EXPEDIENTE			PROYECTISTA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN “HUERTO RUIZ II”, SUNC-NU-3B			 **WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.** avda. de jerez nº 1, 4º - j 41013 sevilla edificio palmera plaza tel-fax 954 298 292 webgra@arquired.es coa sevilla nº reg. sp-0037
SITUACIÓN			
C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAIRA Y C/ ALCALDE CURRO ELÍAS, 41410 CARMONA (SEVILLA)			
PROMOTOR			
EGESUR ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. B-41.509.092			
REVISIÓN	**FECHA**	**REF**	
V.3 (OCT. 2010)	JUN 10	0406 A_04	
ARQUITECTOS REDACTORES			
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO	JESÚS DÍAZ GÓMEZ	Mª MAR RUIZ GARCÍA	PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

ÍNDICE

1. MEMORIA **4**

1.1. Antecedentes y objeto
1.2. Descripción de la unidad reparcelable. Operaciones registrales que han de practicarse
1.2.1. Inmatriculación de fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución
1.2.2. Segregación de la finca parcialmente comprendida en la unidad de ejecución
1.2.3. Rectificación de la extensión superficial de las fincas incluidas en la U.E.
1.2.4. Agrupación instrumental de las fincas que conforman la U.E.
1.3. Relación de propietarios y titulares de derechos, cargas y gravámenes afectados por la equidistribución que han de ser notificados
1.4. Criterios de definición y cuantificación de derechos y adjudicaciones
1.5. Construcciones que se mantienen y demuelen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican
1.6. Criterios de valoración de construcciones objeto de indemnización y ejecución de obras de urbanización
1.7. Justificación del cumplimiento de la legislación urbanística

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS **15**

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES **16**

3.1. Cuantificación de derechos que corresponde a cada uno de los afectados
3.2. Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes
3.3. Distribución de los costes de urbanización
3.4. Adjudicación de las fincas resultantes con aprovechamiento lucrativo
3.5. Adjudicación de las fincas resultantes sin aprovechamiento lucrativo

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL **21**

4.1. Estimación del coste urbanización por ejecución
4.2. Indemnizaciones y compensaciones
4.3. Cuenta de liquidación provisional

5. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES **29**

6. ANEJOS

ANEJO I: INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN
ANEJO II: CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO Y MODIFICACIÓN
ANEJO III: NOTA SIMPLE DE LA FINCA REGISTRAL 9.444

7. PLANOS

Nº	TÍTULO	ESCALA
1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	VARIAS
2	INFORMACIÓN: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	VARIAS
3	INFORMACIÓN: FINCAS ORIGINALES Y UNIDAD REPARCELABLE	1:500
4	ORDENACIÓN: ALINEACIONES, RASANTES Y USOS	1:250
5	ADJUDICACIÓN: PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	1:250
6	ADJUDICACIÓN: PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	1:250
7	SUPERPOSICIÓN: FINCAS ORIGINALES Y RESULTANTES	1:500

1. MEMORIA

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO

La redacción del presente Proyecto de Reparcelación es consecuencia del encargo realizado por Estudios y Gestiones del Sur, S.L. (en adelante EGESUR), en calidad de promotor, con CIF: B-41.509.092 y domicilio fiscal en C/ Orión nº 6 de Dos Hermanas (Sevilla) a la sociedad profesional WEB Gutiérrez & Ruiz Arquitectos, S.L.P.

La sociedad WEB Gutiérrez & Ruiz Arquitectos, S.L.P., registrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con nº SP-0037, designa para la redacción del proyecto a los arquitectos José Carlos Gutiérrez Blanco, Jesús Díaz Gómez, Mª del Mar Ruiz García y Pablo Núñez de la Torre, inscritos en igual colegio profesional con los números 3284, 4835, 3897 y 5732 respectivamente.

El 28 de marzo de 2008 el Ayuntamiento de Carmona aprobó el Estudio de Detalle, promovido por EGESUR, del ámbito de los terrenos conocidos como Huerto Ruiz. En éste se desarrolla la ordenación de 7.484,52 m^2 de suelo urbano, con uso residencial como uso principal, adaptando las alineaciones y rasantes de la ordenación según un criterio de optimización de las tipologías y el espacio urbano, aumentando los espacios libres, incluso dejando definida la superficie con destino a zonas verdes. En el documento se definió para dicho ámbito una única Unidad de Ejecución.

Situación registral de las parcelas que forman la U.E.

La Unidad de Ejecución está compuesta por tres (3) fincas, de dos (2) propietarios diferentes:

EGESUR es propietaria de una (1) finca, que denominamos en este documento como finca inicial Nº 1:

- "Huerto de San Francisco": finca registral nº 39.346, inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, en el Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª. Esta finca posee referencia catastral 5907699TG6550N0001AQ. La superficie con la que aparece registrada es 5.004 m².

El Excmo. Ayuntamiento de Carmona es propietario de dos (2) fincas:

- Parte de "Colegio Público Miguel de Cervantes": finca incluida dentro de una de mayor tamaño, que cuenta con referencia catastral 5907657TG6550N0001JQ, y que abarca gran parte de la instalación docente. Esta finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad, pero sí está anotada en el Inventario General Consolidado del Ayuntamiento, en el epígrafe de bienes inmuebles, con los números 34, 155 y 212, como bien de dominio y servicio público. Es proveniente de una expropiación forzosa. Esta finca es denominada en el presente documento como finca inicial Nº 2.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

- "Casas de Maestros": finca con referencia catastral 5907656TG6550N0001IQ, situada en la Ronda El León de San Francisco, lindando al oeste con la anterior. Esta finca es denominada en el presente documento como finca inicial Nº 3.
  La finca inicial Nº 3 está anotada a favor del Ayuntamiento de Carmona en el Inventario General Consolidado, epígrafe nº 31, como bien de dominio y servicio público. Proviene de una cesión de terreno.
  Registralmente, es parte de la finca registral nº 9.444 de Carmona, de mayor tamaño, inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, en el Tomo 248, libro 202, folio 164, inscripción 4ª, con una superficie de 6.725 m², constando como titular de la misma el Patronato "Escuelas de San José". Dicha inscripción data del año 1950.

En el presente Proyecto de Reparcelación se abordará la segregación respecto de la finca matriz, de la finca inicial Nº 3, como parte incluida dentro de la U.E., para obtener una nueva finca registral. Por su parte el Ayuntamiento de Carmona practicará a lo largo, de la tramitación del expediente, las actuaciones oportunas para reanudar el tracto sucesivo, en virtud del R.D. 1093/1997, y acreditar así, ser propietaria en pleno derecho de la misma.

Situación urbanística.

El 4 de marzo de 2009 se aprobó la Adaptación Parcial de las NNSS de Carmona a la LOUA, en la que la Unidad de Ejecución queda identificada como SUNC-NU-3B, Huerto Ruiz II (Suelo Urbano No Consolidado – Núcleo Urbano). En dicho documento se especifica que en este ámbito es plenamente vigente el referido Estudio de Detalle.

Con fecha 12 de junio de 2009 se aprueba el Convenio Urbanístico de Gestión del Estudio de Detalle "Huerto Ruiz", suscrito por deseo común de los dos propietarios, los cuales, en virtud del artículo 138 de la LOUA, establecen que la ordenación del sistema de compensación se haga a través de dicho documento.

Formalizan así la iniciativa para el establecimiento de dicho sistema, resultando innecesaria la constitución de una Junta de Compensación, a la vista de los artículos 129.2 y 130.1.b) de la LOUA y permitiendo una gestión más ágil de la unidad de ejecución.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, y tal y como se recoge en la estipulación tercera del Convenio Urbanístico firmado, el siguiente paso en la aplicación del sistema de compensación es la presentación ante el Ayuntamiento de Carmona del Proyecto de Reparcelación.

La finalidad de este documento, conforme al artículo 100 de la LOUA, es la realización de una división de las fincas incluidas en la unidad de ejecución, proponiendo una adjudicación de las parcelas resultantes a las propiedades de las parcelas primitivas así como al Ayuntamiento de Carmona, en proporción de sus respectivos derechos.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Al estar vigente el Estudio de Detalle referido, el proyecto de reparcelación partirá de lo propuesto en aquél, ajustándose al levantamiento topográfico realizado al efecto, tal y como estaba previsto en el propio convenio urbanístico. Igualmente, y conforme a los parámetros establecidos en el convenio, establecerá también las indemnizaciones y compensaciones a efectuar, con el objetivo de la consecución de un justo reparto de cargas y beneficios, derivados de la nueva ordenación urbana de la zona.

El contenido del presente Proyecto de Reparcelación se ajusta a lo previsto en la LOUA (Ley 7/2002), al Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978), así como a las previsiones contenidas en la legislación hipotecaria aplicable (R.D. 1093/1997), cumpliendo las finalidades que le correspondan.

1.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE. OPERACIONES REGISTRALES QUE HAN DE PRACTICARSE.

La unidad reparcelable contiene todos los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución definida en el Estudio de Detalle (E.D.).

Se encuentran en una situación muy próxima a los arrabales históricos residenciales, habiendo quedado como vacío urbano dentro de la nueva trama urbana de la ciudad. Los arrabales se desarrollan en torno al Casco Histórico, el cual sobrepasa los límites de la muralla, con lo que supone una importante porción del núcleo urbano de Carmona.

Presenta una topografía continua con desnivel suave, pero no por ello despreciable, en base al cual se adaptan las rasantes de los viales, tal y como se describe en la documentación gráfica.

Las características anteriormente descritas permiten asegurar que resulta efectivamente viable la utilización prevista como suelo predominantemente residencial, pero dejando reservas de suelo para zonas verdes y de equipamiento.

Las superficies computables de las fincas son:

FINCA INICIAL	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE SEGÚN E.D.	SUPERFICIE EN REGISTRO PROPIEDAD	SUPERFICIE REAL
1	39,346	EGESUR	5,025.02	5,004.00	4,996.35
2	--	AYTO. CARMONA	715.22	NO REGISTRADA	718.96
3	9,444 (PARTE)	AYTO. CARMONA	1,744.28	NO SEPARADA DE LA REGISTRAL 9,444	1,737.94
		TOTAL	**7,484.52**		**7,453.25**

OPERACIONES REGISTRALES QUE HAN DE PRACTICARSE:

La finca inicial Nº 1 debe ser sometida a una operación registral de defecto de cabida, al ser inferior la superficie real que la recogida en el Registro de la Propiedad.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

La finca inicial Nº 2 no consta en el Registro de la Propiedad, por lo que la misma se someterá a operación registral de inmatriculación.

La finca inicial Nº 3 no está registrada de forma separada de su finca matriz, por lo que la misma se someterá a operación registral de segregación.

Al mismo tiempo será necesaria la actualización de la descripción de los linderos de la finca inicial Nº 1, y la descripción de los linderos de las fincas iniciales Nº 2 y Nº 3. Para ello se aportan las fichas de las tres fincas iniciales, en las cuales dicha información aparece completa y actualizada.

En resumen, las operaciones registrales a practicar sobre cada finca serán:

- Inmatriculación: finca inicial nº 2.
- Segregación: finca inicial nº 3.
- Rectificación superficial: finca inicial nº 1.

1.2.1. INMATRICULACIÓN DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

La finca inicial Nº 2, propiedad del Ayuntamiento de Carmona, no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, constando, como se indicó anteriormente en el Inventario General Consolidado calificada como bien de dominio y servicio público.

Dichos bienes tradicionalmente han sido excluidos de la publicidad registral conforme a la original dicción del art. 5 del Reglamento Hipotecario, modificada posteriormente mediante el R.D. 1.867/98 a través del cual se introduce la posibilidad de su inscripción.

De conformidad con el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución es título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción, sin necesidad de otro requisito.

A tal efecto, se incluye esta finca inicial nº 2, que carece de asiento registral, en el anexo de fichas de fincas iniciales con su correspondiente descripción, para que se proceda a su inmatriculación, como primera operación registral.

1.2.2. SEGREGACIÓN DE LA FINCA PARCIALMENTE COMPRENDIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La finca inicial Nº 3, tal y como se ha descrito anteriormente, forma parte de la finca registral nº 9.444, en la cual consta como titular en el Registro de la Propiedad el Patronato “Escuelas de San José”.

Tal y como se ha comentado anteriormente, durante la tramitación del expediente de reparcelación, se practicarán las actuaciones necesarias, en virtud del artículo 9.2 del R.D. 1093/1997, con el fin de reanudar el tracto sucesivo a favor del Ayuntamiento de Carmona, como entidad con mejor derecho justificado de propiedad, acreditando así ser el titular legítimo de la parcela segregada, y modificar su

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

inscripción registral. El resultado de este cambio de titularidad registral se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del documento.

Debe segregarse la finca inicial Nº 3 de la finca matriz que la contiene, y por tanto, el Registro de la Propiedad deberá practicar a las rectificaciones de superficie y descripción de linderos de la citada finca matriz nº 9.444, en el sentido que se marca en la descripción que sigue:

Finca registral nº 9.444 (actualización de superficie y linderos tras segregación)

Urbana, parcela que se corresponde con el nº 5 de la calle Ronda El León de San Francisco de Carmona, con una superficie de 4.987'06 m², dentro de la cual se ubican parte de la parcela que alberga las instalaciones del Colegio Público Miguel de Cervantes; y parte de la parcela en la que se encuentran los edificios sede del Patronato San José y Protección Civil. Linda:

Al Norte: con la finca inicial nº 3 del presente Proyecto de Reparcelación la cual se ha segregado de esta finca registral nº 9444.

Al Sur: con parcelas con fachada a calle Ronda el León de San Francisco nº 3 y parcelas con fachadas a calle San Francisco números 24 y 26.

Al Este: con la calle Ronda el León de San Francisco, a través de la cual se accede.

Al Oeste: con el resto de la parcela en que se ubica el Colegio Público Miguel de Cervantes, y con el resto de la parcela en que se ubican los edificios del Patronato San José y Protección Civil.

Respecto de la finca segregada, que es la finca inicial nº 3 de las que forman parte de la U.E. sus datos son los que se recogen en la ficha de fincas iniciales nº 3.

1.2.3. RECTIFICACIÓN DE LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA UNIDA DE EJECUCIÓN

Defecto de cabida y modificación de linderos:

De la descripción de las finca inicial Nº 1 incluida dentro de la unidad de ejecución, resulta discordancia superficial entre la extensión que figura en el Registro de la Propiedad (5.004 m²) y la extensión que se refleja en las mediciones taquimétricas llevadas a efecto sobre el terreno (4.996'35 m²), lo que nos lleva a la necesidad de inscribir el oportuno defecto de cabida.

En el anexo de fincas iniciales se incluye la ficha de la finca inicial Nº 1, en la que aparece la superficie real de la misma, además de la oportuna actualización de los linderos, para su rectificación en el Registro de la Propiedad.

Exceso de cabida y modificación de linderos:

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

No existe finca alguna en el presente expediente de reparcelación que deba ser sometida a esta operación registral.

1.2.4. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS QUE CONFORMAN LA U.E.

En virtud del art. 54 del TRLS 08, la inscripción de los títulos de reparcelación puede llevarse a efecto bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto, bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la Unidad de Ejecución y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de reparcelación o compensación.

De las dos opciones expresadas, se ha optado en el presente Proyecto de Reparcelación por la agrupación instrumental de las fincas iniciales comprendidas en la Unidad de Ejecución, según el art. 7.5 del RD 1093/97.

La finca que resulta de la agrupación instrumental queda según la descripción que sigue:

Parcela obtenida por Agrupación Instrumental: Unidad de Ejecución "Huerto Ruiz II".

Urbana. Finca que se corresponde en su integridad con la Unidad de Ejecución "Huerto Ruiz II", ámbito definido dentro de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Carmona como SUNC-NU 3B (Suelo Urbano No Consolidado del Núcleo Urbano), con una superficie total de 7.453'25 m² según reciente levantamiento taquimétrico de fecha julio de 2009. Linda:

Al Norte: con calle Guadaira, parcelas con fachada a los números 13 y 14 de calle Guadaira, parcelas con fachada al número 9 y 15 calle Guadiamar y parcelas con fachada a los números 7, 9 y 11 de la calle Ronda León de San Francisco.

Al Sur: con parcela con fachada al número 26-B de la calle San Francisco, y parcela ocupada por el Colegio Público Miguel de Cervantes.

Al Este: con parcela ocupada por el Colegio Público Miguel de Cervantes y calle Ronda el León de San Francisco.

Al Oeste: con calle Alcalde Curro Elías, parcelas con fachada a los números 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 26 y 28 de calle Maestra Soledad Parra, y parcelas con fachada a los números 15 y 16 de la calle Alcalde Curro Elías.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

1.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS, CARGAS Y GRAVÁMENES AFECTADOS POR LA EQUIDISTRIBUCIÓN QUE HAN DE SER NOTIFICADOS

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101.1.c) de la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el procedimiento de aprobación de la reparcelación ha de ajustarse a la regla de evacuar un periodo de información pública por plazo mínimo de veinte días y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

El art. 76 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone al efecto que se tendrán como parte en los expedientes de reparcelación a:

- Los propietarios de los terrenos afectados y, en su caso, los titulares de terrenos afectados por sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en el polígono de que se trate.
- Los titulares de derechos reales sobre los mismos.
- Los arrendatarios rústicos y urbanos.
- Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen su derecho o interés legítimo

Por su parte, el art. 108.1 del Reglamento de Gestión establece que aprobado inicialmente un proyecto de reparcelación se abrirá un plazo de un mes para información pública y audiencia de los interesados con citación personal.

El art. 7.11 del Real Decreto 1.093/1.997 exige que el título inscribible ha de contener la relación de los propietarios de fincas y aprovechamientos, así como de los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.

Sobre ninguna de las fincas de origen aportadas al proyecto de reparcelación constan derechos, cargas o titularidades no dominicales, ni situaciones de hecho que pudieran tener relevancia a estos efectos, salvo la de los ocupantes de las casas de maestros existentes en la finca inicial nº 3.

En cumplimiento de tal mandato se deberá notificar, una vez aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación, a las personas, físicas o jurídicas, que a continuación se relacionan. Se incluyen a los propietarios de las fincas que forman la unidad reparcelable, y a diferentes personas físicas o jurídicas que se estiman tienen interés legítimo en el presente proyecto.

Para EGESUR, que presenta el actual proyecto de reparcelación, y para el Ayuntamiento, que lo conoce a través de su aprobación inicial, no es necesaria la notificación formal.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS, CARGAS Y GRAVÁMENES AFECTADOS POR LA EQUIDISTRIBUCIÓN QUE HAN DE SER NOTIFICADOS		
FINCA AFECTADA	**DERECHO**	**TITULAR DEL DERECHO**
3	CONSTAR COMO TITULAR REGISTRAL	PATRONATO DE "ESCUELAS SAN JOSÉ"
2 Y 3	POSEER INTERÉS LEGÍTIMO	DELEGACIÓN PROV. DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACION Y CIENCIA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
3	POSEER INTERÉS LEGÍTIMO	OCUPANTES DE CASAS DE MAESTROS

1.4. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS Y ADJUDICACIONES

Los criterios de valoración, y las previsiones de adjudicación del aprovechamiento urbanístico, seguidos en el presente proyecto de reparcelación son, básicamente, los siguientes:

a) Las superficies de cada una de las fincas aportadas por los propietarios se corrigen con los datos del levantamiento topográfico encargado al efecto, tal y como recogía en el apartado d) de la estipulación tercera del convenio firmado.

b) El convenio se firmó con el criterio de que las superficies netas de todas las parcelas resultantes con aprovechamiento urbanístico privativo tenían el mismo valor, al estar calificadas con el mismo uso, edificabilidad (la máxima en la U.E.) y tipología. En el presente proyecto la edificabilidad de cada parcela responde a los condicionantes de la parcelación propuesta.

c) Los derechos de cada uno de los propietarios a efectos de la redistribución de los terrenos con aprovechamiento privado resultantes se determinarán, tras las cesiones obligatorias (deducido el 10% de aprovechamiento), en proporción a la superficie de las fincas aportadas que tengan derecho a aprovechamiento.

d) Con estos condicionantes, y tal y como queda reflejado en el cuadro de cálculo resumen el reparto final del aprovechamiento lucrativo de la U.E. responde al firmado en el convenio.

e) La adjudicación de suelo se hará respetando los criterios urbanísticos de superficie de parcela y fachada mínima, y con el principio de superposición, es decir, que las parcelas adjudicadas a cada propietario estén lo más cercanas posibles a las parcelas aportadas.

f) Igualmente se atiende al criterio de mantenimiento de las construcciones existentes que se no se demuelen. Este es el caso singular de las denominadas “Casas de Maestros”, dos de las cuales se mantienen y quedan ubicadas dentro de la finca de uso docente que será adjudicada al Ayuntamiento de Carmona.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

1.5. CONSTRUCCIONES QUE SE MANTIENEN Y DEMUELEN Y ESPECIFICACIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO EN QUE SE UBICAN

Se determina en el art. 7.7 del Real Decreto 1.093/1.997 que en el título inscribible deberá contenerse la descripción de las construcciones que se mantienen con especificación de las fincas de resultado en que se ubican.

En cumplimiento de ello, se relacionan las edificaciones existentes en las fincas de origen, expresándose si se mantienen en su totalidad o, por el contrario, deben desaparecer, total o parcialmente, y la finca de resultado, en su caso, en las que se ubicarán.

- FINCA INICIAL Nº 2:

Construcciones existentes:

Existen dos muros de cerramiento de los actuales límites del patio del Colegio Miguel de Cervantes, que serán demolidos para ser sustituidos por otros que conformarán el nuevo perímetro del colegio.

Finca de resultado:

La finca de resultado en la que se ubicarán los nuevos muros es la denominada D-01.

- FINCA INICIAL Nº 3:

Construcciones existentes:

Las únicas construcciones existentes son tres antiguas casas de maestros asociadas al Colegio Miguel de Cervantes, de técnica constructiva sencilla, y con más de 50 años de antigüedad.

Se encuentran emplazadas de la siguiente manera: una anexa al lindero norte, en situación colindante con la finca sita en Ronda León de San Francisco nº 7, la segunda en situación aislada en la zona central de la finca; y la tercera anexa al lindero sur, en situación colindante con la finca del Colegio Cervantes.

Todas se desarrollan únicamente en planta baja y tienen superficies aproximadas de 100 m², 95 m² y 150 m² construidos respectivamente.

De las tres construcciones descritas, únicamente la primera de ellas resulta incompatible con el planeamiento, y por tanto deberá ser objeto de demolición. Las otras dos construcciones se integran en finca resultante.

Finca de resultado:

La finca de resultado en la que se ubicarán las construcciones que permanecen es la denominada D-01.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

1.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES OBJETO DE INDEMNIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Valoración de construcciones incompatibles con el planeamiento:

En la unidad de ejecución existen tres pequeñas edificaciones, las antiguas "Casas de Maestros". La ordenación propuesta respeta dos de las edificaciones, más próximas al colegio, y propone la demolición de una de ellas. De conformidad con lo dispuesto en el art. 102.1.f) de la LOUA dicha construcción a demoler será indemnizable.

Se establece para la tasación el método del "costo de reposición física" que se basa en el principio de sustitución, el cual plantea que el valor de un inmueble es equivalente al de otros de similares características sustitutivos de aquel. Se determinará el valor que representaría construir una edificación nueva similar (Valor de Reposición a Nuevo o VRN), deduciendo las cantidades que representan la pérdida de condiciones constructivas, para adecuarlo a su estado real actual (Valor Neto de Reposición o VNR). Los conceptos objetivos a aplicar son los de depreciación física, tanto por la antigüedad de la edificación, como por el estado de conservación de la misma.

Depreciación física por antigüedad.-

Se trata de una construcción de 1957, con 53 años de antigüedad, de calidad media (categoría 3 a 6) y de uso residencial. El coeficiente H) de depreciación aplicable por antigüedad es de 0,49, según la tabla de coeficientes correctores del valor de las construcciones de la norma 13 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración, y que se adjunta.

