel de Colbrand 22 5º Planta. 28050 Madrid
2 y 3	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda		P11003200J	Calle Cuesta Belén Nº 2. 11540 Sanlúcar de Barrameda			
Excesos	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda (Excesos)		P11003200J	Calle Cuesta Belén Nº 2. 11540 Sanlúcar de Barrameda			
14 y 22	Gerencia Municipal de Urbanismo (fiduciaria)		P6103206F	Calle Baños nº 8. 11540 Sanlúcar de Barrameda			
4 y 5	José María Ibáñez Brun, herededero de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz			Calle Doña Francisquita nº 18, 2º A. 11540 Sanlúcar de Barrameda		75.827.768B	
	Francisco Ibáñez Brun, herededero de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz			Calle Corindón nº 13. 11540 Sanlúcar de Barrameda		75.841.274Q	
	Manuel Ibáñez Brun, herededero de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz			Calle Olivino nº 23. 11540 Sanlúcar de Barrameda		75.851.359G	
	Mª Carmen Ibáñez Brun, herededera de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz			Calle Alba nº 84, 11540 Sanlúcar de Barrameda		31.312.159M 75.847.012G	
	Fabian Ibáñez Brun, herededero de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz			Calle Siroco nº 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda		31.597.289G	
11 y 12	María del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García			Calle Alba nº 84, 11540 Sanlúcar de Barrameda		31.312.159M 75.847.012G	
15	Ascensión Orcha Rodríguez			Calle Dr. Salvador Gallardo nº 25. 11.540 Sanlúcar de Barrameda		31.603.853J	
16	Fernando Domínguez Morilla			Calle Dr. Salvador Gallardo nº 23. 11.540 Sanlúcar de Barrameda		75.826.547D	
17 y 18	MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA –UNICAJA-		G93040566	Avda. Andalucía nº 10, 12. 29002 Málaga			
19	NUEVO SAN BERNARDO S.A.		A-41264334	Calle Feria nº 14. 41003 Sevilla	José Manuel Carretas Díaz	28.727.395-G	Calle Monsalves nº 37. 41001 Sevilla
21	María del Carmen Ruiz García y José Lorenzo Ávila			Calle Las Molucas, nº 1 115440 Sanlúcar de Barrameda		31.610.024-C	
	Mª Isabel Ruiz García y Eduardo López de los Reyes			Calle Torre de Alminar nº 9, 115440 Sanlúcar de Barrameda		31.172.172-D	
	Angeles Pedrote Pérez y Sebastián Álvarez Gallego			Calle Alba nº 24, 11540 Sanlúcar de Barrameda		52.328.761-N	
23	Camino propiedad de 5, 6, 9, 11, 12, 17, 18, 21 y 22						
24	SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS		G11053055	Avda. de las Piletas s/n. 11540 Sanlúcar de Barrameda			
25 y 26	ENERIMAR GESTIONES S. L.		B-91952531	Calle Santander nº 15, Local 5. 41.001 Sevilla			
27 y 28	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S. A.		A-41238791	Calle Alemania nº 30, Local 4 Planta Baja, Sevilla	Rocío Lainez García-Alexandre	48.807.346-N	Calle Valparaíso, nº 23, 4º-B de Sevilla
29	FERCALA S.L.		B-72169873	Calle Fariñas nº 11. 11540 Sanlúcazr de Barrameda			
	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-02		V-72113391	c/ Santo Domingo nº 38. Sanlúcar de Barrameda			

INTERESADOS

21	Concepción Mellado Castro en concepto de titular de parte de los derechos de la finca aportada 21 mediante documento privado			c/ Salvador Gallardo nº 23. Sanlúcar de Barrameda		31.610.053-A	
19	Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda en concepto de entidad embargante de la finca aportada nº 19. Registral 57.405						

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

28 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO Nº 4.3

CERTIFICACIONES REGISTRALES

DE PROPIEDAD

(De las fincas o derechos no inscritos se aportan las escrituras públicas de los mismos)

29-D GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Registro, 11/5/h.

Nº 120 DEL LIBRO INDICADOR.

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
AVENIDA DE LA LIBERTAD, NÚMERO 16
11540 – SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

2930

Don Gabriel María de Jove Mateos, mayor de edad, abogado, provisto de N.I.F. 50.731.297-J, en su calidad de Secretario de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 "CALZADA"**, con domicilio en Jerez de la Frontera (Cádiz), Alameda del Marqués de Casa Domecq, número 15, 2º A y con C.I.F. número V-72123391. Constituida mediante escritura pública autorizada en Sanlúcar de Barrameda, el día 21 de julio de 2.008, por el Notario Don Antonio Pérez-Beneyto Abad, bajo el número 986 de su orden de protocolo. Inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Cádiz bajo el asiento 559.

2930

EXPONE

I.- Que con fecha 26 de julio de 2.006 fue aprobada la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Actuación por Compensación por la Junta de Gobierno Local, así como, los estatutos y bases de actuación, que fueron aprobados inicialmente, de acuerdo con el art.131.1.b) de la LOUA, publicándose dicho acuerdo en el B.O.P. número 198 de 17 de octubre de 2.006. Dichos estatutos y bases fueron aprobados con carácter definitivo por Resolución de la Presidenta número 2.489, de fecha 09 de noviembre de 2.007, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. de 4 de enero de 2.008.

II.- Que en la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado día 27 de abril de 2.017, aprobó por mayoría necesaria el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "Calzada", habiéndose interesado al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda su oportuna ratificación.

III.- Que dentro de los límites de la unidad de ejecución están comprendidas las siguientes fincas:

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL
COCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL FERROCARRIL DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES DE ANDALUCÍA	6.093
S.A.R.E.B. S.A.	8.231
Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	8.235
Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	30.587
José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y F	11.019
Heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz	11.017
S.A.R.E.B. S.A.	11.022
S.A.R.E.B. S.A.	11.025
S.A.R.E.B. S.A.	51.155
S.A.R.E.B. S.A.	11.021
S.A.R.E.B. S.A.	11.024
Maria del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	32.245
Maria del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	32.356
S.A.R.E.B. S.A.	30.776
Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	51.934
Asunción Orcha Rodríguez	18.024
Fernando Domínguez Morilla	10.907
UNICAJA	11.023
UNICAJA	11.027
NUEVO SAN BERNARDO S.A.	57.405
S.A.R.E.B. S.A.	11.020
Maria del Carmen, Mª Isabel Ruiz García, Angeles Pedrote Pérez y conyuges	34.031
Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	34.300
FERCALA S.L.	51.630

IV.- Que al amparo de lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesa al derecho de la

C. 31.08.17

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Junta de Compensación la anotación al margen de las citadas fincas, de la iniciación del procedimiento de equidistribución, así como la expedición de certificación de dominio y cargas de las mismas.

Y en virtud de lo expuesto, **SOLICITA** que se tenga por presentado el presente escrito, se admita acordándose practicar las anotaciones solicitadas, así como la expedición de las certificaciones de dominio y cargas expresadas.

En Sanlúcar de Barrameda, a 2 de agosto de 2.017.

Fdo.: Gabriel María de Jove Mateos
Secretario de la Junta de Compensación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR DE BARRAMEDA
Entrada 2930/ 2017 Diario 187
Asiento 1240.0 Protocolo
Presentado el 03/08/2017 a las 11:15
Autoridad Gabriel Maria de Jove Mateos
Fecha Vencimiento 31/10/2017
0293 0176

MARÍA INMACULADA BENÍTEZ GONZÁLEZ, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en Sanlúcar de Bda.
LEGÍTIMO la firma que antecede de D. GABRIEL MARIA DE JOVE MATEOS
titular del D. N. I. 50.751.797-T
por HABER SIDO PUESTO EN MI PRESENCIA
provocando el número 120 del libro indicador, sección 2ª
En Sanlúcar de Barrameda a 03 AGO. 2017

MARÍA INMACULADA BENÍTEZ GONZÁLEZ NOTARIO NIHIL PRIUS FIDE PÚBLICA NOTARIAL SANLÚCAR DE BARRAMEDA
SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES
COLEGIO NOTARIALES
NIHIL PRIUS FIDE
A271557787
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA NIHIL PRIUS FIDE
0224480720

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH1110-2017/1433

Fecha de presentación: 03-06-2017
Oficina Liquidadora de SANLUCAR DE BARRAMEDA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

30 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

RUE:ITPAJDOL-EH1110-2017/1433 Fecha pres.: 03-08-2017

El presente documento se devuelve al interesado, por haber alegado en autoliquidación 600 2 222640680 de 03-08-2017, que el acto o contrato a que se refiere está exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. Se conserva copia para su ulterior comprobación, y en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Fecha: 3 de AGOSTO de 2017 El Liquidador

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Agencia Tributaria de Andalucía
JUNTA DE ANDALUCIA
Coordinación Territorial
Oficina Liquidadora Sanlúcar de Barrameda

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

31

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

C17A15174201

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 6.093** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000219537, al folio 151 del libro 205, tomo 337 del Archivo, inscripción 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

Esta finca está constituida por la **CONCESION ADMINISTRATIVA DEL FERROCARRIL entre El Puerto de Santa María a esta ciudad de Sanlúcar de Barrameda por Rota y Chipiona.** Dicho ferrocarril cuya longitud ha de ser de treinta y nueve kilómetros ochocientos cincuenta metros, comprende dentro del término municipal del Ayuntamiento de esta ciudad una longitud de **siete kilometros y quinientos veintiocho metros** con el paso del Arroyo de San Juan.----------

Observaciones de la finca: Esta finca se encuentra afectada por el proyecto de reparcelación del suelo urbanizable programado SUP-JA-1 "LA JARA", habiendose expedido certificación de titularidad y cargas de la misma, tal como consta por nota al margen de su inscripción 2ª con fecha 19 de Marzo de 2.002.----------

En cuanto a una superficie de 1476'032 metros cuadrados afectada por el correspondiente proyecto de reparcelación, y que forman parte de los terrenos a que se refiere esta finca, ha sido aportada a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-CA 3, Calzada, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha 2 de noviembre de 2006.----------

Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluidas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 2ª.----------

SEGUNDO. Aparece inscrita dicha CONCESION ADMINISTRATIVA que según su inscripción 2ª tendria una duración de noventa y nueve años, TRANSCURRIDOS LOS CUALES REVERTIRIA AL ESTADO, a favor de la SOCIEDAD ANONIMA COMPAÑÍA BELGA DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES DE ANDALUCIA, en los términos que resultan de su inscripción 2ª, practicada el día doce de julio de mil novecientos cuatro, que es la última vigente de dicha concesión administrativa y fue practicada en virtud del traslado del Real Decreto de veintidós de marzo de mil ochocientos noventa y siete.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica no tiene cargas, si bien de la

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

31D GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

inscripción 2ª resulta que dicha concesión administrativa PERDIO SU PERPETUIDAD, según Decreto Ley de catorce de noviembre de mil ochocientos sesenta y ocho, y habría de revertir al Estado transcurridos noventa y nueve años.----------

Al margen de dicha inscripción 2ª de fecha dos de noviembre de dos mil seis aparece nota en la que se hizo constar que una parcela con superficie de mil cuatrocientos sesenta y seis metros y tres decímetros cuadrados ha sido aportada a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-CA-3 "Calzada".---------

En virtud del indicado proyecto de reparcelación se inmatriculó la finca registral 60.699 de este término municipal, en la que se hizo constar que, la finca de la que se expide certificación, es actualmente inexistente, tras el rescate de dicha concesión derivado de la aplicación de la Ley de Bases de Ordenación Ferroviaria de 24 de enero de 1941, sino además, en todo caso, por el transcurso del plazo concesional.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLUCAR DE BARRAMEDA

(*) C.S.V. : 2110109906587029

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109906587029 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 8.231** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000595181, al folio 183 vuelto del libro 1.440, tomo 2.414 del Archivo, inscripción 16ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, **pago del Espíritu Santo**, de cabida según el Registro de **veinte áreas y cuarenta centiáreas o dos mil cuarenta metros**, -más según reciente medición arroja treinta y un áreas, once centiáreas y cuarenta y dos miliáreas o tres mil ciento once metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, observándose un exceso de cabida de diez áreas, setenta y una centiáreas, cuarenta y dos miliáreas, **cuya inscripción se suspende** por haberlo solicitado así el interesado-. Linda: Norte, finca de don Manuel Morales Romero; Sur, otra de don Agustín Romero Vallejo; Este, con navazo de Manuel Romero; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero, hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de La Jara". Tenía su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este la pone en comunicación con el camino del Mazacote. REFERENCIA CATASTRAL: 5134209QA3753C0001LT.----------

Observaciones de la finca: **SUSPENDIDA** la inscripción de exceso de cabida de diez áreas, setenta y una centiáreas, cuarenta y dos miliáreas, por haberlo solicitado el interesado, según resulta de la inscripcion 16ª de fecha veintidos de Septiembre de dos mil ocho.----------

Esta finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución de Suelo urbano UECA-2 "Calzada".----------

Con esta fecha se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 20ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quien la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura, número de protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de

32-D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

diciembre de dos mil doce, complementada por Acta de Transmisión de activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, que motivó la inscripción 20ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 98 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.---

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos afecciones fiscales.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR DE BARRAMEDA

(*) C.S.V. : 21101099FF6AE6AB

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099FF6AE6AB en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 8.235** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000221660, al folio 57 del libro 895, tomo 1.559 del Archivo, inscripción 4ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

RUSTICA: Suerte de navazo en el **pago del Espiritu Santo**, con tres octavas de aranzada, catorce estadales y treinta y tres centimos de otro o **diecinueve áreas, cuarenta y tres centiáreas y sesenta y una miliáreas**, de las cuales tiene de hoyo tres octavos de aranzada y tres estadales y de baldo once estadales y treinta y tres centimos, que linda al Norte, con otra de Josefa Odero Menacho que se vende a Joaquín Morales Romero; Este, con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con otro de Caridad Galán Peña y por el Oeste con la vía férrea, que lo separa de un navazo de José Romero. Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del limite Este lo pone en comunicación con el camino del Mazacote.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 5ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P1103200J, quien la adquirió por titulo de Expropiación según resulta de Acta de pago y Ocupación autorizada por don Manuel Tirado Márquez, Secretario General de dicho Ayuntamiento con fecha siete de febrero de dos mil tres, que motivó la inscripción 5ª de fecha tres de marzo de dos mil tres, al folio 57 del libro 895, tomo 1556 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Conforme al artículo 54 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar en la inscripción 5ª de fecha tres de marzo de dos mil tres la advertencia del derecho preferente de los reversionisas frente a terceros

33 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

adquirentes para recuperar la finca expropiada, de acuerdo con lo dispuesto en dicho artículo 54 y siguientes de dicha Ley.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109961FDA463

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109961FDA463 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 30.587** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000542253, al folio 142 del libro 588, tomo 1.044 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

URBANA: Solar sito en esta ciudad, en el **pago de Las Piletas**, con superficie de **novecientos sesenta y seis metros once decímetros cuadrados**, el cual se destina, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad, Unidad de Actuación número 66, a suelo libre de uso público y a viario, linda: Norte, calle; Sur, Este y Oeste, con finca resto que se reserva la Entidad "Inmobiliaria Centro Sur,S.A.".----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P1103200J, quien la adquirió por titulo de Cesion gratuita, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, que motivó la inscripción 1ª de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa, al folio 142 del libro 588, tomo 1044 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los

34 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido [Firma electrónica] con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211010996FD8A67C

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010996FD8A67C en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.019** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000519811, al folio 192 del libro 686, tomo 1.212 del Archivo, inscripción 3ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

RUSTICA: Parcela de terreno de labranza en el **pago nombrado Espíritu Santo, Piletas o Almona**, de este término, con una superficie de **mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados**, incluida el baldo, que linda: al Norte y al Oeste, con otra de Don José Romero Cande; al Este, con otra de doña Regla Domínguez Hermosilla; y al Sur, con camino de servidumbre. Tiene servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada del Mazacote, así como los desahogos que existen en el propio carril y en general, el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de donde procede en cuanta sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluidas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 3ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de don FRANCISCO IBAÑEZ ROMERO, casado con doña FABIANA BRUN DIAZ, quienes la adquirieron por título de DOMINIO, con carácter ganancial, según resulta de testimonio del Decreto del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de esta ciudad, por don Luís Alfonso Rodríguez del Río, Secretario Sustituto de dicho Juzgado, que motivó la inscripción 3ª de fecha diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro, al folio 192 del libro 686, tomo 1212 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del

35 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad la anotación de demanda letra A y la nota de afección a su margen.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099CE5B0D2D

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21 c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099CE5B0D2D en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.017** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000519804, al folio 155 del libro 621, tomo 1.100 del Archivo, inscripción 3ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

RUSTICA.- Suerte de navazo llamado del Carpintero, sita en este término, en el **Pago Espiritu Santo, Piletas o Almona**, con cabida de **dieciséis áreas, noventa y una centiáreas**, de las que son de hoyo una cuarta de aranzada con dieciséis estadales, equivalentes a **trece áreas, sesenta y dos centiáreas** o quinientas setenta y cuatro matas y de baldo a los lados Norte y Este de **tres áreas, y veintinueve centiáreas**, que linda: por el Norte con la vereda de entrada de dos metros y medio y finca segregada; al Sur la de Francisco Romero Jiménez; al Este, con el terreno que queda de desahogo en la entrada y Oeste la de José Romero Jiménez. Sobre parte de la finca descrita se ha construido lo siguiente: VIVIENDA UNIFAMILIAR que linda por todos sus puntos con la suerte sobre la que se encuentra construida. Consta de planta baja y tiene una superficie construida de **setenta y dos metros cuadrados**, distribuyéndose en varias dependencias y servicios. La parte de parcela sin edificar se destina a huerta y desahogo.-----

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 3ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de don FRANCISCO IBAÑEZ ROMERO, con D.N.I. 31298373L, quién la adquirió por título de Herencia según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, que motivó la inscripción 2ª de fecha veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y nueve, al folio 186 del libro 324, tomo 582 del archivo y declaró la obra nueva sobre la misma en virtud de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 3ª de fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y uno, al folio 155 del libro 621, tomo 1100 del archivo.----------

Las relacionadas inscripciones son las últimas de dominio vigente de la finca de

36 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad la anotación de demanda letra A y la nota de afección a su margen.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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. ----------

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109992B35238

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109992B35238 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.022** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000227044, al folio 81 y 81 vuelto del libro 1.391, tomo 2.335 del Archivo, inscripciones 7ª y 8ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", de este término, sito en el **Pago llamado indistintamente Espíritu Santo, Piletas o La Almona**, con cabida total de **dieciseis áreas cuarenta y tres centiáreas** y de ellas, una superficie de hoyo de una cuarta de aranzada y once estadales, equivalente a **trece áreas y diez centiáreas** ó quinientas cincuenta y una matas y de baldos, sito al lado Este y Oeste veintinueve estadales, equivalente a **tres áreas y treinta y tres centiáreas.** Linda al Norte, con suerte que fuera de Elena y Caridad Romero Jiménez; al Sur, con otra que asímismo fuera de Elena Romero Jiménez; Este, con la entrada; y Oeste, con Dolores Odero. Esta finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "Calzada". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: En el vigente plan General de ordenación Urbana de esta ciudad, esta finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA.----------

Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 13ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al

37 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

folio 106 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos afecciones fiscales.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099A005BB61

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099A005BB61 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.025** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000227068, a los folios 91 vuelto y 92 del libro 1.391, tomo 2.335 del Archivo, inscripciones 7ª y 8ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", de este término, sito en el **Pago llamado indistintamente Espíritu Santo, Piletas o La Almona,** con una extensión superficial total de **trece áreas noventa y una centiáreas.** Linda: Norte, con la de Ana Romero Jiménez; Sur, con la misma finca; Este, con la de Caridad Romero Jiménez; y Oeste, con la de Dolores Odero. SITUACION URBANISTICA: En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA",** según resulta de nota al margen de su inscripción 13ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 114 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de

38 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR PO. DE LA SECRETARIA

Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos afecciones fiscales.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211010997786E688

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010997786E688 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 51.155** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000732043, a los folios 190, del libro 1.131, tomo 1.942 del Archivo, inscripción 1ª y 94 vuelto y 95 anverso del libro 1.391, tomo 2.335 del Archivo, inscripciones 6ª y 7ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", situado en este término, y su **pago nombrado Espiritu Santo, Piletas o Almona, y sitio de la Balsa,** con cabida de ocho áreas y once centiáreas equivalentes a **ochocientos once metros cuadrados.** Linda hoy al Norte, con don Manuel Maceas García y esposa; al Sur, con finca resto y entrada; Este, con la entrada; y Oeste, con la finca resto. SITUACION URBANISTICA: En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 13ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 117 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

39 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos afecciones fiscales.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211010995C2F6621

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010995C2F6621 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA
40

C17A15174184

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.021** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000227037, al folio 149 del libro 1.170, tomo 1.999 del Archivo, inscripción 2ª y a los folios 97 vuelto y 98 anverso del libro 1.391, tomo 2.335 del Archivo, inscripciones 7ª y 8ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Solar sito en Sanlúcar de Barrameda, en el **Pago del Espíritu Santo**, con superficie de **catorce áreas y veinte centiáreas**, de las que tiene una superficie de hoyo de una octava de arzanzada y cincuenta estadales, equivalente a **once áreas, sesenta centiáreas o cuatrocientas ochenta y ocho matas, y de baldo, veintitrés estadales, equivalentes a dos áreas, sesenta centiáreas** en el lado Oeste. Linda al Norte, con otra de Josefa Romero Jiménez; al Sur, con otra de Elena Romero Jiménez; al Este, con la de Francisco Romero Jiménez; y al Oeste, con otra de Dolores Odero. Tiene el servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea, por el callejón del navazo, así como de los desahogos que existen en el propio carril y en general al uso de todas las veredas que suman el total perímetros de la finca de donde procede en cuanto sea necesario y preciso para el acceso y salida de ésta parcela. SITUACION URBANISTICA: En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 13ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo,

40-D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

que motivó la inscripción 13ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 103 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos afecciones fiscales.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109988A7B98D

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109988A7B98D en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.024** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000227051, al folio 56 del libro 1.148, tomo 1.964 del Archivo, inscripción 4ª y al folio 101 del libro 1.391, tomo 2.335 del Archivo, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Parcela en el término de Sanlucar de Barrameda, conocido por **"El Carpintero"**, al **Pago indistintamente llamado Espíritu Santo, Piletas y Almona**, con cabida de **trece áreas y veintiocho centiáreas** y en ellas una superficie de hoyo de una octava de aranzada, cuarenta y seis estadales, equivalente a **once áreas, once centiáreas** y cuatrocientas sesenta y ocho matas y de baldo sito al lado Este, diecinueve estadales que equivalen a **dos áreas diecisiete centiáreas**. Linda por el Norte, con don Francisco Romero Jiménez; Sur, con doña Ana Romero Jiménez; Este, con desahogo; y Oeste, con doña Elena Romero Jiménez. SITUACION URBANISTICA: En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 15ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 15ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 6 del libro 1529, tomo 2517 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

41D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos notas de afección fiscal.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211010990EC16E36

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010990EC16E36 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 32.245** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000387922, al folio 202 del libro 620, tomo 1.098 del Archivo, inscripciones 1ª y 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

RUSTICA.- Suerte de tierra o baldo sita en este término en el **Pago Espíritu Santo, Piletas o Almona**, con cabida de **un área y quince centiáreas**, que linda por el Norte, con la vereda de entrada de dos metros y medio; al Sur, la finca resto; al Este, con carril de entrada; y Oeste, con finca resto. Sobre parte de la misma se ha construido una vivienda unifamiliar que consta de planta baja y tiene una superficie construida de **cien metros cuadrados**, distribuyendose en varias dependencias y servicios. La parte de la parcela sin edificar se destina a desahogo.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de doña MARIA CARMEN IBAÑEZ BRUN, con D.N.I. 31312159M, quién la adquirió por título de Donación según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 1ª de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y uno, al folio 202 del libro 620, tomo 1098 del archivo y fue declarada la obra nueva sobre la misma en virtud de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 2ª de fecha veintiuno de enero de mil novecientos noventa y dos, al folio 202 del libro 620, tomo 1098 del archivo.----------

Las relacionadas inscripciones son las últimas de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

42 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.--------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANLÚCAR

(*) C.S.V. : 211010991EE8C036

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010991EE8C036 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 32.356** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000551040, al folio 168 del libro 624, tomo 1.106 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

URBANA.- Vivienda sita en esta ciudad, en la **calle Sierpes, -interior- numero veintitres**, con superficie de **sesenta y ocho metros treinta y ocho decímetros cuadrados**. Consta de planta baja y se distribuye en estar-comedor, cocina, dos dormitorios, cuarto de baño, patio y trastero. Linda entrando: izquierda, la de Isabel Yuste; derecha, con la de Eduardo Lopez de los Reyes; Fondo, finca de los herederos de Argüeso; y frente, con calle de su situación.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de los cónyuges doña MARIA DEL CARMEN IBAÑEZ BRUN y don MANUEL MACEAS GARCIA, con N.I.F. 31312159M y con N.I.F. 75847012G, quiénes la adquirieron para su Sociedad de Gananciales, por título de Aportación, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día cinco de noviembre de mil novecientos noventa, que motivó la inscripción 1ª de fecha siete de enero de mil novecientos noventa y dos, al folio 168 del libro 624, tomo 1106 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación, a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter

43 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099664B79CB

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099664B79CB en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 30.776** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000378333, al folio 185 del libro 591, tomo 1.048 del Archivo, inscripción 1ª y segunda nota al margen de su inscripción 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Solar sito en esta ciudad, **pago de Las Piletas**, con superficie según el Registro de después de una segregación de **trescientos ochenta y siete metros cincuenta y dos decimetros cuadrados**, que linda: Norte, finca resto; Sur, finca segregada de ésta; Este y Oeste, la de Francisco Ibáñez Ramiro. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0011PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 10ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 156 del libro 1559, tomo 2551 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos notas de afección

44D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

fiscal.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099B1C82422

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099B1C82422 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 51.934** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000743391, al folio 137 del libro 1.161, tomo 1.983 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Trozo de solar sito en esta ciudad, en el **lugar de las Piletas o Mazacote**, con superficie de **doscientos veintiseis metros con setenta y seis decímetros cuadrados**, que linda: Norte con finca resto; Sur, herederos de Mauricio Yuste; y Este y Oeste con finca de Francisco Ibáñez Ramiro. SITUACION URBANISTICA: Está incluida en la Unidad de Ejecución UR-CA-6 Calzada del vigente Plan General de Ordenación Urbana.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita a favor de la entidad EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P1103200J, en cuanto a la titularidad dominical y a **favor de la** GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P10032065, la titularidad fiduciaria, con pleno poder dispositivo de la finca, por título de permuta, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Antonio Pérez-Beneyto Abad, el día diez de febrero de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 1ª de fecha veinticuatro de marzo de dos mil cuatro, al folio 137 del libro 1161, tomo 1983 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad una nota de afección

45D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

fiscal.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109954C7E07E

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109954C7E07E en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 18.024** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000281176, al folio 95 del libro 418, tomo 751 del Archivo, inscripciones 1ª y 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:-----

URBANA.- Parcela de terreno en esta ciudad, en el lugar de Mazacote con frente a la **avenida del Doctor José Salvador Gallardo**, con superficie de **ciento cincuenta y dos metros cuadrados**, dentro de la cual existe una vivienda o parte de ella en construcción. Según reciente medición tiene **una superficie de** ciento setenta y cinco metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda: mirada desde la calle o avenida de su situación que es el Norte: frente, dicha avenida y finca de Ascensión Orcha Rodríguez; derecha u Oeste, finca de los hermanos Romero Blanca; Este dicha finca de Asunción Orcha Rodríguez y con la de Leopoldo Cabrera Muñoz, de la que está separada por un almizcate que es propiedad por mitad de ambos predios; y por el fondo o sur, lo hace con finca de don Mariano Garán de la que la separa un almizcate que también es propiedad por mitad de la finca que se está describiendo y la de dicho señor.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 2ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de doña ASCESION ORCHA RODRIGUEZ, con D.N.I. 31603853, quién la adquirió, con carácter Privativo, por título de Compraventa según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Jorge López Navarro, el día quince de junio de mil novecientos setenta y nueve, que motivó la inscripción 2ª de fecha dos de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, al folio 95 del libro 418, tomo 751 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de

46 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099DCA4A8F0

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099DCA4A8F0 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 10.907** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000226634, al folio 25 del libro 742, tomo 1.311 del Archivo, inscripción 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

URBANA: Suerte de solar en parte edificado sita en término de esta Ciudad, en el **camino de Mazacote sin número**, con una superficie de **noventa metros cuadrados**, en cuyo centro hay edificado una choza, linda entrando: derecha, con finca urbana de Carmen Castellano Rodríguez; izquierda, con camina servidumbre de entrada a navazo de herederos de Antonio Romero de la Cruz; y fondo, con este navazo de herederos de Antonio Romero.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 2ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de don FERNANDO DOMINGUEZ MORILLA, con N.I.F. 75826547D, quién la adquirió, con carácter Privativo, por título de Compraventa según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, que motivó la inscripción 2ª de fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y seis, al folio 25 del libro 742, tomo 1311 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los

47 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.O. DE LA SECRETARIA

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.
2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifica 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109937360BB4

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109937360BB4 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y accmodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.023** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000519828, al folio 114 del libro 612, tomo 1.084 del Archivo, inscripción 4ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:---------

URBANA.- Suerte de tierra, antes viña, sita en término de esta ciudad, en el **Pago nombrado Espíritu Santo, Piletas y La Almona**, con una extensión superficial de una octava de aranzada con veinticuatro estadales, equivalentes a **ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas**, que linda: Norte, con finca que se adjudica a Elena Romero Jiménez; Sur, con la entrada al hoyo de Doña Dolores Romero Jiménez; Este, con la entrada a la finca; y Oeste, con otra de José Romero Jiménez. Tiene el servicio común de entrada y salida por el antigüo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea por el callejón del Mazacote, así como de los desahogos que existen en el propio carril y en general el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de donde procede en cuento sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela. REFERENCIA CATASTRAL: 5536910QA3753E0001UM.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 11ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de La entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, con C.I.F. G93040566, quién la adquirió por título de adjudicación en ejecución hipotecaria según testimonio del expedido el día diez de octubre de dos mil dieciséis por la Secretaria del Juzgado Mixto Número Uno de esta ciudad, doña Mónica Rioja Aguilera, que motivó la inscripción 11ª de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, al folio 136 del libro 1556, tomo 2548 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