	RESIDENCIAL		
	Categorías		
Años	1-2	3-4-5-6	7--8-9
0-4	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90
10-14	0,87	0,85	0,82
15-19	0,82	0,79	0,74
20-24	0,77	0,73	0,67
25-29	0,72	0,68	0,61
30-34	0,68	0,63	0,56
35-39	0,64	0,59	0,52
40-44	0,61	0,55	0,47
45-49	0,58	0,52	0,44
50-54	0,55	0,49	0,40

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Depreciación física por conservación.-

Se determina el coeficiente de depreciación por estado de conservación, y se calcula en función de la depreciación parcial de cada uno de los capítulos en los que puede descomponerse el Valor de Reposición a nuevo de la edificación. La distribución porcentual entre dichos capítulos es la publicada como referencia por el Colegio Oficial de Arquitectos.

El coeficiente resultante es 0,660. Dicho coeficiente arroja un estado de conservación entre regular y deficiente.

El cálculo detallado de dicho coeficiente se desglosa en el ANEJO I de información para el cálculo de la indemnización. Con el fin de valorar, y estimar, los coeficientes parciales de depreciación, se realizó una visita de inspección, en la que se observó el estado de cada uno de los capítulos.

Aclarar que un coeficiente parcial igual a 1 supone que el estado del capítulo es correcto, un coeficiente igual a 0 supone que no existe, o que el estado es inservible, y valores entre 1 y 0 suponen estados intermedios de conservación.

Valor de reposición a nuevo.-

El coste de reposición a nuevo se obtiene aplicando el método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para el año 2010, añadiendo al mismo los demás gastos que le son inherentes, tales como gastos por contrata, beneficio industrial, honorarios profesionales, licencias, etc…

Valoración de las futuras obras de urbanización:

Con respecto a las obras de urbanización necesarias para acondicionar los terrenos de viales y/o zonas verdes, su valor se estima igualmente mediante los módulos contenidos en el Método para el Cálculo Simplificado de los Presupuestos Estimativos de Ejecución Material del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, versión actualizada para el año 2010.

Por su parte, las actuaciones que son necesarias ejecutar previamente a la urbanización, para poder acometer la misma, son valoradas empleando como referencia los Precios de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, versión revisada de 2009.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

1.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

El presente proyecto de reparcelación se redacta, como ya se ha comentado, en desarrollo del Estudio de Detalle "Huerto Ruiz", aprobado por el Ayuntamiento de Carmona, e incluido dentro del documento Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA como "Huerto Ruiz II", SUNC-NU-3b, dentro del cual se especifica que en la U.E. que nos ocupa es plenamente vigente el referido Estudio de Detalle.

En el mismo se incluía una propuesta de parcelación que ha servido de base para el presente proyecto, y cuyos parámetros principales de ordenación se resumen en el siguiente cuadro.

CUADRO RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPALES PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARÁMETRO DE ORDENACIÓN	**NORMATIVA VIGENTE**	**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**	
PARCELA MÍNIMA	80 m²	80 m²	CUMPLE
PARCELA MÁXIMA	NO SE FIJA	1532.50 m²	CUMPLE
LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	8 m	8 m	CUMPLE
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	10 m	>= 10 m	CUMPLE
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	37 VIVIENDAS	<= 37 VIVIENDAS	CUMPLE
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	CUMPLE
USOS COMPATIBLES	COMERCIAL Y OTROS	COMERCIAL	CUMPLE

Los parámetros de edificabilidad y ocupación se han considerado en el presente Proyecto de Reparcelación a la hora de calcular el aprovechamiento urbanístico de las parcelas, que tal y como se recogía en las NN.SS. de Carmona y el Estudio de Detalle, fijan una altura máxima de 2 plantas, y ocupaciones máximas de entre 80% y 100% según tamaño y uso de parcela.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS

El nombre de cada propietario, así como las superficies de las fincas aportadas por cada uno, y el coeficiente de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes, en función de la superficie aportada, se resumen en el siguiente cuadro:

RELACIÓN DE PROPIETARIOS						
PROPIETARIO	**FINCA APORTADA A U.E.**	**SUPERFICIE REAL DE LA FINCA**	**SUPERFICIE APORTADA A U.E.**	**% SUPERF. APORTADA A LA U.E.**	**SUPERFICIE APORTADA CON DERECHO**	**% SUPERF. APORTADA CON DERECHO**
EGESUR, S.L.	1	4,996.35	4,996.35	67.04%	4,996.35	87.4205%
AYUNTAMIENTO DE CARMONA	2	718.96	718.96	9.65%	718.96	12.5795%
	3	1,737.94	1,737.94	23.32%	0.00	0.00%
		7,453.25	**7,453.25**	**100.00%**	**5,715.31**	**100.00%**

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

3.1. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS QUE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS AFECTADOS

Tomando como base los criterios expuestos en la memoria justificativa, siguiendo las estipulaciones del convenio urbanístico firmado entre EGESUR y el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, y con el objeto de ordenar el sistema de actuación por compensación elegido, se calculan a continuación los derechos de cada uno de los propietarios.

Los derechos de cada uno de los propietarios a efectos de la redistribución de los terrenos con aprovechamiento privado resultantes, se determina en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento. Se da la circunstancia de que una de las parcelas propiedad del ayuntamiento proviene de una cesión, por lo que no puede tener un nuevo derecho de aprovechamiento.

Posteriormente se procede a la distribución equitativa de los deberes y cargas derivados del planeamiento, y a la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento. Dicha cesión se hace en la proporción descrita en el punto anterior, en función de la aportación de suelo con derecho a aprovechamiento, quedando en resumen como sigue:

DERECHO DE APROVECHAMIENTO, CESIONES, EXCESOS Y DEFECTOS POR PROPIETARIOS							
Propietario	Superficie de la parcela real (m²)	Superficie con derecho a aprovecham. (m²)	% de la superficie con aprovecham.	Derecho de aprovech. teórico tras cesión (u.a.)	Derecho de aprovech. adjudicado (u.a.)	% Aprovech. adjudicado	DIFERENCIA ADJUDICADO-TEÓRICO (u.a.)
EGESUR	4,996.35	4,996.35	87.4205%	4,901.88	4,902.17	78.6831%	0.29
AYUNTAM.	718.96	718.96	12.5795%	705.36	705.07	11.3169%	-0.29
AYUNTAM.	1,737.94	0.00	0.00%	623.03	623.03	10.0000%	0.00
Total	**7,453.25**	**5,715.31**	**100.00%**	**6,230.27**	**6,230.27**	**100.00%**	**0.00**

La compensación para salvar la diferencia entre el aprovechamiento adjudicado y el teórico se trata más adelante en el aparatado de indemnizaciones.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

3.2. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

Partiendo de la propuesta del Estudio de Detalle, el presente Proyecto de Reparcelación establece una nueva parcelación, en la que no todas las fincas tienen las misma edificabilidad, como sí ocurría en el convenio urbanístico firmado. Por tanto, el aprovechamiento adjudicado no está en relación proporcional directa a la aportación de suelo efectuada por cada propietario, sino que se determina en virtud de la edificabilidad real de cada una de las fincas resultantes. Además deben respetarse las cesiones estipuladas y tener como objetivo que el reparto de derechos de aprovechamiento entre propietarios sea, en la medida de lo posible, el acordado en el convenio. Con todo ello, se propone la parcelación y adjudicación de fincas resultantes que se recoge en el siguiente cuadro:

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES						
FINCAS RESULTANTES	**USO**	**SUPERFICIE DE LA PARCELA**	**EDIFICAB. DE LA PARCELA**	**DERECHOS DE APROVECH. (U.A.)**	**ADJUDICATARIO**	**DERECHOS DE APROV. POR PROPIET.**
R-01	Residencial	80.00	2.08	166.40	EGESUR	
R-02	Residencial	86.59	2.08	180.11	EGESUR	
R-03	Residencial	93.07	2.08	193.59	EGESUR	
R-04	Residencial	93.49	2.08	194.46	EGESUR	
R-05	Residencial	93.91	2.08	195.33	EGESUR	
R-06	Residencial	94.25	2.08	196.04	EGESUR	
R-07	Residencial	94.55	2.08	196.66	EGESUR	
R-08	Residencial	94.89	2.08	197.37	EGESUR	
R-09	Residencial	95.38	2.08	198.39	EGESUR	
R-10	Residencial	91.91	2.08	191.17	EGESUR	
R-11	Residencial	99.81	2.08	207.60	EGESUR	4,902.17
R-12	Residencial	105.05	2.02	212.20	EGESUR	
R-13	Residencial	103.08	2.02	208.22	EGESUR	
R-14	Residencial	101.30	2.02	204.63	EGESUR	
R-15	Residencial	99.54	2.08	207.04	EGESUR	
R-16	Residencial	97.77	2.08	203.36	EGESUR	
R-17	Residencial	95.95	2.08	199.58	EGESUR	
R-18	Residencial	94.02	2.08	195.56	EGESUR	
R-19	Residencial	81.99	2.08	170.54	EGESUR	
R-20	Residencial	499.05	1.96	978.14	EGESUR	
R-21	Residencial	101.87	2.02	205.78	EGESUR	
R-22	Residencial	359.73	1.96	705.07	AYUNTAMIENTO	705.07
R-23 (cesión)	*Residencial*	*317.87*	*1.96*	*623.03*	*AYUNTAMIENTO*	*623.03*
	TOTAL EDIFICABLE	**3,075.07**		**6,230.27**		
AL-1	Área Libre	244.86			AYUNTAMIENTO	
AL-2	Área Libre	745.43			AYUNTAMIENTO	
	TOTAL ÁREAS LIBRES	**990.29**				
D-01	Eq. Docente	1,532.50			AYUNTAMIENTO	
	TOTAL DOCENTE	**1,532.50**				
V-01	Vial	1,855.39			AYUNTAMIENTO	
	TOTAL VIALES	**1,855.39**				
TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN		**7,453.25**				

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Las fincas residenciales que se adjudican a EGESUR, tras la correspondiente cesión del 10%, suman 4.902,17 u.a., equivalente al 78,6831 % de los derechos de aprovechamiento de la unidad reparcelada, y son aquellas denominadas de R-01 a R-21.

Por su parte, las fincas residenciales que se adjudican al Ayuntamiento de Carmona suman el 21,3169% de los derechos de aprovechamiento de la unidad reparcelada. La finca denominada R-22, que posee 705,07 u.a. equivalente al 11,3168% del derecho corresponde a la participación del ayuntamiento, mientras que la finca denominada R-23, que posee 623,03 u.a., equivalente al 10% restante, se obtiene en virtud de las cesiones del aprovechamiento urbanístico, por lo que la misma se integra en el Patrimonio Municipal de Suelo por ministerio de la LOUA.

Con esto, el siguiente cuadro resume la adjudicación de derechos de aprovechamiento, sin perjuicio del sistema de espacios libres y el equipamiento docente, que en todo caso será de titularidad municipal.

RESUMEN DE APROVECHAMIENTO POR PROPIETARIO		
PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO FINAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (U.A.)	% DEL APROVECHAMIENTO FINAL DE LA U.E.
EGESUR	4,902.17	78.6831%
AYUNTAMIENTO	705.07	11.3169%
AYTO. (CESIÓN 10%)	623.03	10.0000%
TOTAL	**6,230.27**	**100.00%**

3.3. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

La distribución de los costes de urbanización, se hace en proporción al aprovechamiento adjudicado en la unidad de ejecución. La estipulación cuarta del Convenio Urbanístico fijaba que la equidistribución de todos los gastos de urbanización se determinaría en proporción a la superficie de las fincas aportadas que tengan derecho a aprovechamiento, lo cual no está ajustado a la legislación, por lo que se aprovecha el presente proyecto para corregir este aspecto.

Con todo ello las cuotas totales de participación son las siguientes:

EQUIDISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN			
Propietario	% del aprov. final adjudicado	CONTRIBUCIÓN A LOS COSTES DE URBANIZACIÓN	% de contribución a costes de urbanización
EGESUR	78.6831%	SÍ	87.4257%
AYUNTAMIENTO	11.3169%	SÍ	12.5743%
AYUNTAMIENTO (CESIÓN 10%)	10.0000%	NO	0.0000%
Total	**100.0000%**		**100.0000%**

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

3.4. ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

La adjudicación de fincas resultantes con aprovechamiento lucrativo se recoge en la tabla siguiente, en la que se indican, respecto de cada propietario, las parcelas adjudicadas, su edificabilidad, las unidades de aprovechamiento adjudicadas, la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto y por exceso o por defecto.

ADJUDICATARIO	FINCA	SUPERFICIE DE LA FINCA	EDIFICAB. DE LA PARCELA	EDIFICAB. DE LA FINCA	APROV. DE LA FINCA (U.A)	% APROV. DE LA FINCA	APROV. ADJUDIC. PROPIET. (U.A)	% APROV. ADJUD. PROPIETARIO	CUOTA PARTIC. PROP. EN URBANIZ.	UNIDADES DE APROV. A COMPENSAR
EGESUR	R-01	80.00	2.08	166.40	166.40	2.67%				
EGESUR	R-02	86.59	2.08	180.11	180.11	2.89%				
EGESUR	R-03	93.07	2.08	193.59	193.59	3.11%				
EGESUR	R-04	93.49	2.08	194.46	194.46	3.12%				
EGESUR	R-05	93.91	2.08	195.33	195.33	3.14%				
EGESUR	R-06	94.25	2.08	196.04	196.04	3.15%				
EGESUR	R-07	94.55	2.08	196.66	196.66	3.16%				
EGESUR	R-08	94.89	2.08	197.37	197.37	3.17%				
EGESUR	R-09	95.38	2.08	198.39	198.39	3.18%				
EGESUR	R-10	91.91	2.08	191.17	191.17	3.07%				
EGESUR	R-11	99.81	2.08	207.60	207.60	3.33%	4,902.17	78.6831%	87.4257%	0.29
EGESUR	R-12	105.05	2.02	212.20	212.20	3.41%				
EGESUR	R-13	103.08	2.02	208.22	208.22	3.34%				
EGESUR	R-14	101.30	2.02	204.63	204.63	3.28%				
EGESUR	R-15	99.54	2.08	207.04	207.04	3.32%				
EGESUR	R-16	97.77	2.08	203.36	203.36	3.26%				
EGESUR	R-17	95.95	2.08	199.58	199.58	3.20%				
EGESUR	R-18	94.02	2.08	195.56	195.56	3.14%				
EGESUR	R-19	81.99	2.08	170.54	170.54	2.74%				
EGESUR	R-20	499.05	1.96	978.14	978.14	15.70%				
EGESUR	R-21	101.87	2.02	205.78	205.78	3.30%				
AYTO. CARMONA	R-22	359.73	1.96	705.07	705.07	11.32%	705.07	11.3169%	12.5743%	-0.29
AYTO. CARMONA	R-23 (cesión)	317.87	1.96	623.03	623.03	10.00%	623.03	10.00%	0.00%	0.00
	TOTAL	**3,075.07**		**6,230.27**	**6,230.27**	**100.00%**	**6,230.27**	**100.00%**	**100.00%**	**0.00**

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

3.5. ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Por lo que respecta a las cesiones de terrenos dotacionales a favor en todo caso del Ayuntamiento de Carmona, por aplicación del Estudio de Detalle vigente, en la reparcelación propuesta resultan las fincas sin aprovechamiento lucrativo que se recogen en la tabla siguiente, y que suponen dotaciones correspondientes a viales, espacios libres y equipamientos docentes.

ADJUDICATARIO	FINCA	USO DE LA FINCA	SUPERFICIE DE LA FINCA
AYTO. DE CARMONA	AL-1	ÁREA LIBRE	244.86
AYTO. DE CARMONA	AL-2	ÁREA LIBRE	745.43
AYTO. DE CARMONA	V-01	VIARIO PÚBLICO	1,855.39
AYTO. DE CARMONA	D-01	EQUIP. DOCENTE	1,532.50
		TOTAL	**4,378.18**

El vial V-1 propuesto, se divide en tres calles nuevas: la calle B es el eje principal, continuación de la calle Guadaira, que aunque queda en fondo de saco, está previsto que en un futuro sea prolongada hasta conectar con la calle San Francisco; las calles A y C, perpendiculares a la anterior, suponen las vías de comunicación de la unidad de ejecución con las calles Alcalde Curro Elías y Ronda de El León de San Francisco, respectivamente.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

4.1. ESTIMACIÓN DEL COSTE DE URBANIZACIÓN POR EJECUCIÓN

Con los criterios marcados en puntos anteriores de la memoria, se adjunta cuadro resumen del coste, tanto de las obras de urbanización a ejecutar en la unidad de ejecución como de los trámites administrativos.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

	MEDICIÓN	UD	PRECIO	IMPORTE	
Obras de Urbanización					**363,120.33 €**
			COAS		
Urbanización de calle (UR09)	1,855.39	m2	137.00	254,188.43 €	
Zonas verdes (UR11)	990.29	m2	110.00	108,931.90 €	
Demoliciones y Derribos					**10,008.40 €**
			BCCA09Rev1E		
Vivienda tradicional aislada de 1 planta (h=3'5 m)	359.52	m3	6.67	2,398.00 €	
Muro existente en colegio, de tapial de 50 cm de espesor	59.35	m3	13.99	830.31 €	
Muros existentes en conexiones con viales, de tapial…	30.63	m3	13.99	428.44 €	
Canon de gestion de residuos	449.50	m3	12.50	5,618.69 €	
Afecciones y reposición de instalaciones y acometidas	1.00	p.a.	732.97	732.97 €	
Nuevo muro de cerramiento para el Colegio Público					**14,942.62 €**
			BCCA09Rev1E		
Excavación de zanja para cimentación	34.80	m3	4.67	162.52 €	
Hormigón de limpieza HM 10cm	58.00	m2	8.38	486.04 €	
Encofrado perdido en zapatas	69.60	m2	15.31	1,065.58 €	
Zapata corrida de HA en cimentación	34.80	m3	112.56	3,917.09 €	
Muro de bloque de hormigón color, de 2'5 m de alto	148.00	m2	62.28	9,217.44 €	
Canon de gestion de tierras (esponj. 20%)	41.76	m3	2.25	93.96 €	
Refuerzo de saneamiento en zona de acometida (c/Guadaíra hasta c/Jara 293 m)					**47,362.76 €**
			BCCA09Rev1E		
Demolición de pavimento	293.00	m2	3.23	946.39 €	
Apertura de zanjas	439.50	m3	4.67	2,052.47 €	
Demolición de saneamiento existente	293.00	m	34.21	10,023.53 €	
Colectores hasta 400	93.00	m	33.17	3,084.81 €	
Colectores desde 400	200.00	m	35.41	7,082.00 €	
Pozos de fábrica	7.00	ud	680.27	4,761.89 €	
Conexiones de acometidas e imbornales	20.00	ud	250.00	5,000.00 €	
Rellenos de zanjas	293.00	m3	23.93	7,011.49 €	
Reposición de pavimento	293.00	m2	14.44	4,230.92 €	
Señalización vial y medidas de seguridad	2.00	%	44,193.50	883.87 €	
Canon de gestion de tierras (esponj. 20%)	527.40	m3	2.25	1,186.65 €	
Canon de gestion de residuos	87.90	m3	12.50	1,098.75 €	
Centro de transformación eléctrica					**29,947.19 €**
			BCCA09Rev1E		
Demolición de pavimento	82.50	m2	3.23	266.48 €	
Apertura de zanjas	46.41	m3	4.67	216.72 €	
Red de media tensión	110.00	m	27.51	3,026.10 €	
Entronque a red de media tensión	1.00	p.a.	3,000.00	3,000.00 €	
Caseta prefabricada CT	1.00	ud	9,956.38	9,956.38 €	
Transformador, puesto en servicio	1.00	ud	13,201.53	13,201.53 €	
Canon de gestion de tierras (esponj. 20%)	55.69	m3	2.25	125.30 €	
Canon de gestion de residuos	12.38	m3	12.50	154.69 €	
	P.E.M. DE OBRAS DE URBANIZACIÓN				**465,381.30 €**
	G.G. + B.I.			19%	88,422.45 €
				TOTAL	**553,803.75 €**

(sigue ...)

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

(...continuación)

HONORARIOS PROFESIONALES.-

			IMPORTE	
Proyectos				**32,973.06 €**
Proyecto de Reparcelación (5.2)			2,614.35 €	
Proyecto de Urbanización (4.3)	0.7	0.07	27,727.43 €	
Estudio de Seguridad y Salud	1	0.0031	1,754.18 €	
Estudio de Gestión de Residuos			877.09 €	
Dirección de Obras				**23,729.01 €**
Dirección de Demolición				
Dirección de Obra	0.3		11,883.19 €	
Dirección de Ejecución Material	0.3	0.055	9,214.55 €	
Coordinación de Seguridad y Salud	1.5	0.0031	2,631.28 €	
			TOTAL	**56,702.07 €**

OTROS.-

			IMPORTE	
Gastos				**56,471.80 €**
Visados Colegios Profesionales (estimado)			800.00 €	
Notaría y Registro	0.045		20,942.16 €	
Financieros y de gestión	0.055		34,729.64 €	
Licencias e impuestos	0		- €	
			TOTAL	**56,471.80 €**
			TOTAL	**666,977.62 €**

Para las partidas de obra se han usado como referencia los Precios de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, versión revisada de 2009 (que están referidos a una intervención tipo, de nueva planta, y con 1000 m2 de superficie construida), así como los Presupuestos Estimativos de Ejecución Material del COA de Sevilla, versión del año 2010.

Los honorarios se han estimado según baremos orientativos de los diferentes colegios profesionales. La partida de gastos de visado se ha incluido porque en el transcurso de la tramitación de los expedientes y ejecución de las obras puede ser necesario. Otros gastos, tales como, registro, financieros y de gestión, se estiman porcentualmente en referencia a otros proyectos similares.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

4.2. INDEMNIZACIONES Y COMPENSACIONES

Valoración de las construcciones a demoler:

Como ya se ha mencionado, en la unidad a reparcelar existen construcciones, de las cuales una resulta incompatible con el planeamiento, por quedar tras la reparcelación situada en viario, y que por tanto deberá ser objeto de demolición. Se trata de una antigua casa de maestro, que se encuentra en la Finca Inicial Nº 3, propiedad de Ayuntamiento de Carmona.

Como ya ha sido justificado, se han determinado los coeficientes de depreciación siguientes:

Depreciación física por antigüedad: 0,49

Depreciación física por conservación: 0,660

Con esto, el coste de ejecución material de reposición es:

$$VNR_{PEM} = 0{,}49 \cdot 0{,}660 \cdot 552\ €/m^2 \cdot 102{,}75\ m^2 = 18.342{,}60\ €$$

Siendo:

- 552 €/m²: el coste de ejecución material de obra nueva según el método del COA Sevilla.
- 102,75 m^2: la superficie computable de la construcción a demoler.

Con el resto de gastos

$$VNR = VNR_{PEM} \cdot (1 + 2\%\ SyS + 1\%\ RCDs + 19\%\ GGBI + 15\%\ HON + 5\%\ LIC) = 25.863{,}07\ €$$

Siendo:

- 2% SyS: porcentaje por las medidas necesarias para la Seguridad y Salud.
- 1 % RCDs: porcentaje por la gestión de Residuos en la Construcción y Demolición.
- 19% GGBI: el porcentaje Gastos Generales y Beneficio Industrial.
- 15% HON: el porcentaje de honorarios correspondientes a los profesionales intervinientes.
- 5% LIC: el porcentaje correspondiente a gastos por tasas, licencia e impuestos.

Este importe será tenido en cuenta para su incorporación en la cuenta de liquidación provisional.

El resto de construcciones resultan compatibles con la ordenación y se ubican en fincas adjudicadas a su propietario original, por lo que no procede demolición ni indemnización.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES			
ADJUDICATARIOS	APROV. FINAL ADJUDICADO	CUOTA EN GASTOS DE URBANIZACIÓN	INDEMNIZACIÓN A APORTAR POR DEMOLICIONES
EGESUR	4,902.17	87.4257%	22,610.98 €
AYUNTAMIENTO	705.07	12.5743%	3,252.09 €
AYTO. (CESIÓN 10%)	623.03	0.00%	0.00 €
TOTAL	**6,230.27**	**100.00%**	**25,863.07 €**

El Ayuntamiento articulará las medidas necesarias para llevar a cabo el desahucio administrativo de los ocupantes de la vivienda a demoler.