48 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR R.D. DE LA SECRETARIA

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **11ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **12ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)------ ----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109976A84DF0

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109976A84DF0 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.027** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000586202, al folio 143 del libro 1.333, tomo 2.246 del Archivo, inscripción 5ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- antes Rustica. Parcela de terreno, antes viña, en término de esta ciudad, en el **Pago nombrado Espíritu Santo, Piletas o Almona**, con cabida de **ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas, o sea, ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados**, que linda: Norte, con el camino del Mazacote; Sur, con finca de doña Ana Romero Jiménez; Este, con la entrada de la finca El Carpintero, común a todos los lotes formados al dividir la misma y Oeste,con otra finca de don José Romero Jiménez. Tiene el servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea, con el callejón del Mazacote. REFERENCIA CATASTRAL: 5536910QA3753E0005AR.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 11ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN -UNICAJA-, con C.I.F. G93040566, quién la adquirió por título de adjudicación en ejecución hipotecaria según resulta del Decreto expedido el día diez de octubre de dos mil dieciséis por la Secretaria del Juzgado Mixto Número Uno de esta ciudad, doña Mónica Rioja Aguilera, que motivó la inscripción 11ª de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, al folio 142 del libro 1556, tomo 2548 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la

inscripción/anotación **11ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

Autoliquidada como exenta / no sujeta por el impuesto de **T.P./A.J.D.** De la inscripción/anotación **12ª** de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha **siete de abril de dos mil diecisiete.**----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifica 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099CE8B7AD0

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099CE8B7AD0 en www.r-sanlucardebarrameda.org

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 57.405** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000839131, al folio 201 del libro 1.317, tomo 2.230 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- PARCELA de terreno número UNO, situada en el término municipal de esta ciudad, en el **pago de la Almona, llamado también del Espíritu Santo,** que tiene una superficie de **mil noventa y cuatro metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados.** Linda al norte, hoy con finca incluida en la UE-CA-02, propiedades de Manuel Maceas, de Concepción Mellado Castro, de Francisco Ibañez Romero y otra propiedad del Ayuntamiento; Sur, con finca resto; Este, con finca resto; y Oeste, con parte de la finca propiedad de Manuel Maceas, hoy del Ayuntamiento incluida en la aaca-1.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA",** según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad NUEVO SAN BERNARDO SA, con C.I.F. A41264334, quién la adquirió por título de Segregación según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don José Javier Muñoz Layos, el día diez de febrero de dos mil seis, que motivó la inscripción 1ª de fecha uno de marzo de dos mil seis, al folio 201 del libro 1317, tomo 2230 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Con una anotación preventiva de embargo a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA,** dimanante de expediente administrativo de apremio número 5357215-08, seguido en la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de

SD D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Cádiz, contra NUEVO SAN BERNARDO SA, en reclamación de **treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro euros y siete céntimos de euro** de principal, **seis mil novecientos setenta euros y ochenta céntimos de euro** de recargo, **mil ochocientos treinta y cinco euros y noventa y siete céntimos de euro** de intereses de demora, y **tres mil euros** de costas, lo que hace un total de débitos de **cuarenta y seis mil seiscientos sesenta euros y ochenta y cuatro céntimos de euro.** Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el catorce de junio de dos mil doce, según resulta de la anotación letra **A** de la finca, de fecha **diecinueve de junio de dos mil doce.**----------

Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.----------

La anterior anotación de embargo letra A, ha sido **prorrogada por cuatro años,** en virtud de mandamiento expedido el tres de junio de dos mil dieciséis, según resulta de la anotación letra B de la finca, de fecha quince de junio de dos mil dieciséis.----------

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la anotación **B,** si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 40.2 Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de fecha **quince de junio de dos mil dieciséis.----**

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099B82ADB6F

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099B82ADB6F en

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 11.020** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000227020, al folio 214 del libro 1.204, tomo 2.055 del Archivo, anotación letra A y al folio 100 del libro 1.499, libro 2.483, inscripciones 12ª y 13ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- Parcela llamada "El Carpintero", sita en Sanlúcar de Barrameda, **Pago del Espíritu Santo, Piletas y Almona**, con cabida de **doce áreas y veinte centiáreas**, y de baldo **cincuenta y cinco centiáreas**, que linda: Norte, con otra de Dolores Romero Jiménez; Sur, la de Caridad Romero Jiménez; Este, con el desahogo cuya parte limita con la finca de herederos de Argüeso; y Oeste, otra de Ana Romero Jiménez. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 14ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, con C.I.F. A86602158, quién la adquirió por título de Cesión de Activos según resulta de la escritura nº protocolo 2304, autorizada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, complementada por Acta Complementaria de escritura de Transmisión de Activos autorizada el día cinco de junio de dos mil trece por la Notario de Rota doña Marta Fajardo Fernández-Palma, número 389 de su protocolo, que motivó la inscripción 14ª de fecha veintidós de junio de dos mil trece, al folio 100 del libro 1499, tomo 2483 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del

51 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos notas de afección fiscal.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifica 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099CFD0A9E3

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099CFD0A9E3 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

52

GERENCIA MUNICIPAL

SECRETARIA

C17A15174197

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 34.031** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000398331, al folio 72 del libro 665, tomo 1.175 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

RUSTICA.- Suerte de navazo, sito en término de Sanlúcar de Barrameda, en el Pago nombrado indistintamente del Espíritu Santo, Piletas y La Almona, hoy urbanizada con el nombre de **Avenida Doctor Salvador Gallardo y señalada con el número veintitrés.** Tiene una superficie de **ciento veinticinco metros cuadrados** y goza de servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede o sea por el callejón del Mazacote, así como de los desahogos que existen en el propio carril y en general el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de la que procede en cuanto sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela. Sus linderos son mirados desde el camino de entrada: al fondo, con otra de los señores herederos de Argüeso; a la izquierda, con otra de Nieves Yuste Romero; y a la derecha con el camino de entrada y parte de la de los herederos de Argüeso.-----

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 1ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en pleno dominio por terceras partes indivisas a favor de los cónyuges doña MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCIA y don JOSE LORENZO AVILA, con D.N.I. 31610024C y con N.I.F. 31606574C respectivamente; de los esposos doña ANGELES PEDROTE PEREZ y don SEBASTIAN ALVAREZ GALLEGO, con D.N.I. 52328761N y con D.N.I. 52320258L y de los cónyuges doña MARIA ISABEL RUIZ GARCIA y don EDUARDO LOPEZ DE LOS REYES, con D.N.I. 31192172D y con D.N.I. 31189935A respectivamente, quiénes la adquirieron, con carácter Ganancial, por título de Aportación, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, el día treinta de abril de mil novecientos noventa y dos, que motivó la inscripción 1ª de fecha ocho de septiembre de mil novecientos noventa y tres, al folio 72 del libro 665, tomo 1175 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se

S2 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 211010990ED2647D

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 211010990ED2647D en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 34.300** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000400614, al folio 10 del libro 677, tomo 1.198 del Archivo, inscripciones 1ª y 3ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----

URBANA.- Solar sito en esta ciudad, en el pago Espíritu Santo o Almona, **calle prolongación de la nombrada Sierpes, sin número,** con superficie de **doscientos veinte metros con cinco decímetros cuadrados,** veintisiete metros de largo por ocho metros quince centímetros de ancho, que linda: frente, calle sin nombre; izquierda entrando, finca de José Pedrote; derecha, la de Nicolás Ruiz; y fondo con la de José Rodríguez Veguilla. Situación Urbanística: Está incluida en Unidad de Ejecución UE-CA-2 Calzada y UE-CA-6 Calzada del vigente Plan General de Ordenación Urbana.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 4ª.----------

SEGUNDO. Que la descrita finca consta inscrita en a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P1103200J, en cuanto a la titularidad dominical y a favor de la GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, con C.I.F. P10032065, en cuanto a la titularidad fiduciaria con pleno poder dispositivo de la finca, quiénes la adquirieron por título de Permuta según resulta de la escritura autorizada por el notario de Sanlúcar de Barrameda don Antonio Pérez-Beneyto Abad, el día diez de febrero de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 4ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil cuatro, al folio 11 del libro 677, tomo 1198 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: ----------

LIBRE DE CARGAS.----------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del

53 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad dos notas de afección fiscal.----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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).----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.--------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 2110109903842350

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2110109903842350 en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CERTIFICACIÓN

DON JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA E INTERINO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE CÁDIZ, Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA. ----------

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO. Que la **finca 51.630** del término municipal de SANLÚCAR DE BARRAMEDA, CRU 11010000738014, al folio 114 del libro 1.149, tomo 1.196 del Archivo, inscripción 1ª y segunda nota a su margen, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:----------

URBANA.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO consistente en **dos mil setecientos ocho con treinta y una unidades de aprovechamiento urbanístico** correspondientes a la UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-CA-2 "CALZADA", del vigente Plan de Ordenación Urbana de esta ciudad.----------

Observaciones de la finca: Con fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, se ha expedido **CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS** de la finca de este número, ya que la misma **figura entre las incluídas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA"**, según resulta de nota al margen de su inscripción 4ª.----------

SEGUNDO. Que el descrito aprovechamiento urbanístico consta inscrito a favor de la entidad FERCALA SL, con C.I.F. B72169873, quién lo adquirió por título de aportación según resulta de la escritura nº protocolo 164, autorizada por la notario de Sevilla doña Maria José Alonso Páramo, el día diecisiete de junio de dos mil diez, que motivó la inscripción 4ª de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diez, al folio 115 del libro 1149, tomo 1965 del archivo.----------

La relacionada inscripción es la última de dominio vigente de la finca de que se certifica.----------

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:----------

PROPIAS DE ESTA FINCA:----------

Con una anotación preventiva de embargo a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA**, dimanante de expediente administrativo de apremio número 5375647-03, seguido en la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra FERCALA, S.L., en reclamación de **ocho mil setecientos cuarenta y nueve euros y ochenta y cuatro céntimos de euro** de principal, **mil setecientos cuarenta y nueve euros y noventa y siete céntimos de euro** de recargo, **trescientos cincuenta y nueve euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro** de

54D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

intereses de demora y **mil euros** de costas, lo que hace un total de débitos de **once mil ochocientos cincuenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos de euro.** Dicha anotación fuepracticada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el veinticinco de marzo de dos mil catorce, según resulta de la anotación letra **A** de la finca, de fecha **uno de abril de dos mil catorce.**--------

Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.----------

Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de **CINCO AÑOS** por razón del acto que se refiere la anotación **A**, si devengare el impuesto. No ha sido acreditada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el art. 42,2 Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de fecha **uno de abril de dos mil catorce.**---------

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES PENDIENTES DE DESPACHO en el Diario de Operaciones: SIN ASIENTOS PENDIENTES.----------

En virtud de la presente expedición y de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, han sido canceladas por caducidad **una nota de afección fiscal.**----------

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o base 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)----------

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:----------

1.- 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.

2.- 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.----------

Y para que conste, y no existiendo otros asientos que modifiquen lo anteriormente relacionado, expido la presente certificación, antes de la apertura del Diario, en un folio de los librados al efecto por el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el sello de este Registro, en Sanlúcar de Barrameda a veinticinco de agosto de dos mil diecisiete.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21101099C23D43FE

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21101099C23D43FE en www.r-sanlucardebarrameda.org

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONVENIOS URBANÍSTICOS

SS D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Calle Baños Nº 8
CP 11.540
Fax 382350
Tlfno 381535

RGC/mcpr.-

SALIDA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda
FECHA: 16 JUN 2006
NUM.: 4015
REGISTRO GENERAL

SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS
PAGO DE LAS PILETAS S/N
CIUDAD.-

Tras la firma de las Actas de Pago y Ocupación de las "*fincas expropiadas nº 8,25,26,27 Y 28, por convenio suscrito entre la Sociedad de Carreras de Caballos y la Administración Urbanística Actuante,* efectuada el día 6 junio de 2006, se han presentado dichas Actas en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad, el día 7 de junio de 2006, para que se proceda a su Inscripción en el mismo .

Asimismo, se le remite Certificación Administrativa acreditativa de la titularidad que sobre los *2.224'54 Aprovechamientos Urbanísticos materializados en la UE-CA-2,* mismo área de reparto que la AA-CA-1, ostenta la Sociedad de Carreras de Caballos

Todo ello para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Sanlucar de Barrameda a 15 de junio de 2006

EL GERENTE,
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Fdo.: Alfonso A. Rodríguez Serrano

Numero Expediente:	3082/05
Nombre Documento:	
Registro de Entrada:	
Tipo de Expediente:	Convenio Expropiatorio
Fecha:	15de junio de 2006

Recibido por:	Notificado por:	Actúa como testigo:
Fecha: 28.6.06		

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

PLANEAMIENTO Y GESTION

MANUEL TIRADO MARQUEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO Y DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA,

C E R T I F I C A: Que la SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA, con domicilio en esta Ciudad en el Pago de las Piletas sin número, constituida a través de acta fundacional autorizada el 9 de septiembre de 1982, por el Notario que fue de esta ciudad D. Jorge López navarro, y aprobados sus Estatutos por el Consejo Superior de Deportes de fecha 11 de enero de 1983, e inscrita en el Registro de Asociaciones y Federaciones Deportivas con el número 8.599, e igualmente aprobados de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 13/85, de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, por la Dirección General de Deportes el día 24 de agosto de 1987, con el número de inscripción 2.114, es propietaria de **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO CON CINCUENTA Y CUATRO UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS (2.224'54 U.A.)** que quedan materializadas en la UE-CA-2, en el mismo área de reparto que la AA-CA-1, al existir en la misma un exceso de aprovechamientos destinado a tal fín, es decir, a la compensación a propietarios de suelos afectados por sistemas generales.

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA GENERAL SANLUCAR DE BARRAMEDA

Las Unidades de Aprovechamientos **fueron adquiridas** del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad, a virtud de expediente **3082/05**, *relativo al Convenio expropiatorio suscrito por ambas partes*, **por título de pago parcial del justiprecio** convenido por mutuo acuerdo en el procedimiento de expropiación de las fincas de las que era titular la sociedad de carreras de caballos y que se detallan a continuación:

FINCA Nº8

Datos Registrales: Finca 2.475, Tomo 1.003, Libro 566, Folio 33.
Descripción, Superficie y Linderos: Rústica: Suerte de navazo en este término, Pago del Espíritu Santo, de cabida de una cuarta parte de aranzada y cuarenta y tres y cuartillo estadales, que equivale a dieciséis áreas, sesenta y dos centiáreas, mas según reciente medición cuenta con una superficie de **dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados (2.442 m²)**, linda: Sur, con la de Ventura Galán hoy Sociedad de Carreras de Caballos; Norte, con la de los hijos de Pablo Galan, hoy Manuel Rodriguez; Poniente con navazo de José Castellano; Levante el de José Berenguer, hoy Hnos Verástegui Mergelina y la Sociedad de Carreras de Caballos
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.
Título: Inscrita a favor de la Sociedad de Carreras de Caballos por Título de Dominio en virtud de Auto dictado, tramitado expediente de dominio por el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta Ciudad de fecha 19 de septiembre de 1988.
Referencia Catastral: No consta
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **2.442 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
Estado actual: En la actualidad destinado a Club Deportivo con una edificación destinada a bar, con una superficie de 157,05 m², construido de cerramiento de fabrica de ladrillo, paneles de aglomerado y madera con cubierta de chapa ondulada de fibrocemento. La solería es una solera de hormigón. La parte superior del cerramiento exterior es de carpintería de aluminio lacado en blanco, y otra edificación destinada a vestuario de 11,46 m², construido con cerramiento de fabrica de ladrillo con cubierta de chapa ondulada de fibrocemento. La solería es de gres

FINCA Nº25

Datos Registrales: Finca 5.869, Tomo 1.003, Libro 566, Folio 39
Descripción, Superficie y Linderos: Rústica:Suerte de navazo en este término, Pago del Espíritu Santo, de cabida de media aranzada y veintiséis estadales, que equivale a veinticinco áreas cincuenta y cuatro centiáreas, sesenta y seis miliáreas, mas según reciente medición tiene una superficie de **tres mil setecientos treinta metros cuadrados (3.730 m²)**, linda: Norte, con la de Hros de Caridad González, hoy la Sociedad de Carreras de Caballos; Sur, la entrada de las Piletas; Levante la de Manuel Pazos Batista, hoy la Sociedad de Carreras de Caballos y Poniente el Excmo. Sr Marqués de Villafranca, hoy José Castellano Muñez.
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

56 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

PLANEAMIENTO Y GESTION

Título: Inscrita a favor de la Sociedad de Carreras de Caballos por Título de Dominio en virtud de Auto dictado, tramitado expediente de dominio, por el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta Ciudad de fecha 19 de septiembre de 1988.
Referencia Catastral: No consta.
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **3.730 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable.
Estado actual: En la actualidad destinado a Club Deportivo sin edificaciones, solo dos pistas de Tenis al aire libre, dotadas de torretas de iluminación para la practica deportiva en horas nocturnas. Y parte de un picadero al aire libre.

FINCA Nº26
Datos Registrales: Finca 5868, Tomo 1.003, Libro 566, Folio 36.
Descripción, Superficie y Linderos: Rústica: Suerte de navazo en este término, Pago del Espíritu Santo, de cabida de media aranzada y veintitres estadales que equivale a veinticinco áreas cincuenta y cuatro centiáreas, mas según reciente medicion tiene una superficie de **tres mil setecientos treinta metros cuadrados (3.730 m²)**, linda: Norte, con la de José Berenguer, hoy Hnos Verástegui Mergelina; Sur, la de Manuel Pazos, hoy la Sociedad de Carreras de Caballos; Levante la de Joaquín Arraiz, hoy camino de las Piletas y Poniente Manuel Pazos Batista, hoy Sociedad de Carreras de Caballos.
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.
Título: Inscrita a favor de la Sociedad de Carreras de Caballos por Título de Dominio en virtud de Auto dictado, tramitado expediente de dominio, por el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta Ciudad de fecha 19 de septiembre de 1988.
Referencia Catastral: No consta.
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **3.730 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable.
Estado actual: En la actualidad destinado a Club Deportivo con una edificación destinada a oficinas y boxes de caballos, con una superficie de 159 m², construida mediante cerramiento de fabrica de ladrillo y bloques de hormigón con cubierta de chapa ondulada de fibrocemento. Las oficinas tienen solería de terrazo y techo con planchas de escayola, y están provistas de un aseo, y otra destinada a cuadras con una superficie de 438.41 m². Construidas mediante cerramiento de bloque de hormigón con cubierta de chapa ondulada de fibrocemento.

FINCA Nº27
Datos Registrales: Finca 11.539, Tomo 597, Libro 332, Folio 181.
Descripción, Superficie y Linderos: Rústica: suerte de navazo situada en el término de esta ciudad, pago de las Piletas, de cabida de ochocientos metros, mas según reciente medicion tiene una superficie de **novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²)**, linda: Norte y Este, otra finca de la Sociedad de Carreras de Caballos, antes Concepción Ríos, Sur, con callejón de las Piletas, y Oeste con otra de José Silva.
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.
Título: Inscrita a favor de la Sociedad de Carreras de Caballos por Título de Compra en virtud de Escritura Pública otorgada el día 30 de junio de 1939 ante el Notario Don Ricardo Molina Aranda, con el número 1.872 de su protocolo.
Referencia Catastral: No consta.
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **960 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable.
Estado actual: Sin uso, con instalaciones desmontables de boxes, con una superficie de 306.41 m², construidas mediante estructuras de perfiles cuadrados, cerramiento de madera y cubierta de chapa ondulada de fibrocemento.

FINCA Nº28
Datos Registrales: No consta su inscripción registral.
Descripción, Superficie y Linderos: Rústica: parcela de tierra en este término de esta ciudad, en el Pago de las Piletas, con superficie de ocho áreas y ochenta centiáreas, mas según reciente medicion tiene una superficie de **mil cincuenta metros cuadrados (1.050 m²)**, linda al frente con el camino de las Piletas; fondo con otro camino sin nombre por donde también tiene entrada; derecha, según se mira desde el primer camino, con Dolores Silva é izquierda con Manuel Rodríguez.
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.
Título: No se encuentra inscrita siendo sus titulares la Sociedad de Carreras de Caballos en virtud de Escritura Pública de Compraventa otorgada en esta Ciudad, ante quien fue Notario de la misma, Don Francisco García Serrano, el día 13 de diciembre de 1988, al número 1.561 de su protocolo ordinario.
Referencia Catastral: No consta.
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **1.050 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable.
Estado actual: En la actualidad destinado a Club Deportivo
Carreras de Caballos; Norte con la de los hijos de Pablo Galan, hoy Manuel Rodríguez, Poniente con navazo de José Castellano; Levante el de José Berenguer, hoy Hnos Verastegui Mergelina y la Sociedad de Carreras de Caballos.
Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.
Título: Inscrita a favor de la Sociedad de Carreras de Caballos por Título de Dominio en virtud de Auto dictado, tramitado expediente de dominio, por el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta Ciudad de fecha 19 de septiembre de 1988.
Referencia Catastral: No consta.
Afección: **Total.**
Superficie a expropiar: **2.442 m².**
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Estado actual: En la actualidad destinado a Club Deportivo

Todo ello quedó instrumentado en **Acta de Pago y Ocupación** suscrita el día 6 de junio de 2006, ante mí.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

PLANEAMIENTO Y GESTION

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente de Orden y con el V°B° de la Sra Alcaldesa, en Sanlúcar de Barrameda a quince de junio de dos mil seis.

V°B°

EXCMO AYUNTAMIENTO SANLUCAR DE BARRAMEDA ALCALDESA

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO GRAL

EXCMO AYUNTAMIENTO SECRETARIA GENERAL SANLUCAR DE BARRAMEDA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

57 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Gerencia

EXPTE. 1.580/05

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

ANTE MI, DON DOMINGO FERNÁNDEZ TUBÍO, Secretario General, por Delegación de fecha 8 de febrero de 2006, de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, en ejercicio de dar FE PÚBLICA ADMINISTRATIVA, conforme a lo en el apartado h) del artículo 2 del Real Decreto 1.174/87, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación Nacional, DIGO que en la Ciudad de Sanlúcar de Barrameda siendo el día ocho de febrero de dos mil seis

COMPARECEN

De una parte, **DON ALFONSO A. RODRÍGUEZ SERRANO**, cuyos datos personales no se reseñan al ejercer su cargo por notoriedad.-

Y de otra parte, **DON JOSE MANUEL HARANA GALVEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad con domicilio en calle Padre Cuevas, nº 30 y D.N.I. nº 31.563.904-S.-

INTERVIENEN

DON ALFONSO A. RODRÍGUEZ SERRANO, actuando en nombre y representación de la **Gerencia Municipal de Urbanismo** de este Excmo. Ayuntamiento, en función de su cargo de Gerente, en virtud del nombramiento efectuado por acuerdo plenario de 1 de julio de 2003, ostentando la representación de esta Gerencia por Delegación del Presidente efectuada por Resolución nº1030 de fecha 8 de septiembre de 2003.-

DON JOSÉ MANUEL HARANA GALVEZ, interviene en nombre y representación en su calidad de Administrador Unico, de la Entidad Mercantil **"PROALQUIVIR, S.L."**, con domicilio social en esta ciudad en calle Pérez Galdos nº 6, local bajo, constituida mediante escritura pública otorgada en esta ciudad, el día 13 de Octubre de 1994, ante su entonces Notario Don Francisco García Serrano, al nº 1.377 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 947, folio 68, hoja CA-9225, inscripción 1ª; y adaptados sus estatutos a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo, sobre reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directrices de la C.E.E. en materia de sociedades, mediante escritura pública otorgada ante el Sr. Notario que fue de esta ciudad Don Francisco-Javier Valverde Fernández, el día 27 de Mayo de 1998, al nº 428 de su protocolo, resultando inscrita en el citado Registro al tomo 947, folio 72, sección 8, hoja CA-9225, inscripción 4. Tiene C.I.F. B-11338803.-

Fue nombrado para el cargo que ostenta en la propia escritura fundacional, y ratificado en el mismo, con carácter indefinido, mediante la citada escritura de fecha 27 de Mayo de 1998 de Adaptación de Estatutos de Sociedad Limitada y Ratificación en el Cargo de Administrador Unico, copia autorizada tengo a la vista y después de haberla leído, a mi juicio y bajo mi

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

responsabilidad, estimo con suficientes facultades representativas acreditadas por el acto que en esta escritura se formaliza de reparcelación, aseverándome la vigencia de su cargo, así como de que subsiste, sin modificación esencial la entidad que representa.

Ambas partes, reconociéndose recíprocamente capacidad jurídica para contratar, a tal efecto

MANIFIESTAN

Primero.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda tiene entre sus prioridades políticas y económicas el desarrollo de las potencialidades urbanísticas del municipio. Por ello, y a fin de potenciar en su territorio la mejora de su oferta residencial y turística en orden al desarrollo económico y social, así como contribuir al fomento y la cualificación del empleo en el municipio y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, el Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda ha adoptado una política de apoyo a las iniciativas que potencian el desarrollo de suelo, sin que se comprometan sus valores culturales y medioambientales, estando siempre dispuesto a ofrecer su máxima colaboración para facilitar en su término municipal el desarrollo de proyectos de calidad.-

Segundo.- Que, en la línea de dar mayor cabida a la libre disposición de las partes en todo contrato, se asiste en la actualidad a una tendencia, en la que, dentro del respeto más escrupuloso al cuerpo jurídico escrito, se viene admitiendo cierta negociación de las partes intervinientes en la relación jurídico – administrativa. Dicha posibilidad goza de amparo incluso a nivel legislativo y, en este sentido, el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas de Derecho Público como Privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado.-

Tercero.- Que la Entidad Mercantil PROALQUIVIR, S.L. es propietaria, en pleno dominio, según Informe Técnico de fecha 26 de enero de 2006, de ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (11.868,01 m²).-

Cuya descripción y datos registrales quedaron incorporados al expediente administrativo de Estudio de Detalle tramitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, suponiendo una cuota ideal de participación del 86'97% sobre la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "Calzada".-

Cuarto.- Que dicha superficie se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución U.E.-CA-2 "Calzada" delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, aprobado por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido, por acuerdo de ésta de 28 de Mayo de 1997, el cual fue publicado, junto con sus normas urbanísticas y

58 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 28 FEBRERO 2019 (EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Ordenanzas de Edificación, en el Boletín Oficial de la Provincia nº154 con fecha 5 de Julio de 1997.-

Quinto.- Que el presente Convenio Urbanístico de Gestión ha sido aprobado por Resolución del Sr. Gerente de fecha 8 de febrero de 2006, dictada por Delegación del Presidente en virtud de la Resolución nº1.570 de 18 de diciembre de 2003 (B.O.P. nº41, de 19 de febrero de 2004), previamente a este acto fue sometido a Información Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 en relación con el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº272 de fecha 24 de noviembre de 2005 y en el Tablón de Anuncios de esta Administración (artículo 39.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).-

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Sexto.- Que se han de justificar en el presente Convenio Urbanístico los siguientes aspectos:

1.- Que la cantidad sustitutoria en metálico correspondiente al aprovechamiento de cesión que ha sido valorado, según Informe Técnico Municipal que obra en el expediente administrativo de referencia, se lleva a cabo justificándose tal decisión en la necesidad de dotar de una liquidéz monetaria necesaria y adecuada para la futura obtención de los suelos necesarios por parte de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, suelos que contribuirán globalmente a dotar a esta administración de los recursos necesarios para la actuación pública urbanística, debiendo ser destacado el papel que pueda llegar a ejercer en la mejora de la Ciudad en su sentido más amplio, y además, siendo los terrenos de la citada Unidad de Ejecución, de acuerdo con las características y tipología de las edificaciones previstas en el Estudio de Detalle de la misma, no aptos para la edificación de viviendas de protección oficial, existen otros sectores que puedan llegar a ser considerados más convenientes para dichas edificaciones.-

2.- Los aprovechamientos, objeto del Convenio, integran parte del 10% y de los excedentes sobre el aprovechamiento medio del área de reparto, determinante del deber de cesión de los terrenos donde deben quedar concretados y localizados que en virtud de este Convenio se sustituye por su equivalente en metálico por PROALQUIVIR, S.L..-

A tenor de lo anteriormente expuesto ambas partes, tras el oportuno proceso de diálogo y negociación, entendiendo que sus intereses y objetivos son perfectamente compatibles entre sí, y que del acuerdo resultarán beneficiados, tanto el interés público, como los legítimos intereses privados, libre y voluntariamente, formalizan el presente Convenio Urbanístico, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PRIMERA: AMBITO DE APLICACIÓN, PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN.-

El ámbito de aplicación del presente convenio es la totalidad de la Unidad de Ejecución U.E.-CA-2 "Calzada" del vigente Plan General de esta Ciudad, cuyo Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta ciudad en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2003.-

Los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación vienen determinados por dicho Estudio de Detalle y el Plan General vigente.-

SEGUNDA: SUSTITUCIÓN A METÁLICO DE LOS DEBERES DE CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO y DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO.-

Ambas partes acuerdan sustituir el deber de cesión de los terrenos donde se localice parte del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, es decir TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON DIECINUEVE UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS (3.189'19 UUAA), por el pago de su importe en metálico, valorándose la unidad de aprovechamiento en la cantidad de 144'44 euros/u.a. (sin coste de urbanización dado que el deber de cesión de los terrenos donde se debieran de localizar estos aprovechamientos urbanísticos, y que hoy se sustituye, incluye su urbanización de conformidad con el artículo 54.1 de la LOUA), ascendiendo por tanto a la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON SESENTA Y CUATRO EUROS (460.646'64 €).-

Asimismo se acuerda sustituir parte de los excesos de aprovechamientos urbanísticos no susceptible de apropiación privada en la referida unidad de ejecución, es decir, OCHO MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y SEIS CON SETENTA Y SEIS UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS (8.876'76 UUAA), por el pago de su importe en metálico, valorándose la unidad de aprovechamiento en la cantidad de 125'40 euros/u.a. (con coste de urbanización dado que el deber de cesión de los terrenos donde se debieran de localizar estos aprovechamientos urbanísticos, y que hoy se sustituye, no incluye su urbanización de conformidad con el artículo 54.1 de la LOUA), ascendiendo por tanto a la cantidad de UN MILLÓN CIENTO TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON VEINTITRÉS EUROS (1.113.146'23 €).-

En razón a lo indicado anteriormente, la Entidad Mercantil PROALQUIVIR, S.L. ha ingresado en la Caja de esta Gerencia de Urbanismo UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.573.792'87 €), que se acredita mediante las correspondientes Cartas de Pago, no procediendo legalmente la aplicación de I.V.A.-

59 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

TERCERA: OBLIGACIONES.-

PROALQUIVIR, S.L., como propietario mayoritario en la citada unidad, se compromete a la cumplimentación de los siguientes requisitos:

- A la presentación en el PLAZO MÁXIMO DE DOS (2) MESES, a contar desde la firma del presente, de la Iniciativa para el establecimiento del sistema, de conformidad con lo establecido en el artículo 130.1.c) de la L.O.U.A., acompañada de los documentos que en el artículo 130.2 de la L.O.U.A. se detallan.
- A la constitución de la Junta de Compensación en el PLAZO MÁXIMO DE DOS (2) MESES, a contar desde la aprobación de la iniciativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 y 134 de la L.O.U.A.
- A la presentación, para su ratificación, del Proyecto de Reparcelación, en el PLAZO MÁXIMO DE TRES (3) MESES, a contar desde la constitución de la Junta de Compensación, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la L.O.U.A.
- A la finalización de las Obras de Urbanización en el PLAZO MÁXIMO DE DOS (2) AÑOS, a contar desde la constitución de la Junta de Compensación.