Valoración de la unidad de aprovechamiento a efecto de compensaciones:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 102.1.e) de la LOUA y 89 del R.G.U, la diferencia entre el aprovechamiento adjudicado y el aprovechamiento a que tienen derecho los propietarios de suelo de la unidad reparcelable, habrá de ser compensada económicamente, lo cual se lleva a efecto entre éstos mediante incremento o reducción de la aportación financiera a los costes de urbanización, según el criterio establecido por el art. 127.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El aprovechamiento urbanístico asignado a los propietarios iniciales de suelo se valora en este proyecto de reparcelación en función del contenido del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008).

Los valores catastrales en función de la calificación de suelo han perdido absolutamente su vigencia, resultando necesario efectuar la valoración por el método residual, tal como establece el Real Decreto 1020/1993, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en cuya Norma 9, Valoración del Suelo, apartado 2 se señala el valor de repercusión básico del suelo se obtendrán mediante el método residual. Para ello se deducirá del valor del producto inmobiliario el importe de la construcción existente, los costes de la producción y los beneficios de la promoción.

La norma 16. Modulación de Valores, establece el método para la obtención del valor residual mediante la aplicación de la siguiente fórmula empleada en el proyecto de reparcelación:

$Vv = 1'4 (Vr + Vc) \times FL$

Donde Vv = valor en venta del producto inmobiliario por metro cuadrado construido
Vr = valor de repercusión del suelo por metro cuadrado construido
Vc = valor de construcción por metro cuadrado construido
FL = Factor de Localización

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Considerando que el factor de localización (FL) en el caso del suelo incluido en la unidad de ejecución toma valor unitario por no existir circunstancias especiales, el valor de repercusión del suelo (Vr) se establece despejando la siguiente fórmula:

Vr = (Vv - 1'4 Vc) / 1.4

Se estima el valor de venta en la zona en unos 1800 €/m², valor superior al Precio Máximo de Venta de VPO, fijado para Carmona según la Junta de Andalucía.

$Vc = V_{PEM}$ x F1

V_{PEM} = Usamos el *Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material* correspondiente al año 2010 publicado por el COAS, que para viviendas plurifamiliares de calidad básica y hasta 2 núcleos húmedos da un valor de 605 €/m².

F1 = 1'22 para considerar los GG+BI (19%), SyS (2%) y gestión de RCDs (1%).

Vc = 605 x 1'22 = 738'10 €/m².

Con lo que el valor residual de suelo Vr queda:

Vr = (Vv - 1'4 Vc) / 1.4 = (1800 – 1'4 x 738'10) / 1'4 = 547'61 €/m².

Por lo tanto, podemos concluir que el valor fijado para la unidad de aprovechamiento a efectos de los compensaciones que se deban efectuar sea de 547'61 €/m².

COMPENSACIONES POR UNIDADES DE APROVECHAMIENTO			
ADJUDICATARIOS	UU.AA. A COMPENSAR	VALOR UNITARIO DE LA UNIDAD DE APROVECH.	IMPORTE A COMPENSAR POR UU.AA.
EGESUR	0.29	547.61 €	158.81 €
AYUNTAMIENTO	-0.29	547.61 €	-158.81 €
AYTO. (CESIÓN)	0.00	0.00 €	0.00 €

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

4.3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Tal y como se recoge en los criterios generales del convenio urbanístico y del presente proyecto de reparcelación, "*la cuantía de las aportaciones que cada una de las partes intervinientes habrá de satisfacer para el pago de los gastos de urbanización y demás costes del sistema, salvo aquellos que sean a costa exclusiva de una de las partes, se determinará en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento*".

Con esto, en la siguiente CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR ADJUDICATARIOS se refleja el porcentaje correspondiente de participación en cargas y el importe provisional que resulta para el pago de los costes de la actuación, respecto de cada adjudicatario. (Signo positivo: cantidad a pagar)

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (TABLA 1: GASTOS)				
ADJUDICATARIOS	CUOTA EN GASTOS DE URBAN.	GASTOS DE URBANIZACIÓN POR EJECUCIÓN	GASTOS DE URBANIZ. POR INDEMNIZACIÓN	TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN
EGESUR	87.4257%	583,109.99 €	22,610.98 €	605,720.97 €
AYUNTAMIENTO	12.5743%	83,867.63 €	3,252.09 €	87,119.72 €
AYTO. (10% CESIÓN)	0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (TABLA 2: COMPENSACIONES ECONÓMICAS)			
ADJUDICATARIOS	INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIONES	COMPENSACIÓN POR EXCESO DE UU.AA.	TOTAL COMPENSACIONES ECONÓMICAS
EGESUR	0.00 €	158.81 €	158.81 €
AYUNTAMIENTO	-25,863.07 €	-158.81 €	-26,021.88 €
AYTO. (10% CESIÓN)	0.00 €	0.00 €	0.00 €

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (TABLA 3: RESUMEN)			
ADJUDICATARIOS	TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN (1)	TOTAL COMPENSACIONES ECONÓMICAS (2)	**TOTAL LIQUIDACIÓN PROVISONAL**
EGESUR	605,720.97 €	158.81 €	**605,879.78 €**
AYUNTAMIENTO	87,119.72 €	-26,021.88 €	**61,097.84 €**
AYTO. (10% CESIÓN)	0.00 €	0.00 €	**0.00 €**

Asimismo, en la siguiente CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PARCELAS se refleja el porcentaje o cuota de participación que corresponde en cargas, y el importe provisional que resulta para el pago de los costes de la actuación, al que queda afecta cada una de las fincas. Se garantizará el cumplimiento mediante la inscripción de cada una de ellas en el Registro de la Propiedad.

Al ser el mismo coeficiente participativo en los gastos de urbanización, tanto por ejecución como por indemnización, se adjunta la siguiente tabla donde se le aplica a cada parcela su cuota participativa en gastos.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PARCELAS RESULTANTES				
ADJUDICATARIO	FINCA	APROVECH. DE LA FINCA (U.A.)	GASTOS DE URBANIZACIÓN	
			CUOTA (%)	GASTOS (€)
EGESUR	R-01	166.40	2.9676%	20,566.14 €
EGESUR	R-02	180.11	3.2121%	22,260.58 €
EGESUR	R-03	193.59	3.4524%	23,925.91 €
EGESUR	R-04	194.46	3.4680%	24,034.02 €
EGESUR	R-05	195.33	3.4836%	24,142.13 €
EGESUR	R-06	196.04	3.4962%	24,229.45 €
EGESUR	R-07	196.66	3.5072%	24,305.69 €
EGESUR	R-08	197.37	3.5199%	24,393.70 €
EGESUR	R-09	198.39	3.5381%	24,519.83 €
EGESUR	R-10	191.17	3.4093%	23,627.22 €
EGESUR	R-11	207.60	3.7023%	25,657.77 €
EGESUR	R-12	212.20	3.7844%	26,226.74 €
EGESUR	R-13	208.22	3.7134%	25,734.70 €
EGESUR	R-14	204.63	3.6493%	25,290.47 €
EGESUR	R-15	207.04	3.6923%	25,588.47 €
EGESUR	R-16	203.36	3.6268%	25,134.54 €
EGESUR	R-17	199.58	3.5593%	24,666.75 €
EGESUR	R-18	195.56	3.4877%	24,170.55 €
EGESUR	R-19	170.54	3.0414%	21,077.59 €
EGESUR	R-20	978.14	17.4445%	120,894.30 €
EGESUR	R-21	205.78	3.6699%	25,433.23 €
AYTO. CARMONA	R-22	705.07	12.5743%	61,097.84 €
AYTO. (CES. 10%)	R-23 (cesión)	623.03	0.00%	0.00 €
	TOTAL	**6,230.27**	**100.0000%**	**666,977.62 €**

En ningún caso quedan gravadas las fincas dotacionales, sin aprovechamiento, objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Carmona, de acuerdo con el artículo 102.2.a) de la LOUA.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad del presente Proyecto de Reparcelación, procede que las distintas fincas lucrativas adjudicadas queden gravadas con carácter real con la cantidad que se deduce para ellas en el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional por parcelas y con la cuota de participación en gastos de urbanización por ejecución que se les atribuye para el pago de la liquidación definitiva del Proyecto.

Esta afección se cancelará a instancia de cualesquiera titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate (artículo 20.2.a del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

Sevilla, junio de 2010
los arquitectos,

José Carlos Gutiérrez Blanco Jesús Díaz Gómez Mª del Mar Ruiz García Pablo Núñez de la Torre

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

5. FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS PARCELAS INICIALES Y RESULTANTES

PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

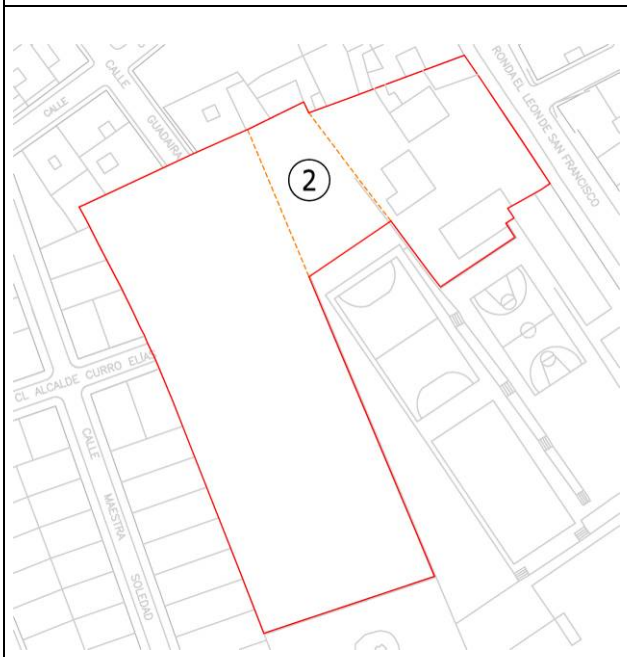
FICHA DE FINCA INICIAL		**Nº: 1**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 4.996'35 m^2, de forma irregular, y con fachada a las calles Guadaíra, de 8'20 m de longitud y Alcalde Curro Elías de 8.75 m de longitud.	
LINDEROS	Norte:	Calle Guadaíra y parcelas con fachada a Cl Guadaíra nºs 13 y 14, y parcela con fachada a C/ Guadiamar nº 15.
	Sur:	Parcela con fachada a Cl San Francisco nº 26B
	Este:	Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes y Finca inicial Nº 2
	Oeste:	Calle Alcalde Curro Elías, parcelas con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nºs 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 26 y 28, y parcelas con fachada a Cl Alcalde Curro Elías nºs 15 y 16
USOS	Actualmente sin uso y libre de edificaciones	
REFERENCIA CATASTRAL	5907699TG6550N0001AQ	
TÍTULO	Pertenece a la entidad mercantil ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L., con CIF B-41.509.092	
INSCRIPCIÓN	Finca número 39.346**,** inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª	
CARGAS	Libre de cargas	

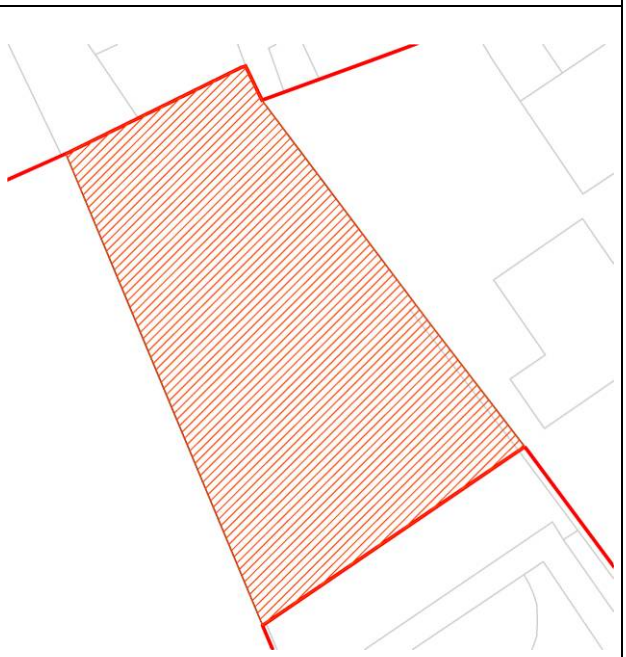
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA INICIAL	**Nº: 2**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno, perteneciente catastralmente a una de mayor dimensión, sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 718'96 m^2, de forma trapezoidal, y sin fachada. Existen dos muros de cerramiento de los actuales límites del patio del Colegio Cervantes.
LINDEROS	Norte: Parcelas con fachada a Cl Guadaíra nº 13 y Cl Guadiamar nº 9 Sur: Parcela ocupada por el Colegio Público Cervantes Este: Finca inicial Nº 3 Oeste: Finca inicial Nº 1
USOS	Actualmente en uso como patio de recreo, por parte del C.P. Miguel de Cervantes
REFERENCIA CATASTRAL	5907657TG6550N0001JQ (parte)
TÍTULO	Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Carmona
INSCRIPCIÓN	Sin inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta finca se encuentra anotada a favor del Ayuntamiento de Carmona en el Inventario General Consolidado dentro del epígrafe de bienes inmuebles, números 34, 155, y 212, como bien de dominio y servicio público.
CARGAS	Libre de cargas

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

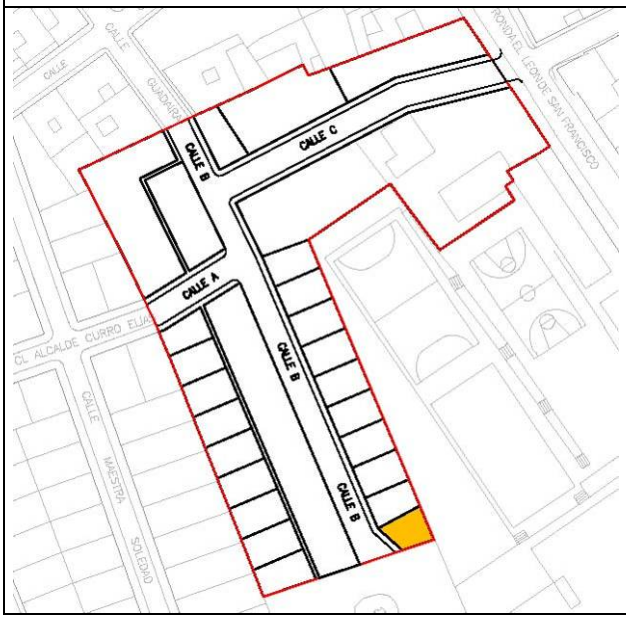
FICHA DE FINCA INICIAL	**Nº: 3**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 1.737'94 m^2, de forma irregular, y con fachada a la calle Ronda El León de San Francisco, de 37'60 m de longitud. Proveniente de segregación de la parcela registral nº 9.444. Existen en ella 3 viviendas asociadas al C.P. Miguel de Cervantes, y unos cobertizos de escasa entidad constructiva.
LINDEROS	Norte: Parcelas con fachada a Cl Ronda el León de San Francisco nºs 7, 9 y 11 Sur: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Este: Cl Ronda el León de San Francisco Oeste: Finca inicial Nº 2 y Parcela del Colegio Público Cervantes
USOS	Contiene grupo de 3 antiguas viviendas para maestros, anexas al Colegio Público Miguel de Cervantes
REFERENCIA CATASTRAL	5907656TG6550N0001IQ
TÍTULO	Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Carmona
INSCRIPCIÓN	Sin inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta finca se encuentra anotada a favor del Ayuntamiento de Carmona en el Inventario General Consolidado dentro del epígrafe de bienes inmuebles, número 31, como bien de dominio y servicio público
CARGAS	Libre de cargas

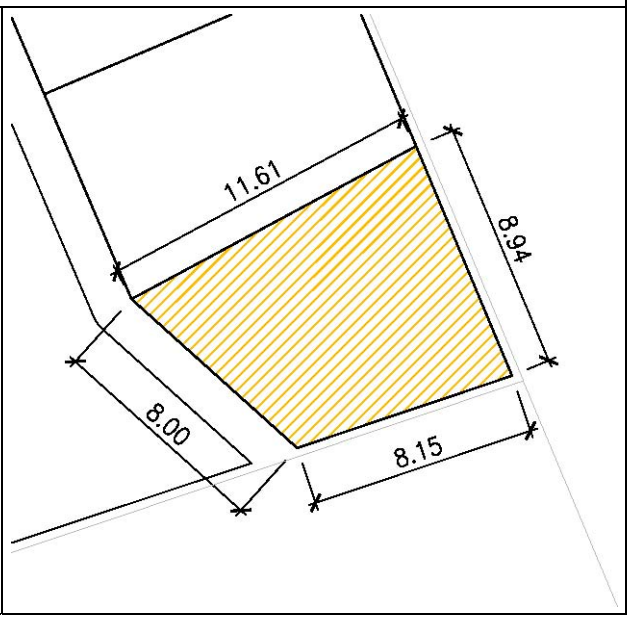
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-01**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 80,00 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-02 Sur: Parcela con fachada a Cl San Francisco nº 26B, con referencia Catastral 5907604TG6550N0001BQ Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		20.566'14 €	2'9676 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

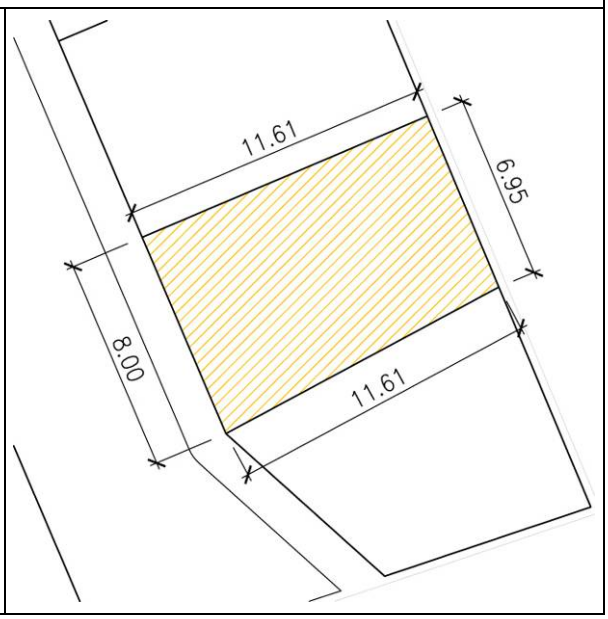




PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-02**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 86,59 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-03 Sur: Parcela R-01 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		22.260'58 €	3'2121 %	El titular

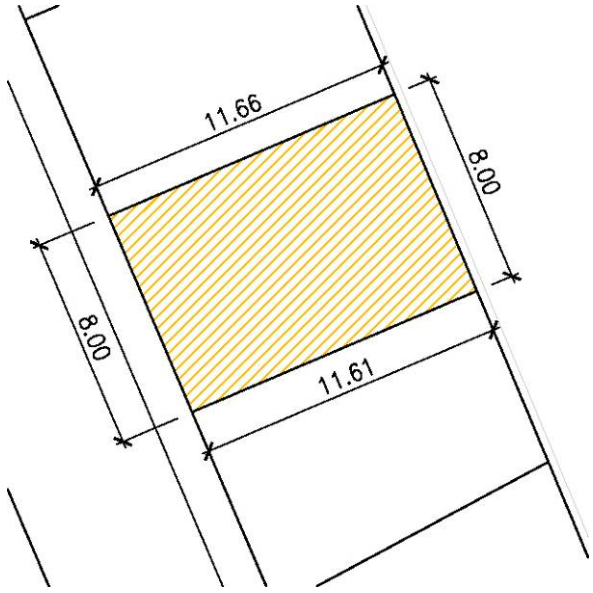
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-03**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 93,07 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-04 Sur: Parcela R-02 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		23.925'91 €	3'4524 %	El titular

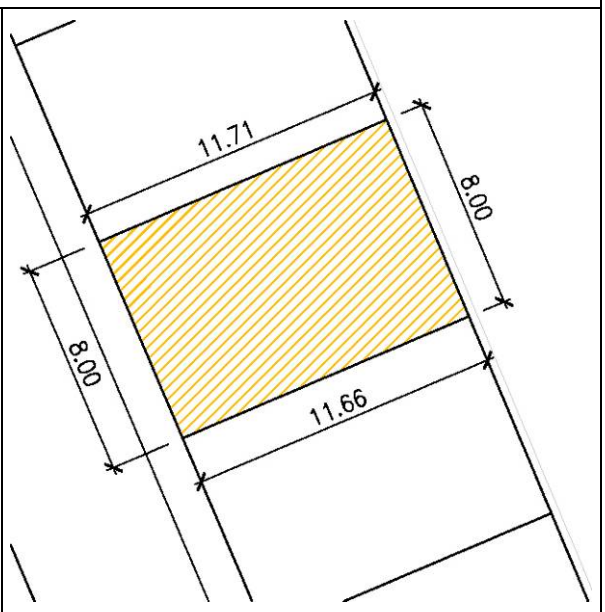
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-04**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 93,49 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-05 Sur: Parcela R-03 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.034'02 €	3'4680 %	El titular

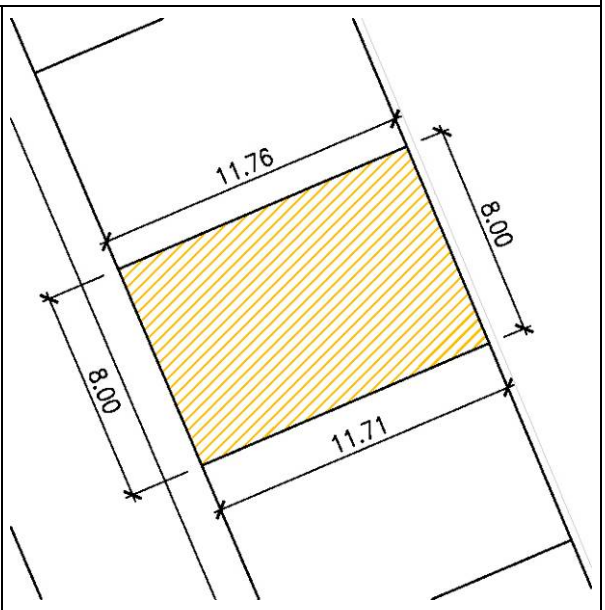
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-05**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 93,91 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-06 Sur: Parcela R-04 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.142'13 €	3'4836 %	El titular

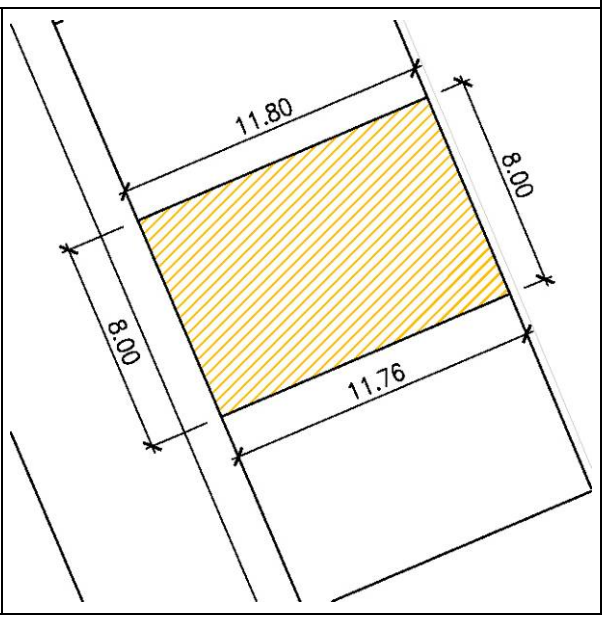
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-06**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 94,25 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-07 Sur: Parcela R-05 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.229'45 €	3'4962 %	El titular

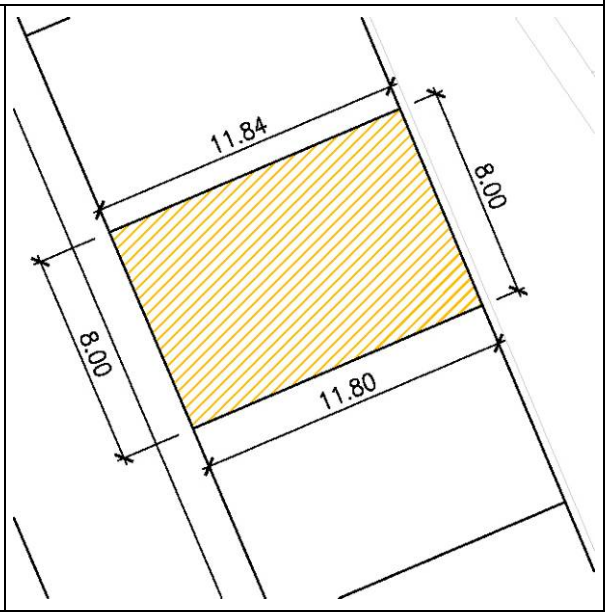
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-07**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 94,55 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-08 Sur: Parcela R-06 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.305'69 €	3'5072 %	El titular

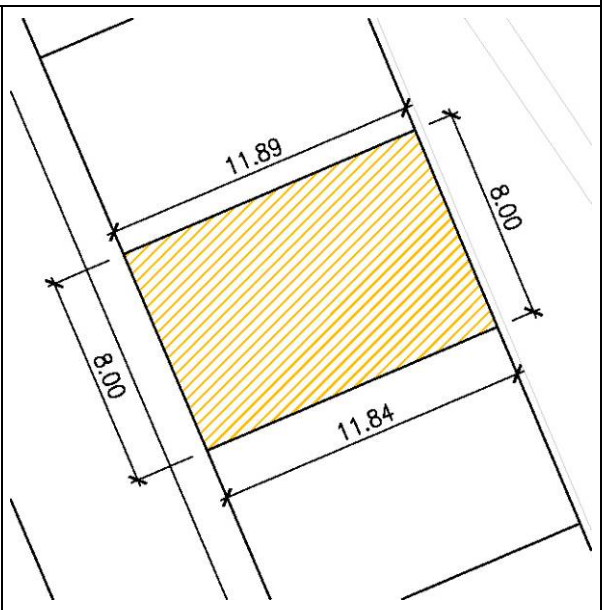
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-08**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 94,89 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-09 Sur: Parcela R-07 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.393'70 €	3'5199 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

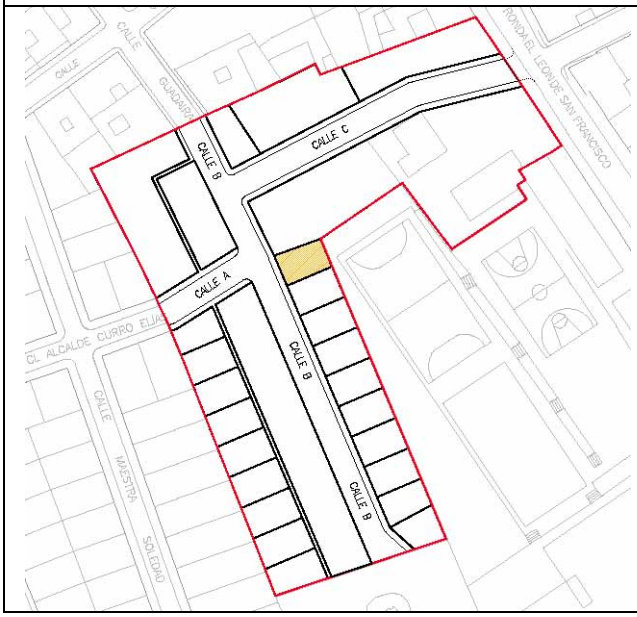
FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-09**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 95,38 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-10 Sur: Parcela R-08 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.519'83 €	3'5381 %	El titular

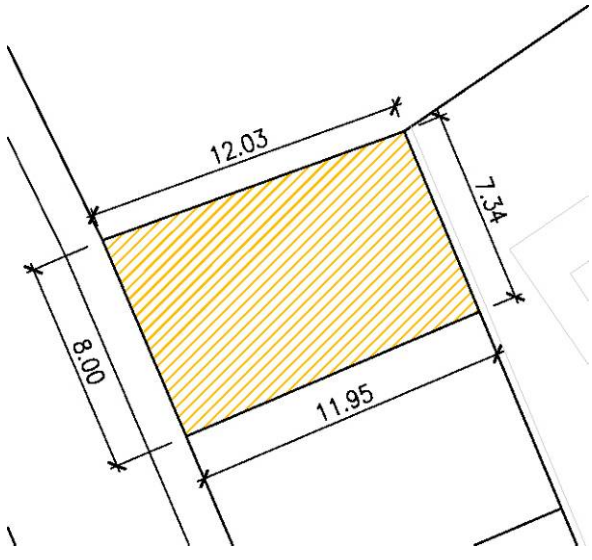
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-10**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 91,91 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela D-01 Sur: Parcela R-09 Este: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		23.627'22 €	3'4093 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

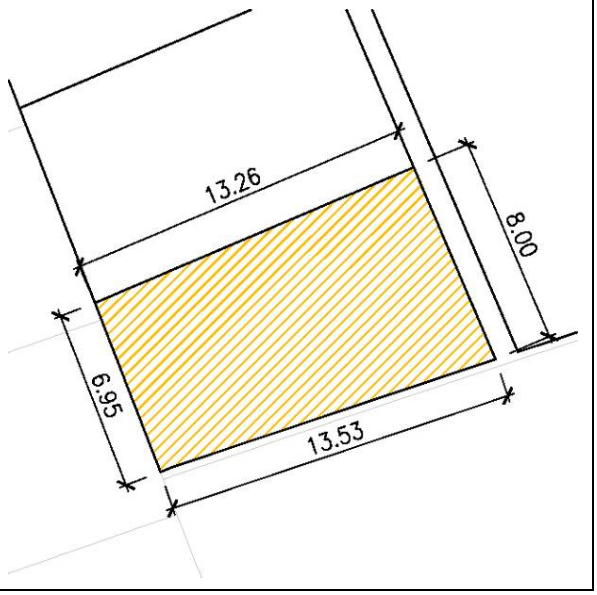




PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-11**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 99,81 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-12 Sur: Parcela con fachada a Cl San Francisco nº 26B, con referencia Catastral 5907604TG6550N0001BQ Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 10, con referencia Catastral 5907683TG6550N0001OQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.657'77 €	3'7023 %	El titular

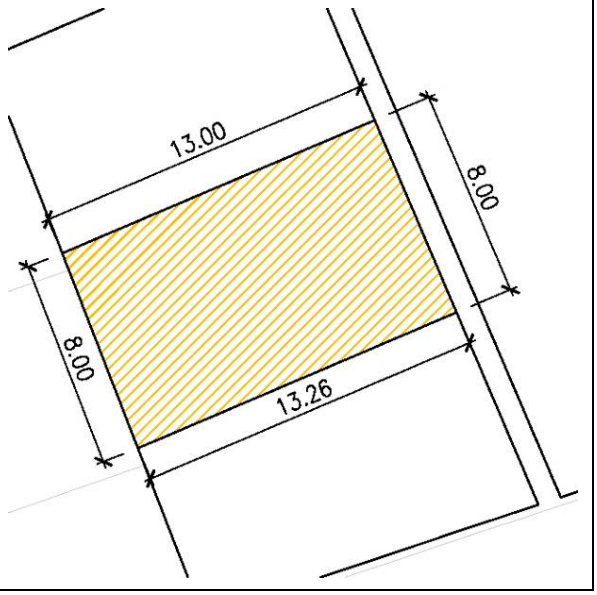
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-12**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 105,05 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-13 Sur: Parcela R-11 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 12, con referencia Catastral 5907682TG6550N0001MQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		26.226'74 €	3'7844 %	El titular

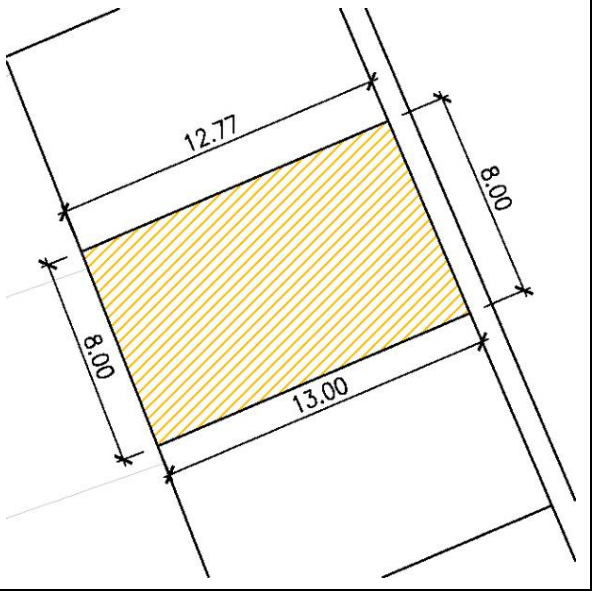
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-13**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 103,08 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-14 Sur: Parcela R-14 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 14, con referencia Catastral 5907681TG6550N0001FQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.734'70 €	3'7134 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

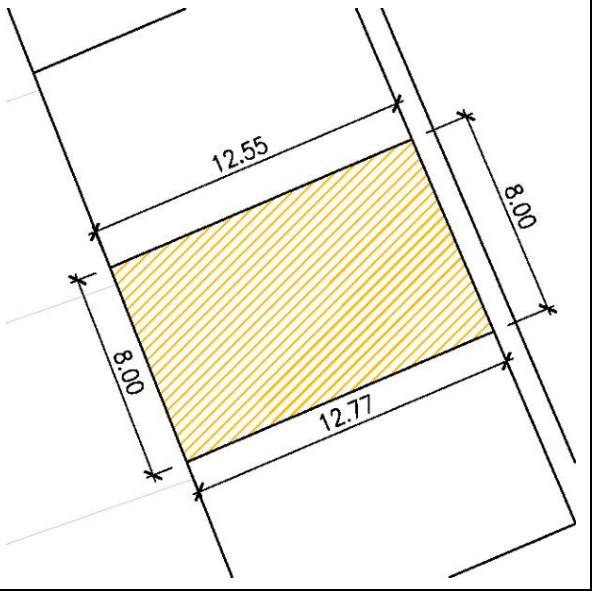


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	**Nº R-14**

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 101,30 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-15 Sur: Parcela R-13 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 16, con referencia Catastral 5907680TG6550N0001TQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.290'47 €	3'6493 %	El titular

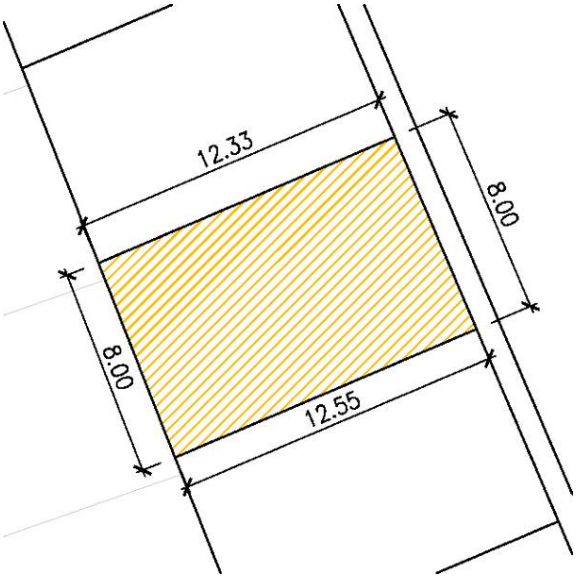
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-15**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 99,54 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-16 Sur: Parcela R-14 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 18, con referencia Catastral 5907679TG6550N0001MQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.588'47 €	3'6923 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

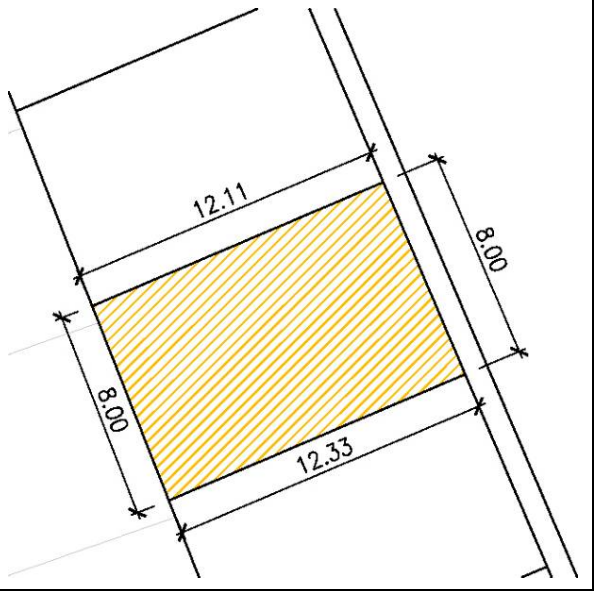


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	**Nº R-16**

DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 97,77 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-17 Sur: Parcela R-15 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 20, con referencia Catastral 5907678TG6550N0001FQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.134'54 €	3'6268 %	El titular

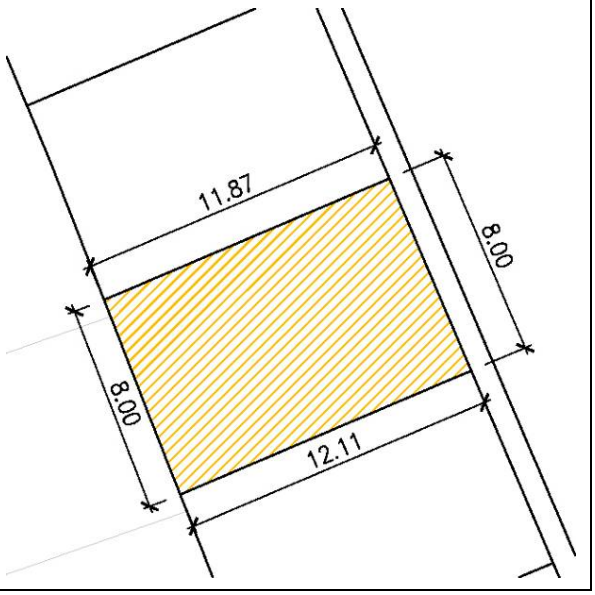
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-17**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 95,95 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-18 Sur: Parcela R-16 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Maestra Soledad Parra nº 22, con referencia Catastral 5907677TG6550N0001TQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.666'75 €	3'5593 %	El titular

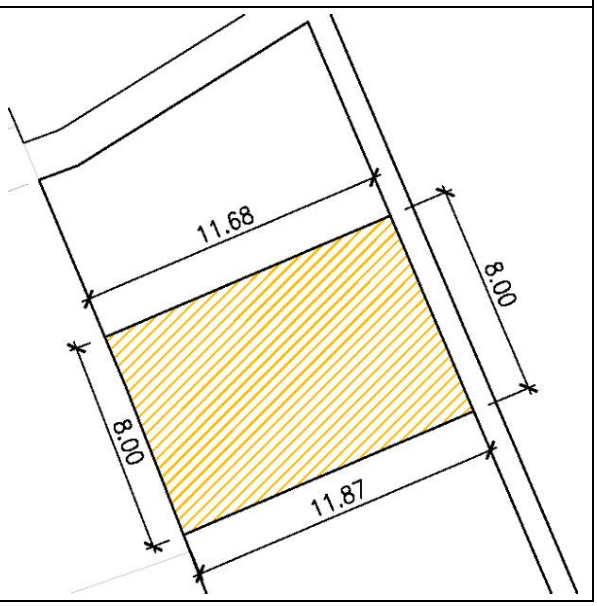
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-18**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 94,02 m^2, de forma trapezoidal, y con fachada a la calle B de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela R-19 Sur: Parcela R-17 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Alcalde Curro Elías nº 16, con referencia Catastral 5907676TG6550N0001LQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		24.170'55 €	3'4877 %	El titular

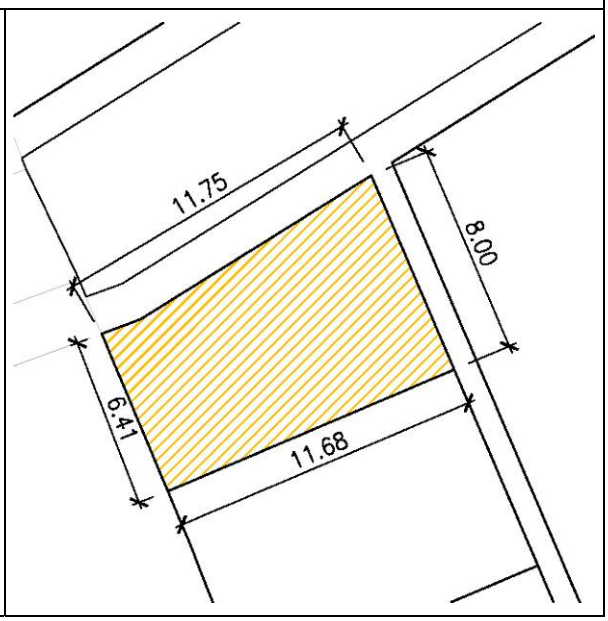
DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-19**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 81,99 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachadas a la calle B de 8.00 m de longitud y a la calle A de 11.76 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Calle A del nuevo sistema viario Sur: Parcela R-18 Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcela con fachada a Cl Alcalde Curro Elías nº 16, con referencia Catastral 5907676TG6550N0001LQ			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		21.077'59 €	3'0414 %	El titular

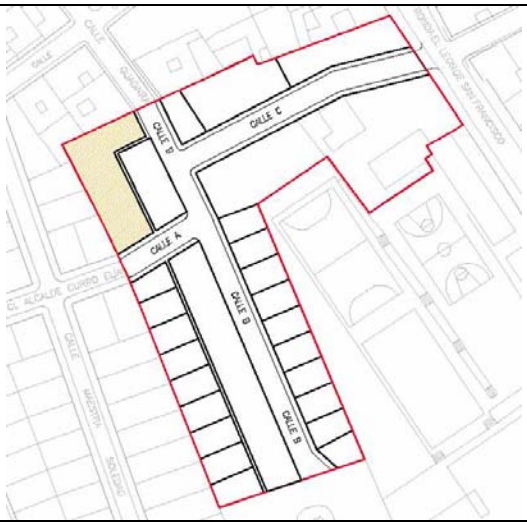
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

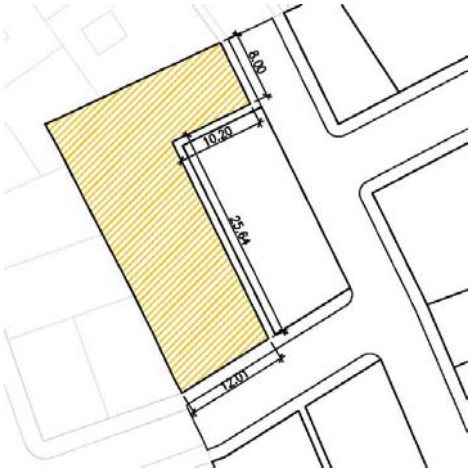


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-20**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 499,05 m^2, de forma irregular similar a una L, y con fachadas a las calles A y B, de 55.85 m de longitud total.			
LINDEROS	Norte: Parcelas con fachada a Cl Guadaira nº 14, con referencia Catastral 5907648TG6550N0001OQ; y Cl Guadiamar nº 4, con referencia Catastral 5907646TG6550N0001FQ Sur: Calle A del nuevo sistema viario Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Parcelas con fachadas a Cl Alcalde Curro Elías nº 15, con referencia Catastral 5907674TG6550N0001QQ; Cl Maestra Soledad Parra nº 26, con referencia Catastral 5907672TG6550N0001YQ; y Cl Maestra Soledad Parra nº 28, con referencia Catastral 5907671TG6550N0001BQ			
USOS	Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada, número máximo de viviendas 7.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		120.894'30 €	17'4445 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

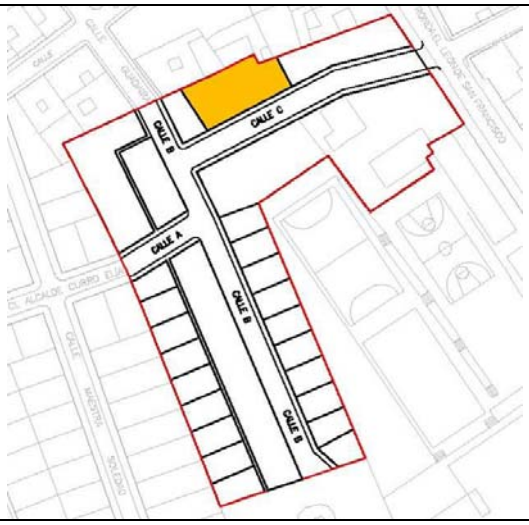
FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-21**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 101,87 m^2, de forma irregular similar a trapezoidal, y con fachadas a la calle B de 14.52 m de longitud y a la calle C de 8.00 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcela con fachada a Cl Guadaira nº 13, con referencia Catastral 5907649TG6550N0001KQ Sur: Calle C del nuevo sistema viario Este: Parcela R-22 Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Residencial Unifamiliar en manzana cerrada, con 1 vivienda como máximo.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio a Estudios y Gestiones del Sur, S.L., CIF B-41509092			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulten de la cuenta de liquidación provisional y con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que se apruebe en su día, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		25.433'23 €	3'6699 %	El titular

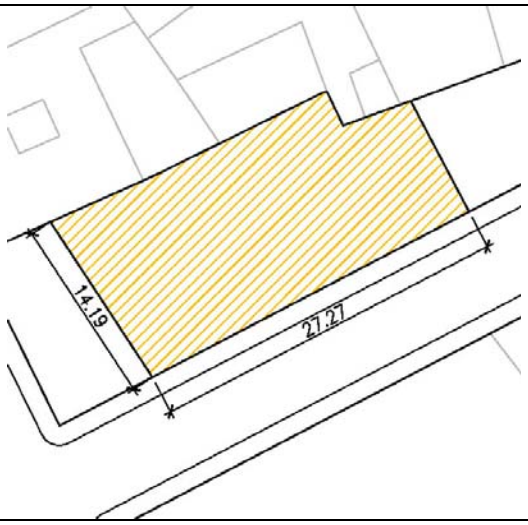
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-22**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 359,73 m^2, de forma irregular similar a rectangular, y con fachada a la calle C de 27.27 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcelas con fachada a Cl Guadaira nº 13, con referencia Catastral 5907649TG6550N0001KQ; y Cl Guadiamar nº 9, con referencia Catastral 5907664TG6550N0001UQ Sur: Calle C del nuevo sistema viario Este: Parcela R-23 Oeste: Parcela R-21			
USOS	Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada, número máximo de viviendas 5.			
PROCEDENCIA	Procede: parcialmente de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª; parcialmente de la finca con referencia catastral 5907657TG6550N0001JQ, sin inscripción; y parcialmente de la finca registral 9.444.			
TÍTULO	Se adjudica por subrogación, con plena eficacia real y en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Carmona, pero no queda integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo, teniendo carácter únicamente patrimonial.			
CARGAS	Queda afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación que resulta de la cuenta de liquidación provisional; y en todo caso con una cuota de participación en los gastos que resulten de la cuenta de liquidación definitiva que en su día se apruebe, sin perjuicio de la inclusión en ésta de las compensaciones económicas resultantes de las diferencias de adjudicación por exceso o defecto y de las indemnizaciones por demoliciones existentes, deduciendo siempre el importe de 26.021'88 €, suma de ambos conceptos.	Cuantía provisional	Cuota de particip.	Atendido por
		61.097'84 €	12'5743 %	El titular