CUARTA: CLÁUSULA PENAL.-

PROALQUIVIR, S.L., como propietario mayoritario en la citada unidad, se compromete al desarrollo urbanístico de la misma debiendo presentar para ello los instrumentos de ejecución del planeamiento citados y el incumplimiento de cualquier plazo indicado daría lugar a la resolución del presente convenio y esta Administración Urbanística Actuante penalizaría a la Entidad Mercantil no devolviendo la cantidad en metálico ingresada en el día de hoy, como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.-

QUINTA: NATURALEZA JURÍDICA.-

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, conforme al artículo 95 de la L.O.U.A. y se regirá por la legislación sobre el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y por la legislación sobre la materia objeto del convenio y, en su defecto, por la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas del Derecho Administrativo y, en defecto de este último, por las normas del Derecho Privado, siendo competente para entender en los litigios que pudieran surgir la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.-

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, y haciendo declaración expresa de buena fe, firman las partes el presente documento en un único ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.-

EL GERENTE,

EL SECRETARIO GENERAL,
Por delegación

Por PROALQUIVIR, S.L.

ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSMISIÓN

60 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

8R3644922

11/2008

Antonio Pérez - Beneyto Abad - Sanlúcar de Bda.

Antonio Pérez - Beneyto Abad
NOTARIO
Plaza del Cabildo, 8 - 2º A-B
11.540 SANLUCAR DE BARRAMEDA
Telf.: 956 360526 - FAX: 956 368524
e-mail: mpynotaria@terra.es

NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA.

ESCRITURA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y ACEPTACION Y ADJUDICACION DE HERENCIAS.

En Sanlúcar de Barrameda, mi residencia, a diecinueve de Junio de dos mil ocho.

Ante mi, **ANTONIO PEREZ-BENEYTO ABAD**, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla,

EUROPA
NOTARIO

COMPARECEN :

DON JOSÉ o JOSÉ-MARIA IBAÑEZ BRUN, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Doña Francisquita, número 18, 2° A), con D.N.I. n°. 75.827.768-B.

DON FRANCISCO IBAÑEZ BRUN, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Corindón, número 13, con D.N.I. n°. 75.841.274-Q.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DON MANUEL-JESÚS, conocido solo por **MANUEL**, **IBAÑEZ BRUN**, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Olivino, número 23, con D.N.I. nº. 75.851.359-G.

DOÑA MARIA DEL CARMEN IBAÑEZ BRUN, mayor de edad, casada, vecina de Sanlúcar de Barrameda, con domicilio en la calle Alba, número 84, con D.N.I. nº. 31.312.159-M.

Y DON FABIAN IBAÑEZ BRUN, mayor de edad, casado, vecino de Sanlúcar de Barrameda, con domicilio en Urbanización Espiritu Santo, calle Siroco, número 1, con D.N.I. nº. 31.597.289-G.

Intervienen en su propio nombre y derecho. Les identifico por sus relacionados documentos nacionales exhibidos, cuyas fotografías y firmas son al parceder las suyas.

Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y ACEPTACION Y ADJUDICACION DE HERENCIAS, a cuyo fín,

61D

8R3644921

EXPONEN :

I.- Que sus padres, los cónyuges **DON FRANCISCO IBAÑEZ ROMERO y DOÑA FABIANA BRUN DIAZ**, naturales y vecinos que fueron de esta Ciudad, fallecieron con fechas respectivas 14 de Junio de 2.003 y 19 de Mayo de 2.006, el primero en esta Ciudad, y la última en el Hospital Puerta del Mar de Cádiz donde se hallaba accidentalmente debido a su enfermedad. Dejaron de su único matrimonio contraído, cinco hijos, llamados **JOSÉ-MARÍA, FRANCISCO, MANUEL, MARIA DEL CARMEN y FABIÁN IBÁÑEZ BRUN**, todos aquí comparecientes.

II.- El causante **DON FRANCISCO IBAÑEZ ROMERO**, falleció bajo su único testamento, de carácter abierto, otorgado en esta Ciudad el día 22 de Febrero de 1.990 ante el Notario Don Francisco Garcia Serrano, en el que después de ampliar su

filiación, otorgó las siguientes cláusulas de índole patrimonial:

-Por la Primera, legó a su hija Maria del Carmen, como mejora, la casa privativa del testador situada en el pago del Espiritu Santo de esta localidad adquirida por herencia de sus padres, pero con la salvedad de que el resto del terreno en que está ubicada la casa se integre en la herencia, repartiéndose por tanto entre los cinco hijos.

-Por la Segunda, legó a su citada esposa, el usufructo universal y vitalicio de su herencia, con relevación de fianza.

-Y por la Tercera, instituyó herederos, por partes iguales, a sus nombrados hijos, con sustitución vulgar en caso de premoriencia, a favor de sus respectivos descendientes, tanto en la herencia como en el legado.

III.- Que la causante DOÑA **FABIANA BRUN DIAZ**, falleció bajo su único testamento, de carácter abierto, otorgado en esta Ciudad el día 16 de

62 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

8R3644920

01/2008

Antonio Pérez Benavente
Sanlúcar de Bda.

Diciembre de 1.982 ante el Notario Don Jorge López Navarro, en el que en el que después de ampliar su filiación en la cláusula Primera, otorgó las siguientes de índole patrimonial:

-Por la Segunda, legó a su citado esposo, el usufructo universal y vitalicio de su herencia, con relevación de fianza.

-Y por la Tercera, instituyó herederos, por partes iguales, a sus cinco nombrados hijos, sustituidos vulgarmente por sus descendientes.

Todo lo expuesto en los apartados anteriores resulta de copias autorizadas de los relacionados testamentos y de los correspondientes certificados de defunción y del Registro de Ultimas Voluntades de ambos causantes, que los comparecientes me exhiben y se acompañarán a las copias que se libren de la presente.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

IV.- Por lo expuesto, son interesados en estas operaciones los cinco hijos y herederos de ambos causantes.

V.- INVENTARIO Y AVALUO: Que los únicos bienes relictos por fallecimiento de dichos esposos causantes, son los que se describen a continuación:

1.- URBANA, antes Rústica.- Parcela de terreno llamado "Del Carpintero", sita en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago nombrado del Espíritu Santo, Piletas y La Almona, con cabida de DIECISÉIS AREAS Y NOVENTA Y UNA CENTIAREAS, de las que son de hoyo una cuarta de aranzada con dieciséis estadales, equivalentes a trece áreas, sesenta y dos centiáreas o quinientas setenta y cuatro matas y de baldo a los lados Norte y Este de tres áreas y veintinueve centiáreas, que linda: por el Norte con la vereda de entrada de dos metros y medio y finca segregada; al Sur, la de Francisco Romero Jiménez; al Este, con el terreno que queda de desahogo en la entrada; y Oeste, la de José Romero Jiménez.

Sobre parte de la finca descrita existe construido lo siguiente: VIVIENDA UNIFAMILIAR que

8R3644919

linda por todos sus puntos con la suerte sobre la que se encuentra construida. Consta de planta baja y tiene una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados, distribuyéndose en varias dependencias y servicios.- La parte de parcela sin edificar se destina a huerta y desahogo.

INSCRIPCION: Al Tomo 1.100, libro 621, folio 155, finca 11.017, inscripción 2 y 3ª.

TITULO: La adquirió Don Francisco Ibáñez Romero, por herencia de Doña Dolores Romero Jiménez, mediante escritura autorizada en esta Ciudad, el dia 23 de mayo de 1.991 por el Notario Don Ricardo Molina Aranda.

VALOR: 98.467,00 EUROS.

CARGAS: Gravada con anotación de demanda por la que se solicita el otorgamiento de escritura pública de compraventa y entrega de esta finca y otras mas por los cónyuges Don Francisco Ibáñez Romero y Doña Fabiana Brun Diaz, a favor de Inversiones Rober, S.A.- Anotado con la letra A de fecha 16 de febrero de 2005, en virtud de mandamiento librado el 25 de

noviembre de 2.004 por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Sanlúcar de Barrameda, en el juicio de medidas cautelares previas a la demanda número 646/2004.

Y una afección al pago del Impuesto de T.P. y A.J.D. por plazo de cinco años, a partir del 16 de febrero de 2.005.

REFERENCIA CATASTRAL: La descrita finca se encuentra catastrada a nombre de Don Francisco Ibáñez Romero, con Referencia 7044303QA3764D0004KG.

2ª.- URBANA, antes Rústica.- Parcela de terreno de labranza, sita en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago nombrado del Espíritu Santo, Piletas y La Almona, con cabida de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, incluida el baldo, que linda: Norte y Oeste, con otra de Don José Romero Cande; Este, con otra de Doña Regla Domínguez Hermosilla; y Sur, con camino de servidumbre.- Tiene servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada del Mazacote, así como los desahogos que existen en el propio carril y en general, el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de donde procede en cuanto sea necesario y preciso

64.D

8R3644918

para el acceso y salida de esta parcela.

INSCRIPCION: Al Tomo 1.212, libro 686, folio 192, finca 11.019, inscripción 3ª.

TITULO: La adquirió el causante Don Francisco Ibáñez Romero, constante su matrimonio con Doña Fabiana Bruz Diaz, con carácter ganancial, por Expediente de Dominio según testimonio de auto judicial expedido el 21 de abril de 1994 por Don Luis Alfonso Rodriguez del Rio, Secretario sustituto del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de esta Ciudad.

VALOR: 109.123,00 EUROS.

CARGAS: Gravada con anotación de demanda por la que se solicita el otorgamiento de escritura pública de compraventa y entrega de esta finca y otras mas por los cónyuges Don Francisco Ibáñez Romero y Doña Fabiana Brun Diaz, a favor de Inversiones Rober, S.A. Anotado con la letra A de fecha 16 de febrero de 2005, en virtud de mandamiento librado el 25 de noviembre de 2.004 por el Juzgado de Primera Instancia número dos de

Sanlúcar de Barrameda, en el juicio de medidas cautelares previas a la demanda número 646/2004.—— Y una afección al pago del Impuesto de T.P. y A.J.D. por plazo de cinco años, a partir del 16 de febrero de 2.005.——

REFERENCIA CATASTRAL: No me aportan ninguno de los documentos aludidos en el artículo 41, 1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que permita deducir la Referencia Catastral del inmueble objeto de la presente, en los términos allí expuestos, por lo que al amparo del artículo 43 de esa misma Ley, yo, el Notario, advierto expresamente:——

a).- Que subsiste la obligación de declarar prevista en el artículo 13.2 en el plazo de dos meses, contados desde el dia siguiente a la fecha de esta escritura.——

b).- Y que la falta de presentación de las declaraciones, no efectuadas en plazo, y la presentación de declaraciones falsas, incompletas o

inexactas, constituyen infracción tributaria simple sancionable conforme a los artículos 70 y 71.———

VALOR TOTAL DE LOS BIENES INVENTARIADOS: DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS (207.590,00 €).———

V.- El matrimonio de los cónyuges Don Francisco Ibáñez Romero y doña Fabiana Brun Diaz, se regía al disolverse por fallecimiento del primero y a falta de pactos, por el supletorio y legal de ganancial conforme a lo prevenido en el articulo 1.316 del Código civil.———

A través de los títulos de los bienes descritos se asegura que tiene la consideración de privativo del causante Don Francisco Ibáñez Romero el inventariado con el número 1, por su valor de 98.467,00 Euros; el resto, es decir el inventariado con el número 2 por su importe de 109.590,00 Euros, es ganancial, que al no exitir deudas, cargas ni

obligaciones pendientes de la sociedad conyugal, procede dividirse por mitad entre ambos cónyuges, dando para cada uno de ellos un cociente de 54.561,51 Euros.

V.- La herencia del causante Don Francisco Ibáñez Romero, está constituída por su mitad de gananciales y sus bienes privativos, ascendentes a 153.028,51 Euros.

Baja: De la anterior suma ha de ser baja el legado ordenado por el causante a favor de su hija Maria del Carmen, que los otorgantes valoran en 4.192,56 Euros.

Deducida tal baja, queda un remanente a herencia del causante de 148.835,95 Euros, que según lo dispuesto por la causante en su testamento, procede dividirse por partes iguales entre sus cinco hijos y herederos dando para cada uno de ellos un haber paterno de 29.767,19 Euros.

VI.- La herencia de la causante Doña Fabiana Brun Diaz, está constituída únicamente por su mitad

66 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

8R3644916

01/2008

de gananciales, por su importe de 54.561,51 Euros, que, conforme a lo dispuesto por la causante en su testamento corresponde dividirse por partes iguales entre sus cinco hijos y herederos dando para cada uno de ellos un haber materno de 10.912,30 Euros.—

VII.- ADJUDICACIONES.- Y en pago de sus respectivos haberes, se adjudican los bienes inventariados en pleno dominio y en proindiviso, en la siguiente proporción:—

A).- A la hija **DOÑA MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN**, por legado paterno una participación indivisa de 72/1.362 avas partes sobre la finca inventariada bajo el **número 1**, por su valor de 4.192,56 Euros.—

B).- Y **a cada uno** de los cinco hijos y herederos **DON JOSÉ-MARÍA, DON FRANCISCO, DON MANUEL, DOÑA MARIA DEL CARMEN y DON FABIÁN IBÁÑEZ BRUN:**—

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

a).- Una participación indivisa de 258/1.362 avas partes indivisas, sobre la finca inventariada con el **número 1**, por valor de 18.854,89 Euros y en conjunto 94.274,44 Euros.

b).- Y UNA QUINTA PARTE INDIVISA, sobre la finca inventariada con el **número 2**, por valor de 21.824,60 Euros y en conjunto 109.123,00 Euros.

Igual a sus respectivos haberes y se dan por pagados y satisfechos.

VIII.- En virtud de lo expuesto, las comparecientes,

OTORGAN :

PRIMERO: DOÑA MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN, acepta el legado realizado a su favor por su finado padre Don Francisco Ibáñez Romero.

SEGUNDO: DON JOSÉ-MARÍA, DON FRANCISCO, DON MANUEL, DOÑA MARIA DEL CARMEN y DON FABIÁN IBÁÑEZ BRUN aceptan pura y simplemente las herencias testadas de sus finados padres, Don Francisco Ibáñez Romero y Doña Fabriana Brún Diaz, disuelven

y dejan liquidada la sociedad de gananciales constituida por los mismos y ratifican en todo su contenido la presente escritura y con las adjudicaciones que preceden se dan por pagados de sus respectivos derechos, sin que tengan que abonarse cantidad alguna por ningún concepto.———

TERCERO: Hacen constar que todos son mayores de 21 años, que sus respectivos patrimonios no alcanza la suma de 402.678,11 Euros. Y a efectos de notificaciones señalan como domicilio el de calle Regina, número 7, en esta Ciudad.———————

TERCERO: Solicitan del Sr. Liquidador del Impuesto General sobre las Sucesiones, la prescripción del mismo por la transmisión hereditaria del primer causante, y respecto del segundo las exenciones y bonificaciones tributarias correspondientes.———————————

= OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION :=

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las fiscales y expresamente que deberán presentar copia de la presente en la Oficina Liquidadora de esta Ciudad, en el plazo de treinta dias a contar de hoy.———

Cumplido el requisito de la lectura de este instrumento, conforme a lo previsto en el articulo 193 del Reglamento notarial. Enterados los comparecientes, lo ratifican y firman conmigo, el Notario, que **doy fe** de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en cuatro folios de papel notarial, números presente y posteriores en orden. Están las

68 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

8R3644914

11/2008

firmas de los comparecientes.- Signado. Firmado: ANTONIO PEREZ-BENEYTO ABAD. Rubricado y Sellado.——

APLICACION ARANCEL: Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989 de 15-04-89.Base declarada. HERENCIA 207.590,00 €.-Arancel Aplicable, números 2,4,7 y norma general 8°. Derechos Arancelarios (Sin I.V.A): 1143,21 €.-

ES PRIMERA COPIA CON CARACTER EJECUTIVO de su matriz, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada, y Yo, Notario Autorizante la expido PARA LOS ADJUDICATARIOS. Se halla extendida en nueve folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie 8R, números presente y los ocho siguientes en orden correlativo. La signo, firmo, rubrico y sello en SANLUCAR DE BARRAMEDA, a veinte de junio de dos mil ocho. Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
01140 68909

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

RUE: SUCDONOL-EH1110-2008/260 Fecha pres.: 28-07-2008
El presente documento se devuelve al interesado por no originar ingreso la autoliquidación 650 3 201662061 de 28-07-2008, al resultar negativa la base liquidable del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 28 de JULIO de 2008 El Liquidador

RUE: SUCDONOL-EH1110-2008/260 Fecha pres.: 28-07-2008
El presente documento se devuelve al interesado por no originar ingreso la autoliquidación 650 3 201662090 de 28-07-2008, al resultar negativa la base liquidable del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 28 de JULIO de 2008 El Liquidador

RUE: SUCDONOL-EH1110-2008/260 Fecha pres.: 28-07-2008
El presente documento se devuelve al interesado por no originar ingreso la autoliquidación 650 3 201662116 de 28-07-2008, al resultar negativa la base liquidable del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 28 de JULIO de 2008 El Liquidador

RUE: SUCDONOL-EH1110-2008/260 Fecha pres.: 28-07-2008
El presente documento se devuelve al interesado por no originar ingreso la autoliquidación 650 3 201662124 de 28-07-2008, al resultar negativa la base liquidable del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 28 de JULIO de 2008 El Liquidador

RUE: SUCDONOL-EH1110-2008/260 Fecha pres.: 28-07-2008
El presente documento se devuelve al interesado por no originar ingreso la autoliquidación 650 3 201662544 de 28-07-2008, al resultar negativa la base liquidable del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 28 de JULIO de 2008 El Liquidador

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

69D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Número: 734
Fecha: 10/08/2017

COMPRAVENTA DE OTROS BIENES O DERECHOS

JOSE-MANUEL HARANA GALVEZ
CARMEN-MARIA HARANA SOSA
PROALQUIVIR, S.L
ENERIMAR GESTIONES, SOCIEDAD LIMITADA

NOTARIO
María Inmaculada Benítez González

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. SAN JORGE, 12 - 1.º D • Teléfonos: 956 38 12 27 - 956 36 05 26 - 956 38 52 72 • Fax: 956 36 41 38
Fgkndfhadkgjnsfkngnasnogn..bnmc.vbmnbv.cb
11540 SANLÚCAR DE BARRAMEDA (Cádiz)

MARIA INMACULADA BENITEZ GONZALEZ
Notario
C/ San Jorge 12, 1º
Tel 956 38 12 27 Fax 956 38 04 95
11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA

NÚMERO SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGADA POR PROALQUIVIR, S.L. a favor de "ENERIMAR GESTIONES, SOCIEDAD LIMITADA". ----------

En SANLUCAR DE BARRAMEDA, mi residencia, a diez de agosto de dos mil diecisiete (10.08.2017). ----------

Ante mí, **MARIA INMACULADA BENITEZ GONZALEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,----------

---------- **COMPARECEN** ----------

De una parte, en representación de la entidad vendedora: ----------

DON JOSE-MANUEL HARANA GALVEZ, mayor de edad, casado, vecino de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), domiciliado en calle Padre Cuevas, número 30, y con D.N.I. número 31.563.904-S. -

De otra, en representación de la entidad adquirente: ----------

DOÑA CARMEN-MARÍA HARANA SOSA, mayor de edad, administrativa, de nacionalidad española, soltera, vecina de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) y con domicilio en la calle Padre Cuevas, número 30, con Documento Nacional de Identidad 48.888.920-M.----------

---------- **INTERVIENEN** ----------

70 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

a) Don José Harana Gálvez en nombre y representación, como ADMINISTRADOR ÚNICO, de la mercantil **"PROALQUIVIR, S.L.",** española, domiciliada en esta Ciudad, calle Pérez Galdós, número 1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada en esta Ciudad, el 13 de Octubre de 1.994, por su entonces Notario Don Francisco Garcia Serrano, la cuál se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz en el tomo 947, folio 68, hoja número CA-9225, inscripción 1ª. Sus Estatutos fueron adaptados a la vigente normativa de Sociedad Limitadas mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el día 27 de Mayo de 1.998, ante el Notario Don Francisco Javier Valverde Fernández, número 428 de su protocolo, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 847, Folio 72, Sección 8, Hoja número CA-9225, inscripción 4º.----------

Tiene C.I.F. número B-11338803 y tiene por objeto social la promoción inmobiliaria en general. ----------

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan de la referida escritura de adaptación de Estatutos de 27 de Mayo de 1.998, autorizada por el Notario de esta localidad Don Francisco-Javier Valverde Fernández, bajo el número 428 de su protocolo, copia autorizada tengo a la vista y después de haberla leído, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo con suficientes facultades representativas acreditadas por el acto que en esta escritura se formaliza de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO DE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

COMPRAVENTA, aseverándome la vigencia de su cargo y la subsistencia de la entidad que representa. De dicha copia autorizada constato que la misma ha sido debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia bajo los datos anteriormente citados. ---------

Titularidad real. Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí, el día 8 de septiembre de 2010 con el número 688 de protocolo. ----------

b) Doña Carmen María Harana Sosa en nombre y representación, como ADMINISTRADORA SOLIDARIA, de la entidad mercantil **"ENERIMAR GESTIONES, SOCIEDAD LIMITADA"**, española, de duración indefinida, domiciliada en Sevilla, C.P. 41001, calle Santander, número 15, local 5, constituida mediante escritura otorgada en esta ciudad, el día catorce de julio de dos mil once, ante el Notario Don Eduardo Molina Crespo, bajo el número 765 de su protocolo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, en el Tomo 5413, folio 90, Hoja SE-90.630, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. número B91952531 y constituye su objeto social la

71D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

gestión y administración de todo tipo de bienes inmuebles, rústicos y urbanos, residenciales y no residenciales, y la intermediación en todo tipo de negocios que puedan recaer sobre los mismos. ----------

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan del cargo que ostenta en dicha entidad, para la que fue nombrada, por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional antes reseñada, cuya copia autorizada me exhibe y tengo a la vista.----------

Asevera la vigencia de su cargo, así como la subsistencia, sin modificación esencial de la entidad que representan y yo, la Notario, según resulta del documento relacionado, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades representativas acreditadas de la compareciente el otorgamiento de esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. -----

Titularidad real. Yo la Notario, hago constar expresamente a efectos de cumplir la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, que, que según manifestación del órgano de administración, las personas físicas que reúnen los requisitos para ser considerados como tales son: **la propia compareciente**, cuyas circunstancias personales han quedado reseñadas y **DOÑA MARÍA IRENE HARANA SOSA**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad española, administrativa, vecina de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) y con domicilio en la calle Padre Cuevas, número 30, con Documento Nacional de Identidad 48.888.919-G, titulares, cada una de ellas, de participaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DN8874448

sociales que representan el **50,00%** del capital social. ----------

IDENTIFICO a los comparecientes por sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad y tienen a mi juicio capacidad legal para formalizar la presente escritura al principio calificada, y-----

----------**DICEN** ----------

I.- Que PROALQUIVIR, S.L. era titular de derecho de aprovechamiento en la cuantía de **DOCE MIL SESENTA Y CINCO Y NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (12.065,95 U.U.A.A.)** incluidas en el ámbito de la UNIDAD DE EJECUIÓN (U.E.) CA-2 "CALZADA", delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, aprobado por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido por acuerdo de ésta, de fecha 28 de mayo de 1.997.----------

Dichas unidades de aprovechamiento proceden:----------

TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON DIECINUEVE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (3.189,19 U.U.A.A.), de los deberes de cesión al Excmo. Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.----------

72 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

OCHO MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y SEIS CON SETENTA Y SEIS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (8.876,76 U.U.A.A.) del derecho a los excedentes sobre el aprovechamiento medio del Área de Reparto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda. ----------

TÍTULO.- Convenio Urbanístico de Gestión aprobado por Resolución del señor Gerente de fecha 8 de febrero de 2.006, dictada por Delegación del Presidente en virtud de Resolución número 1.570 de 18 de diciembre de 2.003 (BOP número 41 de fecha 19 de febrero de 2.004). ----------

INSCRIPCIÓN.- No constan inscritas en Registro público alguno.----------

II.- Que con fecha 10 de agosto de 2.012, PROALQUIVIR, S.L. y ENERIMAR GESTIONES, S.L. firmaron contrato privado de compraventa en el cual la primera vendía a la segunda, que compraba, el pleno dominio de las **DOCE MIL SESENTA Y CINCO Y NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (12.065,95 U.U.A.A.)** antes identificadas por un precio total de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 545.000)** cuyo pago de realizó íntegramente a la firma del contrato, otorgando la entidad vendedora plena y eficaz carta de pago. ---------

Me entregan los comparecientes un ejemplar del referido documento, en el cual, se consideró la operación sujeta y exenta de IVA. ----------

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

III.- Y expuesto todo lo anterior, los señores comparecientes, según intervienen, formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes----------

----------**CLAUSULAS**----------

PRIMERA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO.- **PROALQUIVIR, S.L.**, a través de su representante, y **ENERIMAR GESTIONES, SOCIEDAD LIMITADA"** también debidamente representada, RATIFICAN su consentimiento al contenido del referido documento privado de compraventa, que ELEVAN A PÚBLICO. ----------

A los efectos de los dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte transmitente que el inmueble objeto de la presente escritura no tiene la **consideración de activo esencial**, en los términos recogidos en dicho precepto.----------

El comprador tomó posesión de lo transmitido a la fecha del referido documento privado, habiéndolas poseído pública y pacíficamente a título de dueño desde dicho momento.----------

SEGUNDA.- Todos los gastos que origine el otorgamiento de esta escritura serán satisfechos por la parte compradora.----------

73D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

TERCERA.- IMPUESTOS.- IVA. No habiéndose iniciado aún el proceso urbanizador en el área de actuación, la transmisión objeto de este contrato se consideró sujeta y exenta de IVA. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º de artículo 20, de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el artículo 8 del Reglamento del IVA, según R.D. 1624/1992, de 29 de Diciembre, la parte vendedora en atención a la condición del sujeto pasivo del citado impuesto que ostenta y estando sujeto el bien inmueble transmitido a actividad empresarial, **declaró su renuncia a la exención del IVA**, prevista para la entrega de bienes contenida en esta escritura, en el 22º del apartado 1º del artículo 20 del mismo Texto legal. ----------

Por su parte **La Compradora**, notificada de dicha renuncia, declaró que tiene la condición de sujeto pasivo del IVA y que actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales con derecho a la deducción total del Impuesto soportado por la adquisición de bienes inmuebles.----------

En su virtud, la **transmisión quedó sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido,** sin perjuicio de su liquidación por Actos Jurídicos Documentados. ----------

Adicionalmente, se hizo constar la inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.Uno.2.e) de la referida Ley 37/1992, según redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre. ----------

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

De conformidad con el artículo 105 de la Ley 39/1988, **no estará sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** la cesión o transmisión del aprovechamiento urbanístico sobre los referidos terrenos, ya que, conforme al artículo 23.3 de la Ley General Tributaria, no se admite la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible o el de las exenciones o bonificaciones. Todo ello sin perjuicio de que esté **sujeta la transmisión de la propiedad de los terrenos de naturaleza urbana, en los que puedan haberse materializado los derechos de aprovechamiento urbanístico.** -----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES**, las relativas al pago del impuesto por autoliquidación, que en el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES a contar desde el otorgamiento de la presente escritura, deberá presentar documento de liquidación de la presente transmisión, así como que la finca transmitida en la presente queda afecta a la responsabilidad del pago del **IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**; la advertencia también comprende las consecuencias derivadas de la presentación fuera de plazo o falta de presentación de la autoliquidación. Igualmente advierto de las

74 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

consecuencias que acarrearía la divergencia entre el valor declarado y el valor fiscalmente comprobado, y de lo dispuesto en la Ley 10/2.002 de la Junta de Andalucía, en la Ley 36/2.006 de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, y en el Art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. --------

De forma expresa advierto de la incidencia que el negocio jurídico formalizado en esta escritura podría tener 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 conocedores de la misma. ----------

L.O.P.D. Se informa a los señores comparecientes que los datos recabados formarán parte de los ficheros automatizados regulados por la Orden 484/2003 del Ministerio de Justicia. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría. ----------

Igualmente **me facultan para el uso de la firma electrónica**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DN8874445

ante organismos públicos, con el objeto de facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas, y siempre que tengan relación con el presente instrumento, para la instrucción de expedientes, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes, presentar escritos y alegaciones, manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que pueda extender el órgano competente y, en general, realizar cuantas actuaciones les correspondan a los representados en el curso de dicho procedimiento. ----------

LEO este instrumento público a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho a hacerlo por sí que les advertí tenían, manifiestan quedar **ENTERADOS**, otorgan sus declaraciones, disposiciones y firman. ----------

Y yo, la Notario, **DOY FE** del contenido íntegro de este instrumento público, en especial de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o

75 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

intervinientes, instrumento que queda extendido en seis folios de papel especial para documentos notariales, serie DN, números el presente y los anteriores en orden correlativo de numeración.

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: MARIA INMACULADA BENITEZ GONZALEZ. Está el sello de la notaría.----------

---

----------SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

En la ciudad de Sanlúcar de Barrameda, a diez de agosto de dos mil doce.

REUNIDOS

DON JOSE-MANUEL HARANA GALVEZ, mayor de edad, casado, vecino de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), domiciliado en calle Padre Cuevas, número 30, y con D.N.I. número 31.563.904-S.