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

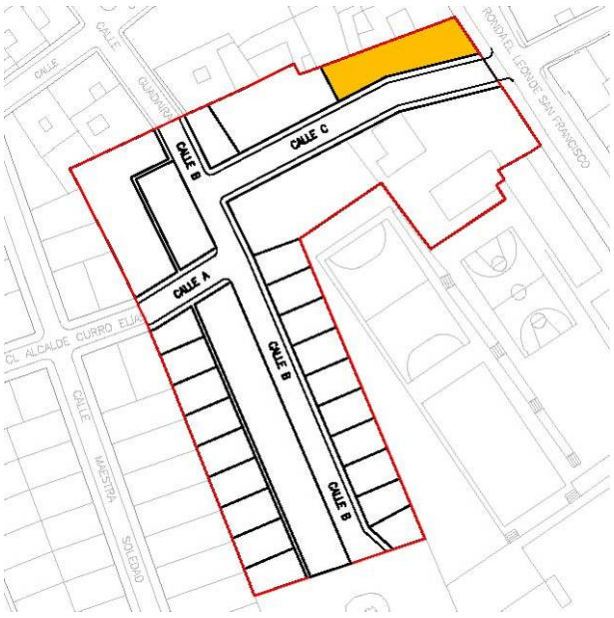


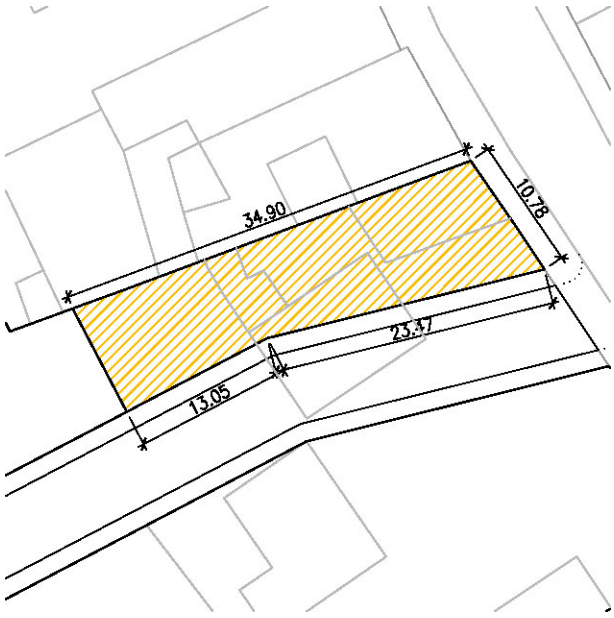


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº R-23**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 317,87 m^2, de forma irregular alargada, y con fachadas a la calle C de 36.52 m de longitud y a la calle Ronda del León de San francisco de 10.78 m de longitud.			
LINDEROS	Norte: Parcelas con fachada a Cl Ronda el León de San Francisco nº 7, con referencia Catastral 5907655TG6550N0001XQ; y Cl Ronda el León de San Francisco nº 11, con referencia Catastral 5907653TG6550N0001RQ Sur: Calle C del nuevo sistema viario Este: Calle Ronda el León de San Francisco Oeste: Parcela R-22			
USOS	Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada, número máximo de viviendas 5. Por imperativo del art. 17.7 de la LOUA el 50% de las viviendas se destinarán a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de VPO u otros regímenes de protección pública.			
PROCEDENCIA	Procede toda ella de la finca registral 9.444.			
TÍTULO	Se adjudica por título de cesión obligatoria, con plena eficacia real y en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Carmona, quedando integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo por imperativo legal (art. 72.b) de la LOUA).			
CARGAS	Libre de cargas	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		0'00 €	0'00 %	-

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

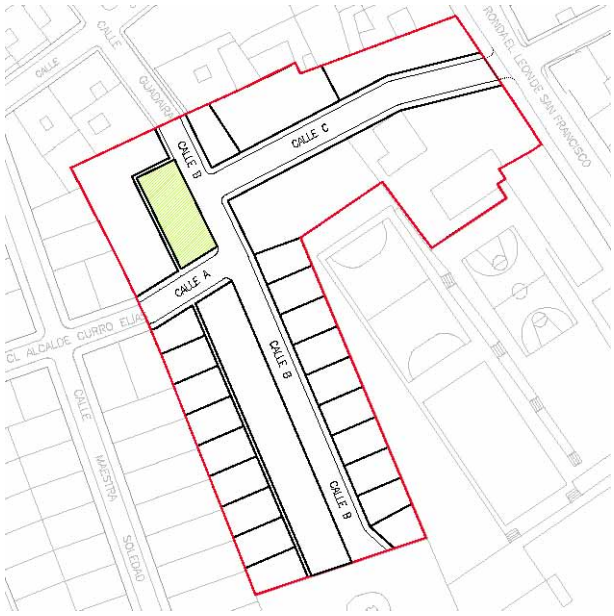


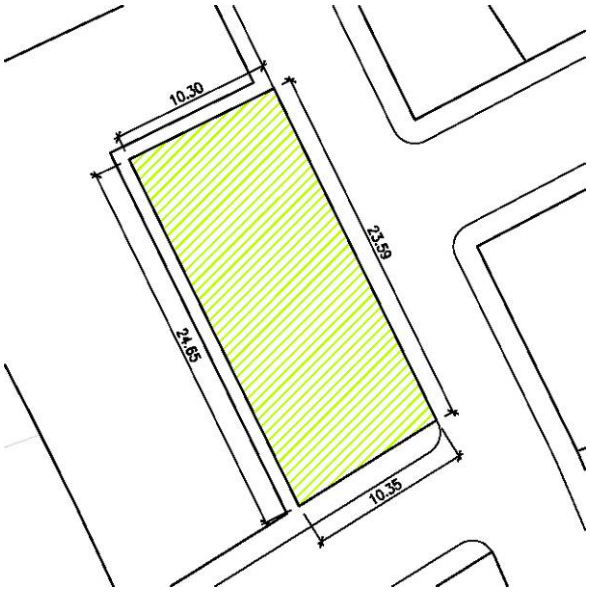


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº AL-1**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 244,86 m^2, de forma trapezoidal alargada.			
LINDEROS	Norte: Calle B del nuevo sistema viario Sur: Calle A del nuevo sistema viario Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Espacio Libre.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por título de cesión obligatoria, con plena eficacia real y en pleno dominio, al Excmo. Ayuntamiento de Carmona.			
CARGAS	Libre de cargas	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		0'00 €	0'00 %	-

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

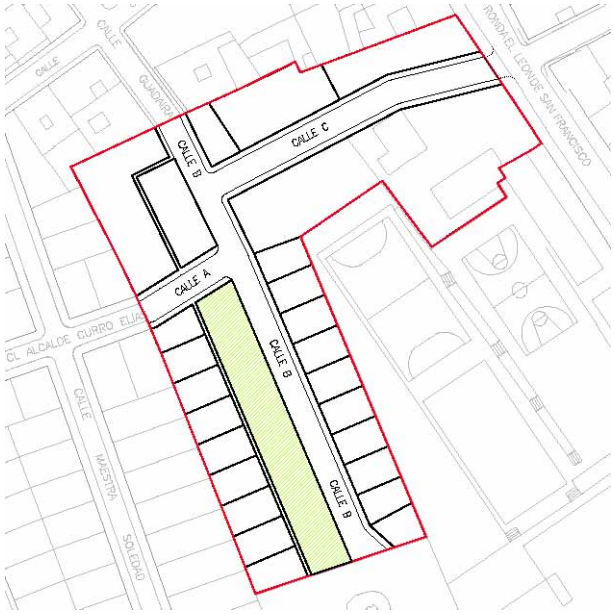


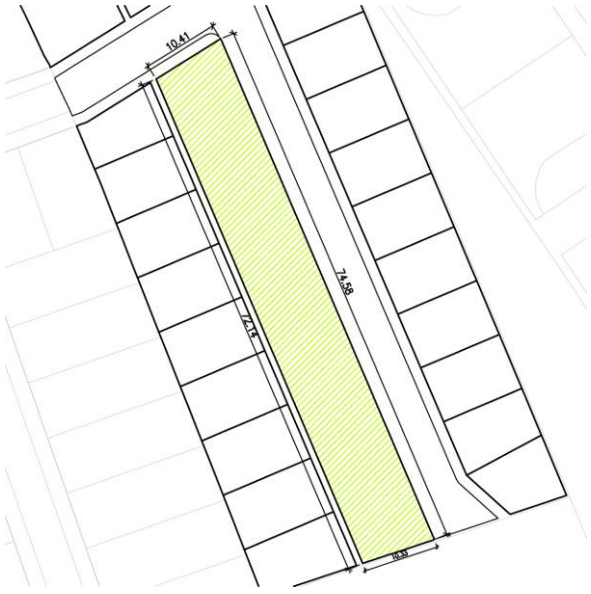


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº AL-2**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 745,43 m^2, de forma trapezoidal alargada.			
LINDEROS	Norte: Calle A del nuevo sistema viario Sur: Parcela con fachada a Cl San Francisco nº 26B, con referencia Catastral 5907604TG6550N0001BQ Este: Calle B del nuevo sistema viario Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Espacio Libre.			
PROCEDENCIA	Procede de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.			
TÍTULO	Se adjudica por título de cesión obligatoria, con plena eficacia real y en pleno dominio, al Excmo. Ayuntamiento de Carmona.			
CARGAS	Libre de cargas	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		0'00 €	0'00 %	-

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

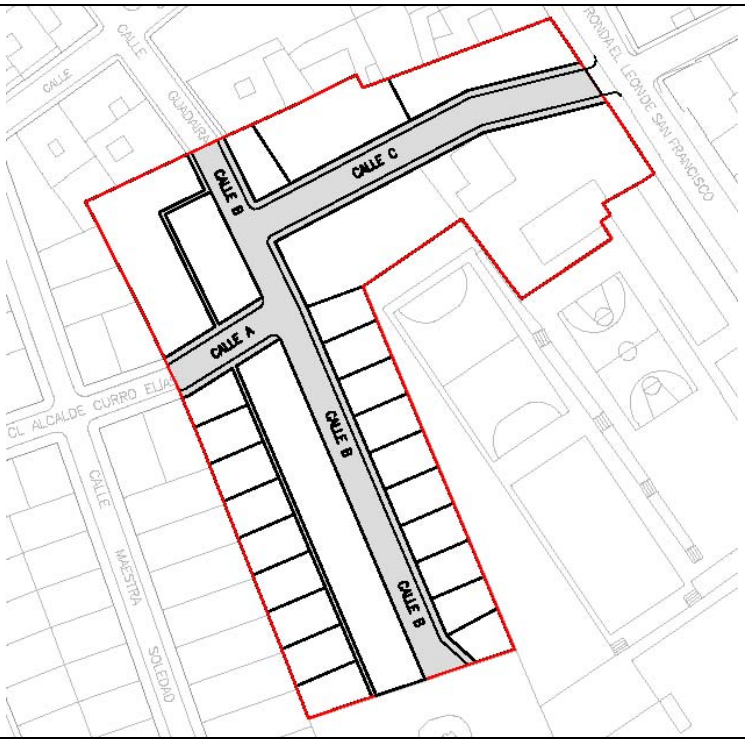




PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº V-01**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 1.855,39 m^2, de forma irregular.			
LINDEROS	Norte: Calle Guadaíra y fincas R-20, R-21, R-22 y R-23 Sur: Parcela con fachada a Cl San Francisco nº 26B, con referencia Catastral 5907604TG6550N0001BQ Este: Cl Ronda El León de San Francisco, Parcelas R-01 a R-10 y Parcela D-01 Oeste: Cl Alcalde Curro Elías, Parcelas R-11 a R-19 y Parcelas AL-1 y AL-2			
USOS	Red viaria.			
PROCEDENCIA	Procede parcialmente de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª; parcialmente de la finca con referencia catastral 5907657TG6550N0001JQ, sin inscripción; y parcialmente de la finca registral 9.444.			
TÍTULO	Se adjudica por título de cesión obligatoria, con plena eficacia real y en pleno dominio, al Excmo. Ayuntamiento de Carmona.			
CARGAS	Libre de cargas	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		0'00 €	0'00 %	-

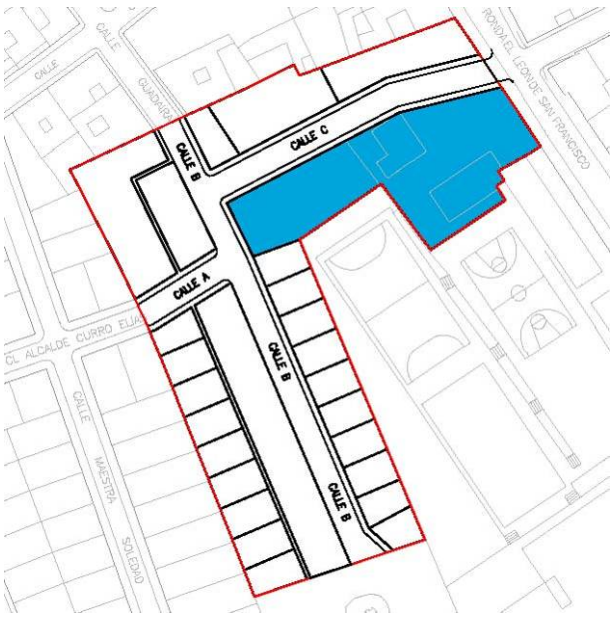
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

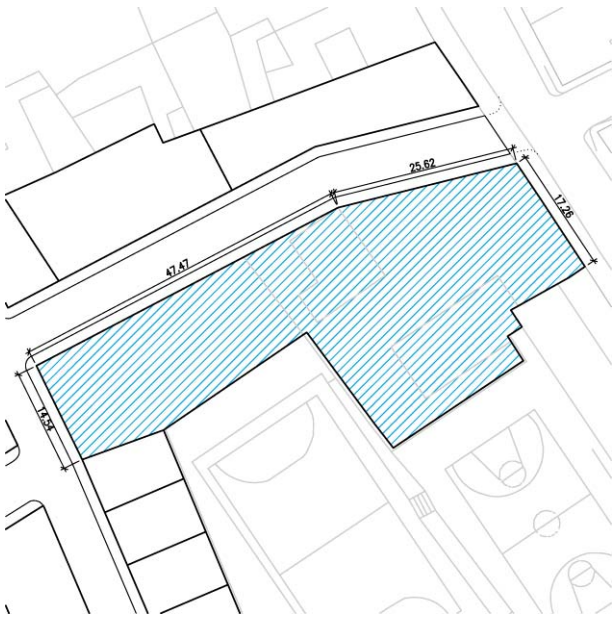


PROYECTO DE REPARCELACIÓN : "HUERTO RUIZ II", SUNC-NU-3B, CARMONA (SEVILLA)

FICHA DE FINCA RESULTANTE SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO				**Nº D-01**
DESCRIPCIÓN	Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado del "Huerto Ruiz II", en el término municipal de Carmona, con una extensión superficial de 1.532,50 m^2, de forma irregular. En esta finca se levantan dos construcciones descritas como antiguas "casas de maestros" que se mantienen.			
LINDEROS	Norte: Calle C del nuevo sistema viario Sur: Parcela del Colegio Público Miguel de Cervantes y Parcela R-10 Este: Cl Ronda El León de San Francisco Oeste: Calle B del nuevo sistema viario			
USOS	Equipamiento Docente Público			
PROCEDENCIA	Procede parcialmente de la finca registral nº 39.346 inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona, al Tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª; parcialmente de la finca con referencia catastral 5907657TG6550N0001JQ, sin inscripción; y parcialmente de la finca registral 9.444.			
TÍTULO	Se adjudica por título de cesión obligatoria, con plena eficacia real y en pleno dominio, al Excmo. Ayuntamiento de Carmona.			
CARGAS	Libre de cargas	Cuantía provisional	Cuota de participación	Atendido por
		0'00 €	0'00 %	-

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





6. ANEJOS

ANEJO I: INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

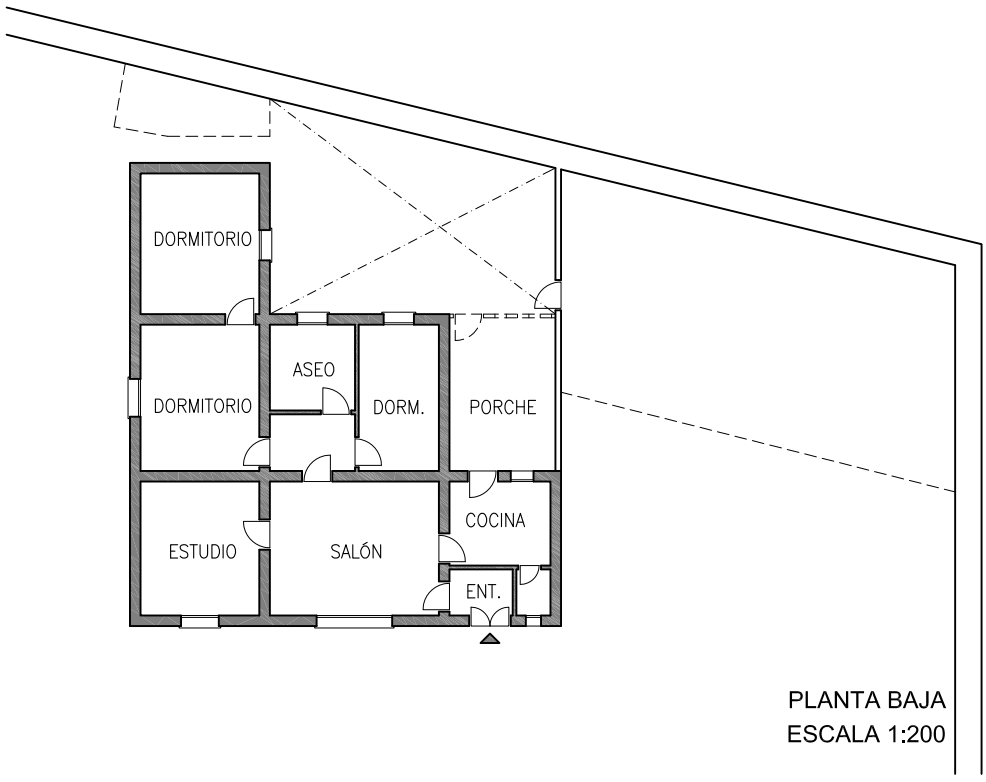
CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Construcción: VI03 RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR. EXENTO. TIPOLOGÍA CASA DE CAMPO

CAPÍTULOS	Porcentaje capítulos OBRA NUEVA	Coeficiente parcial de depreciación por estado de conservación	Porcentaje capítulos DEPRECIADOS
Movimientos de Tierras	2%	1.00	2.00%
Cimentación	5%	0.75	3.75%
Estructura	14%	1.00	14.00%
Albañilería	24%	0.75	18.00%
Cubierta	8%	0.50	4.00%
Saneamiento	2%	0.75	1.50%
Solados, revestimientos y alicatados	12%	0.75	9.00%
Carpintería y cerrajería	13%	0.50	6.50%
Electricidad	3%	0.25	0.75%
Telecomunicaciones	2%	0.00	0.00%
Fontanería y sanitarios	6%	0.75	4.50%
Solar térmica	2%	0.00	0.00%
Otras instalaciones	2%	0.00	0.00%
Vidrios	2%	1.00	2.00%
Pinturas	3%	0.00	0.00%
	100%		66.00%

COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN POR CONSERVACIÓN	0.660

CÁLCULO DE SUPERFICIES COMPUTABLES PARA VALORACIÓN



PLANTA BAJA
ESCALA 1:200

CUADRO DE SUPERFICIES COMPUTABLES PARA VALORACIÓN			
VI-03: VIVIENDA	SUP. CONS	SUP. COMPUTABLE	
SUPERFICIE VIVIENDA	96.60 M2	100%	96.60 M2
SUPERFICIE PORCHE	12.24 M2	50%	6.12 M2
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			102.72 M2

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

ANEJO II: CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO Y MODIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 105/2010
Fdo. Cecilia 105-1
EL/LA FUNCIONARIO/A

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE "HUERTO RUIZ", ENTRE CALLES RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, GUADAIRA Y ALCALDE CURRO ELÍAS.

En Carmona, a ... 16 JUL. 2009

REUNIDOS

De una parte, Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra parte, Don Antonio Liranzo Hidalgo, mayor de edad, con domicilio en calle Haza de la Era, nº 17, Gines (Sevilla) y con D.N.I./N.I.F. nº 23581138C.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma del presente convenio por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha de ... 12 JUN 2009

Don Antonio Liranzo Hidalgo lo hace en calidad de apoderado de a entidad "ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L.", con C.I.F. nº B-41509092.

Dicha sociedad está domiciliada en Dos Hermanas (Sevilla), calle Orión, nº 6, es de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Rafael Leña Fernández en fecha de 28 de noviembre de 1.991 con el nº 3.417 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 1433, folio 144, Hoja SE-4459, inscripción 1ª.

El Sr. Liranzo Hidalgo actúa en su condición de apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Carmona D. Francisco Sánchez Vázquez en fecha de 4 de febrero de 2.009 con el nº 120 de su protocolo, y en ejercicio del citado cargo que asegura vigente.

Reconociéndose todas las partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL. DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 18/2010
Fdo. Bando 109-r
EL/LA FUNCIONARIO/A

EXPONEN

I.- La Entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. es titular del pleno dominio de la finca urbana localizada en la zona conocida como Huerto Ruiz, sita entre el Colegio Cervantes y las calles Guadaira y Alcalde Curro Elías. La descripción de la misma, según información registral, es la siguiente:

FINCA REGISTRAL 39.346:

- DESCRIPCIÓN: Un huerto nombrado de San Francisco, en las afueras de esta población, de cabida 5.004 m2. Linda: norte, con calle Gudaira y dos viviendas; sur, con finca matriz y con medianera propiedad de la vendedora; este, con Colegio Público Cervantes; y oeste, con calle Maestra Soledad Parra.
- INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Carmona, al tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1ª.
- DERECHO: Pleno dominio de la totalidad, en virtud de escritura pública de compraventa de fecha de 8 de marzo de 2.006, otorgada ante el notario de Carmona D. José María Florit de Carranza, bajo el nº 287 de su protocolo.
- CARGAS: No constan cargas registrales, salvo afecciones fiscales.
- REFERENCIA CATASTRAL: 5907604 y parte de 5907657.

Manifiesta D. Antonio Liranzo Hidalgo que la titularidad expresada es cierta y actual a la fecha de la firma de la presente propuesta de convenio, sin que se haya enajenado o constituido o transmitido arrendamiento o derecho real alguno en virtud de documento privado con terceras personas.

Se adjunta al expediente administrativo relativo a la misma el título acreditativo de la propiedad de los terrenos y nota simple del Registro de la Propiedad.

II.- Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona es titular de dos fincas urbanas en la zona conocida como Huerto Ruiz, una de ellas destinada a Casa de Maestros -con referencia catastral 5907656- y la otra forma parte del Colegio Público "Cervantes" -incluida en la parcela catastral con referencia 5907657.

Ambas fincas no se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, constando en el Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones ciertos asientos -con números 31, 34, 52, 155, 212 y 374- de los que resulta que ambas fincas están calificadas como bienes de dominio y servicio público y que fueron adquiridas por cesión del terreno y expropiación forzosa, respectivamente.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

SECRETARÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 1/6/2010
Fdo.: Clara [illegible]
EL/LA FUNCIONARIO/A

Se adjuntan al expediente administrativo certificados sobre los asientos referidos del Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones.

III.- Las fincas en cuestión figuran clasificadas como suelo urbano por las Normas Subsidiarias Adaptadas Parcialmente a la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante NSAP y LOUA)

La finca descrita en el expositivos I, así como las descritas en el expositivo II están incluidas en su totalidad en el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-NU-3b previsto en las NSAP, salvo la referida en el asiento nº 212 del Inventario Municipal, que sólo lo está parcialmente. A estos efectos, se adjunta como Anexo nº I a la presente propuesta Plano de situación de las fincas afectadas.

Dicho ámbito ha sido objeto de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha de 28 de marzo de 2.008. Este instrumento de planeamiento tuvo por objeto:

- La localización en detalle de los usos e intensidades establecidos en las Normas Subsidiarias, sin incrementar el aprovechamiento urbanístico y sin alterar la ordenación urbanística general del sector y su relación con el entorno.
- La localización del suelo dotaciones (equipamiento, viario y zona verde), mejorando su funcionalidad.
- La ordenación de volúmenes edificados y sus alineaciones, introduciendo viales secundarios que permiten una mejor conexión entre las calle Quemadero de San Francisco y Ronda León de San Francisco.
- El establecimiento de una ordenación pormenorizada para los usos residenciales, equipamiento, zona verde y viario.
- Asimismo, a través del mismo se delimitó la unidad de ejecución y se eligió como sistema de actuación el de compensación.

IV.- Dispone el artículo 95 de la LOUA que los Ayuntamientos están habilitados para la suscripción de convenios urbanísticos con cualesquiera personas, públicas o privadas, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, el artículo 138 de la LOUA establece la posibilidad de ordenación del sistema de compensación a través de convenio urbanístico suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento, siempre que todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución y concurra la conformidad del municipio, contemplando el art. 130.1.b) de la LOUA que la suscripción de este último convenio es el mecanismo que permite la presentación de la iniciativa para el establecimiento del sistema. En este supuesto, la aplicación del sistema mediante

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL, DOY FE
P.D. de la Secretaría Gral. Decreto 186/2010
Fdo. Clave 108-r
EL/LA FUNCIONARIO/A

Convenio Urbanístico se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único.

En este sentido, es propósito común de las partes suscribir la presente propuesta de convenio urbanístico con el objeto de ordenar el sistema de actuación por compensación elegido y formalizar la iniciativa para su establecimiento, resultando así innecesaria la constitución de una Junta de Compensación, a la vista de los artículos 129.2 y 1301.b) de la LOUA y permitiendo una gestión más ágil de la unidad de ejecución.

V.- Las partes conocen el régimen de subrogación real en los deberes urbanísticos que se sigue del artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante TRLS), y concretamente el deber de hacer constar en el título los compromisos asumidos en orden a proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos.

VI.- Para hacer viable los propósitos anteriores se estima necesario establecer unas determinaciones mínimas que creen el marco en el que debe desenvolverse la acción urbanística, todo ello sobre la base del interés público que promueve el Ayuntamiento y al que el particular se incorpora plenamente.

Por ello, en aras de concertar los intereses generales y los particulares a fin de facilitar el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, libre y voluntariamente suscriben la presente propuesta de convenio urbanístico de gestión, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.– Objeto.

Las partes intervinientes, titulares de la totalidad del suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución del Estudio de Detalle "Huerto Ruiz", de forma conjunta, sin la participación de agente urbanizador y sin la constitución de Junta de Compensación, se obligan por sí mismos a la entera actividad de ejecución, en orden a la justa y equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios, que se llevará a cabo conforme a la regulación prevista para propietario único, en los términos que se disponen en la presente propuesta de convenio, de conformidad con el artículo 138 de la LOUA y demás legislación urbanística que resulte de aplicación.

En ningún caso podrá entenderse que la ordenación del sistema de compensación mediante el presente convenio implica para la Administración municipal una dejación de sus potestades de dirección, inspección y control de la

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral.) Decreto 186/2010
Fdo. Clara [illegible]
EL/LA FUNCIONARIO/A

actividad de ejecución que ha de desarrollarse en el seno de la unidad de ejecución, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segunda.–Establecimiento del sistema de compensación.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108.2.c) y 130.1.b) de la LOUA, el sistema de compensación fijado quedará establecido con ocasión de la suscripción de la presente propuesta de convenio urbanístico por todos los propietarios afectados, surtiendo ésta el efecto del inicio de su establecimiento.

Tercera.- Proyecto de Reparcelación.

La entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. se obliga a la redacción del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución y su elevación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del presente convenio. Para ello se seguirán las indicaciones, instrucciones y asesoramiento de los servicios técnicos municipales que resulten oportunas.

Los gastos que suponga o resulten necesarios para su redacción y las operaciones y documentos registrales oportunos serán a entera cuenta y costa de la entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L.

El contenido del Proyecto de Reparcelación deberá ajustarse a lo previsto en la LOUA, Reglamento de Gestión Urbanística y demás legislación urbanística, así como a las previsiones contenidas en la legislación hipotecaria aplicable, cumpliendo las finalidades que corresponden.

Los criterios de valoración que habrán de observarse en dicho documento y las previsiones de adjudicación del aprovechamiento urbanístico son los siguientes:

a) Los derechos de cada uno de los propietarios a efectos de la redistribución de los terrenos con aprovechamiento privado resultantes, se determinarán en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento, considerándose su valoración homogénea.

A estos efectos, en el plano de situación adjunto como Anexo I a la presente propuesta se localizan los terrenos con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL. DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 186/2010
Fdo. Diario 109-r
EL/LA FUNCIONARIO/A

b) Las superficies netas resultantes con aprovechamiento urbanístico privativo tendrán el mismo valor, al estar calificadas con el mismo uso, edificabilidad y tipología, correspondiendo a todos los titulares del aprovechamiento lucrativo privado la cuota de propiedad proporcional que resulte por su aportación. La adjudicación de fincas de resultado será pues, proporcional a las superficies de terreno aportado con derecho a aprovechamiento.

c) La ordenación vigente aplicable a los terrenos es la recogida en el Estudio de Detalle aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, y que numéricamente se corresponde con el siguiente cuadro:

Estudio Detalle	Superficie Parcelas E.D.	Máxima Edificabilidad lucrativa m2 techo	Uso
R-01 a R-10	913,16	1.899,37	Residencial
R-11 a R-19	877,47	1.825,14	Residencial
R-20	503,26	1.046,78	Residencial
R-21 y R-22	195,50	406,64	Residencial
R-23	588,63	1.224,35	Residencial
D-01	185,70	-	Equipamiento
D-02	1.346,80	-	Equipamiento

Total	**6.402,28**

d) Las previsiones sobre el reparto del aprovechamiento urbanístico entre los propietarios afectados se estima en las siguientes cantidades, teniendo en cuenta que éstas se encuentran sujetas a las posibles variaciones que determine el levantamiento topográfico de la unidad de ejecución que habrá de llevarse a cabo con ocasión de la redacción del Proyecto de Reparcelación y que determinará la superficie real de las fincas aportadas y por lo tanto, la adjudicación definitiva del aprovechamiento urbanístico:

PROPIETARIO	SUP. CON DERECHO DE APROVECHAM. m2	% SUP. CON DERECHO	DERECHO DE APROVECHAM. u.a.	% APROVECHAMIENTO ADJUDICADO
EGESUR	5.025,02	87,48%	5.040,64	78,73%
AYUNTAMIENTO	718,97	12,52%	721,41	11,27%
AYUNTAMIENTO	0,00		640,23	10,00%
Total	**5.743,99**	100,00%	**6.402,28**	**100,00%**

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL, DOY FE
EL/LA FUNCIONARIO/A

Estas previsiones tan sólo tienen un carácter orientativo, no desplegando ningún valor condicionante o determinante sobre la adjudicación del aprovechamiento urbanístico que se refleje y resulte aprobado en el documento del Proyecto de Reparcelación.

e) Habrán de contemplarse en el Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones correspondientes al valor de las instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en las fincas originarias que tengan que desaparecer necesariamente para llevar a cabo la ejecución del planeamiento vigente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102.1.f) de la LOUA y 98 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuarta.- El Proyecto de Urbanización y gastos de urbanización.

El Proyecto de Urbanización, redactado conforme a las Ordenanzas municipales vigente, se elevará para su tramitación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de un año desde la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización.

La cuantía de las aportaciones que cada una de las partes intervinientes habrá de satisfacer para el pago de los gastos de urbanización y demás costes del sistema -salvo aquellos que sean a costa exclusiva de una de las partes-, se determinará en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento.

Quinta.– Obligaciones formales para el cumplimiento de la entera actividad de ejecución.

Las partes intervinientes acuerdan que para el cumplimiento de la actividad de ejecución del planeamiento se dará cumplimiento a las siguientes obligaciones formales:

- A efectos de adopción de acuerdos para el cumplimiento de la actividad de ejecución del planeamiento serán convocadas las oportunas reuniones. Las reuniones podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán como mínimo una vez al año, dentro del primer trimestre. El resto de reuniones que se celebren tendrán carácter extraordinario.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL. DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 18/2010
Fdo. Cl. 109-r
EL/LA FUNCIONARIO/a

- Las reuniones extraordinarias tendrán lugar cuando el Ayuntamiento de Carmona, a través de su Alcalde o el Delegado de Urbanismo y Vivienda, lo estime conveniente o cuando lo solicite la entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L., debiéndose expresarse, en este caso, en la correspondiente solicitud los asuntos a tratar.

- Las reuniones, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas mediante comunicación dirigida a todas las partes, remitida por cualquier medio del que exista constancia de su recepción por el interesado, con antelación mínima de tres días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse. Las convocatorias señalarán lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos a tratar.

- Para la válida celebración de las reuniones será preciso, en todo caso, la asistencia de D. Antonio Liranzo Hidalgo, en calidad de apoderado de ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. o de persona autorizada por éste, así como del Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Carmona o de persona autorizada por éste, todo ello sin perjuicio de la presencia de personal técnico, por una y otra parte, para el adecuado asesoramiento de los asuntos a tratar.

- No obstante lo anterior, quedará la reunión válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si estando presentes o representados las dos partes intervinientes, acuerdan por unanimidad celebrar una reunión, acordando igualmente y por unanimidad los asuntos a tratar.

- En atención a la peculiar composición de la estructura de la propiedad de la unidad de ejecución, los acuerdos se adoptarán por consenso de las dos partes intervinientes.

- Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones administrativas y, en su caso, jurisdiccionales que procedan.

- Los acuerdos adoptados en cada reunión se harán constar por escrito, clara y suficientemente, firmándose por todos los asistentes, en el mismo acto, con copia para cada una de las partes. Los acuerdos se numerarán de forma ordinal correlativa.

- En ningún caso podrán adoptarse acuerdos que vulneren lo dispuesto en la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, ni los Proyectos de Reparcelación y Urbanización que resulten aprobados. Tampoco éstos podrán sustituir ni condicionar la tramitación de los procedimientos administrativos y adopción de acuerdos que resulten pertinentes de conformidad con la legislación y normativas aplicables.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL DOY FE
P.O. de la Secretaria Gral. Decreto 186/2010
Fdo. Clave 1054
ELLA FUNCIONARIA

Sexta.– Duración del convenio.

La duración del Convenio será indefinida, siendo su término al total cumplimiento de los fines del mismo.

Séptima.– Gastos de tramitación del convenio.

Los gastos que se deriven de la tramitación del convenio serán satisfechos en su totalidad por la entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L.

Octava.- Incumplimiento del convenio.

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a la propiedad dará derecho al Ayuntamiento a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento, así como a la adopción de las decisiones urbanísticas pertinentes en orden a la consecución de los fines perseguidos con el mismo.

Novena.- Enajenación de los terrenos y subrogación de los adquirentes.

Los compromisos asumidos por la entidad ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. en la presente propuesta de convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que es titular, por lo que dicha entidad, en el caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 19 del TRLS asume el compromiso de poner en conocimiento de los adquirentes los compromisos asumidos en las estipulaciones anteriores.

Igualmente, pondrá en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Carmona dichas transmisiones, con indicación del nombre y domicilio de los nuevos titulares, presentándose copia autorizada de la escritura pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de la presente propuesta de convenio.

En el plazo de quince días hábiles a contar desde que se le requiera a ello por el Ayuntamiento -lo cual tendrá lugar después de la publicación del texto definitivo del convenio urbanístico- deberá aportar a éste certificación registral acreditativa de que se ha tomado respecto de la finca registral implicada, relacionada en el expositivo I, nota marginal en la que se transcriba literalmente dicho texto.

Décima.- Cláusula de supletoriedad.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARMONA
27 OCT. 2010
COMPULSADO CON SU ORIGINAL DOY FE
P.D. de la Secretaria Gral. Decreto 166/2010
Fdo. Clara 106-r
EL/LA FUNCIONARIO/A

En todo lo no dispuesto en la presente propuesta de convenio las partes se remiten a lo previsto por la normativa urbanística municipal, autonómica y estatal y la normativa sobre procedimiento administrativo.

Undécima.- Carácter jurídico-administrativo.

La presente propuesta de convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 del TRLS.

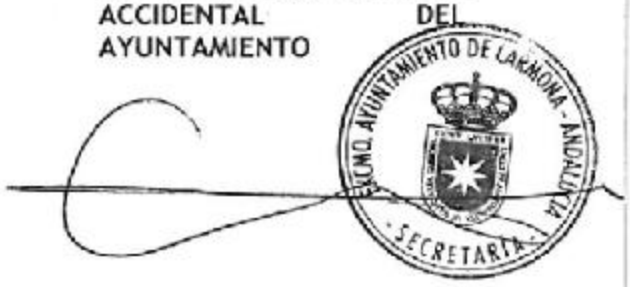
Las cuestiones litigiosas que se susciten con ocasión o como consecuencia de la presente propuesta de convenio se sustanciarán ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 del TRLS.

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido de la presente propuesta de convenio, se extiende el presente por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

EL ALCALDE

D. Antonio Cano Luis

LA SECRETARÍA GENERAL ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO



D ª. Rocío Carrasco Olmedo

ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L.

D. Antonio Liranzo Hidalgo

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

ámbito estudio de detalle

delimitación parcelas catastrales

5907656 referencia catastral

estructura de la propiedad
estudios y gestiones del sur s.l.
ayuntamiento de carmona

estudio de detalle "huerto ruíz"

anexo 1 estructura de la propiedad

1/50.000		01
1/1.000	JUNIO-2009	
escala	fecha	plano nº

ayuntamiento de carmona
OTM oficina de planeamiento

	PROPIETARIO	REF-CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	ASIENTO INVENTARIO MUNICIPAL	DERECHO A APROVECHAMIENTO
1	ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR S.L.	5907604 y 5907656 (parte)	39.346	-	SI
2	AYUNTAMIENTO DE CARMONA	5907656 (parte)	-	212	SI

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

CAPÍTULO VI

De la conservación del Archivo y los documentos

Artículo 41

Las instalaciones del Archivo Municipal deberán cumplir las normas técnicas precisas que garanticen la conservación y seguridad de los fondos frente a factores degradantes naturales o accidentales.

Artículo 42

Los depósitos del Archivo Municipal sólo podrán ser utilizados para las funciones propias del servicio quedando terminantemente prohibida su utilización para otro fin.

Artículo 43

En el depósito del Archivo y en las diferentes dependencias del mismo, no se permitirá fumar, hablar en voz alta, ni alterar de ninguna manera el silencio y condiciones normales de trabajo.

Artículo 44

Los daños ocasionados maliciosamente y las posibles sustracciones de documentación se pondrán en conocimiento del Secretario de la Corporación y, en su caso, de la Autoridad Judicial, para los efectos que procedan.

El deterioro intencionado de libros, documentos u objetos de cualquier clase supondrá la indemnización del perjuicio causado, según la valoración que realice el Archivero.

Artículo 45

El archivero asesorará sobre los soportes documentales para favorecer su mejor conservación, igualmente, propondrá la adopción de medidas oportunas para la restauración de aquellos documentos deteriorados.

Arahal a 21 de abril de 2010.—El Alcalde, Miguel Ángel Márquez González.

8W-5963

BORMUJOS

Doña Ana María Hermoso Moreno, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Negociado de Estadística de este Ayuntamiento se tramita expediente de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, de la persona que a continuación se indica, por no residir habitualmente en este municipio:

— Expediente: 6/10 B.O. Núm. DNI: 27290177-X, Nombre y apellidos: Jesús Manuel Molina Puértolas. Último domicilio: Calle El Aceitunillo, 8.

Habiéndose intentado la notificación, sin que se haya podido practicar por desconocimiento de su domicilio actual, se hace público este anuncio, según lo establecido en el art. 59, punto 4, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de diez días, para su conocimiento, y para que manifieste su conformidad o no con la baja, alegando al respecto lo que estime pertinente y, en su caso, indicando el nuevo municipio donde reside habitualmente, en donde habrá de solicitar el alta en su Padrón.

En Bormujos a 5 de abril de 2010.—La Alcaldesa, Ana María Hermoso Moreno.

7W-5136

BORMUJOS

Doña Ana María Hermoso Moreno, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Negociado de Estadística de este Ayuntamiento se tramita expediente de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, de la persona que a continuación se indica, por no residir habitualmente en este municipio:

— Expediente: 4/10 B.O. Núm. pasaporte: 10248083. Nombre y apellidos: Ibrahima Seck. Último domicilio: Calle Virgen de los Reyes, 13.

Habiéndose intentado la notificación, sin que se haya podido practicar por desconocimiento de su domicilio actual, se hace público este anuncio, según lo establecido en el art. 59, punto 4, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de diez días, para su conocimiento, y para que manifieste su conformidad o no con la baja, alegando al respecto lo que estime pertinente y, en su caso, indicando el nuevo municipio donde reside habitualmente, en donde habrá de solicitar el alta en su Padrón.

En Bormujos a 5 de abril de 2010.—La Alcaldesa, Ana María Hermoso Moreno.

7W-5137

CAMAS

Por resolución de esta Presidencia 325/2010, de 26 de marzo, ha sido nombrada funcionaria interina de este Ayuntamiento doña Visitación Villafuerte Márquez, para el puesto de Médica del Centro de Drogodependencias y Adicciones.

Lo que se hace público para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 104.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Camas a 8 de abril de 2010.—El Alcalde, Rafael Alfonso Recio Fernández.

11W-5341

CARMONA

Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente de esta ciudad, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 41.3 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Hace saber: Que con fecha de 16 de julio de 2009, una vez concluido el periodo de información pública sin que se hubiesen formulado alegaciones, se ha suscrito Convenio Urbanístico de Gestión, cuyos datos se relacionan a continuación:

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L.

Ámbito: Parcelas catastrales 5907604, 5907656 y 5907657.

Objeto: establecimiento del sistema de compensación de conformidad con el artículo 138 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, determinación de los plazos para la presentación del Proyecto de Reparcelación y criterios de valoración así como previsiones de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos, determinación de los plazos para la presentación del Proyecto de Urbanización y pago de los gastos de urbanización y establecimiento de obligaciones formales para el cumplimiento de la entera actividad de ejecución.

Plazo de vigencia: indefinido, supeditándose su duración al total cumplimiento de los fines del convenio.

Inscrito en el Registro Municipal de Convenios urbanísticos con el n.º 22.

Acuerdo de aprobación adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 12 de junio de 2009, el cual se entendió definitivamente aprobado al no haberse presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

El texto completo del acuerdo de aprobación del referido convenio es el que se inserta a continuación:

Punto 10º.— Aprobación inicial, si procede, de propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión de Estudio de Detalle «Huerto Ruiz» entre calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías. Dada cuenta de la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión de Estudio de Detalle «Huerto Ruiz» entre calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías.

Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio Jurídico del Área de Urbanismo, de fecha de 11 de junio de 2009; la Junta de Gobierno Local, con la competencia que se deriva del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local en relación con lo dispuesto por la Resolución de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, de fecha de 21 de junio de 2007, apartado primero, letra l); por unanimidad y en votación ordinaria, acuerda:

Primero: Aprobar inicialmente la propuesta de convenio referida en los términos en que se encuentra redactada, condicionada a la emisión de una certificación sobre la corrección de los asientos del Inventario Municipal referidos a los bienes municipales descritos en el expositivos II, de tal manera que en caso de discordancia habrá de rectificarse dicha descripción en los términos que resulten de la certificación.

Segundo: Someter la propuesta de convenio a información pública mediante anuncio inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia y Tablón de Edictos Municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero: La validez y eficacia de la referida propuesta de convenio queda supeditada a:

La aprobación expresa de su texto definitivo como convenio urbanístico de gestión, en el supuesto de que se formulasen alegaciones durante el periodo de información pública. En caso contrario, se entenderá definitivamente aprobado como convenio la referida propuesta, sin necesidad de adopción de nuevo acuerdo.

Firma del texto definitivo del convenio urbanístico por todas las partes.

Depósito en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41.3 de la LOUA.

Cuarto: Facultar a la Alcaldía- Presidencia para su firma así como para la resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del presente acuerdo.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno del Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/99; y/o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza en el plazo de dos meses conforme a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En ambos casos, los referidos plazos se computan a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Anexo

Propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión de Estudio de Detalle «Huerto Ruiz», entre calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías.

En Carmona, a ...

Reunidos

De una parte, don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo.

De otra parte, Don Antonio Liranzo Hidalgo, mayor de edad, con domicilio en calle Haza de la Era, nº 17, Gines (Sevilla) y con D.N.I./N.I.F. nº 23581138C.

Intervienen

El primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, habilitado para la firma del presente convenio por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha de ...

Don Antonio Liranzo Hidalgo lo hace en calidad de apoderado de a entidad «Estudios y Gestiones del Sur, S.L.», con C.I.F. n.º B-41509092.

Dicha sociedad está domiciliada en Dos Hermanas (Sevilla), calle Orión, n.º 6, es de duración indefinida, y fue constituida por escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Rafael Leña Fernández en fecha de 28 de noviembre de 1.991 con el n.º 3.417 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 1433, folio 144, Hoja SE-4459, inscripción 1.ª.

El Sr. Liranzo Hidalgo actúa en su condición de apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Carmona D. Francisco Sánchez Vázquez en fecha de 4 de febrero de 2009, con el nº 120 de su protocolo, y en ejercicio del citado cargo que asegura vigente.

Reconociéndose todas las partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho

Exponen

I.— La Entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., es titular del pleno dominio de la finca urbana localizada en la zona conocida como Huerto Ruiz, sita entre el Colegio Cervantes y las calles Guadaíra y Alcalde Curro Elías. La descripción de la misma, según información registral, es la siguiente:

Finca registral 39.346:

— Descripción: Un huerto nombrado de San Francisco, en las afueras de esta población, de cabida 5.004 m2. Linda: norte, con calle Guadaíra y dos viviendas; sur, con finca matriz y con medianera propiedad de la vendedora; este, con Colegio Público Cervantes; y oeste, con calle Maestra Soledad Parra.

— Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Carmona, al tomo 983, libro 837, folio 55, inscripción 1.ª.

— Derecho: Pleno dominio de la totalidad, en virtud de escritura pública de compraventa de fecha de 8 de marzo de 2006, otorgada ante el notario de Carmona don José María Florit de Carranza, bajo el n.º 287 de su protocolo.

— Cargas: No constan cargas registrales, salvo afecciones fiscales.

— Referencia catastral: 5907604 y parte de 5907657.

Manifiesta don Antonio Liranzo Hidalgo que la titularidad expresada es cierta y actual a la fecha de la firma de la presente propuesta de convenio, sin que se haya enajenado o constituido o transmitido arrendamiento o derecho real alguno en virtud de documento privado con terceras personas.

Se adjunta al expediente administrativo relativo a la misma el título acreditativo de la propiedad de los terrenos y nota simple del Registro de la Propiedad.

II.— Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Carmona es titular de dos fincas urbanas en la zona conocida como Huerto Ruiz, una de ellas destinada a Casa de Maestros con referencia catastral 5907656 y la otra forma parte del Colegio Público «Cervantes» -incluida en la parcela catastral con referencia 5907657.

Ambas fincas no se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, constando en el Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones ciertos asientos con números 31, 34, 52, 155, 212 y 374 de los que resulta que ambas fincas están calificadas como bienes de dominio y servicio público y que fueron adquiridas por cesión del terreno y expropiación forzosa, respectivamente.

Se adjuntan al expediente administrativo certificados sobre los asientos referidos del Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

III.— Las fincas en cuestión figuran clasificadas como suelo urbano por las Normas Subsidiarias Adaptadas Parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante NSAP y LOUA).

La finca descrita en el expositivos I, así como las descritas en el expositivo II están incluidas en su totalidad en el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-NU-3b previsto en las NSAP, salvo la referida en el asiento n.º 212 del Inventario Municipal, que sólo lo está parcialmente. A estos efectos, se adjunta como Anexo n.º I a la presente propuesta Plano de situación de las fincas afectadas.

Dicho ámbito ha sido objeto de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha de 28 de marzo de 2008. Este instrumento de planeamiento tuvo por objeto:

— La localización en detalle de los usos e intensidades establecidos en las Normas Subsidiarias, sin incrementar el aprovechamiento urbanístico y sin alterar la ordenación urbanística general del sector y su relación con el entorno.

— La localización del suelo dotaciones (equipamiento, viario y zona verde), mejorando su funcionalidad.

— La ordenación de volúmenes edificados y sus alineaciones, introduciendo viales secundarios que permiten una mejor conexión entre las calle Quemadero de San Francisco y Ronda León de San Francisco.

— El establecimiento de una ordenación pormenorizada para los usos residenciales, equipamiento, zona verde y viario.

— Asimismo, a través del mismo se delimitó la unidad de ejecución y se eligió como sistema de actuación el de compensación.