DOÑA CARMEN-MARÍA HARANA SOSA, mayor de edad, administrativa, de nacionalidad española, soltera, vecina de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) y con domicilio en la calle Padre Cuevas, número 30, con Documento Nacional de Identidad 48.888.920-M.

INTERVIENEN

Don José Harana Gálvez en nombre y representación, como ADMINISTRADOR ÚNICO, de la mercantil **"PROALQUIVIR, S.L."**, española, domiciliada en esta Ciudad, calle Pérez Galdós, número 1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada en esta Ciudad, el 13 de Octubre de 1.994, por su entonces Notario Don Francisco Garcia Serrano, la cuál se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz en el tomo 947, folio 68, hoja número CA-9225, inscripción 1ª. Sus Estatutos fueron adaptados a la vigente normativa de Sociedad Limitadas mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el día 27 de Mayo de 1.998, ante el Notario Don Francisco Javier Valverde Fernández, número 428 de su protocolo, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 847, Folio 72, Sección 8, Hoja número CA-9225, inscripción 4°.

Tiene C.I.F. número B-11338803 y tiene por objeto social la promoción inmobiliaria en general.

Manifiesta que actúa en su condición de Administrador Único, según la escritura de adaptación de estatutos antes referida, cargo para el que fue nombrado **por tiempo indefinido.**

76D

Doña Carmen María Harana Sosa en nombre y representación, como ADMINISTRADORA SOLIDARIA, de la entidad mercantil **"ENERIMAR GESTIONES, SOCIEDAD LIMITADA"**, española, de duración indefinida, domiciliada en Sevilla, C.P. 41001, calle Santander, número 15, local 5, constituida mediante escritura otorgada en esta ciudad, el día catorce de julio de dos mil once, ante el Notario Don Eduardo Molina Crespo, bajo el número 765 de su protocolo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, en el Tomo 5413, folio 90, Hoja SE-90.630, inscripción 1ª. Nombrada para el ejercicio de su cargo por tiempo indefinido en la misma escritura fundacional.

Tiene C.I.F. número B91952531 y constituye su objeto social la gestión y administración de todo tipo de bienes inmuebles, rústicos y urbanos, residenciales y no residenciales, y la intermediación en todo tipo de negocios que puedan recaer sobre los mismos.

Comparecen ambas partes en la representación acreditada, reconociéndose mutuamente capacidad y legitimidad para otorgar el presente documento privado de compraventa sobre DERECHOS DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO que más adelante se describirán, y a tal efecto,

EXPONEN

1º.- PROALQUIVIR, S.L. es propietaria de derecho de aprovechamiento en la cuantía de **DOCE MIL SESENTA Y CINCO Y NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (12.065,95 U.U.A.A.)** incluidas en el ámbito de la UNIDAD DE EJECUIÓN (U.E.) CA-2 "CALZADA", delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, aprobado por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido por acuerdo de ésta, de fecha 28 de mayo de 1.997.

PROCEDENCIA DE LAS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.

-TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON DIECINUEVE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (3.189,19 U.U.A.A.), de los deberes de cesión al Excmo. Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.

-OCHO MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y SEIS CON SETENTA Y SEIS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO (8.876,76 U.U.A.A.) del

derecho a los excedentes sobre el aprovechamiento medio del Área de Reparto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

TÍTULO.- Deviene del Convenio Urbanístico de Gestión aprobado por Resolución del señor Gerente de fecha 8 de febrero de 2.006, dictada por Delegación del Presidente en virtud de Resolución número 1.570 de 18 de diciembre de 2.003 (BOP número 41 de fecha 19 de febrero de 2.004).

Se acompaña al presente documento el mencionado Convenio Urbanístico de Gestión.

2º.- Que interesando a la compañía mercantil ENERIMAR GESTIONES, S.L. la adquisición sobre el derecho al aprovechamiento de las unidades descritas, han convenido la compraventa de las mismas en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La entidad mercantil PROALQUIVIR, S.L. **vende y transmite** a la entidad mercantil ENERIMAR GESTIONES, S.L., que **compra y acepta,** el derecho de aprovechamiento en la cuantía de **DOCE MIL SESENTA Y CINCO Y NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (12.065,95 U.U.A.A.)** incluidas en el ámbito de la UNIDAD DE EJECUIÓN (U.E.) CA-2 "CALZADA", delimitado por el PGOU, que se han descrito en el expositivo 1º de este documento.

SEGUNDA.- El precio de venta, teniendo en cuenta las actuales circunstancias del mercado inmobiliario, se ha pactado en QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 575.000), que la entidad vendedora confiesa recibido en su totalidad.

TERCERA.- IVA. No habiéndose iniciado aún el proceso urbanizador en el área de actuación, la transmisión objeto de este contrato está sujeta y exenta de IVA.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º de artículo 20, de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el artículo 8 del Reglamento del IVA, según R.D. 1624/1992, de 29 de Diciembre, la parte vendedora en atención a la condición del sujeto pasivo del citado impuesto que ostenta y estando sujeto el bien inmueble transmitido a actividad empresarial, **declara que renuncia a la exención**

77 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

del IVA, prevista para la entrega de bienes contenida en esta escritura, en el 22º del apartado 1º del artículo 20 del mismo Texto legal.

Por su parte **La Compradora**, notificada de dicha renuncia, declara que tiene la condición de sujeto pasivo del IVA y que actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales con derecho a la deducción total del Impuesto soportado por la adquisición de bienes inmuebles.

En su virtud, **esta transmisión queda sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido,** sin perjuicio de su liquidación por Actos Jurídicos Documentados.

Adicionalmente, se hace constar que en la presente compraventa se produce una inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.Uno.2.e) de la referida Ley 37/1992, según redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre.

CUARTA.- GASTOS.

Ambas partes contratantes acuerdan que el presente contrato se elevará a escritura pública a requerimiento de la entidad adquirente, siendo todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de tal otorgamiento, satisfechos por ambas partes con arreglo a ley.

QUINTA.- Para cuantas incidencias y litigios pudieran derivarse del presente documento privado, las partes, con expresa renuncia de sus fueros, se someten expresamente a los Juzgados de Sanlúcar de Barrameda.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente estipulado, los señores comparecientes firman este documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados "ut supra".

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

78

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DN8874442

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2017 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

03/2017

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, donde dejo nota en esta saca. Y para LA PARTE COMPRADORA, la expido en nueve folios de clase notarial, serie DN, el presente y los ocho siguientes correlativos. Signo, firmo, rubrico y sello. En Sanlúcar de Barrameda, a diez de agosto de dos mil diecisiete **DOY FE**.

Bases: 575.000
Números: 2.1,4.1,4.2,7
Derechos: 756,06

MACULADA BENÍTEZ GONZÁLEZ NOTARIO NIHIL PRIUS FIDE FE PÚBLICA NOTARIAL SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA NIHIL PRIUS FIDE

0224480775

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

78 D

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7D6150631

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 0372006 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR AD. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

TIMBRE DEL ESTADO

Antonio Pérez - Beneyto Abad
NOTARIO
Plaza del Cabildo, 8 - 2º A-B
11.540 SANLUCAR DE BARRAMEDA
Telf.: 956 360526 - 360303 - FAX: 956 368524
e-mail: mpynotaria@terra.es

NUMERO NOVECIENTOS OCHO.

ESCRITURA DE COMPRAVENTAS.

En Sanlúcar de Barrameda, mi residencia, a dieciocho de mayo de dos mil seis.

Ante mí, **ANTONIO PEREZ-BENEYTO ABAD**, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla,

- - - - - - **C O M P A R E C E N :** - - - - - -

De una parte: **DON ELADIO GALAN SILVA**, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en el Callejón de la Paja, sin número, con D.N.I. número 31.635.110-J.

DON MARIANO GALAN SILVA, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en la Avenida Salvador Gallardo, nº. 8, con D.N.I. número 31.588.589-K.

Y de otra: **DON ALVARO LAINEZ FERNÁNDEZ-HEREDIA**, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en la calle Valparaíso, número 23, 4º B y con D.N.I. número 50.654.055-M.

EUROPA NOTARIO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- - - - - - - *I N T E R V I E N E N:* - - - - - -

A).- DON ELADIO y DON MARIANO GALAN SILVA en sus propios nombres y derecho, haciéndolo el último de éllos además de por sí, en nombre y representación, como apoderado de:

Su madre, **DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO**, mayor de edad, viuda, de esta vecindad, con domicilio en la Avenida Salvador Gallardo nº. 29, con D.N.I. número 31.442.384-G.

Y sus hermanos:

DON JOSE-MANUEL GALAN SILVA, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en la Avenida Salvador Gallardo, nº. 26 con D.N.I. número 75.848.270-C.

DOÑA MARIA-DOLORES GALAN SILVA, mayor de edad, casada, vecina de Chipiona, con domicilio en el Pago de Valdeconejos, sin número, con D.N.I. número 31.594.645-M.

DON FRANCISCO GALAN SILVA, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, con domicilio en la Avenida de Las Piletas nº. 73, con D.N.I. número 31.599.619-B.

DOÑA MARIA-MERCEDES GALAN SILVA, mayor de edad, casada, vecina de esta Ciudad, con domicilio en La Rehierta, sin número, con D.N.I. número 31.621.516-N.

DOÑA MATILDE GALAN SILVA, mayor de edad, casada, vecina de esta Ciudad, con domicilio en El Vergel, calle Paraíso, nº. 11, con D.N.I. número 52.322.728-M.

DOÑA PILAR GALAN SILVA, mayor de edad, casada, vecina de esta Ciudad, con domicilio en calle Dorante, nº. 2, con D.N.I. número 52.327.520-J.

Y **DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVA**, mayor de edad, casada, vecina de esta Ciudad, con domicilio en Calzada del Ejército, nº. 4, 1º C), con D.N.I. número 52.327.306-F.

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan de la escritura de poder especial, autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Ricardo Molina Aranda, el dia 23 de Febrero de 2.006, bajo el número 802 de su protocolo, copia

autorizada tengo a la vista y después de haberla leído, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo con suficientes facultades representativas acreditadas por el acto que en esta escritura se formaliza de compraventas, aseverándome el apoderado que el poder en cuya virtud actúa no le ha sido revocado, suspenso ni limitado ni haber variado la capacidad y estado civil de sus representados.

B).- Y Don Alvaro Lainez Fernandez-Heredia, en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la compañía mercantil **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A."**, española, de duración indefinida, domiciliada en Sevilla, calle Alemania, número 30, local 4, planta baja; constituida mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 27 de enero de 1.988, ante el Notario Don Matías Valdecantos García, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 990, libro 695 de la sección 3ª de sociedades, folio 207, hoja numero SE-14.793, inscripcion 1ª.-

Se adaptó a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Sevilla, el día 17 de Junio de 1.992, ante el Notario Don Francisco Cruces Márquez, que se inscribió en el citado registro mercantil al tomo 990, libro 695 de la sección 3ª de sociedades, folio 211, hoja numero SE-11.635, inscripcion 4ª.-

Tiene C.I.F. número A-41238791.-

El señor Lainez Fernández Heredia se encuentra facultado para este otorgamiento en virtud del cargo que ostenta, para el que fue nombrado por Acuerdos de la Junta General Universal y del Consejo de Administración de la entidad, de fecha 10 de Abril de 2.002, elevados a públicos mediante escritura de Elevacion a Público de Acuerdos Sociales, otorgada en Sevilla, el día 12 de Abril de 2.002, ante el Notario Don Jose Luis Vivancos Escobar, número 866 de su Protocolo, e inscrita en el registro Mercantil de Sevilla al Tomo 990, folio

214 vto., hoja n° SE-11.635, inscripcion 9ª; copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista, y despues de haberla leído, de su estudio, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta el compareciente legitimado para el acto que se contiene en la presente escritura de COMPRAVENTAS.—

Manifiesta el Sr. Lainez Fernández-Heredia la vigencia de su cargo y la subsistencia de la entidad por él representada.-

Les conozco y juzgo, según intervienen, la capacidad legal necesaria para la presente escritura de **COMPRAVENTAS**, a cuyo fín,

- - - - - - - - ***E X P O N E N:*** - - - - - - - -

I.- Que **DON ELADIO GALAN SILVA**, es dueño en pleno dominio y con carácter privativo, de la siguiente finca:

SDUMCS2
1084
612
118
11.023
6=
2

URBANA, antes Rústica: Parcela de terreno, sita en el término municipal de esta Ciudad, en el pago nombrado Espíritu Santo, Piletas y la Almona, con una extensión superficial de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados u ocho áreas, sesenta y cuatro centiáreas.

81D

LINDA: Norte, con finca de Doña Elena Romero Jiménez; Sur, con la entrada al hoyo de Dolores Romero Jiménez; Este, con la entrada a la finca; y Oeste, con otra de los herederos de Don José Romero Jiménez.

Tiene servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea por el callejón de Mazacote únicamente.

SITUACION URBANISTICA: Dicha finca forma parte de la UNIDAD DE EJECUCION "U.E-CA-2" del Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad.

INSCRIPCION: Al tomo 582, libro 324, folio 209, finca 11.023, inscripción 3ª. 612 / 114

TITULO: La adquirió por compra que hizo, siendo soltero, a Don Francisco Sánchez Fernández, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el dia 14 de julio de 1.980, ante el Notario Don Dionisio Cano Brocano, número 582 de su protocolo.

CARGAS: Gravada con HIPOTECA a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", antes "Banco Hispano Americano, S.A.", constituída mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el dia 23 de abril de 1.991, ante el Notario Don Francisco Garcia Serrano, en garantía de un préstamo por importe de **OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS** por principal del préstamo, de tres años de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo dispuesto en la Estipulación de la escritura de préstamo relativa a "intereses, comisiones y gastos repercutibles; devengo y liquidación" si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedaron garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 18,75 por ciento anual ascendente a 47.329,70 Euros, de 21.035,42 Euros que se fijaron para costas y gastos, y de 4.207,08 Euros para prestaciones accesorias.———————————————

Dicha hipoteca HA SIDO CANCELADA mediante escritura autorizada por mi, el dia de hoy, encontrándose en consecuencia pendiente de

inscripción en el Registro de la Propiedad, a lo que expresamente queda obligada la parte vendedora.-

No tiene mas carga que la relacionada según manifiesta la parte vendedora.———————————

INFORMACION REGISTRAL: De conformidad con lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, se ha solicitado y obtenido mediante fax de fecha 11 de los corrientes, a través de esta Notaría, información registral sobre la descripción, titularidad, cargas y limitaciones del dominio de la finca descrita en esta escritura, de la que resulta hallarse en el estado de cargas antes citado. En todo caso le advierto que prevalecerá la situación existente en el Registro de la Propiedad al tiempo de la presentación Oficial de la copia autorizada de esta escritura en el mismo y de su derecho a solicitar la presentación inmediata desde esta Notaría.————————

REFERENCIA CATASTRAL: La descrita finca se encuentra catastrada a nombre de Don Eladio Galan Silva, con Referencia 5536910QA3753E0001UM, del que me exhibe fotocopia del recibo del IBI del año 2.003, que incorporo a esta matriz.

ARRENDAMIENTOS: No está arrendada.

INFORMACION I.B.I.- De conformidad con lo establecido en el art. 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, he advertido yo, el Notario, a la parte compradora del derecho que le asiste a obtener a través de esta Notaria información sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la finca descrita en esta escritura; y de la afección de los bienes descritos al pago de la cuota de dicho Impuesto en régimen de responsabilidad subsidiaria. Dicha parte renuncia a este derecho alegando conocer la situación fiscal del inmueble, existir razones de urgencia y conformarse con la información ofrecida por la otra parte contratante, por lo que insiste en el presente otorgamiento.

II.- Que DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO y sus hijos DON JOSE-MANUEL, DON ELADIO, DOÑA MARIA-

DOLORES, DON MARIANO, DON FRANCISCO, DOÑA MARIA-MERCEDES, DOÑA MATILDE, DOÑA PILAR Y DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVA, son dueños en proindiviso y en la forma y proporción que se dirá en el título, de la siguiente finca,

URBANA.- Parcela de terreno, antes viña, en término de esta Ciudad, en el pago nombrado Espíritu Santo, Piletas o Almona, con cabida de ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas, o sea ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados, que linda: Norte, con el camino del Mazacote; Sur, con finca de Doña Ana Romero Jiménez; Este, con la entrada de la finca "El Carpintero", común a todos los lotes formados al dividir la misma; y Oeste, con otra finca de Don José Romero Jiménez.

Tiene el servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea por el callejón del Mazacote.—

SITUACION URBANISTICA: Dicha finca forma parte de la UNIDAD DE EJECUCION "U.E-CA-2" del Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad.———

INSCRIPCION: Al tomo 2.246, libro 1.333, folio 143, finca 11.027, inscripción 5ª.———

TITULO: La adquirieron por herencia de su finado esposo y padre respectivamente, *Don Mariano Galán Morales quien falleció el dia 22 de enero de 2.000*, mediante escritura otorgada en esta Ciudad, el dia 23 de febrero de 2.006, ante el Notario Don Ricardo Molina Aranda, número 806 de su protocolo, adjudicándosela en la siguiente proporción:———

A DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO, una mitad indivisa en pleno dominio, así como el derecho de usufructo vitalicio sobre la mitad indivisa restante.———

Y a DON JOSE-MANUEL, DON ELADIO, DOÑA MARIA-DOLORES, DON MARIANO, DON FRANCISCO, DOÑA MARIA-MERCEDES, DOÑA MATILDE, DOÑA PILAR Y DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVA, se les adjudicó por novenas e iguales partes indivisas, el derecho de nuda propiedad sobre una mitad indivisa.———

84 D

7D6150625

03/2006

CARGAS: Libre de éllas según manifiesta la parte vendedora.

INFORMACION REGISTRAL: De conformidad con lo prevenido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, se ha solicitado y obtenido mediante fax de fecha de hoy, a través de esta Notaría, información registral sobre la descripción, titularidad, cargas y limitaciones del dominio de la finca descrita en esta escritura, de la que resulta hallarse en el estado de cargas antes citado. En todo caso le advierto que prevalecerá la situación existente en el Registro de la Propiedad al tiempo de la presentación Oficial de la copia autorizada de esta escritura en el mismo y de su derecho a solicitar la presentación inmediata desde esta Notaría.

REFERENCIA CATASTRAL: La descrita finca se encuentra catastrada a nombre de Don Mariano Galán Morales, con Referencia 5536910QA3753E0005AR, según

resulta de recibo del I.B.I. que me exhiben y del que deduzco testimonio que uno a esta matriz.———

ARRENDAMIENTOS: No está arrendada.———

INFORMACION I.B.I.- De conformidad con lo establecido en el art. 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, he advertido yo, el Notario, a la parte compradora del derecho que le asiste a obtener a través de esta Notaria información sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la finca descrita en esta escritura; y de la afección de los bienes descritos al pago de la cuota de dicho Impuesto en régimen de responsabilidad subsidiaria. Dicha parte renuncia a este derecho alegando conocer la situación fiscal del inmueble, existir razones de urgencia y conformarse con la información ofrecida por la otra parte contratante, por lo que insiste en el presente otorgamiento.———

III.- Que asimismo a DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO y sus hijos DON JOSE-MANUEL, DON ELADIO, DOÑA MARIA-DOLORES, DON MARIANO, DON FRANCISCO, DOÑA MARIA-MERCEDES, DOÑA MATILDE, DOÑA PILAR Y DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVA, pertenecen las

85D

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7D6150624

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 27 FEBRERO 2015 EL OFICIAL MAYOR Secretario DE LA SECRETARIA

0372006

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

siguientes UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS de la Unidad de Ejecución U.E.CA-2 "CALZADA" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad, cuyo Estudio de Detalle fué aprobado definitivamente el día 5 de diciembre de 2.003:

CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE CON SETENTA Y NUEVE UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (477,79 UUAA), que fueron sustituídos del deber de cesión de los terrenos donde se localice parte del **10% del aprovechamiento medio del área de reparto** (sin coste de urbanización dado que el de cesión de los terrenos donde se debieran localizar estos aprovechamientos urbanístico y que fueron sustituídos en virtud de lo pactado el Convenio Urbanístico de Gestión suscrito con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad con fecha 7 de marzo de 2.006, de conformidad con el artículo 54.1 de la LOUA).

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MIL TRESCIENTAS VEINTINUEVE CON OCHENTA Y OCHO UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (1.329,88 UUAA) que fueron sustituídos por parte de los **excesos de aprovechamientos urbanísticos** no susceptible de apropiación privada en la referida unidad de ejecución, (con coste de urbanización, dado que el deber de cesión de los terrenos donde se debieran localizar estos aprovechamientos urbanístios, y que fueron sustituídos en virtud de lo pactado el citado Convenio Urbanístico de Gestión, no incluye su urbanización de conformidad con el referido artículo 54.1 de la LOUA).————

TITULO: Les pertenece en virtud del Convenio Urbanístico de Gestión anteriormente citado, como herederos de Don Mariano Galán Morales.————

IV.- Y que llevando a cabo lo convenido, lo formalizan en las siguientes,————

- - - - **E S T I P U L A C I O N E S :** - - - -—

PRIMERA: 1ª.- COMPRAVENTA.- DON ELADIO GALAN SILVA, VENDE Y TRANSMITE, a la compañía mercantil **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A."**, quien para élla y en su nombre compra y acepta su Consejero-Delegado DON ALVARO LAINEZ FERNÁNDEZ-

HEREDIA, la finca descrita en el apartado I., de la exposición de esta escritura -registral 11.023-, como cuerpo cierto, libre de cargas y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

Es precio de esta enajenación, el de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS (955.162,00 Euros)**, que se encuentra representado por un cheque bancario, que la parte compradora entrega a la vendedora, y por cuya suma le concede carta de pago, salvo buen fin. Dicho cheque me exhibe y del que deduzco testimonio que incorporo a esta matriz.

SEGUNDA: 2ª.- COMPRAVENTA.- DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO y sus hijos DON JOSE-MANUEL, DON ELADIO, DOÑA MARIA-DOLORES, DON MARIANO, DON FRANCISCO, DOÑA MARIA-MERCEDES, DOÑA MATILDE, DOÑA PILAR Y DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVADON ELADIO GALAN SILVA, presentes o debidamente representados y conjuntamente y en un solo acto, VENDEN Y

TRANSMITEN, a la compañía mercantil "**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A.**", quien para élla y en su nombre compra y acepta su Consejero-Delegado DON ALVARO LAINEZ FERNÁNDEZ-HEREDIA, la finca descrita en el apartado II., de la exposición de esta escritura -registral 11.027-, como cuerpo cierto, libre de cargas y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

Es precio de esta enajenación, el de **UN MILLON CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y UN EUROS (1.148.091,00 Euros)**, que se representado por nueve cheques bancarios, que la parte compradora entrega a la vendedora, y por cuya suma total le concede carta de pago, salvo buen fin. Dichos cheques me exhiben y de los que deduzco testimonio que incorporo a esta matriz.

TERCERA: 3ª.- COMPRAVENTA.- DOÑA MERCEDES SILVA OLLERO y sus hijos DON JOSE-MANUEL, DON ELADIO, DOÑA MARIA-DOLORES, DON MARIANO, DON FRANCISCO, DOÑA MARIA-MERCEDES, DOÑA MATILDE, DOÑA PILAR Y DOÑA BUENAVENTURA GALAN SILVADON ELADIO GALAN SILVA, presentes o debidamente representados y conjuntamente y en un solo acto, VENDEN Y

87 D

7D6150622

037 2006

Notario Antonio Pérez Benevito Abad
Sanlúcar de Bda.

TRANSMITEN, a la compañía mercantil **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A."**, quien para élla y en su nombre compra y acepta su Consejero-Delegado DON ALVARO LAINEZ FERNÁNDEZ-HEREDIA, las UNIDADES DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS de la Unidad de Ejecución **U.E.CA-2 "CALZADA"** descritas en el expositivo III, anterior.———————————

Es precio total de esta enajenación, el de **DOSCIENTOS TREINTA Y Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (235.778,38)**, cuya suma declara la parte vendedora haber recibido de la compradora con anterioridad a este acto, por lo que le concede carta de pago.———

CUARTA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo del presente otorgamiento serán satisfechos por las partes conforme a lo establecido por la ley, con inclusión del impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plus Valía).—

QUINTA: Hacen constar que tanto las fincas como las unidades de aprovechamientos urbanísticos transmitidas en el presente instrumento forman parte de la Unidad de Ejecución **U.E.CA-2 "CALZADA"**, y que con fecha 7 de marzo de 2.006, Don Mariano Galán Silva, por sí y como apoderado de sus madre y hermanos anteriormente citados, suscribió Convenio Urbanístico en virtud del cuál adquirieron tales aprovechamientos y, que como tales titulares, mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad y de su Gerencia Municipal de Urbanismo, se solicitó se dictara Resolución por la que se acordare lo siguiente:

La adhesión a la "Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Actuación por compensación", presentada por la entidad mercantil "Proalquivir, S.L.

La aprobación inicial de los Estatutos y de las Bases de actuación.

La tramitación del procedimiento conforme a derecho.

88 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7D6150621

0,15 €

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR D. DE LA SECRETARIA

03/2006

Notario Dr. Antonio Pérez - Beneyto Abad. Sanlúcar de Bda.

Y que se tenga por cumplida la obligación contenida en el apartado 1° de la cláusula tercera del Convenio Urbanístico de Gestión suscrito.———

En este acto, la entidad "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO, S.A." se subroga en todos los derechos y obligaciones dimamentes de la adquisición de tales aprovechamientos urbanísticos.-

ADVERTENCIAS DE CARACTER FISCAL :———

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y que deberán efectuar la presentación de la copia del presente documento y el ingreso de la cantidad correspondiente dentro de los treinta días hábiles al siguiente al de la fecha.———

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION :———

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

advertencias legales y expresamente que deberán presentar en el Ayuntamiento de esta localidad copia de esta escritura para la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Cumplido el requisito de la lectura de este instrumento, conforme a lo previsto en el articulo 193 del Reglamento notarial. Enterados los comparecientes, lo ratifican y firman conmigo, el Notario, que **doy fe** de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en diez folios de papel notarial, números presente y anteriores en orden. Están las firmas de los comparecientes.= Signado.- ANTONIO PEREZ-BENEYTO ABAD.- Rubricado.- Sellado.

APLICACION ARANCEL: Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989- de 15-04-89. Base de Cálculo: CVTA 2.339.031,4 €.-
Arancel Aplicable, números 2,4,7 y Norma General 8º.
Derechos Arancelarios (Sin I.V.A.): 1.217,33 €.

89 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
28 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR DE LA SECRETARIA

0372006

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

7D6150620

Notaría D. Antonio Pérez Benavente
Sanlúcar de Bda. - Cádiz

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

CAJA SAN FERNANDO

PERIODO DE PAGO	EMISORA	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN	IMPORTE
18/06/2004 a1 20/09/2004	11032-2	0000387526 95	0010401	371,25

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

OBJETO IMPOSITIVO
- I.B.I. NATURALEZA URBANA: 2004
D.TRIB: CL ALBA, 2 Esc 1 BJ 05 CRCO
REF CATASTRAL: 5536910QA3753E0005AR
VALOR SUELO: 33224,52
BASE LIQUIDABLE: 37124,69
CUOTA BRUTA: 371,25
CUOTA LIQUIDA: 371,25
N.I.F.: 31442391B

N FIJO: 03703446
VALOR CATASTRAL: 49771,59
VALOR CONSTRUCCION: 16547,27
TIPO IMPOSITIVO: 1
BONIFICACION: 0

CAJA SAN FERNANDO 24 AGO 2004 1164.4 V CENTENARIO CAJA

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

C.I.F.: A-11293123

CONTRIBUYENTE GALAN MORALES, MARIANO
DOMICILIO AV DOCTOR SALVADOR GALLARDO, 29
SANLUCAR DE BARRAMEDA 11540

REF. DOMICILIACIÓN 000000034003

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO COMO CARTA DE PAGO SIN LA CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA

CAJA SAN FERNANDO
1145 SAN JORGE

PERIODO DE PAGO	EMISORA	MOD	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN	IMPORTE EUROS
14-07-2003 AL 06-10-2003	110322	1	000029028155	0010301	574,03

CONCEPTO: I.B.I. DE NATURALEZA URBANA: 2003

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA

OBJETO IMPOSITIVO
N FIJO: 03703478
VALOR CATASTRAL: 93468,67
VALOR CONSTRUCCION: 31074,98
TIPO IMPOSITIVO: 0,90
BONIFICACION: 0,00

DIR TRIB: CL ALBA, , 2 ESC 1 BJ 01 CRCO
REF. CATASTRAL: 5536910QA3753E0005AR
VALOR SUELO: 62390,69
BASE LIQUIDABLE: 63780,83
CUOTA BRUTA: 574,03
CUOTA LIQUIDA: 574,03

CONTABILIZADO 6/X/03

CAJA SAN FERNANDO 26 OCT 2003 1145-1 SAN JORGE CAJA

	CARGOS	ABONOS
CONTRIBUYENTE GALAN SILVA ELADIO	11300003	57 NAF 0003
DOMICILIO CJ PAJA (DE LA), 11 4 SANLUCAR DE BARRAMEDA 11540		

REF. DOMICILIACIÓN: 000000034010

ESTE DOCUMENTO NO SERA VALIDO COMO CARTA DE PAGO SIN LA CERTIFICACION MECANICA O FIRMA AUTORIZADA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

90

90 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
27 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR, P.D. DE LA SECRETARIA

0372006

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

7D6150619

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA — 17/05/2006	EUR ***1.012.566,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	ELADIO GALAN SILVA	
EUROS (en letra)	UN MILLON DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS	
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA	CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267191 — CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267191⑆2098⑈ 0711⑆ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE AHORROS EL MONTE — CAJA DE HUELVA Y SEVILLA

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA — 17/05/2006	EUR ******57.404,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	JOSE MANUEL GALAN SILVA	
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS	
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA	CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267192 — CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267192⑆2098⑈ 0711⑆ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE HUELVA Y SEVILLA — EL MONTE

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA — 17/05/2006	EUR ******57.404,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	MARIA DOLORES GALAN SILVA	
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS	
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA	CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267193 — CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267193⑆2098⑈ 0711⑆ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE HUELVA Y SEVILLA — EL MONTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
EUR.	******57.404,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	MARIANO GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA — CLAVE ENTIDAD 2098
N.º 0267194	CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267194⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

EL MONTE

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
EUR.	******57.404,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	FRANCISCO GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA — CLAVE ENTIDAD 2098
N.º 0267195	CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267195⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

EL MONTE

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
EUR.	******57.404,55 €
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	MARIA MERCEDES GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA — CLAVE ENTIDAD 2098
N.º 0267196	CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 — ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267196⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

EL MONTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR DE LA SECRETARIA

91D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

7D6150618

0372006

Notario D. Antonio Pe... Sanlucar

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	MATILDE GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	H.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA

EUR. ******57.404,55 €

CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267197 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267197⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE HUELVA Y SEVILLA EL MONTE

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	PILAR GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	H.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA

EUR. ******57.404,55 €

CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267198 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267198⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE HUELVA Y SEVILLA EL MONTE

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): ENTIDAD 2098 | OFICINA 0711 | D.C. 72 | NUMERO DE CUENTA 0994731006

CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	BUENAVENTURA GALAN SILVA
EUROS (en letra)	CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS
ENTIDAD PAGADORA	H.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA

EUR. ******57.404,55 €

CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267199 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267199⑈2098⑈ 0711⑈ 0994731006⑈ 7500⑈

CAJA DE HUELVA Y SEVILLA EL MONTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

CAJA DE AHORROS EL MONTE

CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC)			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUMERO DE CUENTA
2098	0711	72	0994731006

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	CLEMENTE DE LA CUADRA 16 41710 UTRERA 17/05/2006
POR MUESTRA CIA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A:	MERCEDES SILVA OLLERO
EUROS (en letra)	SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS
ENTIDAD PAGADORA	M.P. Y C.A. DE HUELVA Y SEVILLA

EUR. *****631.450,00 €

CLAVE ENTIDAD 2098

N.º 0267190 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

ESTE CHEQUE NO PUEDE SER NEGOCIADO EN EL EXTRANJERO

⑈0267190⑆2098⑈ 0711⑆ 0994731006⑈ 7500⑈

EL MONTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

ES

92 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
EL OFICIAL MAYOR, DE LA SECRETARIA
03/2006

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0,15 €

7D6150617

Notario D. Antonio Pérez - Benejo Abad. Sanlúcar de Bda.