IV.— Dispone el artículo 95 de la LOUA que los Ayuntamientos están habilitados para la suscripción de convenios urbanísticos con cualesquiera personas, públicas o privadas, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, el artículo 138 de la LOUA establece la posibilidad de ordenación del sistema de compensación a través de convenio urbanístico suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento, siempre que todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución y concurra la conformidad del municipio, contemplando el art. 130.1.b) de la LOUA que la suscripción de este último convenio es el mecanismo que permite la presentación de la iniciativa para el establecimiento del sistema. En este supuesto, la aplicación del sistema mediante Convenio Urbanístico se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único.

En este sentido, es propósito común de las partes suscribir la presente propuesta de convenio urbanístico con el objeto de ordenar el sistema de actuación por compensación elegido y formalizar la iniciativa para su establecimiento, resultando así innecesaria la constitución de una Junta de Compensación, a la vista de los artículos 129.2 y 1301.b) de la LOUA y permitiendo una gestión más ágil de la unidad de ejecución.

V.— Las partes conocen el régimen de subrogación real en los deberes urbanísticos que se sigue del artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante TRLS), y concretamente el deber de hacer constar en el título los compromisos asumidos en orden a proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos.

VI.— Para hacer viable los propósitos anteriores se estima necesario establecer unas determinaciones mínimas que creen el marco en el que debe desenvolverse la acción urbanística, todo ello sobre la base del interés público que promueve el Ayuntamiento y al que el particular se incorpora plenamente.

Por ello, en aras de concertar los intereses generales y los particulares a fin de facilitar el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, libre y voluntariamente suscriben la presente propuesta de convenio urbanístico de gestión, con arreglo a las siguientes

Estipulaciones

Primera.— *Objeto.*

Las partes intervinientes, titulares de la totalidad del suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución del Estudio de Detalle «Huerto Ruiz», de forma conjunta, sin la participación de agente urbanizador y sin la constitución de Junta de Compensación, se obligan por si mismos a la entera actividad de ejecución, en orden a la justa y equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios, que se llevará a cabo conforme a la regulación prevista para propietario único, en los términos que se disponen en la presente propuesta de convenio, de conformidad con el artículo 138 de la LOUA y demás legislación urbanística que resulte de aplicación.

En ningún caso podrá entenderse que la ordenación del sistema de compensación mediante el presente convenio implica para la Administración municipal una dejación de sus potestades de dirección, inspección y control de la actividad de ejecución que ha de desarrollarse en el seno de la unidad de ejecución, de conformidad con la normativa urbanística de aplicación.

Segunda.— *Establecimiento del sistema de compensación.*

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108.2.c) y 130.1.b) de la LOUA, el sistema de compensación fijado quedará establecido con ocasión de la suscripción de la presente propuesta de convenio urbanístico por todos los propietarios afectados, surtiendo ésta el efecto del inicio de su establecimiento.

Tercera.— *Proyecto de Reparcelación.*

La entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., se obliga a la redacción del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución y su elevación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del presente convenio. Para ello se seguirán las indicaciones, instrucciones y asesoramiento de los servicios técnicos municipales que resulten oportunas.

Los gastos que suponga o resulten necesarios para su redacción y las operaciones y documentos registrales oportunos serán a entera cuenta y costa de la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L.

El contenido del Proyecto de Reparcelación deberá ajustarse a lo previsto en la LOUA, Reglamento de Gestión Urbanística y demás legislación urbanística, así como a las previsiones contenidas en la legislación hipotecaria aplicable, cumpliendo las finalidades que corresponden.

Los criterios de valoración que habrán de observarse en dicho documento y las previsiones de adjudicación del aprovechamiento urbanístico son los siguientes:

a) Los derechos de cada uno de los propietarios a efectos de la redistribución de los terrenos con aprovechamiento privado resultantes, se determinarán en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento, considerándose su valoración homogénea.

A estos efectos, en el plano de situación adjunto como Anexo I a la presente propuesta se localizan los terrenos con derecho a aprovechamiento urbanístico.

b) Las superficies netas resultantes con aprovechamiento urbanístico privativo tendrán el mismo valor, al estar calificadas con el mismo uso, edificabilidad y tipología, correspondiendo a todos los titulares del aprovechamiento lucrativo privado la cuota de propiedad proporcional que resulte por su aportación. La adjudicación de fincas de resultado será pues, proporcional a las superficies de terreno aportado con derecho a aprovechamiento.

c) La ordenación vigente aplicable a los terrenos es la recogida en el Estudio de Detalle aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, y que numéricamente se corresponde con el siguiente cuadro:

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Estudio detalle	*Superficie parcelas E.D.*	*Máxima edificabilidad lucrativa m2 techo*	*Uso*
R-01 a R-10	913,16	1.899,37	Residencial
R-11 a R-19	877,47	1.825,14	Residencial
R-20	503,26	1.046,78	Residencial
R-21 y R-22	195,50	406,64	Residencial
R-23	588,63	1.224,35	Residencial
D-01	185,70	-	Equipamiento
D-02	1.346,80	-	Equipamiento
	Total	6.402,28	

d) Las previsiones sobre el reparto del aprovechamiento urbanístico entre los propietarios afectados se estima en las siguientes cantidades, teniendo en cuenta que éstas se encuentran sujetas a las posibles variaciones que determine el levantamiento topográfico de la unidad de ejecución que habrá de llevarse a cabo con ocasión de la redacción del Proyecto de Reparcelación y que determinará la superficie real de las fincas aportadas y por lo tanto, la adjudicación definitiva del aprovechamiento urbanístico:

Propietario	*Sup. con derecho de aprovecham. m²*	*% Sup. con derecho*	*Derecho de aprovecham. u.a.*	*% Aprovechamiento adjudicado*
Egesur	5.025,02	87,48%	5.040,64	78,73%
Ayuntamiento	718,97	12,52%	721,41	11,27%
Ayuntamiento	0,00	—	640,23	10,00%
Total	5.743,99	100,00%	6.402,28	100,00%

Estas previsiones tan sólo tienen un carácter orientativo, no desplegando ningún valor condicionante o determinante sobre la adjudicación del aprovechamiento urbanístico que se refleje y resulte aprobado en el documento del Proyecto de Reparcelación.

e) Habrán de contemplarse en el Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones correspondientes al valor de las instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en las fincas originarias que tengan que desaparecer necesariamente para llevar a cabo la ejecución del planeamiento vigente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102.1.f) de la LOUA y 98 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuarta.— *El Proyecto de Urbanización y gastos de urbanización.*

El Proyecto de Urbanización, redactado conforme a las Ordenanzas municipales vigente, se elevará para su tramitación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de un año desde la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización.

La cuantía de las aportaciones que cada una de las partes intervinientes habrá de satisfacer para el pago de los gastos de urbanización y demás costes del sistema salvo aquellos que sean a costa exclusiva de una de las partes, se determinará en proporción a la superficie de las fincas aportadas, incluidas en la unidad de ejecución, que tengan derecho a aprovechamiento.

Quinta.— *Obligaciones formales para el cumplimiento de la entera actividad de ejecución.*

Las partes intervinientes acuerdan que para el cumplimiento de la actividad de ejecución del planeamiento se dará cumplimiento a las siguientes obligaciones formales:

— A efectos de adopción de acuerdos para el cumplimiento de la actividad de ejecución del planeamiento serán convocadas las oportunas reuniones. Las reuniones podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán como mínimo una vez al año, dentro del primer trimestre. El resto de reuniones que se celebren tendrán carácter extraordinario.

— Las reuniones extraordinarias tendrán lugar cuando el Ayuntamiento de Carmona, a través de su Alcalde o el Delegado de Urbanismo y Vivienda, lo estime conveniente o cuando lo solicite la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., debiéndose expresarse, en este caso, en la correspondiente solicitud los asuntos a tratar.

— Las reuniones, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas mediante comunicación dirigida a todas las partes, remitida por cualquier medio del que exista constancia de su recepción por el interesado, con antelación mínima de tres días naturales a la fecha en que hayan de celebrarse. Las convocatorias señalarán lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos a tratar.

— Para la válida celebración de las reuniones será preciso, en todo caso, la asistencia de D. Antonio Liranzo Hidalgo, en calidad de apoderado de Estudios y Gestiones del Sur, S.L., o de persona autorizada por éste, así como del Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Carmona o de persona autorizada por éste, todo ello sin perjuicio de la presencia de personal técnico, por una y otra parte, para el adecuado asesoramiento de los asuntos a tratar.

— No obstante lo anterior, quedará la reunión válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si estando presentes o representados las dos partes intervinientes, acuerdan por unanimidad celebrar una reunión, acordando igualmente y por unanimidad los asuntos a tratar.

— En atención a la peculiar composición de la estructura de la propiedad de la unidad de ejecución, los acuerdos se adoptarán por consenso de las dos partes intervinientes.

— Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones administrativas y, en su caso, jurisdiccionales que procedan.

— Los acuerdos adoptados en cada reunión se harán constar por escrito, clara y suficientemente, firmándose por todos los asistentes, en el mismo acto, con copia para cada una de las partes. Los acuerdos se numerarán de forma ordinal correlativa.

— En ningún caso podrán adoptarse acuerdos que vulneren lo dispuesto en la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, ni los Proyectos de Reparcelación y Urbanización que resulten aprobados. Tampoco éstos podrán sustituir ni condicionar la tramitación de los procedimientos administrativos y adopción de acuerdos que resulten pertinentes de conformidad con la legislación y normativas aplicables.

Sexta.— *Duración del convenio.*

La duración del Convenio será indefinida, siendo su término al total cumplimiento de los fines del mismo.

Séptima.— *Gastos de tramitación del convenio.*

Los gastos que se deriven de la tramitación del convenio serán satisfechos en su totalidad por la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L.

Octava.— *Incumplimiento del convenio.*

El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a la propiedad dará derecho al Ayuntamiento a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento, así como a la adopción de las decisiones urbanísticas pertinentes en orden a la consecución de los fines perseguidos con el mismo.

Novena.— *Enajenación de los terrenos y subrogación de los adquirentes.*

Los compromisos asumidos por la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., en la presente propuesta de convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos de los que es titular, por lo que dicha entidad, en el caso de la enajenación de los mismos, en cumplimiento de la previsión del art. 19 del TRLS asume el compromiso de poner en conocimiento de los adquirentes los compromisos asumidos en las estipulaciones anteriores.

Igualmente, pondrá en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Carmona dichas transmisiones, con indicación del nombre y domicilio de los nuevos titulares, presentándose copia autorizada de la escritura pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de la presente propuesta de convenio.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

En el plazo de quince días hábiles a contar desde que se le requiera a ello por el Ayuntamiento lo cual tendrá lugar después de la publicación del texto definitivo del convenio urbanístico deberá aportar a éste certificación registral acreditativa de que se ha tomado respecto de la finca registral implicada, relacionada en el expositivo I, nota marginal en la que se transcriba literalmente dicho texto.

Décima.— *Cláusula de supletoriedad.*

En todo lo no dispuesto en la presente propuesta de convenio las partes se remiten a lo previsto por la normativa urbanística municipal, autonómica y estatal y la normativa sobre procedimiento administrativo.

Undécima.— *Carácter jurídico-administrativo*.

La presente propuesta de convenio urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 del TRLS.

Las cuestiones litigiosas que se susciten con ocasión o como consecuencia de la presente propuesta de convenio se sustanciarán ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 del TRLS.

Y para que así conste y en prueba de conformidad con el contenido de la presente propuesta de convenio, se extiende el presente por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados, firmando su aceptación las partes intervinientes, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

Carmona a 15 de marzo de 2010.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

6W-4465

CARMONA

De conformidad con lo dispuesto en los art. 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la Resolución de la Alcaldía nº 307/2010, relativa a la resolución por este Ayuntamiento de expediente declarando la baja en Padrón Municipal de Habitantes de don Federico Fernández García, con documentación num. 47339632C, por no residir en este municipio.

El correspondiente expediente obra en el Servicio de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, lo que se comunica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, según lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/92, de R.J.A.P y P.A.C, modificada por la Ley 4/99, de 13 enero, en el plazo de un mes, a partir del recibo de la presente notificación ante el órgano que dictó aquél, o bien, si así lo considera conveniente a su derecho, recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Carmona a 29 de marzo de 2010.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

6W-5024

CARMONA

De conformidad con lo dispuesto en los art. 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la resolución de la Alcaldía número 304/2010, relativa a la resolución por este Ayuntamiento de Expediente declarando la baja en Padrón Municipal de Habitantes de don Geraldine Olivares Ramírez, con Documentación número X06930498T, por no residir en este municipio.

El correspondiente expediente obra en el Servicio de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, lo que se comunica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, según lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/92, de R.J.A.P y P.A.C, modificada por la Ley 4/99, de 13 enero, en el plazo de un mes, a partir del recibo de la presente notificación ante el órgano que dictó aquél, o bien, si así lo considera conveniente a su derecho, recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1.998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Carmona a 29 de marzo de 2010.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

11W-5020

CARMONA

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hacen públicas las siguientes resoluciones de la Alcaldía relativas a la resolución por este Ayuntamiento de expediente declarando la baja en Padrón Municipal de Habitantes de las siguientes personas, por no residir este municipio.

Decreto núm	*Nombre y apellidos*	*Documentación*	*Núm.exp.*
308/2010	Roxana Merida Hauyllani	4589347	16/2009
309/2010	Jenny Merida Hauyllani	X9747208S	16/2009
330/2010	Moises Colque Caceres	5878917	16/2009

El correspondiente expediente obra en el Servicio de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, lo que se comunica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, según lo previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/92, de R.J.A.P y P.A.C, modificada por la Ley 4/99, de 13 enero, en el plazo de un mes, a partir del recibo de la presente notificación ante el órgano que dictó aquél, o bien, si así lo considera conveniente a su derecho, recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Carmona a 29 de marzo de 2010.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

11W-5022

CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS

Se ha admitido a trámite y se ha declarado de Interés Público por razón de Interés Social por Resolución de Alcaldía número 20/2010, de 23 de febrero el Proyecto de Actuación de Matadero en la Finca Hacienda Valdeagua sita en Carretera Castilblanco de los Arroyos-El Pedroso km 2,5, del término municipal de Castilblanco de los Arroyos, a instancias del promotor Hacienda Valdeaguas S.L. y se somete a información pública por plazo de veinte días, contados a partir del siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Durante este plazo, podrá examinarse el expediente en el Ayuntamiento y formular las alegaciones que se estimen oportunas.

Castilblanco de los Arroyos a 23 de febrero de 2010.—El Alcalde, Segundo Benítez Fernández.

20W-3120-P

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Hace saber: Que por el Negociado de Estadística de este Ayuntamiento, se tramita expediente de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690//1986, de 11 de julio, de la persona que a continuación se indica, por no residir habitualmente en este municipio:

— Expdte.: 21/10 B.O.
— Núm. DNI: 34039662-F.
— Nombre y apellidos: Víctor Manuel García Jiménez.
— Último domicilio: Avda. Juan Diego número 8.

Habiéndose intentado la notificación, sin que se haya podido practicar por desconocimiento de su domicilio actual, se hace público este anuncio, según lo establecido en el art. 59 punto 4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de diez días, para su conocimiento, y para que manifieste su conformidad o no con la baja, alegando al respecto lo que estime pertinente y, en su caso, indicando el nuevo municipio donde reside habitualmente, en donde habrá de solicitar el alta en su padrón.

En Bormujos a 3 de septiembre de 2010.—La Alcaldesa, Ana María Hermoso Moreno.

11W-13223

BORMUJOS

Doña Ana María Hermoso Moreno, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Negociado de Estadística de este Ayuntamiento, se tramita expediente de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690//1986, de 11 de julio, de la persona que a continuación se indica, por no residir habitualmente en este municipio:

— Expdte.: 22/10 B.O.
— Núm. pasaporte: CY562812.
— Nombre y apellidos: M.ª José Carvalho Da Silva.
— Último domicilio: Calle Chile número 96.

Habiéndose intentado la notificación, sin que se haya podido practicar por desconocimiento de su domicilio actual, se hace público este anuncio, según lo establecido en el art. 59 punto 4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de diez días, para su conocimiento, y para que manifieste su conformidad o no con la baja, alegando al respecto lo que estime pertinente y, en su caso, indicando el nuevo municipio donde reside habitualmente, en donde habrá de solicitar el alta en su padrón.

En Bormujos a 3 de septiembre de 2010.—La Alcaldesa, Ana María Hermoso Moreno.

11W-13248

CARMONA

Don Antonio Cano Luis, Alcalde-Presidente de esta ciudad, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 41.3 y 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hace saber:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2009, acordó aprobar inicialmente la modificación de la estipulación tercera, primer párrafo, del convenio urbanístico de gestión de Estudio de Detalle «Huerto Ruiz», entre calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías, que queda redactada en siguientes términos:

«La entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., se obliga a la redacción del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución y su elevación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación con anterioridad al 30 de junio de 2010».

Los datos del convenio aprobado en su día son los siguientes:

Otorgantes: Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L.

Ámbito: Parcelas catastrales 5907604, 5907656 y 5907657.

Objeto: Establecimiento del sistema de compensación de conformidad con el artículo 138 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, plazos para la presentación del proyecto de reparcelación y criterios de valoración así como previsiones de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos, plazos para la presentación del proyecto de urbanización y pago de los gastos de urbanización y obligaciones formales para el cumplimiento de la entera actividad de ejecución.

Plazo de vigencia: Indefinido, supeditándose su duración al total cumplimiento de los fines del convenio.

Transcurrido el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de los correspondientes anuncios que finalizo el día 30 de junio de 2010, no se han presentado alegaciones por parte de terceros interesados según consta en Diligencia de 5 de julio de 2010, emitida por la responsable del Servicio de Atención Ciudadana.

El texto completo del acuerdo de aprobación del referido convenio es el que se inserta a continuación:

Punto 11.º Ampliación del plazo de presentación del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución del estudio de detalle «Huerto Ruiz», entre calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías, contemplado en la estipulación tercera del convenio de gestión urbanística relativo a dicho ámbito. Visto el informe del T.A.G. de fecha 27 de abril de 2010:

I. Antecedentes:

1. En fecha de 12 de junio de 2009, por la Junta de Gobierno Local se aprobó inicialmente la propuesta de convenio urbanístico de gestión del estudio de detalle «Huerto Ruiz», entre las calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías.

2. Expuesto el mismo al preceptivo trámite de información pública y resultando de éste la falta de presentación de alegaciones, dicha propuesta quedó elevada a definitiva, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo al respecto, tal y como se decidió en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local. Ello tuvo lugar, por tanto, a la finalización del periodo de información pública, lo cual se produjo el día 22 de agosto de 2009.

3. Con fecha de 16 de marzo de 2010, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento un escrito a nombre de Estudios y Gestiones del Sur, S.L., mediante el cual se solicita la ampliación del plazo previsto en dicho convenio para la presentación del proyecto de reparcelación, hasta el día 30 de junio de 2010, argumentada en motivos técnicos ajenos a su voluntad.

II. Fundamentación jurídica:

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en adelante LOUA- «las Administraciones con competencia en materia urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta ley. A estos efectos podrán suscribir convenios urbanísticos con particulares con la finalidad de establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística».

Por su parte, el artículo 95 de la LOUA, relativo a los convenios urbanísticos de gestión, faculta a los municipios para la suscripción en el ámbito de sus competencias de convenios con personas privadas para determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio. Estos convenios tienen, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo.

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

Entre estos convenios, el artículo 138 de la LOUA contempla aquellos a través de los cuales puede ordenarse el sistema de compensación cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución. La aplicación del sistema de compensación se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el propietario único, siendo innecesaria la constitución de Junta de Compensación, salvo en el supuesto de que concurriese la participación de agente urbanizador. En el mismo sentido, el artículo 129.1, segundo párrafo de la LOUA excepciona la constitución de la Junta de Compensación.

El convenio aprobado en su día participa de las características de estos tipos de convenios urbanísticos, tal y como se enuncia en la estipulación primera relativa al objeto de la misma.

2. El convenio urbanístico en cuestión, basado en la previsión del artículo 138 de la LOUA, sirve como iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación previamente fijado por el instrumento de planeamiento, el cual queda definitivamente establecido con ocasión de la suscripción del mismo por todos los propietarios afectados, según se establece en los artículos 108.2.c) y 130.1.b) de la LOUA.

3. El artículo 138 de la LOUA obliga a que los convenios que se suscriban en base al mismo, contengan el plazo para la presentación ante el municipio del proyecto de reparcelación. A este mandato obedece la estipulación tercera que además incluye una serie de criterios que habrán de observarse en el mismo.

4. La estipulación tercera del convenio urbanístico de gestión establece literalmente que «La entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., se obliga a la redacción del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución y su elevación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del presente convenio. Para ello se seguirán las indicaciones, instrucciones y asesoramiento de los servicios técnicos municipales que resulten oportunas». Atendidos los antecedentes expuestos, el plazo para la presentación del proyecto de reparcelación venció el día 22 de noviembre de 2009.

Sobre el incumplimiento de las estipulaciones en el convenio, se expresa en la octava del mismo que «El incumplimiento del convenio urbanístico imputable a la propiedad dará derecho al Ayuntamiento a la indemnización de daños y perjuicios que corresponda según la legislación que resulte de aplicación en el momento del incumplimiento, así como a la adopción de las decisiones urbanísticas pertinentes en orden a la consecución de los fines perseguidos con el mismo».

En este sentido, el artículo 49.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación (de los plazos) deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso, podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

En este caso, amen de que la solicitud de ampliación es extemporánea, el plazo vencido, por concepto, es ya improrrogable, de acuerdo con lo dispuesto de forma clara por el referido artículo 49.3 de la Ley 30/1992.

Sin perjuicio de este razonamiento y visto que existe un interés por parte de la entidad interesada en el convenio de gestión aprobado y suscrito en su día, lo que cabría hacer, si así lo considera el órgano competente para ello, no es tanto ampliar un plazo ya vencido, sino establecer uno nuevo. De ello no se deduce la renuncia a una indemnización a favor del Ayuntamiento, en la medida en que no se aprecia que dicho incumplimiento haya provocado al Ayuntamiento daño o perjuicio alguno.

Y es más, ante la ausencia de daño, la decisión de otorgar un nuevo plazo para la presentación del proyecto de reparcelación puede considerarse encaminada a la persecución de los fines perseguidos en el convenio de gestión (el impulso de la ejecución del planeamiento, mediante su reparcelación y posterior urbanización), pues en dicho ámbito existen inmuebles municipales y el mantenimiento de la forma de ordenación del sistema de compensación diseñada a través de dicho convenio –amparada en el artículo 138 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía- es susceptible de considerarse plenamente válida y útil.

Esta modificación tampoco implicaría la modificación de otras estipulaciones del convenio.

5. Los trámites que habría que seguir para la tramitación de la modificación de dicha estipulación serían los siguientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 39, 41 y 95 de la LOUA, y 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local:

a) Aprobación inicial por el Alcalde, salvo que éste, de conformidad con lo dispuesto por la resolución de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, de fecha de 21 de junio de 2007, apartado primero, letra l), decida someter tal aprobación a su consideración por la Junta de Gobierno Local por su trascendencia o interés.

b) Sometimiento a información pública por un periodo de veinte días hábiles, en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Carmona y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla.

c) Aprobación expresa por el Alcalde o Junta de Gobierno Local, según lo fundamentado anteriormente, de su texto definitivo, en el supuesto de que se formulasen alegaciones durante el periodo de información pública. En caso contrario, se entenderá definitivamente aprobada la modificación del convenio, sin necesidad de adoptar un nuevo acuerdo.

d) Firma de su texto definitivo por todas las partes.

e) Depósito del acuerdo de la modificación del convenio en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla.

Por todo cuanto antecede, La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los señores capitulares asistentes, acuerda:

Primero.—Aprobar inicialmente la modificación de la estipulación tercera, primer párrafo, del convenio urbanístico de gestión del estudio de detalle «Huerto Ruiz», entre las calles Ronda León de San Francisco, Guadaíra y Alcalde Curro Elías, que queda redactada en los siguientes términos:

«La entidad Estudios y Gestiones del Sur, S.L., se obliga a la redacción del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución y su elevación al Excmo. Ayuntamiento de Carmona para su tramitación con anterioridad al día 30 de junio de 2010».