PRIMERA COPIA, de su original con la que fielmente concuerda y dejo anotada esta expedición a instancia de la parte compradora; la expido en catorce folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie 7D números presente y los trece siguientes correlativos. En SANLUCAR DE BARRAMEDA. A veintitrés de mayo de dos mil seis. Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
00867 70085

RUE:ITPAJDOL-EH1110-2006/6222 Fecha pres.: 24-05-2006
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 66.861,34 euros, según carta de pago 600 2 209189155 de 24-05-2006.

Fecha: 24 de MAYO de 2006 El Liquidador

JUNTA DE ANDALUCIA

RUE:ITPAJDOL-EH1110-2006/6222 Fecha pres.: 24-05-2006
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 80.366,37 euros, según carta de pago 600 2 209189164 de 24-05-2006.

Fecha: 24 de MAYO de 2006 El Liquidador

JUNTA DE ANDALUCIA

RUE:ITPAJDOL-EH1110-2006/6222 Fecha pres.: 24-05-2006
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 16.504,49 euros, según carta de pago 600 2 209189173 de 24-05-2006.

Fecha: 24 de MAYO de 2006 El Liquidador

JUNTA DE ANDALUCIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

OFICINA LIQUIDADORA
Sucesiones, Transmisiones Patr. y Acto J.D.
SANLUCAR DE BDA.

ANEXO N° 4.4

CUADRO DE DERECHOS DE PROPIETARIOS

93 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

ANEXO 4.4. CUADRO DE DERECHOS DE PROPIETARIOS

Aprovechamiento tipo de los Sistemas Generales	1,3154								
Aprovechamiento Tipo	1,0017943	Area de Reparto 14	Eur/m2s		**75,16**		Carga Urbanística en €/m2s	88,91495
Aprovechamiento Subjetivo	0,90161487		Eur/U.A.		**83,36**		Carga Urbanística en €/UA	53,32477

Finca Aportada	Propietario	Finca Registral	Superficie Registral	Superficie Real	Superficie afectada	% s/ Superficie Unidad	Superficie Finca Resto	Aprovechamiento Subjetivo en U.A.	Cuotas de propiedad	Participación en gastos	Valor de la aportación	Indemnización
0	COCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL FERROCARRIL DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES DE ANDALUCÍA	6.093		266,67	266,67	1,35		315,70	0,8609	0,9566	26.317,23	0,00
1	S.A.R.E.B. S.A.	8.231	2.040,00	2.638,47	2.594,35	13,1076	44,1200	2.339,10	6,3788	7,0876	194.991,35	0,00
2	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	8.235	1.943,61	1.943,61	415,85	2,1010	1.527,7600	374,94	1,0225	1,1361	31.255,29	0,00
3	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	30.587	966,11	966,11	220,05	1,1118	746,0600	0,00	0,0000	0,0000	0,00	0,00
4	José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz	11.019	1.874,00	1.874,00	1.874,00	9,4681		1.689,63	4,6077	5,1196	140.849,84	0,00
5		11.017	1.691,00	1.691,00	1.691,00	8,5435		1.524,63	4,1577	4,6197	127.095,56	49.298,42
6	S.A.R.E.B. S.A.	11.022	1.643,00	1.643,00	1.643,00	8,3010		1.481,35	4,0397	4,4886	123.487,88	0,00
7	S.A.R.E.B. S.A.	11.025	1.391,00	1.391,00	1.391,00	7,0278		1.254,15	3,4201	3,8001	104.547,56	0,00
8	S.A.R.E.B. S.A.	51.155	811,00	811,00	811,00	4,0975		731,21	1,9940	2,2156	60.954,76	0,00
9	S.A.R.E.B. S.A.	11.021	1.420,00	1.420,00	1.420,00	7,1744		1.280,29	3,4914	3,8793	106.727,20	0,00
10	S.A.R.E.B. S.A.	11.024	1.328,00	1.328,00	1.328,00	6,7095		1.197,34	3,2652	3,6280	99.812,48	0,00
11	María del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	32.245	115,00	236,22	236,22	1,1935		212,98	0,5808	0,6453	17.754,30	42.687,95
12	María del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García	32.356	68,38	61,97	61,97	0,3131		55,87	0,1524	0,1693	4.657,67	35.176,35
13	S.A.R.E.B. S.A.	30.776	387,52	387,52	387,52	1,9579		349,39	0,9528	1,0587	29.126,00	0,00
14	GMU fiduciaria/Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	51.934	226,76	226,76	226,76	1,1457		204,45	0,5575	0,6195	17.043,28	0,00
15	Ascensión Orcha Rodríguez	18.024	175,99	175,99	175,99	0,8892		158,68	0,4327	0,4808	13.227,41	49.395,51
16	Fernando Domínguez Morilla	10.907	90,00	113,17	113,17	0,5718		102,04	0,2783	0,3092	8.505,86	25.908,04
17	UNICAJA	11.023	864,00	905,85	905,85	4,5767		816,73	2,2272	2,4747	68.083,69	9.921,15
18	UNICAJA	11.027	864,00	864,00	864,00	4,3652		779,00	2,1243	2,3604	64.938,24	17.933,77
19	NUEVO SAN BERNARDO S.A.	57.405	1.094,69	1.094,69	1.094,69	5,5308		986,99	2,6916	2,9906	82.276,90	0,00
20	S.A.R.E.B. S.A.	11.020	1.275,00	1.275,00	1.275,00	6,4418		1.149,56	3,1349	3,4832	95.829,00	0,00
21	María del Carmen, Mª Isabel Ruiz García, Angeles Pedrote Pérez y conyuges	34.031	125,00	132,47	132,47	0,6693		119,44	0,3257	0,3619	9.956,45	101.538,57
22	GMU fiduciaria/Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	34.300	220,05	220,05	220,05	1,1118		198,40	0,5410	0,6012	16.538,96	
23	Camino propiedad de 5, 6, 9, 11, 12, 17, 18, 21 y 22			444,12	444,12	2,2439		400,43			33.380	
	Parte de camino de la finca 5 (Hermanos Ibáñez Brun)				104,68			94,38	0,2574	0,2860		
	Parte de camino de la finca 6 (S.A.R.E.B.)				101,71			91,70	0,2501	0,2779		
	Parte de camino de la finca 9 (S.A.R.E.B.)				87,90			79,25	0,2161	0,2401		
	Parte de camino de la finca 11 (M. Carmen Ibáñez Brun y esposo)				14,62			13,18	0,0360	0,0399		
	Parte de camino de la finca 12 (M. Carmen Ibáñez Brun y esposo)				3,84			3,46	0,0094	0,0105		
	Parte de camino de la finca 17 (UNICAJA)				56,07			50,56	0,1379	0,1532		
	Parte de camino de la finca 18 (UNICAJA)				53,48			48,22	0,1315	0,1461		
	Parte de camino de la finca 21 (M. Carmen Ruiz García y otros)				8,20			7,39	0,0202	0,0224		
	Parte de camino de la finca 22 (GMU fiduciaria/Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar)				13,62			12,28	0,0335	0,0372		
TOTAL SUELO				22.110,67	19.792,73			17.722,29	48,3293	53,6993	1.477.356,94	
24	SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS							2.224,54	6,0664	6,7404	185.441,07	
25	ENERIMAR GESTIONES S.L. Aprovechamientos exteriores							8.876,76	24,2073	26,8969	739.980,34	
26	ENERIMAR GESTIONES S. L. 10 % de cesión gratuita y urbanizada							3.189,19	8,6970		265.855,78	
25+26	ENERIMAR GESTIONES S.L. Total							12.065,95	32,9043	26,8969	1.005.836,12	
27	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S. A. 10 % Cesión Gratuita y urbanizada							477,79	1,3030		39.829,31	
28	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S. A.							1.329,88	3,6266	4,0296	110.860,84	
27 + 28	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S. A.							1.807,67	4,9296	4,0296	150.690,15	
29	FERCALA S.L.	51630						2708,31	7,3857	8,2063	225.768,88	
	Excmo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda (Excesos)							141,07	0,3847	0,4275	11.760,18	
	TOTAL			**22.110,67**	**19.792,73**	**100,00**		**36.669,83**	**100,00**	**100,00**	**3.056.853,34**	**331.859,77**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

94 D

ANEXO Nº 4.5

FICHAS FINCAS APORTADAS

95D

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 0A

CALZADA

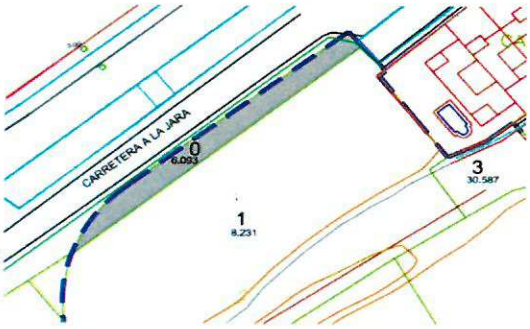
Finca nº 1 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	FERROCARRIL DE CAMINOS DE HIERRO VECINALES ANDALUCIA. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)
DNI/CIF	Q2801660H
RÉGIMEN	Concesión Administrativa
DIRECCIÓN	AVENIDA BURGOS , 16 – EDIF. EUROMOR. 28036 MADRID. AVDA. KANSAS CITY S/N. ESTACIÓN DE SANTA JUSTA. 41007 SEVILLA

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana	
Afección	Parcial	
Referencia Catastral		
Superficie Total	No consta	
Superficie Afectada	266,67	
% Respeto a la superficie de la unidad		1,35



	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	315,70
Valor (€)	26.317,23
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	26.317,23
% Respeto del total del aprov. subjetivo	1,35

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlucar de Barrameda, Cádiz

Título CONCESIÓN ADMINISTRATIVA del Ferrocarril de Caminos de Hierro Vecinales de Andalucía en la que se corresponde la sección de Sanlúcar de Barrameda. Por R.O. de 15 de marzo de 1.876 se otorgó la concesión de este ferrocarril con arreglo al Decreto Ley de 14 de noviembre de 1.868.

Finca Nº 6093

Superficie

Tomo 337 **Libro** 205 **Folio** 151 **Inscripción** 2ª **Sección**

Descripción

Urbana Suelo del antiguo ferrocarril que se corresponde con la sección de Sanlúcar de Barrameda en una longitud de siete kilómetros y quinientos veintiocho metros con el paso del Arroyo de San Juan

LINDEROS

Norte Estación de tren de Sanlúcar

Sur Término de Chipiona

Este Varias fincas

Oeste Varias fincas

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **0B**

CALZADA

Finca nº 1

OTROS DATOS

Arrendatarios

El titular es Concesionario

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

El título de proiedad de esta finca no indica la superficie de la misma, pero la superficie afectada por la reparcelación de la unidad es de 266'67 m2, por lo que se definirá la finca segregada pero la finca resto se definirá sin superficie.

FINCA A SEGREGAR POR ESTAR INCLUIDA EN LA UE-CA-2:

Descripción

Urbana	Finca urbana incluida en la reparcelación de la UE-CA-2 de superficie 266'67 m2
LINDEROS	
Norte	Finca resto
Sur	Finca resto
Este	Con parcelas incluidas en la unidad
Oeste	Finca resto

FINCA RESTO

Descripción

Urbana	Finca resto con la misma descripción que la original de la que se han segregado 266'67 m2
LINDEROS	
Norte	Estación de tren de Sanlúcar
Sur	Término de Chipiona
Este	Varias fincas
Oeste	Varias fincas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

FICHA DE FINCA APORTADA 1A

CALZADA

Finca nº 1

SITUACIÓN

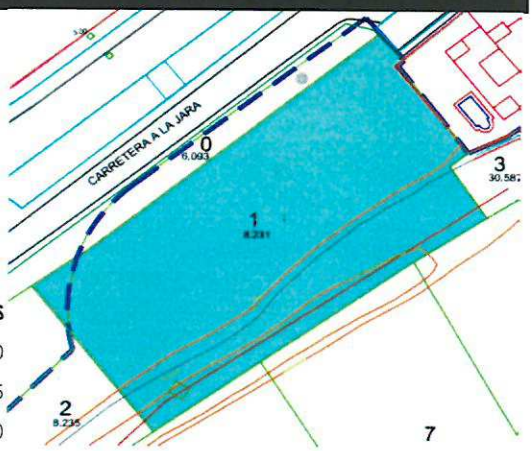
DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8º Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2º Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Parcial
Referencia Catastral	5134209QA3753C0001LT
Superficie Total	2.638,47
Superficie Afectada	2.594,35
% Respeto a la superficie de la unidad	13,1076

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	2.339,10
Valor (€)	194.991,35
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	194.991,35
% Respeto del total del aprov. subjetivo	13,1076



DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 8231

Superficie 2.040,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 98 **Inscripción** 20º **Sección**

Descripción

URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con cabida aproximada de veinte áreas y cuarenta centiáreas o dos mil cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte, finca de Don José Miguel Odero Menacho, que se vende a Don Manuel Morales Romero; Sur, otra de esta misma procedencia que hoy pertenece a Don Agustín Romero Vallejo; al Este, con navazo de Manuel Romero; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de La Jara". Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este la pone en comunicación con el camino del Mazacote. REFERENCIA CATASTRAL: 5134209QA3753C0001LT.

97 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **1B**

CALZADA

Finca nº 1

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

Actuaciones previas a la Reparcelación

En la medición de la finca se ha detectado un exceso de cabida de 598'47 m2 más de los recogidos en las escrituras (2.040 m2), que se recogen en este documento, considerando que la finca tiene una superficie de 2,638'47 m2. La finca está afectada por la reparcelación de forma parcial, por lo que se segregará la parte afetada de 2,594 35 m2

FINCA A SEGREGAR POR ESTAR INCLUIDA EN LA UE-CA-2:

Descripción

URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con cabida de veintlcinco áreas, noventa y cuatro centiáreas y treinta y cinco miliáreas o dos mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca de Don José Miguel Odero Menacho, que se vende a Don Manuel Morales Romero; Sur, otra de esta misma procedencia que hoy pertenece a Don Agustín Romero Vallejo y finca resto; al Este, con navazo de Manuel Romero; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de La Jara". Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este la pone en comunicación con el camino del Mazacote.

FINCA RESTO

Descripción

URBANA.- Parcela en el término de Sanlúcar de Barrameda, pago del Espíritu Santo, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con cabida de cuarenta y cuatro centiáreas y doce miliáreas o cuarenta y cuatro metros cuadrados con doce decímetros cuadrados. Linda: Norte, con la finca segregada; Sur, otra de esta misma procedencia que hoy pertenece a Don Agustín Romero Vallejo; al Este, con finca segregada; y al Oeste, con la vía férrea que la separa del navazo de José Romero hoy convertida en carretera pública denominada "Carretera de La Jara". Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del límite Este la pone en comunicación con el camino del Mazacote.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

CALZADA

FICHA DE FINCA APORTADA 2A

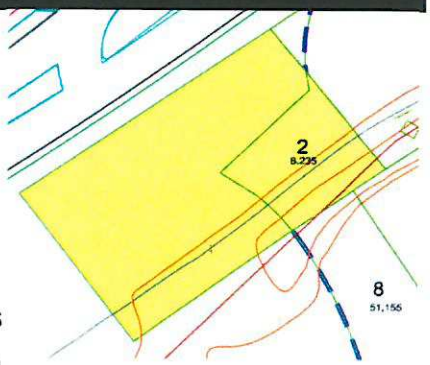
Finca nº 2

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA
DNI/CIF	P11003200J
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Cuesta Belén Nº 2. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES



Naturaleza	Urbana	
Afección	Parcial	
Referencia Catastral		
Superficie Total	1.943,61	
Superficie Afectada	415,85	
% Respeto a la superficie de la unidad	2,1010	
		DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)		374,94
Valor (€)		31.255,29
Indemnización correpondiente		0,00
Total derechos (€)		31.255,29
% Respeto del total del aprov. subjetivo		2,1010

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Expropiación

Finca Nº 8235

Superficie 1.943,61

Tomo 1556 **Libro** 895 **Folio** 57 **Inscripción** 5ª **Sección**

Descripción

RUSTICA: Suerte de navazo en el pago del Espiritu Santo, con tres octavas de aranzada, catorce estadales y treinta y tres centimos de otro o DIECINUEVE AREAS, CUARENTA Y TRES CENTIAREAS Y SESENTA Y UNA MILIAREAS, de las cuales tiene de hoyo tres octavos de aranzada y tres estadales y de baldo once estadales y treinta y tres centimos, que linda al Norte, con otra de Josefa Odero Menacho que se vende a Joaquin Morales Romero; Este, con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con otro de Caridad Galán Peña y por el Oeste con la via férrea, que lo separa de un navazo de José Romero. Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del limite Este lo pone en comunicación con el camino del Mazacote.

98D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **2B**

CALZADA

Finca nº 2

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Conforme al articulo 54 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar en la inscripción 5ª de fecha tres de marzo de dos mil tres la advertencia del derecho preferente de los reversionisas frente a terceros adquirentes para recuperar la finca expropiada, de acuerdo con lo dispuesto en dicho articulo 54 y siguientes de dicha Ley. Esta carga se traslada a la finca resto.

Actuaciones Previas a la Reparcelación

La finca está afectada parcialmente por el proyecto de reparcelación. La superficie afectada es 633'74 m2, por loque esta superficie ha de segregarse del total quedando la finca resto con una superficie de 1,309'87 m2

FINCA A SEGREGAR POR ESTAR INCLUIDA EN LA UE-CA-2:

Descripción

RUSTICA: Suerte de navazo en el pago del Espiritu Santo, con cuatrocientos quince metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros cuadrados, que linda al Norte, con otra de Josefa Odero Menacho que se vende a Joaquin Morales Romero; Este, con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con finca resto y por el Oeste con la via férrea, que lo separa de un navazo de José Romero. Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del limite Este lo pone en comunicación con el camino del Mazacote.

FINCA RESTO

Descripción

RUSTICA: Suerte de navazo en el pago del Espiritu Santo, con mil quinientos veintisiete metros cuadrados y setenta y seis centímetros cuadrados, que linda al Norte, con la finca segregada y con la finca registral número 8231; Este, con navazo de herederos de Manuel Romero; por el Sur, con otro de Caridad Galán Peña y por el Oeste con la via férrea, que lo separa de un navazo de José Romero. Tiene su entrada por una vereda que partiendo del baldo del limite Este lo pone en comunicación con el camino del Mazacote. Esta finca se gravará con la carga indicada anteriormente del derecho preferente de los reversionistas frente a terceros adquirentes para recuperar la finca expropiada, de acuerdo con lo dispuesto el el artículo 54 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

FICHA DE FINCA APORTADA 3A

CALZADA

Finca nº 3

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA
DNI/CIF	P11003200J
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Cuesta Belén Nº 2. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Urbana	
Afección	Total	
Referencia Catastral		
Superficie Total	966,11	
Superficie Afectada	220,05	
% Respeto a la superficie de la unidad		1,1118

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	0,00
Valor (€)	0,00
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	0,00
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,00

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión Gratuita

Finca Nº 30.587

Superficie 966,11

Tomo 1044 **Libro** 588 **Folio** 142 **Inscripción** 1º **Sección**

Descripción

URBANA: Solar sito en esta ciudad, en el pago de Las Piletas, con superficie de novecientos sesenta y seis metros once decímetros cuadrados, el cual se destina, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad, Unidad de Actuación número 66, a suelo libre de uso público y a viario, linda: Norte, calle; Sur, Este y Oeste, con finca resto que se reserva la Entidad "Inmobiliaria Centro Sur", S.A.

99 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **3B**

CALZADA

Finca nº 3

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

Se trata de una finca que proviene de una cesión no lucrativa y por lo tanto carece de aprovechamiento urbanístico

FINCA A SEGREGAR POR ESTAR INCLUIDA EN LA UE-CA-2:

Descripción

FINCA A SEGREGAR POR ESTAR INCLUIDA EN LA UE-CA-2:

Solar sito en el pago de las Piletas con superficie de doscientos veinte metros cinco decímetros cuadrados que está incluida en la unidad de ejecución UE-CA-2 del PGOU, que linda al Norte y Este, con finca resto y con finca de Inmobiliaria Centro Sur S.L.; por el Sur y el Oeste, con fincas de la unidad de ejecución UE-CA-2.

FINCA RESTO

Descripción

Solar sito en el pago de las Piletas con superficie de setecientos cuarenta y seis metros seis decímetros cuadrados que se destina según el PGOU, UA-66 a suelo de uso púbico y a viario, que linda al Norte, con calle sin nombre hoy denominada Almesquid; Este con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L.; por el Sur, con finca resto de Inmobiliaria Centro Sur S.L y por el Oeste con finca segregada.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

4A

CALZADA

FICHA DE FINCA APORTADA

Finca nº 4

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz (*)
DNI/CIF	75.827.768B, 75.841.274Q, 75.851.359G, 31.312.159M y 31.597.289G
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Doña Francisquita nº 18, 2º A, Calle Corindón nº 13, Calle Olivino nº 23, c/ Alba nº 84 y Calle Siroco nº 1. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Rústica	
Afección	Total	
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT	
Superficie Total	1.874,00	
Superficie Afectada	1.874,00	
% Respeto a la superficie de la unidad	9,4681	
		DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)		1.689,63
Valor (€)		140.849,84
Indemnización correpondiente		0,00
Total derechos (€)		140.849,84
% Respeto del total del aprov. subjetivo		9,4681

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Dominio

Finca Nº 11019

Superficie 1.874,00

Tomo 1212 **Libro** 686 **Folio** 192 **Inscripción** 3ª **Sección**

Descripción

RUSTICA: Parcela de terreno de labranza en el pago nombrado Espíritu Santo, Piletas o Almona, de este término, con una superficie de mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados, incluida el baldo, que linda: al Norte y al Oeste, con otra de Don José Romero Cande; al Este, can otra de Dona Regla Domínguez Hermosilla; y al Sur, con camino de servidumbre. Tiene servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada del Mazacote, así como los desahogos que existen en el propia carril y en general, el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de donde procede en cuanta sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela.

JCO D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **4B**

CALZADA

Finca nº 4

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen construcciones en la parcela

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

(*) La propiedadestá registrada a nombre de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz, pero existe escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencias, número de protocolo ochocientos cincuenta de 19 de junio de 2,008 que adjudica unos derechos tales como: está dividida en proindiviso a partes iguales entre los cinco herederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz, María del Carmen, José Maria, Francisco, Manuel, María del Carmen y Fabián ibáñez Brun, como consecuencia de la escritura de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencias antes citada.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

5A

CALZADA

FICHA DE FINCA APORTADA

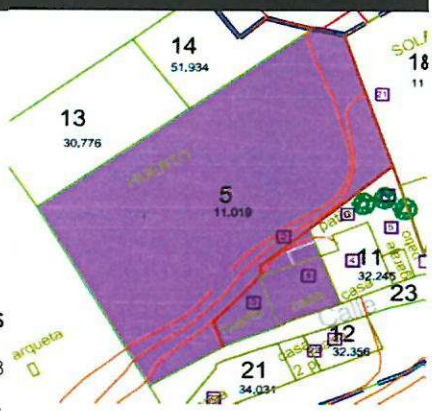
Finca nº 5

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz *
DNI/CIF	75.827.768B, 75.841.274Q, 75.851.359G, 31.312.159M y 31.597.289G
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Doña Francisquita nº 18, 2º A, Calle Corindón nº 13, Calle Olivino nº 23, c/ Alba nº 84 y Calle Siroco nº 1. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES



Naturaleza	Rústica	
Afección	Total	
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT	
Superficie Total	1.691,00	
Superficie Afectada	1.691,00	
% Respeto a la superficie de la unidad	8,5435	
		DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)		1.524,63
Valor (€)		127.095,56
Indemnización correpondiente		49.298,42
Total derechos (€)		176.393,98
% Respeto del total del aprov. subjetivo		8,5435

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Herencia

Finca Nº 11017

Superficie 1.691,00

Tomo 1100 **Libro** 621 **Folio** 155 **Inscripción** 3ª **Sección**

Descripción

RUSTICA.- Suerte de navazo llamado del Carpintero, sita en este término, en el Pago Espiritu Santo, Piletas o Almona, con cabida de dieciséis áreas, noventa y una centiáreas, de las que son de hoyo una cuarta de aranzada con dieciséis estadales, equivalentes a trece áreas, sesenta y dos centiáreas o quinientas setenta y cuatro matas y de baldo a los lados Norte y Este de tres áreas, y veintinueve centiáreas, que linda: por el Norte con la vereda de entrada de dos metros y medio y finca segregada; al Sur la de Francisco Romero Jiménez; al Este, con el terreno que queda de desahogo en la entrada y Oeste la de José Romero Jiménez. Sobre parte de la finca descrita se ha construido lo siguiente: **VIVIENDA UNIFAMILIAR que linda por todos sus puntos con la suerte sobre la que se encuentra construida.** Consta de planta baja y tiene una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados, distribuyéndose en varias dependencias y servicios. La parte de parcela sin edificar se destina a huerta y desahogo.

101 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **5B**

CALZADA

Finca nº 5

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

Consta inscrita una vivienda unifamiliar de 72 m2 construidos que pertenece exclusivamente a María del Carmen Ibáñez Brun. Esta vivienda desaparecerá al no ser compatible con la ordenación y deberá ser indemnizada a la citada propietaria

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

(*)La propiedadestá registrada a nombre de Francisco Ibáñez Romero, pero existe escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencias, número de protocolo ochocientos cincuenta de 19 de junio de 2,008 que adjudica unos derechos tales como: La propiedad está dividida en proindiviso correspondiendo a María del Carmen Ibáñez Brun una participación de 330/1,362 avas partes y a cada uno de los hermanos José Maria, Francisco, Manuel, María del Carmen y Fabián ibáñez Brun, una participación de 258/1362 avas partes indivisas, como consecuencia de la escritura de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de herencias antes citada. La vivienda y los elementos constructivos de la parcela pertenecen en exclusiva a Maria del Carmen Ibáñez Brun a la que se le ha adjudicado como mejora en la escritura citada.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 6A

CALZADA

Finca nº 6

SITUACIÓN

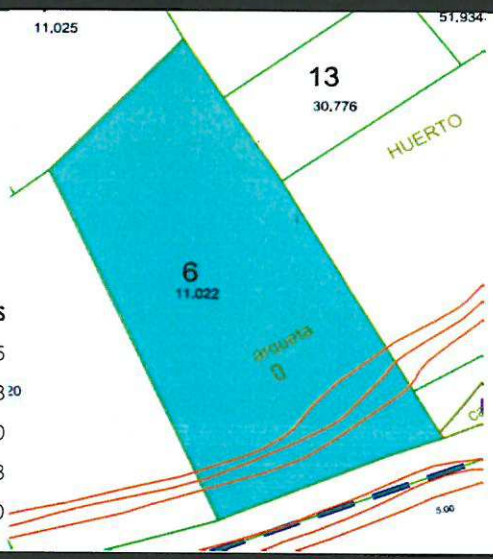
DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	1.643,00
Superficie Afectada	1.643,00
% Respeto a la superficie de la unidad	8,301

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.481,35
Valor (€)	123.487,88 20
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	123.487,88
% Respeto del total del aprov. subjetivo	8,3010



DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 11022

Superficie 1.643,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 106 **Inscripción** 13ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", de este término, sito en el Pago llamado indistintamente Espíritu Santo, Piletas o La Almona, e el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA", con cabida total de dieciseis áreas cuarenta y tres centiáreas y de ellas, una superficie de hoyo de una cuarta de aranzada y once estadales, equivalente a trece áreas y diez centiáreas ó quinientas cincuenta y una matas y de baldos, sito aliado Este y Oeste veintinueve estadales, equivalente a tres áreas y treinta y tres centiáreas. Linda al Norte, con suerte que fuera de Elena y Caridad Romero Jiménez; al Sur, con otra que asímismo fuera de Elena Romero Jiménez; Este, con la entrada; y Oeste, con Dolores Odero. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

102 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR PD. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **6B**

CALZADA

Finca nº 6

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 7A

CALZADA

Finca nº 7

SITUACIÓN

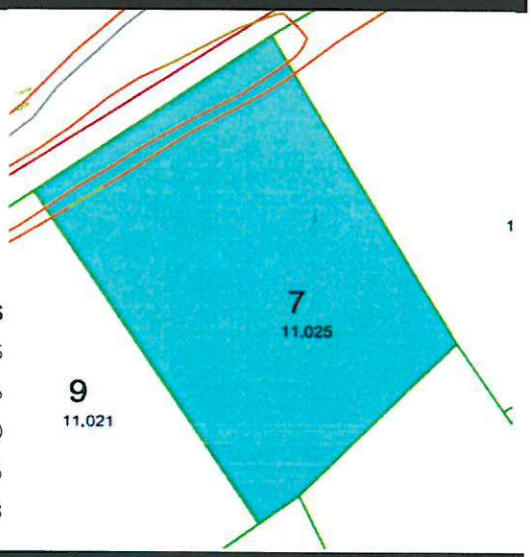
DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	1.391,00
Superficie Afectada	1.391,00
% Respeto a la superficie de la unidad	7,028

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.254,15
Valor (€)	104.547,56
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	104.547,56
% Respeto del total del aprov. subjetivo	7,0278



DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 11025

Superficie 1.391,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 114 **Inscripción** 13ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", de este término, sito en el Pago llamado indistintamente Espíritu Santo, Piletas o La Almona, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" con una extensión superficial total de trece áreas noventa y una centiáreas. Linda: Norte, con la de Ana Romero Jiménez; Sur, con la misma finca; Este, con la de Caridad Romero Jiménez; y Oeste, con la de Dolores Odero. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

103 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **7B**

CALZADA

Finca nº 7

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 8A

CALZADA

Finca nº 8 — **SITUACIÓN**

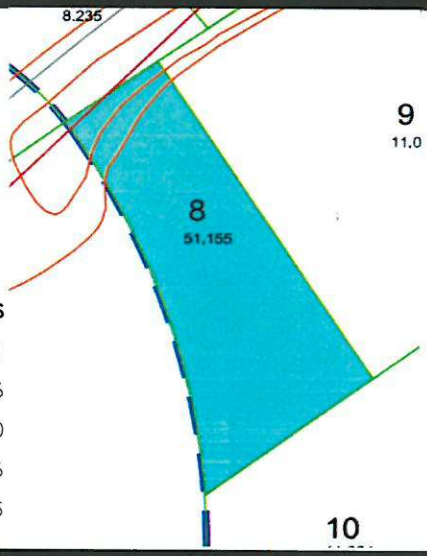
DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	811,00
Superficie Afectada	811,00
% Respeto a la superficie de la unidad	4,097

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	731,21
Valor (€)	60.954,76
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	60.954,76
% Respeto del total del aprov. subjetivo	4,0975



DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 51155

Superficie 811,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 117 **Inscripción** 12ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar denominado "El Carpintero", situado en este término, y su pago nombrado Espiritu Santo, Piletas o Almona, y sitio de la Balsa, en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA", con cabida de ocho áreas y once centiáreas equivalentes a ochocientos once metros cuadrados. Linda hoy al Norte, con Don Manuel Maceas García y esposa; al Sur, con finca resto y entrada; Este, con la entrada; y Oeste, con la finca resto. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

J04 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **8B**

CALZADA

Finca nº 8

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

105

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

FICHA DE FINCA APORTADA 9A

CALZADA

Finca nº 9

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8º Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2º Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	1.420,00
Superficie Afectada	1.420,00
% Respeto a la superficie de la unidad	7,174

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.280,29
Valor (€)	106.727,20
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	106.727,20
% Respeto del total del aprov. subjetivo	7,1744

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 11021

Superficie 1.420,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 103 **Inscripción** 13ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar sito en Sanlúcar de Barrameda, en el Pago del Espíritu Santo, con superficie de catorce áreas y veinte centiáreas, de las que tiene una superficie de hoyo de una octava de arzanzada y cincuenta estadales, equivalente a once áreas, sesenta centiáreas o cuatrocientas ochenta y ocho matas, y de baldo, veintitrés estadales, equivalentes a dos áreas, sesenta centiáreas en el lado Oeste. Linda al Norte, con otra de Josefa Romero Jiménez; al Sur, con otra de Elena Romero Jiménez; al Este, con la de Francisco Romero Jiménez; y al Oeste, con otra de Dolores Odero. Tiene el servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea, por el callejón del navazo, así como de los desahogos que existen en el propio carril y en general al uso de todas las veredas que suman el total perímetros de la finca de donde procede en cuanto sea necesario y preciso para el acceso y salida de ésta parcela. SITUACION URBANISTICA:En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA". REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

105 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **9B**

CALZADA

Finca nº 9

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

J06

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 10A

CALZADA

Finca nº 10

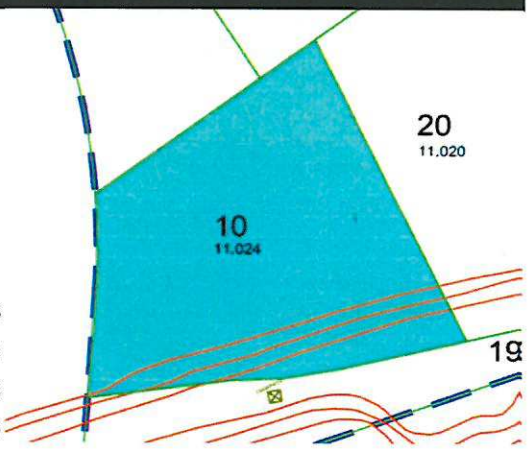
SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	1.328,00
Superficie Afectada	1.328,00
% Respeto a la superficie de la unidad	6,7095



	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.197,34
Valor (€)	99.812,48
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	99.812,48
% Respeto del total del aprov. subjetivo	6,7095

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 11024

Superficie 1.328,00

Tomo 2517 **Libro** 1529 **Folio** 6 **Inscripción** 15ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Parcela en el término de Sanlucar de Barrameda, conocido por "El Carpintero", al Pago indistintamente llamado Espíritu Santo, Piletas y Almona,en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, dicha finca se encuentra incluída en la Unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA", con cabida de trece áreas y veintiocho centiáreas y en ellas una superficie de hoyo de una octava de aranzada, cuarenta y seis estadales, equivalente a once áreas, once centiáreas y cuatrocientas sesenta y ocho matas y de baldo sito al lado Este, diecinueve estadales que equivalen a dos áreas diecisiete centiáreas. Linda por el Norte, con Don Francisco Romero Jiménez; Sur, con Doña Ana Romero Jiménez; Este, con desahogo; y Oeste, con Doña Elena Romero Jiménez. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

106 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **10B**

CALZADA

Finca nº 10

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

067

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 11A

CALZADA

Finca nº 11 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN Y MANUEL MACEAS GARCÍA
DNI/CIF	31312159M Y 75847012G
RÉGIMEN	Gananciales
DIRECCIÓN	c/ Alba nº 84, Sanlúcar de Barrameda 11540

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5536910QA3753E0002IQ
Superficie Total	236,22
Superficie Afectada	236,22
% Respeto a la superficie de la unidad	1,1935

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	212,98
Valor (€)	17.754,30
Indemnización correpondiente	42.687,95
Total derechos (€)	60.442,25
% Respeto del total del aprov. subjetivo	1,1935

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad

Título Aportación al régimen matrimonial de gananciales

Finca Nº 32,245

Superficie 115,00

Tomo 1098 **Libro** 620 **Folio** 202 **Inscripción** 2ª **Sección**

Descripción

Suerte de tierra o baldo sita en este término, en el pago del Espíritu Santo, Piletas o Almona, con cabida de un area y quince centiáreas o ciento quince metros cuadrados, que linda: por el norte, con la vereda de entrada de dos metros y medio; al sur, la finca resto; al este, con carril de netrada y oeste, finca resto. sobre la finca anterior se declaró la obra nueva de la siguiente edificación: VIVIVENDA UNIFAMILIAR constituida sobre parte de la finca antes descrita. consta de planta baja y tiene una superficie construida de cien metros cuadrados, distribuyéndose en varias dependencias y servicios. la parte de laparcela sin edificar se destina a desalojo.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **11B**

CALZADA

Finca nº 11

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

Existe una vivienda inscrita y otras dos construcciones no inscritas. Puesto que ninguna de ellas será conservada por ser incompatibles con la ordenación del estudio de detalle, no se considera necesaria su inscripción en el Registro de la Propiedad, si bien con la reparcelación serán indemnizadas todas ellas.

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Actuaciones Previas a la Reparcelación

La finca tiene una superficie registral (115 m2) inferior a la real comprobada (236'22 m2) por lo que tiene un exceso de cabida (121'22 m2) que se recoge en el presente proyecto de reparcelación

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

108

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 12A

CALZADA

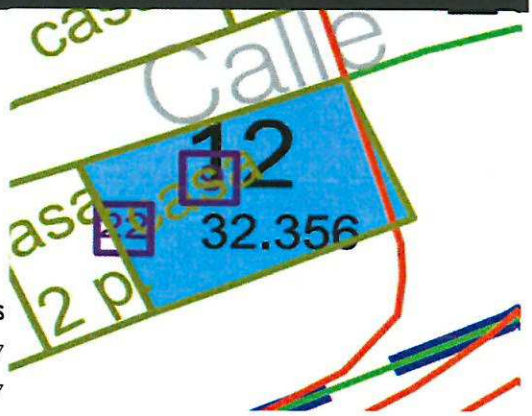
Finca nº 12 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN Y MANUEL MACEAS GARCÍA
DNI/CIF	31312159M Y 75847012G
RÉGIMEN	Gananciales
DIRECCIÓN	c/ Alba nº 84, Sanlúcar de Barrameda 11540

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5536931QA3753E0001RM
Superficie Total	61,97
Superficie Afectada	61,97
% Respeto a la superficie de la unidad	0,3131



	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	55,87
Valor (€)	4.657,67
Indemnización correpondiente	35.176,35
Total derechos (€)	39.834,01
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,3131

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda
Título Aportación al régimen de gananciales

Finca Nº 32356
Superficie 68,38

Tomo 1106 **Libro** 624 **Folio** 168 **Inscripción** 1ª **Sección**

Descripción

URBANA.- **Vivienda** sita en esta ciudad, en la calle Sierpes, -Interior- numero veintitres, con superficie de sesenta y ocho metros treinta y ocho decimetros ,cuadrados. Consta de planta baja y se distribuye en estar-comedor, cocina, dos dormitorios, cuarto de baño, patio y trastero. linda entrando: izquierda, la de Isabel Yuste; derecha, con la de Eduardo Lopez de los Reyes; Fondo, finca de los herederos de Argueso; y frente, con calle de su situación.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

108 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **12B**

CALZADA

Finca nº 12

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

Existe una vivienda de una planta que ocupa toda la superficie del terreno. Esta edificación ha de ser demolida por ser incompatible con el planeamiento.

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Actuaciones previas a la Reparcelación

En la reciente medición de la finca se ha obtenido una superficie de sesenta y un metros con noventa y siete centímetros cuadrados, menor que la de las escrituras, por lo que los derechos se han calculado en base a la superficie real. Se inscribirá el defecto de cabida como operación previa a la reparcelación.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 13A

CALZADA

Finca nº 13 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8ª Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2ª Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0011PT
Superficie Total	387,52
Superficie Afectada	387,52
% Respeto a la superficie de la unidad	1,9579

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	349,39
Valor (€)	29.126,00
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	29.126,00
% Respeto del total del aprov. subjetivo	1,9579

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda
Título Cesión de Activos

Finca Nº 30776
Superficie 387,52

Tomo 2551 **Libro** 1559 **Folio** 156 **Inscripción** 10ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar sito en esta ciudad, pago de Las Piletas, con superficie según el Registro de después de una segregación de de trescientos ochenta y siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, finca resto; Sur, finca segregada de ésta; Este y Oeste, la de Francisco Ibáñez Ramiro. REFERENCIA CATASTRAL:5134211QA3753C0011PT.

109 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

Finca nº 13

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

En el vigente plan general de ordenación urbana de la ciudad se encuentra incluida en la unidad de ejecución UE_CA-2 CALZADA.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2
CALZADA

FICHA DE FINCA APORTADA 14A

Finca nº 14

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA como titular dominical y GERENCIA MUNICPAL DE URBANISMO como titular fiduciario
DNI/CIF	P11003200J
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Cuesta Belén Nº 2. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Urbana	
Afección	Total	
Referencia Catastral		
Superficie Total	226,76	
Superficie Afectada	226,76	
% Respeto a la superficie de la unidad		1,1457

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	204,45
Valor (€)	17.043,28
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	17.043,28
% Respeto del total del aprov. subjetivo	1,1457

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Segregación y Permuta

Finca Nº 51934

Superficie 226,76

Tomo 1983 **Libro** 1161 **Folio** 137 **Inscripción** 1ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Trozo de solar sito en ésta ciudad, en el lugar de las Piletas o Mazacote, con superficie de doscientos veintiseis metros con setenta y seis decímetros cuadrados, que linda: Norte con finca resto; Sur, herederos de Mauricio Yuste; y Este y Oeste con finca de Francisco Ibáñez Ramiro. Situación Urbanistica:Está incluida en la Unidad de Ejecución UE-CA-6 Calzada del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

110 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **14B**

CALZADA

Finca nº 14

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

CALZADA

FICHA DE FINCA APORTADA 15A

Finca nº 15

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	ASCENSIÓN ORCHA RODRÍGUEZ
DNI/CIF	31603853J
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Avda. Dr. José Salvador Gallardo nº 25 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Parcial
Referencia Catastral	5536908QA3753E0001HM
Superficie Total	175,99
Superficie Afectada	175,99
% Respeto a la superficie de la unidad	0,8892

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	158,68
Valor (€)	13.227,41
Indemnización correpondiente	49.395,51
Total derechos (€)	62.622,92
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,8892

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Herencia

Finca Nº 18024

Superficie 175,99

Tomo 751 **Libro** 418 **Folio** 95 **Inscripción** 2ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Parcela de terreno en esta ciudad, en el lugar de Mazacote con frente a la avenida del Doctor José Salvador Gallardo, dentro de la cual existe una vivienda o parte de ellla en construcción. Según reciente medición tiene una superficie de ciento setenta y cinco metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda: mirada desde la calle o avenida de su situación que es el Norte, frente, dicha avenida y finca de Ascensión Orcha Rodríguez; derecha u Oeste, finca de los hermanos Romero Blanca; Este, dicha finca de Asunción Orcha Rodríguez y con la de Leopoldo Cabrear Muñoz, de la que está separada por un almizcate que es propiedad por mitad de ambos predios; y por el fondo o sur, lo hace con finca de don Mariano Garán de la que la separa un almizcate que también es propiedad por mitad de la finca que se está describiendo y la de dicho señor.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

IUD

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **15B**

CALZADA

Finca nº 15

OTROS DATOS

Arrendatios

No existen

Construcciones

En las escrituras se indica la existencia de una vivienda o parte de ella en construcción. Se ha comprobado su superfice resultando 106'60 metros cuadrados. Dicha vivienda resulta incompatible con la ordenación y es preciso demolerla porque está afectada por un viario. El titular recibirá la correspondiente indemnización.

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 16A

CALZADA

Finca nº 16 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	FERNANDO DOMÍNGUEZ MORILLA
DNI/CIF	75826547D
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Avda. Dr. José Salvador Gallardo nº 23 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5536909QA3753E0001WM
Superficie Total	113,17
Superficie Afectada	113,17
% Respeto a la superficie de la unidad	0,5718

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	102,04
Valor (€)	8.505,86
Indemnización correpondiente	25.908,04
Total derechos (€)	34.413,90
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,5718

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Herencia

Finca Nº 10907

Superficie 90,00

Tomo 1311 **Libro** 742 **Folio** 25 **Inscripción** 2ª **Sección**

Descripción

URBANA:Suerte de solar en parte edificado sita en término de ésta Ciudad, en el camino de Mazacote sin número, con una supeñicie de NOVENTA METROS CUADRADOS, en cuyo centro hay edificado una choza, linda entrando: derecha, con finca urbana de Carmen Castellano Rodríguez; izquierda, con camino servidumbre de entrada a navazo de herederos de Antonio Romero de la Cruz; y fondo, con éste navazo de herederos de Antonio Romero.

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

112 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **16B**

CALZADA

Finca nº 16

OTROS DATOS

Arrendaratios

Ocupado por su propietario

Construcciones

En las escrituras se indica la existencia de una choza. Se ha comprobado la existencia de una vivienda cuya superfice es de 69'11 metros cuadrados. Dicha vivienda resulta incompatible con la ordenación y es preciso demolerla porque está afectad por un viario. El titular recibirá la correspondiente indemnización.

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que me facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Actuaciones Previas a la Reparcelación

La parcela registral tiene 90 metros cuadrados, pero en reciente medición se ha comprobado que tiene 113'17 metros cuadrados, por lo que se realiza una modificación de cabida recogida en la Memoria para considerar la superficie real como aportada a la reparcelación de la unidad

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 17A

CALZADA

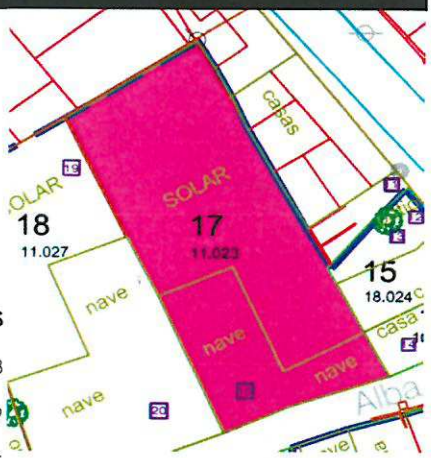
Finca nº 17 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	UNICAJA (MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMARÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAEN)
DNI/CIF	G93040566
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Avda. Andalucía nº 10, 12, 29002 Málaga

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana	
Afección	Total	
Referencia Catastral	5536929QA3753E0001DM	
Superficie Total	905,85	
Superficie Afectada	905,85	
% Respeto a la superficie de la unidad	4,5767	
		DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)		816,73
Valor (€)		68.083,69
Indemnización correpondiente		9.921,15
Total derechos (€)		78.004,83
% Respeto del total del aprov. subjetivo		4,5767



DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Aportación

Finca Nº 11023

Superficie 864,00

Tomo 2293 **Libro** 1364 **Folio** 153 **Inscripción** 9ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Suerte de tierra, antes viña, sita en término de esta ciudad, en el Pago nombrado Espíritu Santo, Piletas y La Almona, con una extensión superficial de una octava de aranzada con veinticuatro estadales, equivalentes a ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas, que linda: Norte, con finca que se adjudica a Elena Romero Jiménez; Sur, con la entrada al hoyo de Doña Dolores Romero Jiménez; Este, con la entrada a la finca; y Oeste, con otra de José Romero Jiménez. Tiene el servicio común de entrada y salida por elantigüo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea por el callejón del Mazacote, asicomo de los desahogos que existen en el propio carril y en general el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de donde procede en cuento sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela. REFERENCIA CATASTRAL: 5536910QA3753E0001UM.

113 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **17B**

CALZADA

Finca nº 17

OTROS DATOS

Arrendatarios

No tiene arrendatarios

Construcciones

Se ha comprobado la existencia de una nave cuya superfice es de 244'37 metros cuadrados. Dicha nave resulta incompatible con la ordenación y es preciso demolerla. El titular recibirá la correspondiente indemnización.

Cargas y gravámenes

PROPIAS DE ESTA FINCA: Autoliquidada como exenta/no sujeta por el impuesto de T.P./A.J.D. de la inscripción/anotación 11ª de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha siete de abril de dos mil diecisiete.

Actuaciones Previas a la Reparcelación

En la medición de la finca se ha detectado un exceso de cabida de 41'85 m2 más de los recogidos en las escrituras (864 m2), que se recogen en este documento, considerando que la finca tiene una superficie de 905'85 m2.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

114

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 18A

CALZADA

Finca nº 18

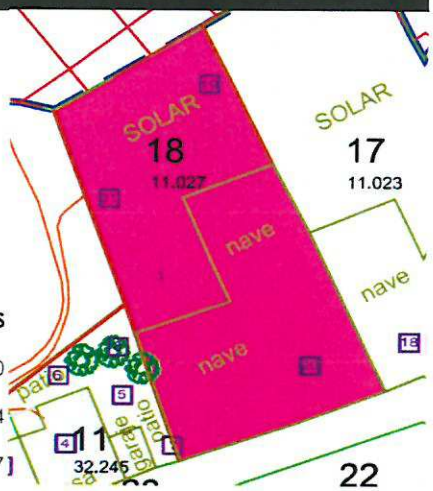
SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	UNICAJA (MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMARÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAEN)
DNI/CIF	G93040566
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Avda. Andalucía nº 10, 12, 29002 Málaga

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana	
Afección	Total	
Referencia Catastral	5536910QA3753E0001UM	
Superficie Total	864,00	
Superficie Afectada	864,00	
% Respeto a la superficie de la unidad	4,3652	
		DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)		779,00
Valor (€)		64.938,24
Indemnización correpondiente		17.933,77
Total derechos (€)		82.872,01
% Respeto del total del aprov. subjetivo		4,3652



DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Adjudicación en ejecución hipotecaria

Finca Nº 11027

Superficie 864,00

Tomo 2248 **Libro** 1333 **Folio** 144 **Inscripción** 9ª **Sección**

Descripción

URBANA.- antes Rustica. Parcela de terreno, antes viña, en término de esta ciudad, en el Pago nombrado Espíritu Santo, Piletas o Almona, con cabida de ocho áreas y sesenta y cuatro centiáreas, o sea, ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados, que linda: Norte, con el camino del Mazacote; Sur, con finca de Doña Ana Romero Jiménez; Este, con la entrada de la finca El Carpintero, común a todos los lotes formados al dividir la misma y Oeste,con otra finca de Don José Romero Jiménez. Tiene el servicio común de entrada y salida por el antigüo carril de entrada de la finca de donde procede, o sea, con el callejón del Mazacote. Referencia catastral: 5536910QA3753E0005AR.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

114 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **18B**

CALZADA

Finca nº 18

OTROS DATOS

Arrendatarios

No tiene arrendatarios

Construcciones

Se ha comprobado la existencia de una nave cuya superfice es de 456'85 metros cuadrados. Dicha nave resulta incompatible con la ordenación y es preciso demolerla. El titular recibirá la correspondiente indemnización.

Cargas y gravámenes

PROPIAS DE ESTA FINCA: Autoliquidada como exenta/no sujeta por el impuesto de T.P./A.J.D. de la inscripción/anotación 11ª de esta finca. Queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha siete de abril de dos mil diecisiete.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 19A

CALZADA

Finca nº 19 **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	NUEVO SAN BERNARDO S.A.
DNI/CIF	A41264334
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	c/ Feria nº 14, 41,003 Sevilla

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134212QA3753C0001LT
Superficie Total	1.094,69
Superficie Afectada	1.094,69
% Respeto a la superficie de la unidad	5,5308

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	986,99
Valor (€)	82.276,90
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	82.276,90
% Respeto del total del aprov. subjetivo	5,5308

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Segregación

Finca Nº 57405

Superficie 1.094,69

Tomo 2230 **Libro** 1317 **Folio** 201 **Inscripción** 1ª **Sección**

Descripción

URBANA.- PARCELA de terreno número UNO, situada en el término municipal de esta ciudad, en el pago de la Almona, llamado también del Espfritu Santo, que tiene una superficie de mil noventa y cuatro metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda al norte, hoy con finca incluida en la UE-CA-02, propiedades de Manuel Maceas, de Concepción Mellado Castro, de Francisco Ibañez Romero y otra propiedad del Ayuntamiento; Sur, con finca resto; Este, con finca resto; y Oeste, con parte de la finca propiedad de Manuel Maceas, hoy del Ayuntamiento incluida en la AA-CA-1.

115 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **19B**

CALZADA

Finca nº 19

OTROS DATOS

Arrendatios

No tiene arrendatarios

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Anotación

Con una anotación preventiva de embargo a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 5357215-08, seguido en fa Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de fa Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra NUEVO SAN BERNARDO SA, en reclamación de treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro euros y siete céntimos de euro de principal, seis mil novecientos setenta euros y ochenta céntimos de euro de recargo, mil ochocientos treinta y cinco euros y noventa y siete céntimos de euro de intereses de demora, y tres mil euros de costas, lo que hace un total de débitos de cuarenta y seis mil seiscientos sesenta euros y ochenta y cuatro céntimos de euro. Dicha anotación fué practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el catorce de junio de dos mil doce, según resulta de fa anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de junio de dos mil doce.

Afección: Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.

Autoliquidada como exenta/no sujeta por el impuesto de T.P./A.J.D. de la Inscripción/Anotación Aª de esta Finca. Queda afectada por plazo de cinco años al p ago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el referido impuesto, a partir de la fecha diecinueve de junio de dos mil doce.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 20A

CALZADA

Finca nº 20

SITUACIÓN

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
DNI/CIF	A86602158
RÉGIMEN	Cesión de activos. Pleno dominio
DIRECCIÓN	Paseo de la Castellan nº 89, 8º Planta. 28046 Madrid. A efectos de notificación: Avda Fernando de los Ríos nº 6, 2º Planta Granada 18006

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5134211QA3753C0001PT
Superficie Total	1.275,00
Superficie Afectada	1.275,00
% Respeto a la superficie de la unidad	6,4418

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.149,56
Valor (€)	95.829,00
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	95.829,00
% Respeto del total del aprov. subjetivo	6,4418

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Cesión de Activos

Finca Nº 11020

Superficie 1.275,00

Tomo 2483 **Libro** 1499 **Folio** 100 **Inscripción** 14º **Sección**

Descripción

URBANA.- Parcela llamada "El Carpintero", sita en Sanlúcar de Barrameda, Pago del EspirituSanto, Piletas y Almona, con cabida de doce áreas y veinte centiáreas, y de baldo cincuenta y cinco centiáreas, que linda: Norte, con otra de Dolores Romero Jiménez; Sur, la de Caridad Romero Jiménez; Este, con el desahogo cuya parte limita con la finca de herederos de Argüeso; y Oeste, otra de Ana Romero
Jiménez. REFERENCIA CATASTRAL: 5134211QA3753C0001PT.

116 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **20B**

CALZADA

Finca nº 20

OTROS DATOS

Arrendatarios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Según resulta de la certificación registral de dominios y cargas que facilita el Registro de la Propiedad, la descrita finca se encuentra libre de cargas.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2

FICHA DE FINCA APORTADA 21A

CALZADA

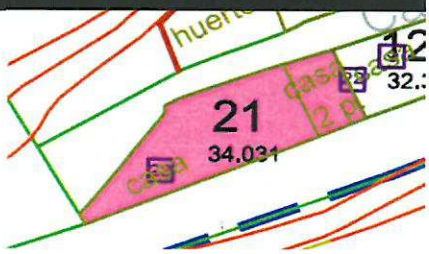
Finca nº 21 **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA, ÁNGELES PEDROTE PÉREZ Y MARIA ISABEL RUIZ GARCÍA
DNI/CIF	31610024C, 52328761N Y 31192172D
RÉGIMEN	Gananciales con José Lorenzo Ávila, Sebastián Álvarez Gallego y Eduardo López de los Reyes
DIRECCIÓN	La Molucas nº 1, Torre de Alminar nº 9 y Alba nº 24. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Rústica
Afección	Total
Referencia Catastral	5536910QA3753E0001UM
Superficie Total	132,47
Superficie Afectada	132,47
% Respeto a la superficie de la unidad	0,6693



	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	119,44
Valor (€)	9.956,45
Indemnización correpondiente	101.538,57
Total derechos (€)	0,00
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,6693

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Aportación

Finca Nº 34.031

Superficie 125,00

Tomo 1175 **Libro** 665 **Folio** 72 **Inscripción** 1º **Sección**

Descripción

RUSTICA.- Suerte de navazo, sito en término de Sanlúcar de Barrameda, en el Pago nombrado indistintamente del Espíritu Santo, Piletas y La Almona, hoy urbanizada con el nombre de Avenida Doctor Salvador Gallardo y señalada con el número veintitrés. Tiene una superficie de ciento veinticinco metros cuadrados y goza de servicio común de entrada y salida por el antiguo carril de entrada de la finca de donde procede o sea por el callejón del Mazacote, así como de los desahogos que existen en el propio carril y en general el uso de todas las veredas que cruzan el total perímetro de la finca de la que procede en cuanto sea necesario y preciso para el acceso y salida de esta parcela. Sus lindero: son mirados desde el camino de entrada: al fondo, con otra de los señores herederos de Argueso; a la izquierda, con otra de Nieves Yuste Romero; y a la derecha con el camino de entrada y parte de la de los herederos de Argueso.

117 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **21B**

CALZADA

Finca nº 21

OTROS DATOS

Arrendatarios

Está ocupada por sus propietarios

Construcciones

Se ha comprobado la existencia de dos viviendas, una de dos plantas y 81'40 metros cuadrados y otra de una planta de 91'77 metros cuadrados. Dichas viviendas resultan incompatibles con la ordenación y es preciso demolerla porque está afectada por un viario. El titular recibirá la correspondiente indemnización.

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

J18

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 22A

CALZADA

Finca nº 22 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA como titular dominical y GERENCIA MUNICPAL DE URBANISMO como titular fiduciario
DNI/CIF	P11003200J, P6103206F
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Cuesta Belén Nº 2 y Calle Baños nº 8, 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Urbana
Afección	Total
Referencia Catastral	5536912QA3753E0001WN y 5536913QA3753E0001AM
Superficie Total	220,05
Superficie Afectada	220,05
% Respeto a la superficie de la unidad	1,1118

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	198,40
Valor (€)	16.538,96
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	16.538,96
% Respeto del total del aprov. subjetivo	1,1118

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Permuta con otras de la entidad Proalquivir S.L.

Finca Nº 34.300

Superficie 220,05

Tomo 1,198 **Libro** 677 **Folio** 11 **Inscripción** 4ª **Sección**

Descripción

URBANA.- Solar sito en ésta ciudad, en el pago Espíritu Santo o Almona, calle prolongación de la nombrada Sierpes, sin número, con superficie de doscientos veinte metros con cinco decímetros cuadrados, veintisiete metros de largo por ocho metros quince centímetros de ancho, que linda: frente, calle sin nombre; izquierda entrando, finca de José Pedrote; derecha, la de Nicolás Ruiz; y fondo con la de José Rodríguez Veguilla. Situación Urbanística: Está incluida en Unidad de Ejecución UE-CA-2 Calzada y UE-CA-6 Calzada del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

118 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **22B**

CALZADA

Finca nº /22

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA 23A

CALZADA

Finca nº 23 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO (*)	José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz, S.A.R.E.B. S.A., Maria del Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García, Maria del Carmen, Mª Isabel Ruiz García, Angeles Pedrote Pérez y conyuges y Excmo Ayuntamiento de Santúnar de Barramada
DNI/CIF	
RÉGIMEN	Propiedad en régimen de proindiviso
DIRECCIÓN	

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Camino de acdeso a parcelas
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	444,12
Superficie Afectada	444,12
% Respeto a la superficie de la unidad	2,2439

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	400,43
Valor (€)	33.380,06
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	33.380,06
% Respeto del total del aprov. subjetivo	0,0000

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad

Título No esta inmatriculada

Finca Nº

Superficie

Tomo **Libro** **Folio** **Inscripción** **Sección**

Descripción

Finca incluida en la unidad de ejecución UE-CA-2 utilizada como camino de acceso de varias fincas de la unidad.