Segundo.—Someter dicha modificación a información pública mediante anuncio inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de edictos municipal por espacio de veinte días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero.—La validez y eficacia de la referida modificación queda supeditada a:

— La aprobación expresa de su texto definitivo, en el supuesto de que se formulasen alegaciones durante el periodo de información pública. En caso contrario, se entenderá definitivamente aprobada, sin necesidad de adopción de nuevo acuerdo.

— Firma de su texto definitivo por todas las partes.

— Depósito en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41.3 de la LOUA.

Cuarto.—Facultar a la Alcaldía-Presidencia para su firma así como para la resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del presente acuerdo.

En Carmona a 10 de septiembre de 2010.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

8W-13314

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

ANEJO III: NOTA SIMPLE DE LA FINCA REGISTRAL 9.444

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARMONA

DON ELISEO MEDINA FUENTES.- N.I.F.: 30.527.605-G
c/ Atarazanilla, 13
Teléfono: 95 414 01 57
Fax: 95 414 24 12
41.410 - CARMONA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Carmona a 17 de Junio de 2.010.

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 248 Libro: 202 Folio: 164 Inscripción: 4 Fecha: 01/05/1950

FINCA DE Carmona Nº: 9444.
IDENTIFICADOR UNICO DE FINCA: 41002000088719.

DATOS DE LA FINCA

RÚSTICA.- Un cortinal a la salida de la Calle León de San Francisco, de esta población, convertido hoy en solar que se está cercando con una extensión superficial de seis mil setecientos veinte y cinco metros cuadrados, lindando por Naciente, con el camino que arranca de la citada calle del León; al Sur, con el corralón de Antonio Rodríguez; al Poniente, con huerta de Manuel San Román; y, al Norte, con el huerto de Antonio Sollero. Referencia catastral: no consta

---

TITULARIDAD

I.- TITULAR
IDENTIDAD: PATRONATO "ESCUELAS DE SAN JOSÉ" DE CARMONA

II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: LA TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA
AUTORIZANTE: DON MARIANO RODRIGUEZ GUTIERREZ
RESIDENCIA DEL AUTORIZANTE: CARMONA
ESCRITURA DE FECHA: 29/08/38
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 248 **LIBRO:** 202 **FOLIO:** 164 **FECHA:** 01/05/50

CARGAS de PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 3,49 Euros
Número de Arancel: 4.f (IVA incluido)

---------- ADVERTENCIA ----------

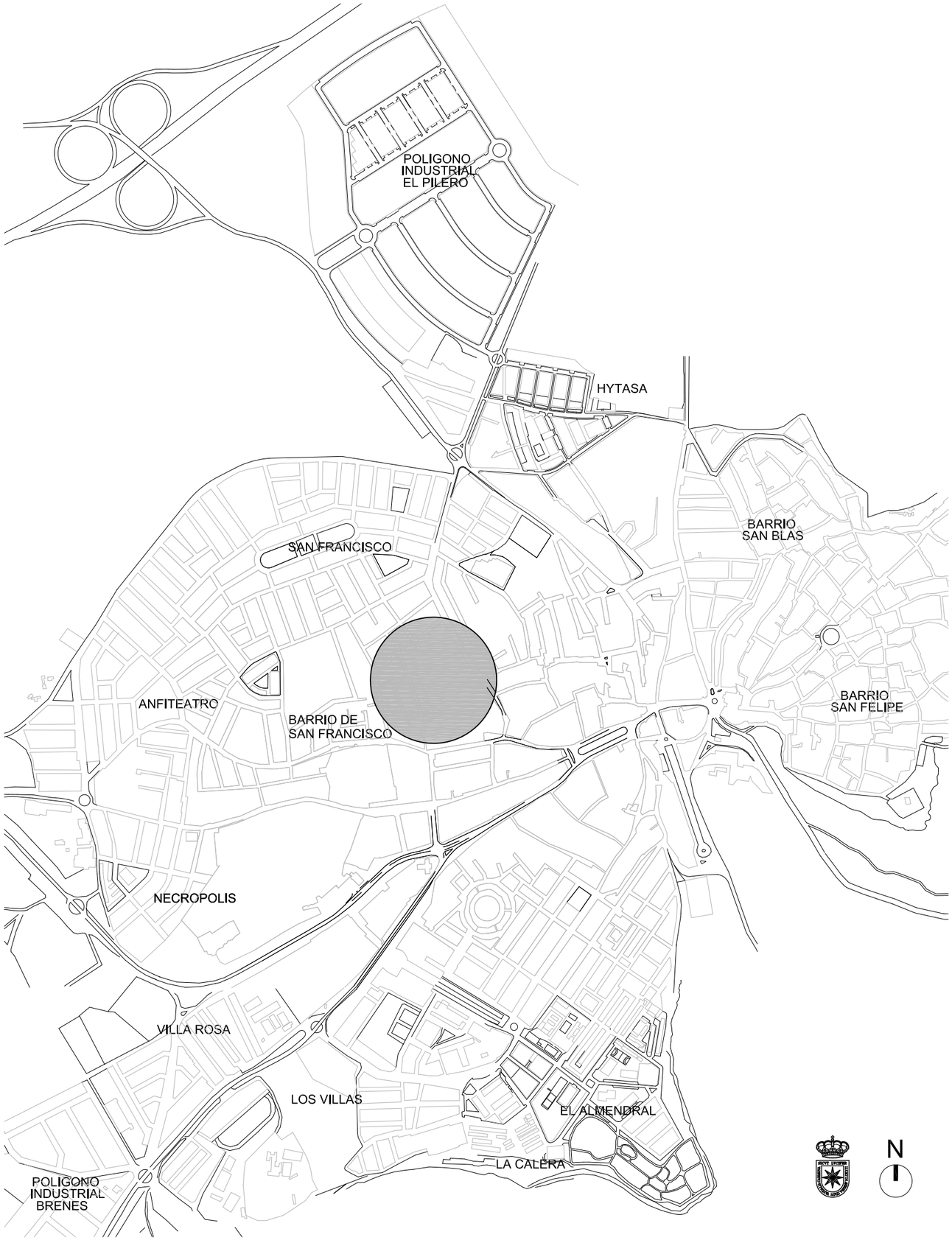
Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

7. PLANOS



SITUACIÓN. ESC 1:10.000

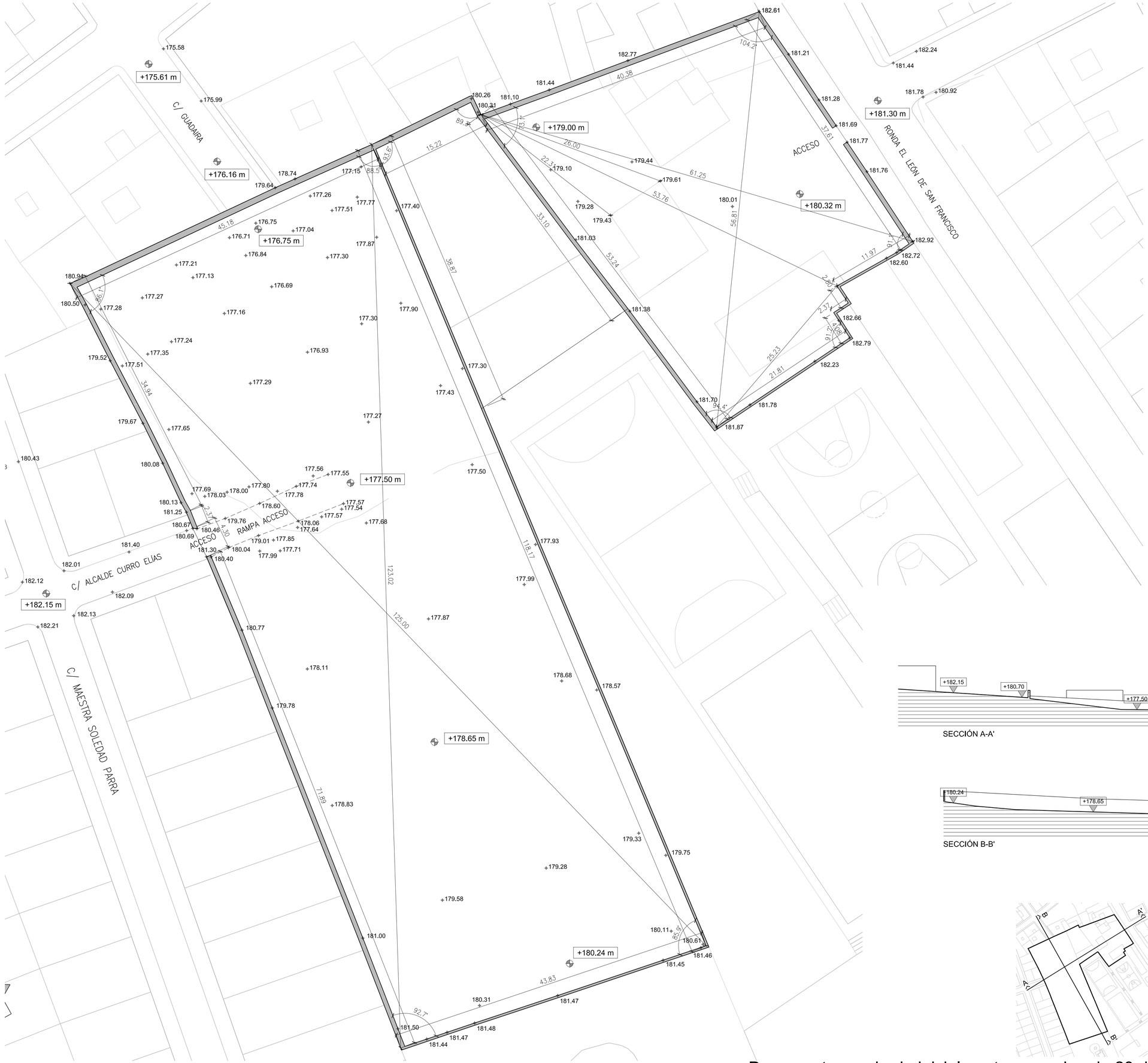
EMPLAZAMIENTO. ESC 1:2.000

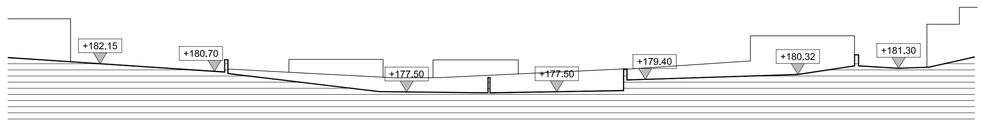
EXPEDIENTE	PROYECTISTA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B	WEB arquitectos WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P. avda. de jerez nº1, 4º-j edificio palmera plaza 41013 sevilla tel-fax 954 298 292 webgra@arquired.es nº reg. sp-0037 coa sevilla
SITUACIÓN	
C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y C/ ALCALDE CURRO ELÍAS. 41410 CARMONA (SEVILLA)	
PROMOTOR	
ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR CIF: B-41.509.092	
TÍTULO DEL PLANO	
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
01	1:10.000 1:2.000	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

ARQUITECTOS REDACTORES			
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO coleg. nº 3284	JESÚS DÍAZ GÓMEZ coleg. nº 4835	MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA coleg. nº 3897	PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE coleg. nº 5732

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local





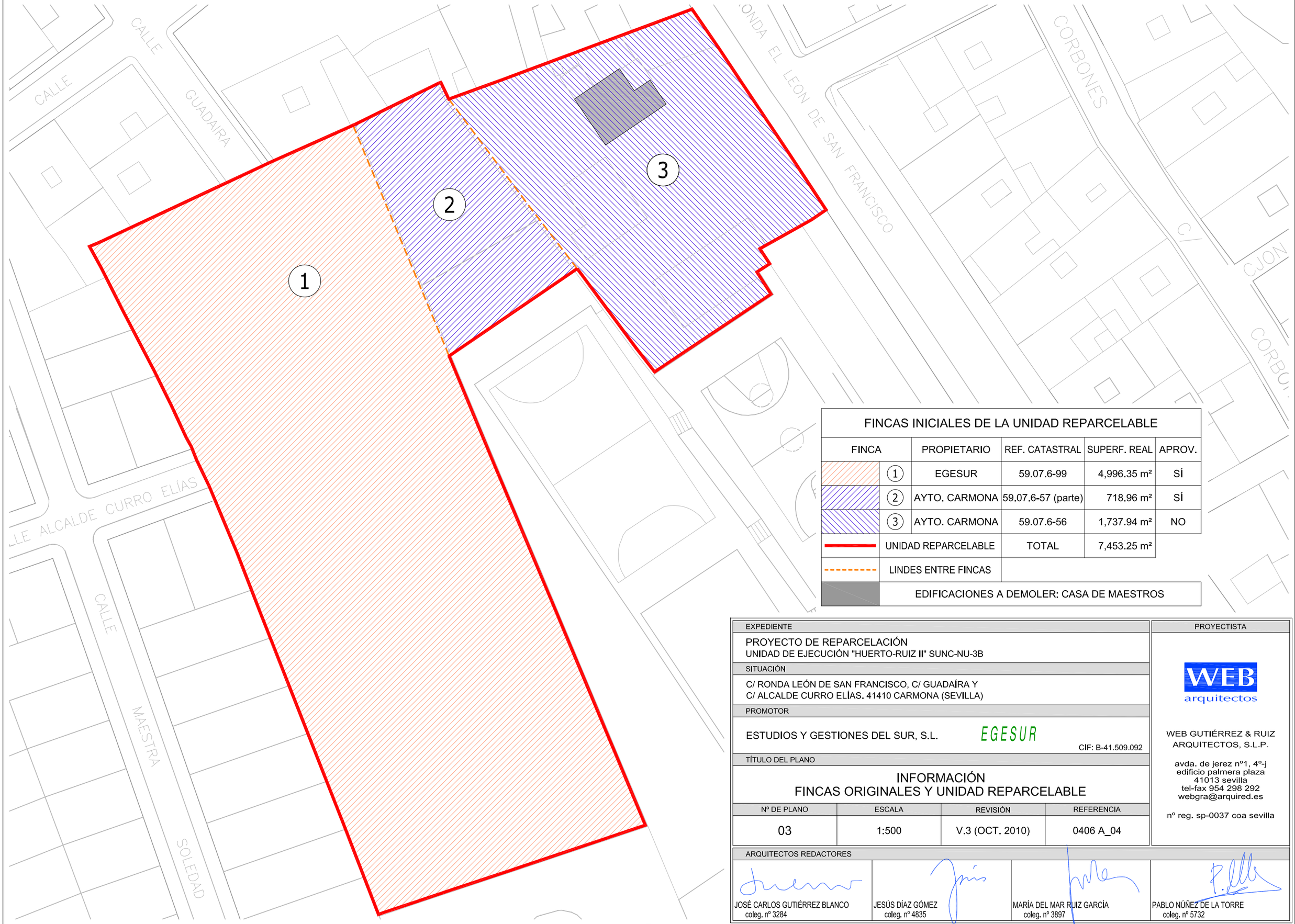
SECCIÓN A-A'

SECCIÓN B-B'

EXPEDIENTE			PROYECTISTA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B			WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P. avda. de jerez nº1, 4º-j edificio palmera plaza 41013 sevilla tel-fax 954 298 292 webgra@arquired.es nº reg. sp-0037 coa sevilla
SITUACIÓN			
C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y C/ ALCALDE CURRO ELÍAS, 41410 CARMONA (SEVILLA)			
PROMOTOR			
ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR CIF: B-41.509.092			
TÍTULO DEL PLANO			
INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO			
Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
02	1:250 1:500	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

ARQUITECTOS REDACTORES			
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO col. nº 3894	JESÚS DÍAZ GÓMEZ col. nº 4805	MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA col. nº 5807	PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE col. nº 6772

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local



FINCAS INICIALES DE LA UNIDAD REPARCELABLE				
FINCA	PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	SUPERF. REAL	APROV.
1	EGESUR	59.07.6-99	4,996.35 m²	SÍ
2	AYTO. CARMONA	59.07.6-57 (parte)	718.96 m²	SÍ
3	AYTO. CARMONA	59.07.6-56	1,737.94 m²	NO
UNIDAD REPARCELABLE		TOTAL	7,453.25 m²	
LINDES ENTRE FINCAS				
EDIFICACIONES A DEMOLER: CASA DE MAESTROS				

EXPEDIENTE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B

SITUACIÓN

C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y
C/ ALCALDE CURRO ELÍAS. 41410 CARMONA (SEVILLA)

PROMOTOR

ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR
CIF: B-41.509.092

TÍTULO DEL PLANO

INFORMACIÓN
FINCAS ORIGINALES Y UNIDAD REPARCELABLE

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
03	1:500	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

PROYECTISTA

WEB arquitectos

WEB GUTIÉRREZ & RUIZ
ARQUITECTOS, S.L.P.

avda. de jerez nº1, 4º-j
edificio palmera plaza
41013 sevilla
tel-fax 954 298 292
webgra@arquired.es

nº reg. sp-0037 coa sevilla

ARQUITECTOS REDACTORES

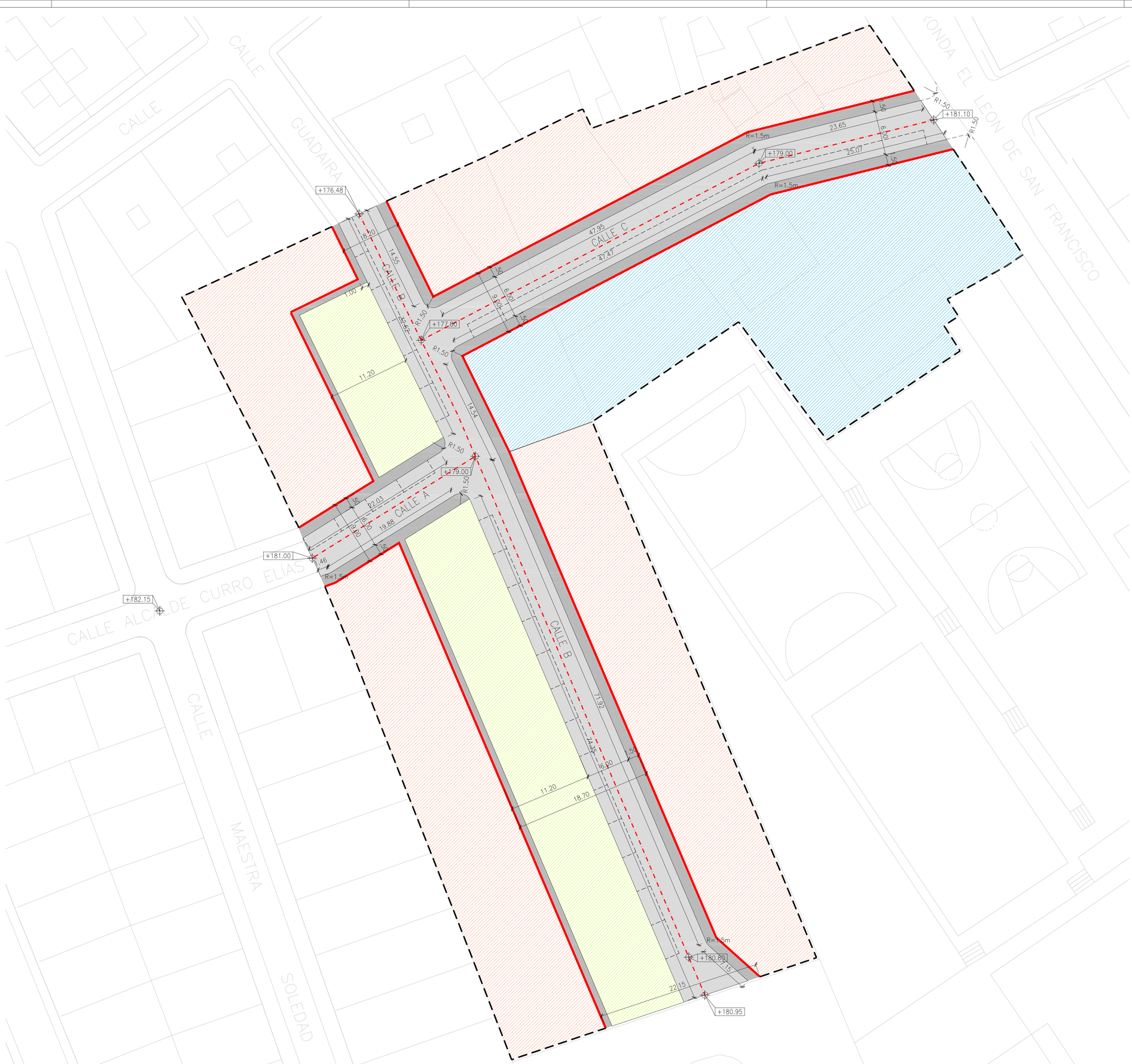
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO
coleg. nº 3284

JESÚS DÍAZ GÓMEZ
coleg. nº 4835

MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA
coleg. nº 3897

PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE
coleg. nº 5732

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local



ORDENACIÓN		
EDIFICACIÓN		
	RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA	3,075.06 m²
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	1,532.50 m²
	ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN A VIAL	
	DIRECTRICES DEL NUEVO VIAL	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		
	ÁREAS LIBRES	990.29 m²
	CALZADA	1,283.49 m²
	ACERADO	572.68 m²

EXPEDIENTE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B

SITUACIÓN

C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y
C/ ALCALDE CURRO ELÍAS, 41410 CARMONA (SEVILLA)

PROMOTOR

ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR
CIF: B-41.509.092

TÍTULO DEL PLANO

ORDENACIÓN
ALINIACIONES, RASANTES Y USOS

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
04	1:250	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

PROYECTISTA

WEB arquitectos
WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
avda. de jerez nº1, 4ºj
edificio palmera plaza
41013 sevilla
tel-fax 954 298 292
webgra@arquired.es
nº reg. sp-0037 coa sevilla

ARQUITECTOS REDACTORES

JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO colg. nº 3294
JESÚS DÍAZ GÓMEZ colg. nº 4855
MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA colg. nº 3927
PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE colg. nº 5715

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
PARCELAS	USO	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE
	RESIDENCIAL	EGESUR	2,397.47 m²
	RESIDENCIAL	AYTO. CARMONA	359.73 m²
	RESIDENCIAL	AYTO. CARMONA (CESIÓN 10%)	317.87 m²
		TOTAL CON APROVECHAMIENTO	3,075.07 m²

EXPEDIENTE
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B

SITUACIÓN
C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y
C/ ALCALDE CURRO ELÍAS, 41410 CARMONA (SEVILLA)

PROMOTOR
ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR
CIF: B-41.509.092

TÍTULO DEL PLANO
ADJUDICACIÓN
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
05	1:250	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

PROYECTISTA
WEB arquitectos
WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
avda. de jerez nº1, 4º-j
edificio palmera plaza
41013 sevilla
tel-fax 954 298 292
webgra@arquired.es
nº reg. sp-0037 coa sevilla

ARQUITECTOS REDACTORES
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO col. 3294
JESÚS DÍAZ GÓMEZ col. 4835
MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA col. 5897
PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE col. 5772

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local

PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
PARCELAS	USO	PROPIETARIO	SUPERFICIE
	DOCENTE	AYTO. CARMONA	1,532.50 m²
	ÁREA LIBRE	AYTO. CARMONA	990.29 m²
	VIALES	AYTO. CARMONA	1,855.39 m²
		TOTAL SIN APROVECHAMIENTO	4,378.18 m²

EXPEDIENTE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B

SITUACIÓN

C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y
C/ ALCALDE CURRO ELÍAS. 41410 CARMONA (SEVILLA)

PROMOTOR

ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR
CIF: B-41.509.092

TÍTULO DEL PLANO

ADJUDICACIÓN
PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
06	1:250	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

PROYECTISTA

WEB arquitectos
WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.
avda. de jerez nº1, 4º-j
edificio palmera plaza
41013 sevilla
tel-fax 954 298 292
webgyra@arquired.es
nº reg. sp-0037 coa sevilla

ARQUITECTOS REDACTORES