LINDEROS

Norte	Fincas de la unidad
Sur	Fincas de la unidad
Este	Calle Dr. Salvador Gallardo
Oeste	Fincas de la unidad

119 D GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **23B**

CALZADA

Finca nº 23

OTROS DATOS

Arrendaratios

No posee

Construcciones

No existen construcciones

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Observaciones

(*)

Cuota de propiedad de la finca: José María, Francisco, Manuel, Mª Carmen y Fabian Ibáñez Brun, heredederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz, como propietarios de las fincas aportadas nº 5, son propietarios del 23'57 % de la finca 23, con el siguiente reparto: 4'46 % para todos los hermanos excepto para Maria del Carmen que le corresponde un 5'71 %. S.A.R.E.B. como propietario de las fincas nº 6 y 9, es propietario del 22'90 y 19'79 % respectivamente de la finca nº 23. Mª Carmen Ibáñez Brun y Manuel Maceas García como propietarios de la fincas aportadas nº 11 y 12, son propietarios del 3'29 y del 0'86 % de la finca 23. UNICAJA como propietaria de las fincas nº 17 y 18, es propietario del 12'63 y 12'04 % de la finca nº 23. Maria del Carmen, Mª Isabel Ruiz García, Angeles Pedrote Pérez y conyuges como propietarios de la finca aportada nº 21, son propietarios del 1'85 % de la finca 23 a partes iguales cada uno. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA como propietario de la finca aportada nº 22, es propietario del 3'07 % de la finca nº 23.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 24A

CALZADA

Finca nº 24 **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	SOCIEDAD DE CARRERAS DE CABALLOS
DNI/CIF	G11053055
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Avda de las Piletas s/n. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Excesos de Aprovechamientos Urbanísticos de la unidad
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	2.224,54
Valor (€)	185.441,07
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	185.441,07
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Parte de pago del justiprecio en el procedimiento de expropiación de las fincas de las que era titular dicha sociedad de acuerdo con el convenio expropiatorio suscrito con el Ayuntamiento el 06/06/2006. expte 3082/05

Finca Nº

Superficie

Tomo	**Libro**	**Folio**	**Inscripción**	**Sección**

Descripción

Urbana

Aprovechamiento urbanístico consistente en 2,224'54 unidades de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la unidad de ejecución UE-CA-2 "Calzada" del vigente Plan General de Ordeanción Urbana de esta ciudad.

LINDEROS

Norte

Sur

Este

Oeste

120 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARÍA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **24B**

CALZADA

Finca nº 24

OTROS DATOS

Arrendatios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 25A

CALZADA

Finca nº 25 **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	ENERIMAR GESTIONES S.L.
DNI/CIF	B9195253
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Santander nº 15, Local 5. 41,001 Sevilla

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Excesos de Aprovechamientos Urbanísticos de la unidad
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	8.876,76
Valor (€)	739.980,34
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	739.980,34
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Escritura pública de elevación de contrato de compraventa en favor de ENERIMAR GESTIONES S.L., de los derechos provinientes del Convenio Urbanístico de Gestión, suscrito por la entidad PROALQUIVIR S.L. con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayto. de Sanlúcar de Barrameda el día 8 de febrero de 2,006.

Finca Nº

Superficie

Tomo	**Libro**	**Folio**	**Inscripción**	**Sección**

Descripción

Urbana Aprovechamiento urbanístico consistente en 8,876'76 unidades de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la unidad de ejecución UE-CA-2 "Calzada" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad.

LINDEROS

Norte

Sur

Este

Oeste

121 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **25B**

CALZADA

Finca nº 25

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

No tiene cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 **FICHA DE FINCA APORTADA** **26A**

CALZADA

Finca nº **26** **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	ENERIMAR GESTIONES S.L.
DNI/CIF	B9195253
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Santander nº 15, Local 5. 41,001 Sevilla

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Adquisición de parte del 10 % de Aprovechamiento de Cesión Obligatoria
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	3.189,19
Valor (€)	265.855,78
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	265.855,78
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Escritura pública de elevación de contrato de compraventa en favor de ENERIMAR GESTIONES S.L. de los derechos provinientes del Convenio Urbanístico de Gestión, suscrito por la entidad PROALQUIVIR S.L. con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayto. de Sanlúcar de Barrameda el día 8 de febrero de 2,006.

Finca Nº

Superficie

Tomo	**Libro**	**Folio**	**Inscripción**	**Sección**

Descripción

Urbana Aprovechamiento urbanístico consistente en 3,189'19 unidades de aprovechamiento urbanístico correspondiente a parte del 10 % de cesión gratuita de la unidad de ejecución UE-CA-2 "Calzada" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad.

LINDEROS
Norte
Sur
Este
Oeste

Finca nº 26

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Sin cargas

Observaciones

Al provenir de la cesión obligatoria y gratuita de parte del 10 % de aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, no tiene cargas ni se hace cargo de los costes de urbanización.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 27A

CALZADA

Finca nº 27 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A.
A	A41238791
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Alemania nº 30, Local 4 Planta Baja, Sevilla

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Adquisición de Aprovechamientos del 10 % de cesión gratuita de la unidad de ejecución UE-CA-2
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	477,79
Valor (€)	39.829,31
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	39.829,31
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Escritura pública de contrato de compraventa en favor de Constructora Inmobiliaria Puerto S.A., de los derechos provinientes del Convenio Urbanístico de Gestión, suscrito por los hermanos Galán Silva con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayto. de Sanlúcar de Barrameda el día 7 de marzo de 2,006.

Finca Nº
Superficie

Tomo	Libro	Folio	Inscripción	Sección

Descripción

Derechos de Aprovechamientos Urbanísticos Aprovechamiento urbanístico de cuatrocientos setenta y siete con setenta y nueve unidades de aprovechamiento urbanístico correpondientes a parte del 10 % de cesión gratuita de la unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" del PGOU

LINDEROS
Norte
Sur
Este
Oeste

123 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **27B**

CALZADA

Finca nº 27

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Libre de cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia 22 FEBRERO 2019 EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

J24

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 — FICHA DE FINCA APORTADA — 28A

CALZADA

Finca nº 28 — **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES — TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PUERTO S.A.
A	A41238791
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	Calle Alemania nº 30, Local 4 Planta Baja, Sevilla

DATOS DE LA FINCA — GENERALES

Naturaleza	Adquisición de Aprovechamientos de exceso de la unidad de ejecución UE-CA-2
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	1.329,88
Valor (€)	110.860,84
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	110.860,84
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA — REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Escritura pública de contrato de compraventa en favor de Constructora Inmobiliaria Puerto S.A., de los derechos provinientes del Convenio Urbanístico de Gestión, suscrito por los hermanos Galán Silva con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayto. de Sanlúcar de Barrameda el día 7 de marzo de 2,006.

Finca Nº

Superficie

Tomo	Libro	Folio	Inscripción	Sección

Descripción

Derechos de Aprovechamientos Urbanísticos Aprovechamiento urbanístico de mil trescientos veintinueve con ochenta y ocho unidades de aprovechamiento urbanístico correpondientes a los excesos de la unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" del PGOU

LINDEROS

Norte

Sur

Este

Oeste

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

124 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **28B**

CALZADA

Finca nº 28

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

Libre de cargas

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 **FICHA DE FINCA APORTADA** **29A**

CALZADA

Finca nº **29** **SITUACIÓN**

DATOS PERSONALES TITULAR REGISTRAL

PROPIETARIO	FERCALA S.L.
A	B72169873
RÉGIMEN	Propiedad 100% del pleno dominio
DIRECCIÓN	c/ Fariñas nº 11. 11540 Sanlúcar de Barrameda

DATOS DE LA FINCA GENERALES

Naturaleza	Adquisición de Aprovechamientos de exceso de la unidad de ejecución UE-CA-2
Afección	Total
Referencia Catastral	
Superficie Total	
Superficie Afectada	
% Respeto a la superficie de la unidad	

	DERECHOS
Aprovechamiento (U.A.)	2.708,31
Valor (€)	225.768,88
Indemnización correpondiente	0,00
Total derechos (€)	225.768,88
% Respeto del total del aprov. subjetivo	

DATOS DE LA FINCA REGISTRALES

Inscripción

Registro de la propiedad Sanlúcar de Barrameda

Título Compra a Rafael Ávila Camacho

Finca Nº 51.630

Superficie

Tomo 1965 **Libro** 1149 **Folio** 115 **Inscripción** 4ª **Sección**

Descripción

Urbana

Aprovechamiento urbanístico consistente en dos mil setecientos ocho con treinta y una unidades de aprovechamiento urbanístico correpondientes a la unidad de Ejecución UE-CA-2 "CALZADA" delvigente Plan de Ordenación Urbana de esta ciudad

LINDEROS

Norte

Sur

Este

Oeste

RSD

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-2 FICHA DE FINCA APORTADA **29B**

CALZADA

Finca nº 29

OTROS DATOS

Arrendaratios

No existen

Construcciones

No existen

Cargas y gravámenes

PROPIAS DE ESTA FINCA

Anotación: Con una anotación preventiva de embargo a favor del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIETNODE SANLÚCAR DE BARRAMEDA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 5375647-03, seguido en la unidad de Recaudación del Servivio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra FERCALA S.L., en reclamación de ocho mil setecientos cuarenta y nueve euros y ochenta y cuatro céntimos de euro de principal, mil setecientos cuarenta y nueve euros y noventa y siete céntimos de euros de recargo, trescientos cincuenta y nueve euros y cincuenta y cuatro céntimos de euros de intereses de demora y mil euros de costas, lo que hace un total de débitos de once mil ochocientos cincuenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de REcaudación del Servicio Provincial de Recaudación de la Zona de Sanlúcar de Barrameda, el veinticinco de marzo de dos mil catorce, según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha uno de abril de dos mil catorce.

Afección

Expedida en igual fecha certificación de cargas de la finca para el procedimiento a que se refiere la anotación anterior.
Afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por plazo de cinco años por razón del acto a que se refiere la anotación A, si devengare el impuesto. No ha sido acreidtada la presentación en Oficina Liquidadora por acogerse a lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de fecha uno de abril de dos mil catorce.

Observaciones

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO Nº 4.6

INDEMNIZACIONES

126D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO Nº 4.6.1

CUADRO RESUMEN

127 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR RD. DE LA SECRETARIA

128

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

ANEXO 4.6.1. CUADRO RESUMEN DE INDEMNIZACIONES

VALORACIÓN TOTAL DE LOS ELEMENTOS		
FINCA Nº 5	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**49.298,42**
FINCA Nº 11	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**42.687,95**
FINCA Nº 12	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**35.176,35**
FINCA Nº 15	ASCENSIÓN ORCHA	**49.395,51**
FINCA Nº 16	FERNANDO DOMÍNGUEZ	**25.908,04**
FINCA Nº 17	UNICAJA	**9.921,15**
FINCA Nº 18	UNICAJA	**17.933,77**
FINCA Nº 21	MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS	**101.538,57**
VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES		**331.859,77**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

128D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO Nº 4.6.2

CUANTIFICACIÓN; VALORACIONES

129D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1. RELACIÓN DE LOS ELEMENTOS A INDEMNIZAR.

a. INFORME PREVIO.

Algunas de las propiedades que componen la unidad de ejecución contienen construcciones y elementos constructivos o vegetales que deben ser objeto de indemnización ya que son incompatibles con la ordenación.

b. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS OBJETO DE INDEMNIZACIÓN.

A continuación se relacionan los elementos a indemnizar. Se describen por fincas aportadas:

FINCA N° 5. MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN.

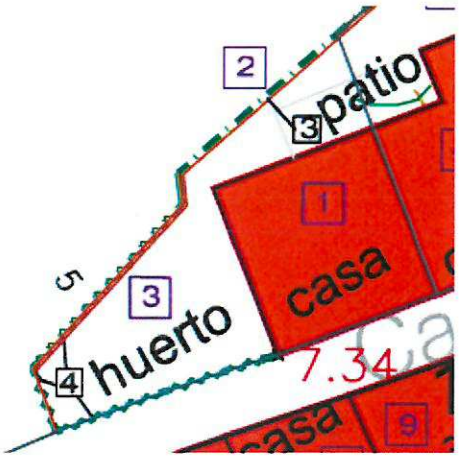
Aunque la finca es propiedad de los herederos de Francisco Ibáñez Romero y Fabiana Brun Díaz, la vivienda y los elementos constructivos se consideran propiedad de María del Carmen Ibáñez Brun como consecuencia de la mejora realizada en la escritura de disolución de la sociedad conyugal y declaración de herencia de sus padres.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

1. Vivienda.
2. Cerramiento de parcela tipo 3.
3. Cerramiento de parcela tipo 4.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:

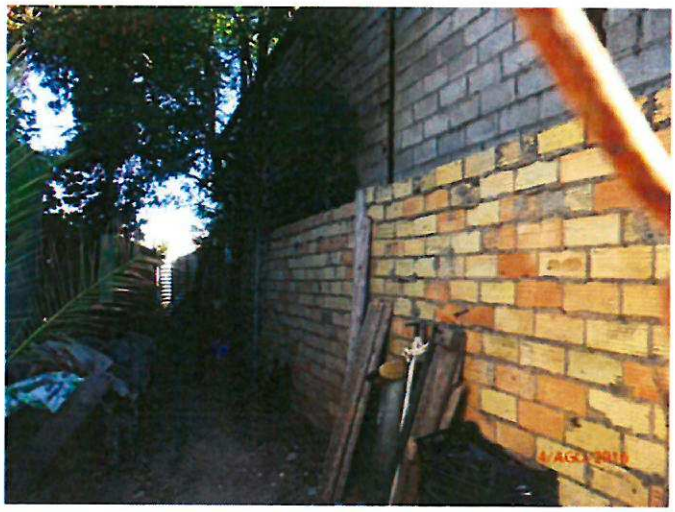


1. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.956, su estado es normal y su superficie construida 83'37 m2.

2. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de medio pie sin terminar de 2 metros de altura. Su estado es regular y tiene una longitud total de 13'60 metros.



131 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

3. Cerramiento de parcela tipo 4.

Cerramiento de 1'60 metros de altura de alambre galvanizado de simple torsión con postes de acero galvanizado de 5 centímetros de diámetro, cimentados con pozo de hormigón de 30x30x30 cms. Su estado es regular. Tiene una longitud total de 24'78 metros.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FINCA Nº 11. MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

4. Vivienda.
5. Garaje.
6. Cerramiento de parcela tipo 3.
7. Cancela de entrada tipo C
8. Árbol.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:

4. Vivienda.

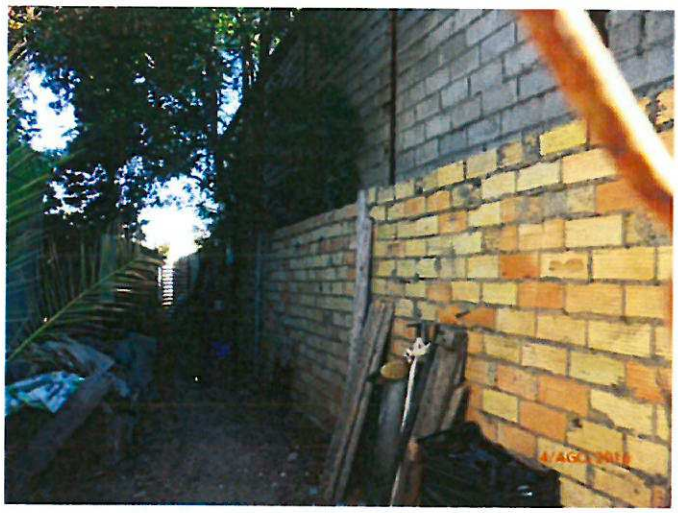
Construcción residencial adosada de una planta, construida con muros de carga y cubierta a dos aguas. La construcción es de 1.975, su estado es normal y su superficie construida 87'20 m2.

5. Garaje.

Construcción para garaje con cubierta a un agua. La construcción es de 1.990, su estado es regular y su superficie construida es de 16'92 metros cuadrados.

6. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de medio pie sin terminar de 2 metros de altura. Su estado es regular y tiene una longitud total de 22'38 metros.



7. Cancela de entrada tipo C

Cancela de entrada de dos hojas, formada por anclajes a muros de soportes de hojas formadas con base de chapa ondulada de acero enmarcada con perfiles tubulares de 50 mm. que soportan una malla de acero doble torsión. Su estado es deficiente y su superficie es de 4'96 metros cuadrados.

133 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

8. Árbol decorativo de hoja perenne.

Su número es de 3.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

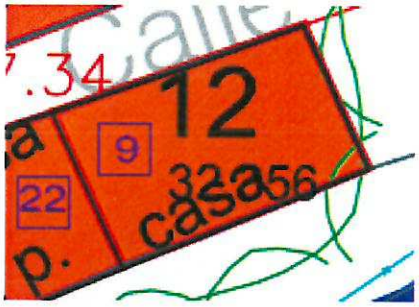
FINCA Nº 12. MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

9. Vivienda.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:



9. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.975, su estado es normal y su superficie construida 61'97 m2.

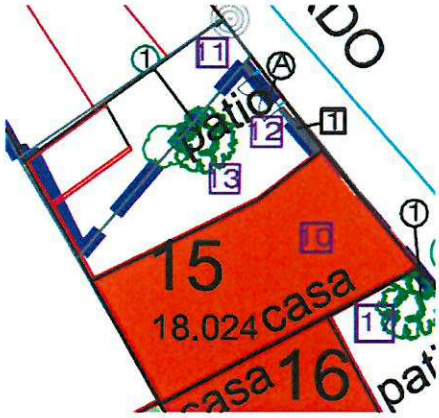
FINCA N° 15. ASUNCIÓN ORCHA RODRÍGUEZ.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

10. Vivienda.
11. Cerramiento de parcela tipo 1.
12. Cancela de entrada tipo A
13. Árbol.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:



10. Vivienda.

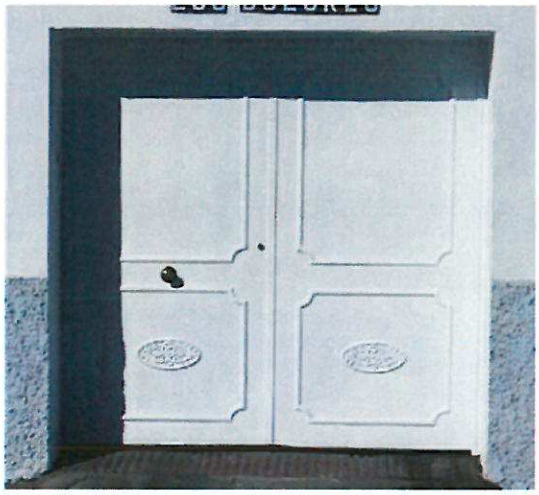
Construcción residencial de una planta adosada construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.958, su estado es normal y su superficie construida 106'60 m2.

11. Cerramiento de parcela tipo 1.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de 1 pie enfoscada y pintada de 1 metro de altura con reja superior de 0'95 m de altura, cuadradillos de acero de 14 mm., con marco de pletina de acero 50x10 mm. Su estado es normal y tiene una longitud total de 6'50 metros.

12. Cancela de entrada tipo A

Cancela de entrada formada por marco de perfiles tubulares de acero y dos hojas de chapa de acero adornada. Su estado es normal y su superficie es de 4'62 metros cuadrados.



13. Árbol.

Árbol decorativo de hoja perenne.

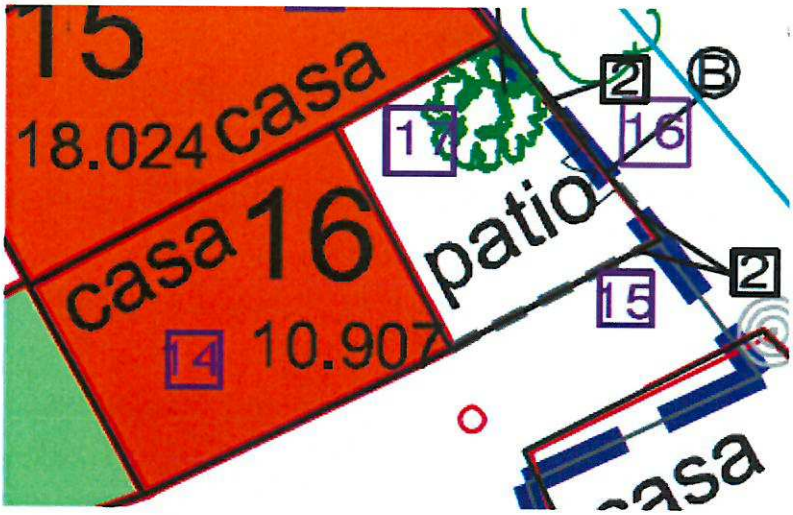
FINCA Nº 16. FERNANDO DOMÍNGUEZ MORILLA.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

14. Vivienda.
15. Cerramiento de parcela tipo 2.
16. Cancela de entrada tipo A
17. Árbol.

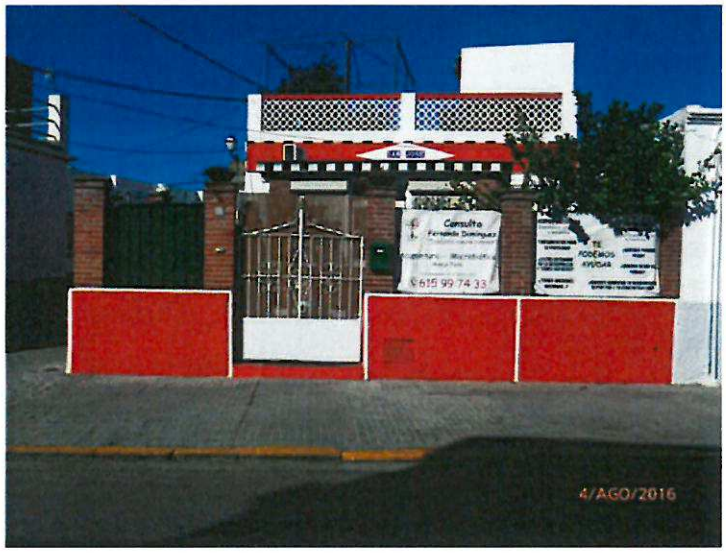
DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:



14. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta más castillete, con porche, construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.945, su estado es normal y su superficie construida 69'11 m2.



15. Cerramiento de parcela tipo 2.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de 1 pie enfoscada y pintada de 1 metro de altura con reja superior de cuadradillos de acero de 14 mm., y pletina de acero 50x10 mm. de 1'20 cm de altura. La parte superior se encuentra apilastrada con ladrillo visto. Su estado es normal y tiene una longitud total de 12'55 metros.

16. Cancela de entrada tipo B.

Cancela de entrada de dos hojas, formada por anclajes a pilastras de soportes de hojas formadas con base de chapa de acero enmarcada con pletinas de acero 50x10 mm y parte superior de enrrejado de cuadradillos de acero de 14 mm., con adornos de virutillas y cuadradillos girados. Su estado es normal y su superficie es de 2'88 metros cuadrados.

17. Árbol.

Árbol decorativo de hoja perenne.

137 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

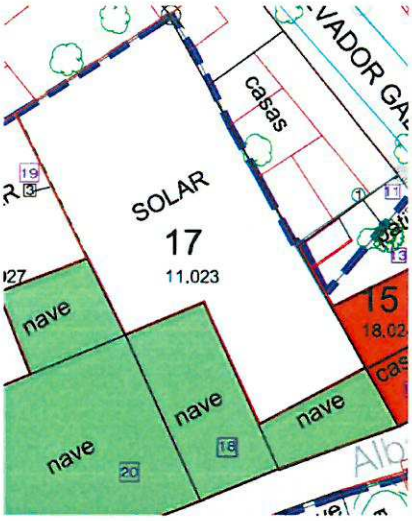
FINCA Nº 17. UNICAJA

La relación de dichos elementos es la siguiente:

18. Nave.
19. Cerramiento de parcela tipo 3.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

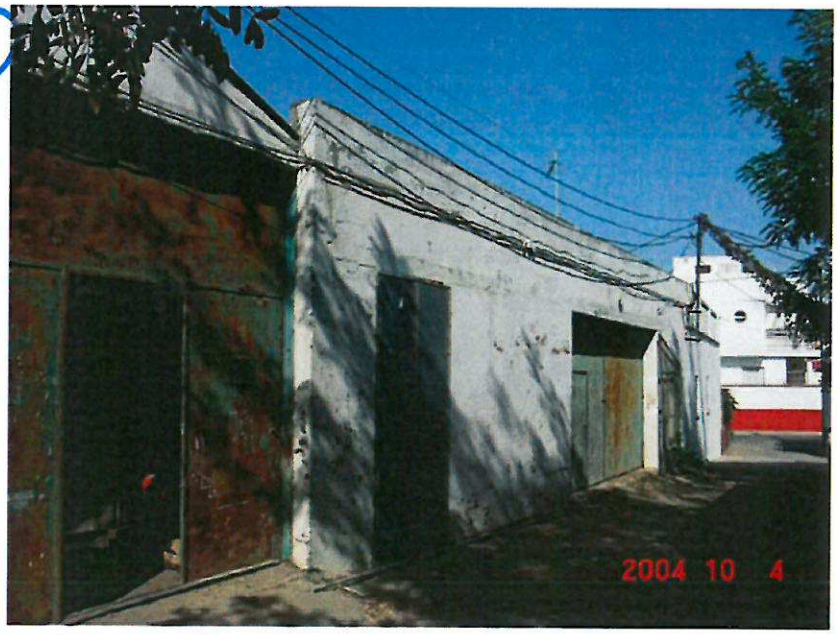
Plano de la parcela con los elementos:



18. Nave.

Nave construida con fábrica de ladrillo, y cubierta de chapa sobre estructura metálica. La construcción es de 1.980, su estado es regular y su superficie construida 244'37 m2.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



19. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de medio pie sin terminar de 2 metros de altura. Su estado es regular y tiene una longitud total de 16'76 metros.

138 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

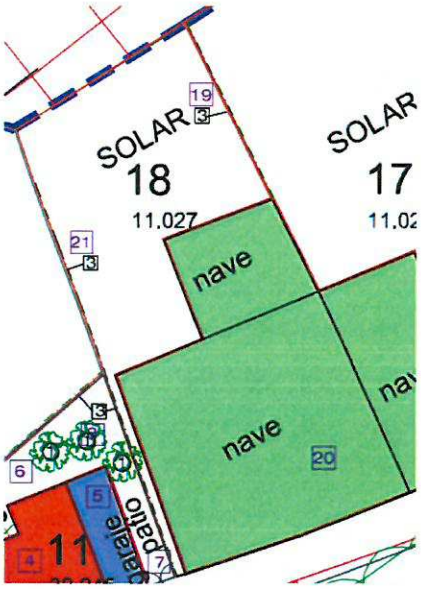
FINCA Nº 18 UNICAJA

La relación de dichos elementos es la siguiente:

20. Nave.
21. Cerramiento de parcela tipo 3.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

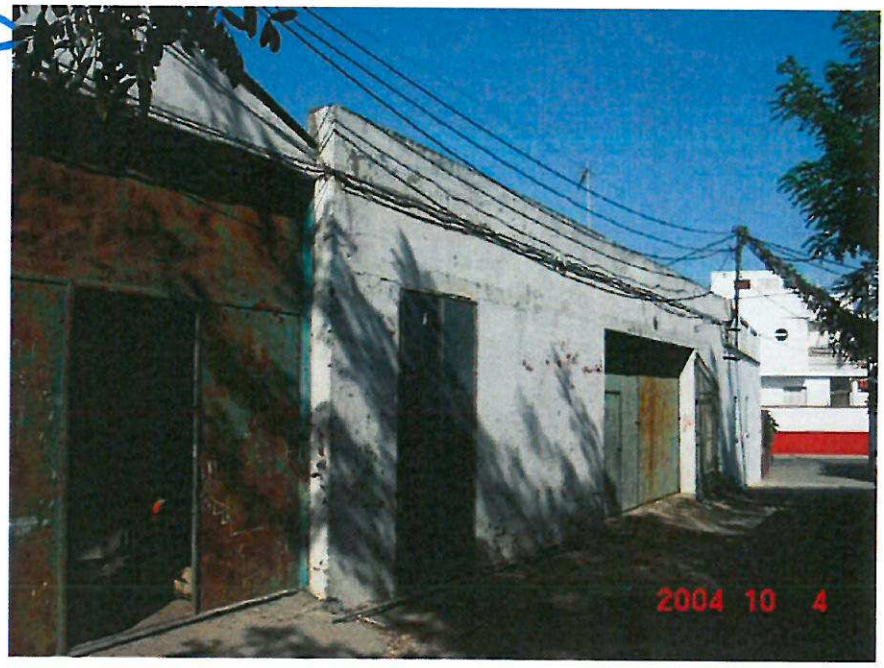
Plano de la parcela con los elementos:



20. Nave.

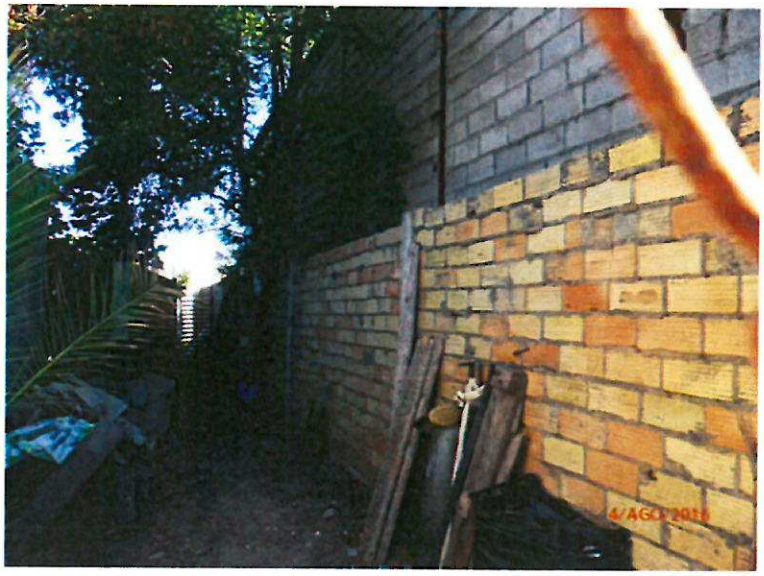
Nave construida con fábrica de bloques de hormigón, y cubierta de chapa sobre estructura metálica. La construcción es de 1.980, su estado es regular y su superficie construida 456'85 m2.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



21. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela constituido por fábrica de ladrillo de medio pie sin terminar de 2 metros de altura. Su estado es regular y tiene una longitud total de 22'55 metros.



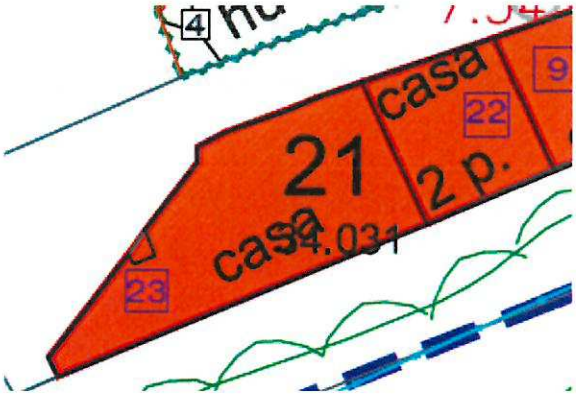
FINCA Nº 21. MARÍA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS.

La relación de dichos elementos es la siguiente:

22. Vivienda.
23. Vivienda.

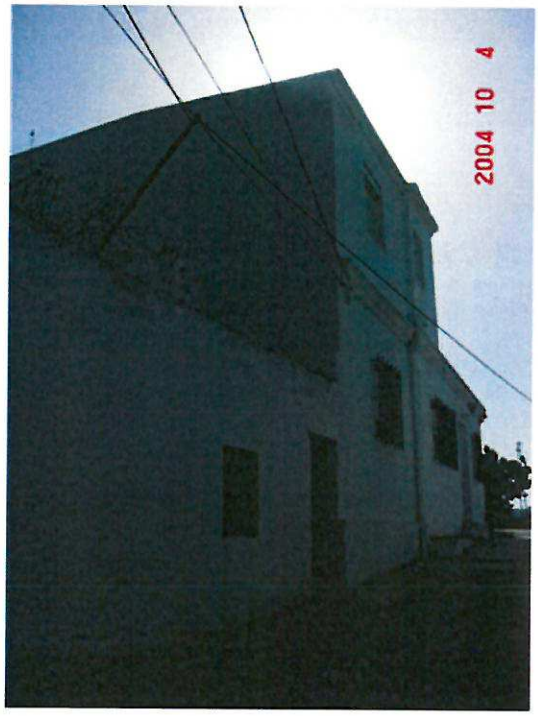
DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Plano de la parcela con los elementos:



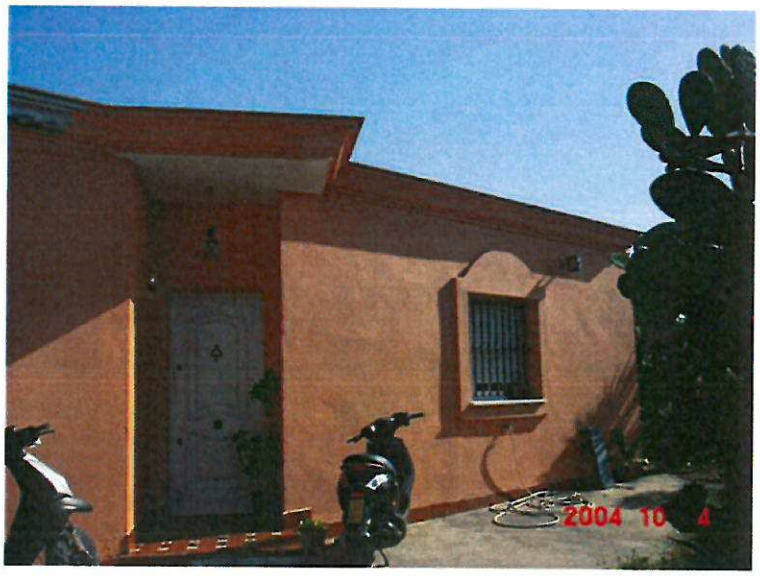
22. Vivienda.

Construcción residencial adosada de dos plantas, construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.975, su estado es normal y su superficie construida 112'88 m2.



23. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, construida con muros de carga y cubierta plana. La construcción es de 1.975, su estado es normal y su superficie construida 66'00 m2.



2. VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y LOS DEMÁS ELEMENTOS

Para determinar el valor de las construcciones, se tomarán como referencia los precios de la ejecución material establecido por el Colegio de Arquitectos de Cádiz para las distintas construcciones. Para la vivienda se utiliza el precio de vivienda unifamiliar entre medianeras (593'45 €/m2). Para garaje, se ha utilizado el precio de garaje en planta baja de edificios (356'07 €/m2), ya que dada la calidad de la construcción, se ha preferido al precio de edificio de una planta. Para la nave se ha utilizado el precio de nave de una planta a una o dos aguas (276'94 €/m2). El beneficio industrial y los gastos generales se estiman en un 15 %, las tasas municipales en un 4'29 % del presupuesto de ejecución material y los honorarios y otros gastos en un 10 % del mismo presupuesto. Con ello se obtiene el "Valor de Reposición", que se modificará en función de la antigüedad, el uso y el estado.

Para la estimación del valor en función de la antigüedad, uso y estado de la edificación se utilizarán los coeficientes del Anexo II "Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación" del RD 1492/11 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Para la estimación del valor de los demás elementos se utilizará la base de precios de la Junta de Andalucía, utilizando precios similares para las unidades de obra que no coincidan exactamente con las partidas a valorar. El precio de la base se incrementará en un 29'29 % (15 % + 10 % + 4'29 %) para obtener el precio de contrata que servirá de base para el cálculo del valor de los elementos. En función de su estado se aplicará un coeficiente que será de 1 en caso de estado normal, 0'8 si el estado es regular y 0'6 si el estado es deficiente de la edificación indicado anteriormente.

La valoración se realizará por fincas aportadas y en el orden en el que han sido descritos anteriormente.

FINCA Nº 5. MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN.

1. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, de 60 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 83'37 m2.

Nº	**1**
UBICACIÓN EN PARCELA	5
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1975
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	41
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,2891
SUP. CONSTRUIDA (S)	83,37
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	567,64
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**47.323,74**

VALOR DEL ELEMENTO 1 47.323'74 €

2. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela de estado regular y longitud total de 13'60 metros.

141 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ELEMENTO Nº		**2**
TIPO		**3**
CONCEPTO		Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		13,6
PRECIO UNITARIO		67,57
PRECIO DEL ELEMENTO		918,95
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		269,16
PRESUPUESTO DE CONTRATA		1.188,11
COEFICIENTE DE ESTADO		0,8
VALOR DEL ELEMENTO		**950,49**

VALOR DEL ELEMENTO 2 980'49 €

3. Cerramiento de parcela tipo 4.

Cerramiento de parcela de estado regular y longitud total de 24'78 metros.

ELEMENTO Nº		**3**
TIPO		**4**
CONCEPTO		Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		24,78
PRECIO UNITARIO		39,96
PRECIO DEL ELEMENTO		990,21
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		290,03
PRESUPUESTO DE CONTRATA		1.280,24
COEFICIENTE DE ESTADO		0,8
VALOR DEL ELEMENTO		**1.024,19**

VALOR DEL ELEMENTO 3 1.024'19 €

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS				
	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 5	José María, Francisco,	1	VIVIENDA	47.323,74
	Manuel, Mª Carmen y	2	CERRAMIENTO	950,49
	Fabian Ibáñez Brun,	3	CERRAMIENTO	1.024,19
			TOTAL	**49.298,42**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 5 **49.298'42 €**

FINCA Nº 11. MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN

4. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, de 41 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 87'20 m2.

Nº	**4**
UBICACIÓN EN PARCELA	11
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1956
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	60
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,48
SUP. CONSTRUIDA (S)	87,2
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	435,81
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**38.002,65**

VALOR DEL ELEMENTO 4 38.002'65 €

5. Garaje.

Construcción para garaje de 26 años de antigüedad, estado regular y superficie construida de 16'92 metros cuadrados.

Nº	**5**
UBICACIÓN EN PARCELA	11
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN
USO	Garaje
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1990
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	26
VIDA ÚTIL MÁXIMA	35
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,6438
SUP. CONSTRUIDA (S)	16,92
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	356,07
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	460,36
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	46,04
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	193,62
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**3.276,04**

VALOR DEL ELEMENTO 5 3.276'04 €

6. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela de estado regular y longitud total de 16'11 metros.

ELEMENTO Nº	**6**
TIPO	**3**
CONCEPTO	Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	16,11
PRECIO UNITARIO	67,57
PRECIO DEL ELEMENTO	1.088,55
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	318,84
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.407,39
COEFICIENTE DE ESTADO	0,8
VALOR DEL ELEMENTO	**1.125,91**

VALOR DEL ELEMENTO 6 1.125'91 €

7. Cancela de entrada tipo C

Cancela de entrada de estado deficiente y superficie de 4'96 metros cuadrados.

ELEMENTO Nº		**7**
TIPO		**C**
CONCEPTO		Cancela
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		4,96
PRECIO UNITARIO		22,15
PRECIO DEL ELEMENTO		109,86
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		32,18
PRESUPUESTO DE CONTRATA		142,04
COEFICIENTE DE ESTADO		0,6
VALOR DEL ELEMENTO		**85,23**

VALOR DEL ELEMENTO 7 85'23 €

8. Árbol de hoja perenne. Su número es de 3.

ELEMENTO Nº		**8**
TIPO		**1**
CONCEPTO		Árbol
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		3
PRECIO UNITARIO		51,08
PRECIO DEL ELEMENTO		153,24
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		44,88
PRESUPUESTO DE CONTRATA		198,12
COEFICIENTE DE ESTADO		1
VALOR DEL ELEMENTO		**198,12**

VALOR DEL ELEMENTO 8 198'12 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 11	MARIA DEL CARMEN IBÁÑE:	4	VIVIENDA	38.002,65
		5	GARAJE	3.276,04
		6	CERRAMIENTO	1.125,91
		7	CANCELA	85,23
		8	ARBOL	198,12
			TOTAL	**42.687,95**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 11 **42.687'95 €**

144 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

FINCA Nº 12. MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN.

9. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, de 41 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 61'97 m2.

Valor de La vivienda:

Nº	**9**
UBICACIÓN EN PARCELA	12
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1975
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	41
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,2891
SUP. CONSTRUIDA (S)	61,97
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	567,64
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**35.176,35**

VALOR DEL ELEMENTO 9 35.176'35 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 12	MARIA DEL CARMEN IBÁÑE	9	VIVIENDA	35.176,35
			TOTAL	**35.176,35**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 12 **35.176'35 €**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FINCA Nº 15. ASUNCIÓN ORCHA RODRÍGUEZ.

10. Vivienda.

Vivienda adosada de superficie construida 106'60 m2, estado normal y 58 años de antigüedad.

Valor de La vivienda:

Nº		**10**
UBICACIÓN EN PARCELA		15
PROPIETARIO		ASUNCIÓN ORCHA RODRÍGUEZ
USO		Vivienda
ESTADO		Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)		1958
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS		58
VIDA ÚTIL MÁXIMA		100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)		0,4582
SUP. CONSTRUIDA (S)		106,6
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)		593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)		0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)		0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)		0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))		767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)		76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)		450,86
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)		**48.062,11**

VALOR DEL ELEMENTO 10 48.062'11 €

11. Cerramiento de parcela tipo 1.

Cerramiento de parcela de estado normal con una longitud total de 6'50 metros.

145 D

ELEMENTO Nº		**11**
TIPO		**1**
CONCEPTO		Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		6,5
PRECIO UNITARIO		96,12
PRECIO DEL ELEMENTO		624,78
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		183,00
PRESUPUESTO DE CONTRATA		807,78
COEFICIENTE DE ESTADO		1
VALOR DEL ELEMENTO		**807,78**

VALOR DEL ELEMENTO 11 807'78 €

12. Árbol.

Árbol frutal de edad media.

ELEMENTO Nº		**12**
TIPO		**1**
CONCEPTO		Árbol
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		1
PRECIO UNITARIO		51,08
PRECIO DEL ELEMENTO		51,08
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		14,96
PRESUPUESTO DE CONTRATA		66,04
COEFICIENTE DE ESTADO		1
VALOR DEL ELEMENTO		**66,04**

VALOR DEL ELEMENTO 12 66'04 €

13. Cancela de entrada tipo A

Cancela de entrada de estado normal y superficie 4'62 metros cuadrados.

ELEMENTO Nº		**13**
TIPO		**A**
CONCEPTO		Cancela
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE		4,62
PRECIO UNITARIO		76,94
PRECIO DEL ELEMENTO		355,46
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)		104,12
PRESUPUESTO DE CONTRATA		459,58
COEFICIENTE DE ESTADO		1
VALOR DEL ELEMENTO		**459,58**

VALOR DEL ELEMENTO 13 459'58 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS				
	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 15	ASUNCIÓN ORCHA	10	VIVIENDA	48.062,11
		11	CERRAMIENTO	807,78
		12	ARBOL	66,04
		13	CANCELA	459,58
			TOTAL	**49.395,51**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 15 **49.395'51 €**

146 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

FINCA Nº 16. FERNANDO DOMÍNGUEZ MORILLA.

14. Vivienda.

Construcción residencial adosada de 71 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 69'11 m2.

Valor de La vivienda:

Nº	**14**
UBICACIÓN EN PARCELA	16
PROPIETARIO	FERNANDO DOMÍNGUEZ MORILLA
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1945
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	71
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,6071
SUP. CONSTRUIDA (S)	69,11
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	348,04
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**24.053,18**

VALOR DEL ELEMENTO 16 24.053'18 €

15. Cerramiento de parcela tipo 2.

Cerramiento de parcela de estado normal y con una longitud total de 12'55 metros.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ELEMENTO Nº	**15**
TIPO	**1**
CONCEPTO	Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	12,55
PRECIO UNITARIO	96,12
PRECIO DEL ELEMENTO	1.206,31
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	353,33
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.559,63
COEFICIENTE DE ESTADO	1
VALOR DEL ELEMENTO	**1.559,63**

VALOR DEL ELEMENTO 15 1.559'63 €

16. Árbol.

Árbol frutal de edad media.

ELEMENTO Nº	**16**
TIPO	**1**
CONCEPTO	Árbol
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	1
PRECIO UNITARIO	51,08
PRECIO DEL ELEMENTO	51,08
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	14,96
PRESUPUESTO DE CONTRATA	66,04
COEFICIENTE DE ESTADO	1
VALOR DEL ELEMENTO	**66,04**

VALOR DEL ELEMENTO 16 66'04 €

17. Cancela de entrada tipo B

Cancela de entrada de estado normal y superficie de 2'88 metros cuadrados.

147 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ELEMENTO Nº	**17**
TIPO	**B**
CONCEPTO	Cancela
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	2,88
PRECIO UNITARIO	61,55
PRECIO DEL ELEMENTO	177,26
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	51,92
PRESUPUESTO DE CONTRATA	229,18
COEFICIENTE DE ESTADO	1
VALOR DEL ELEMENTO	**229,18**

VALOR DEL ELEMENTO 17 229'18 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS				
	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 16	FERNANDO DOMÍNGUEZ	14	VIVIENDA	24.053,18
		15	CERRAMIENTO	1.559,63
		16	ARBOL	66,04
		17	CANCELA	229,18
			TOTAL	**25.908,04**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 16 **25.908'04 €**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FINCA Nº 17. UNICAJA

18. Nave.

Nave construida de 36 años de antigüedad, estado regular y superficie construida 244'37 m2.

Nº	**18**
UBICACIÓN EN PARCELA	17
PROPIETARIO	FERCALA
USO	Nave
ESTADO	Regular
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1980
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	36
VIDA ÚTIL MÁXIMA	35
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	1
SUP. CONSTRUIDA (S)	244,37
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	276,94
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	358,06
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	35,81
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	35,81
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**8.749,81**

VALOR DEL ELEMENTO 18 8.749'81 €

19. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela de estado regular y con una longitud total de 16'76 metros.

148 D

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

ELEMENTO Nº	**19**
TIPO	**3**
CONCEPTO	Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	16,76
PRECIO UNITARIO	67,57
PRECIO DEL ELEMENTO	1.132,47
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	331,70
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.464,17
COEFICIENTE DE ESTADO	0,8
VALOR DEL ELEMENTO	**1.171,34**

VALOR DEL ELEMENTO 19 1.171'34 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 17	FERCALA	18	NAVE	8.749,81
		19	CERRAMIENTO	1.171,34
			TOTAL	**9.921,15**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 17 **9.921'15 €**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FINCA Nº 18. UNICAJA

20. Nave.

Nave de 36 años de antigüedad, estado regular y superficie construida 456'85 m2.

Nº	**20**
UBICACIÓN EN PARCELA	18
PROPIETARIO	FERCALA
USO	Nave
ESTADO	Regular
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1980
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	36
VIDA ÚTIL MÁXIMA	35
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	1
SUP. CONSTRUIDA (S)	456,85
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	276,94
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	358,06
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	35,81
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	35,81
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**16.357,78**

VALOR DEL ELEMENTO 20 16.357'78 €

21. Cerramiento de parcela tipo 3.

Cerramiento de parcela de estado regular y longitud total de 22'55 metros.

149 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ELEMENTO Nº	**21**
TIPO	**3**
CONCEPTO	Cerramiento
UNIDAD, DIMENSIÓN O SUPERFICIE	22,55
PRECIO UNITARIO	67,57
PRECIO DEL ELEMENTO	1.523,70
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (29'29 %)	446,29
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.970,00
COEFICIENTE DE ESTADO	0,8
VALOR DEL ELEMENTO	**1.576,00**

VALOR DEL ELEMENTO 21 1.576'00 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS				
	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 18	FERCALA	20	NAVE	16.357,78
		21	CERRAMIENTO	1.576,00
			TOTAL	**17.933,77**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 18 **17.933'77 €**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FINCA Nº 21. MARÍA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS.

22. Vivienda.

Construcción residencial adosada de dos plantas, de 41 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 112'88 m2.

Valor de La vivienda:

Nº	**22**
UBICACIÓN EN PARCELA	21
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1975
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	41
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,2891
SUP. CONSTRUIDA (S)	112,88
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	567,64
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**64.074,65**

VALOR DEL ELEMENTO 22 <u>64.074'65 €</u>

23. Vivienda.

Construcción residencial adosada de una planta, de 41 años de antigüedad, estado normal y superficie construida 91'77 m2.

150 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR R.D. DE LA SECRETARIA

Nº	**23**
UBICACIÓN EN PARCELA	21
PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS
USO	Vivienda
ESTADO	Normal
AÑO DE CONSTRUCCIÓN (S/ CATASTRO)	1975
ANTIGÜEDAD EN Nº DE AÑOS	41
VIDA ÚTIL MÁXIMA	100
COEF. ANTIGÜEDAD (β)	0,2891
SUP. CONSTRUIDA (S)	66
PRECIO M2 COLEGIO ARQUITECTOS (P)	593,45
BENEF. IND.Y GASTOS (BI)	0,15
LICENCIAS Y TASAS (LT)	0,0429
HONORARIOS TÉCNICOS (H)	0,1
VALOR DE REPOSICIÓN (VR = P + (P x BI) + (P x LT) + (P x H))	767,27
VALOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL (VF = VR x 0'1)	76,73
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN (Vu = VR - (0'9 x VR x β)	567,64
VALOR CONSTRUCCION (V = Vu x S)	**37.463,92**

VALOR DEL ELEMENTO 23 37.463'92 €

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

	PROPIETARIO	Nº	ELEMENTO	VALOR DEL ELEMENTO
FINCA Nº 21	MARIA DEL CARMEN RUIZ G	22	VIVIENDA	64.074,65
		23	VIVIENDA	37.463,92
			TOTAL	**101.538,57**

VALOR TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE LA FINCA 21 **101.538'57 €**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

3. VALORACIÓN TOTAL DE LOS ELEMENTOS

VALORACIÓN TOTAL DE LOS ELEMENTOS		
FINCA Nº 5	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**49.298,42**
FINCA Nº 11	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**42.687,95**
FINCA Nº 12	MARIA DEL CARMEN IBÁÑEZ BRUN	**35.176,35**
FINCA Nº 15	ASUNCIÓN ORCHA	**49.395,51**
FINCA Nº 16	FERNANDO DOMÍNGUEZ	**25.908,04**
FINCA Nº 17	FERCALA	**9.921,15**
FINCA Nº 18	FERCALA	**17.933,77**
FINCA Nº 21	MARIA DEL CARMEN RUIZ GARCÍA Y OTROS	**101.538,57**
VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES		**331.859,77**

151 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

ANEXO

JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Para valorar los elementos constructivos se ha utilizado la base de precios de la Junta de Andalucía. A continuación se adjunta la relación de los precios que han sido utilizados en la valoración.

PRECIOS UNITARIOS.

1. M3 de excavación, en zanjas de tierras de consistencia media, realizada con medios mecánicos hasta una profundidad máxima de 1.50 m, incluso extracción a los bordes. 4,91€

2. M3 de hormigón armado HA-25/P/40/IIa, consistencia plástica y tamaño máximo del árido 40 mm, en zunchos, zapatas y encepados, suministrado y puesta en obra, vertido con grúa, armadura de acero B 400 S con una cuantía de 40 Kg/m3, incluso ferrallado, separadores, vibrado y curado; según instrucción EHE y CTE DB SE-C. Medido el volumen teórico ejecutado. 110,44 €

3. M2 de fábrica de un pie de espesor, con ladrillo perforado, taladro pequeño para revestir, recibida con mortero m-4 (1:6) con plastificante; construida según norma nbe-fl90, rl-88 y nte/ffl. 33,13 €

4. M2 de fábrica de ½ pie de espesor, con ladrillo hueco doble, recibida con mortero m-4 (1:6) con plastificante con pilastra formada con viga prefabricada de hormigón anclada a zapata de cimentación; construida según norma nbe-fl90, rl-88 y nte/ffl. 24,56€

5. Ud. de Pilastra de fábrica de ladrillo visto tomado con mortero de cemento de 35 x 25 x 150 cm, con remate de piezas especiales de coronación para formación de ornamento. 51'97€

6. M2 de enfoscado sin maestrear y fratasado en paredes con mortero m-4 (1:6); construido según nte/rpe-5 9,10 €

7. M2 de pintura pétrea lisa al cemento sobre paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo y mano de acabado; según nte/rpp-23 4,39 €

8. M2 de reja realizada con cuadradillos de acero de 14 mm., con marco de pletina de acero 50x10 mm. anclada a la fábrica incluso limpieza, preparación, mano de imprimación antióxido y dos manos de color con esmalte acrílico colocada y con ayudas de albañilería. 18,49€

9. M2 de cerramiento metálico realizado con perfiles tubulares galvanizados de 50 mm. de diámetro interior, cerramiento de vanos con malla galvanizada de simple torsión o alambre de espino, postes separados 3.00 m tirantes, garras y p.p. de cimentación y ayudas de albañilería. 14,79 €

10. M2 de cancela formada por: cerco y bastidor de perfiles tubulares de acero galvanizado 50x50 mm y dos hojas con bastidor de igual perfiles para soportar chapa de acero reforzada de 1'5 mm de espesor,

152 D

incluso herrajes de cuelgue y seguridad y pomo, pintada con mano de imprimación antióxido y dos manos de color con esmalte acrílico , colocada 76'94 €

11. M2 de cancela formada por: cerco y bastidor de hoja con pletinas de 60.8 mm. y barrotes de cuadradillos de 14 mm., chapa metálica en la base, incluso herrajes de colgar y seguridad y cerradura pintada con mano de imprimación antióxido y dos manos de color con esmalte acrílico , colocada 61,55 €

12. M2 de puerta de acceso a parcela realizada con perfiles tubulares galvanizados de 50 mm. de diámetro interior, cerramiento de vanos con malla galvanizada de simple torsión, incluso p.p. de herrajes de colgar y seguridad, material de agarre y colocación y p.p. de cimentación y ayudas de albañilería. 22,15 €

13. Ud de árbol de sombra, decorativo especial de hoja perenne de 2.50 m de altura, servido con cepellón de tierra, incluso apertura de hoyo de 1.00x1.00 m, extracción de tierras, plantación y relleno de tierra vegetal, suministro de abonos tutor de madera de castaño de 2.00 m, de al-tura, conservación y riegos. 51,08 €

PRECIOS UNITARIOS DE LOS ELEMENTOS CONSIDERADOS.

Cerramiento Tipo 1.

- M/l de zanja para cimentación:	1 x 0'40 x 0'40 x 4,91 € =	0'78 €/m/l
- M/l de cimentación:	1 x 0'40 x 0'40 x 110,44 € =	17'67 €/m/l
- M/l de fábrica de ladrillo:	1 x 1'00 x 33,13 € =	33'13 €/m/l
- M/l de enfoscado:	2 x 1'00 x 9,10 € =	18'20 €/m/l
- M/l de pintura:	2 x 1'00 x 4,39 € =	8'78 €/m/l
- M/l de reja:	1 x 0'95 x 18'49 € =	17'56 €/m/l
TOTAL PRECIO M/L CERRAMIENTO TIPO 2:		96'12 €/m/l

Cerramiento Tipo 2.

- M/l de zanja para cimentación:	1 x 0'40 x 0'40 x 4,91 € =	0'78 €/m/l
- M/l de cimentación:	1 x 0'40 x 0'40 x 110,44 € =	17'67 €/m/l
- M/l de fábrica de ladrillo:	1 x 1'00 x 33,13 € =	33'13 €/m/l
- M/l de p.p. de pilastra:	1 x 51'97 € =	51'97 €/m/l
- M/l de enfoscado:	2 x 1'00 x 9,10 € =	18'20 €/m/l
- M/l de pintura:	2 x 1'00 x 4,39 € =	8'78 €/m/l
- M/l de reja:	1 x 1'20 x 18'49 € =	22'19 €/m/l
TOTAL PRECIO M/L CERRAMIENTO TIPO 2:		152'72 €/m/l

Cerramiento Tipo 3.

- M/l de zanja para cimentación:	1 x 0'40 x 0'40 x 4,91 € =	0'78 €/m/l

- M/l de cimentación: 1 x 0'40 x 0'40 x 110,44 € = 17'67 €/m/l
- M/l de fáb. ladrillo de ½ pie: 1 x 2'00 x 24,56 € = 49'12 €/m/l

TOTAL PRECIO M/L CERRAMIENTO TIPO 3: 67'57 €/m/l

Cerramiento Tipo 4.

- M/l de zanja para cimentación: 0'1 x 0'30 x 0'30 x 4,91 € = 0'44 €/m/l
- M/l de cimentación: 0'1 x 0'30 x 0'30 x 110,44 € = 9'94 €/m/l
- M/l de cerramiento de malla: 1 x 2'00 x 14,79 € = 29'58 €/m/l

TOTAL PRECIO M/L CERRAMIENTO TIPO 4: 39'96 €/m/l

Cancela Tipo A.

- M/2 de cancela: 1 x 76,94 € = 76'94 €/m/l

TOTAL PRECIO M/2 CANCELA TIPO A: 76'94 €/m/l

Cancela Tipo B.

- M/2 de cancela: 1 x 61,55 € = 61'55 €/m/l

TOTAL PRECIO M/2 CANCELA TIPO B: 61'55 €/m/l

Cancela Tipo C.

- M/2 de cancela: 1 x 22,15 € = 22'15 €/m/l

TOTAL PRECIO M/2 CANCELA TIPO C: 22'15 €/m/l

153 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO 4.7

CARGAS URBANÍSTICAS

154D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO 4.7. GASTOS DE URBANIZACIÓN. CARGA URBANISTICA.

CONCEPTO	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACIÓN	1.040.916,88
INDENMIZACIONES	331.859,77
DERRIBOS	60.000,00
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	8.493,33
PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	46.390,37
SEGURIDAD Y SALUD	6.621,23
ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA	950,00
BASES Y ESTATUTOS	1.330,00
TASAS DE REPARCELACIÓN	2.280,00
APROBACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN	2.090,00
TASAS PROYECTO URBANIZACIÓN	55.769,33
GEOTÉCNICO	600,00
TOPOGRÁFICO	600,00
ADMON Y SECRETARÍA	16.800,00
GASTOS FINANCIEROS/ AVALES Y VARIOS	25.180,48
TOTAL	**1.599.881,39**
GESTIÓN	159.988,14
TOTAL CARGA URBANISTICA	**1.759.869,53**

155D

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ANEXO Nº 4.8

CUADRO DE FINCAS RESULTANTES

156 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Declarado Aprobado por Resolución de Presidencia
22 FEBRERO 2019
EL OFICIAL MAYOR P.D. DE LA SECRETARIA

157

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

ANEXO 4,8, FINCAS RESULTANTES

Parcela	Superficie de suelo en m2	Superficie edificable en m2t	Tipología	Coef. de uso	Aprovechamiento en U.A.	Valor de la parcela sin urbanizar	Cuota en Carga Urbanística	Carga Urbanística
P-1	1.510,15	2.260,815	CJ-4	1,80	4.069,47	339.237,07	0,143251	252.103,02
P-2	1.463,13	2.206,142	CJ-4	1,80	3.971,06	331.033,29	0,139787	246.006,41
P-3	1.451,39	2.188,566	CJ-4	1,80	3.939,42	328.396,04	0,138673	244.046,54
P-4	1.426,35	2.135,360	CJ-4	1,80	3.843,65	320.412,41	0,135302	238.113,53
P-5	1.493,39	2.235,724	CJ-4	1,80	4.024,30	335.472,14	0,029397	51.735,19
P-6	1.401,02	2.097,439	CJ-4	1,80	3.775,39	314.722,33	0,132899	233.884,96
P-7	1.665,35	2.508,878	CJ-4	1,80	4.515,98	376.459,03	0,142150	250.165,37
P-8	1.450,00	2.186,485	CJ-4	1,80	3.935,67	328.083,80	0,138541	243.814,50
P-9	1.705,13	2.552,720	CJ-4	1,80	4.594,90	383.037,55	0,000000	0,00
CT-1	21,00	0		0	0	0		0
CT-2	21,00	0		0	0	0		0
10-VIARIO	6.184,82							
TOTAL	19.792,73	20.372,13			36.669,83	3.056.853,67	1,000000	1.759.869,53

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

157 D

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN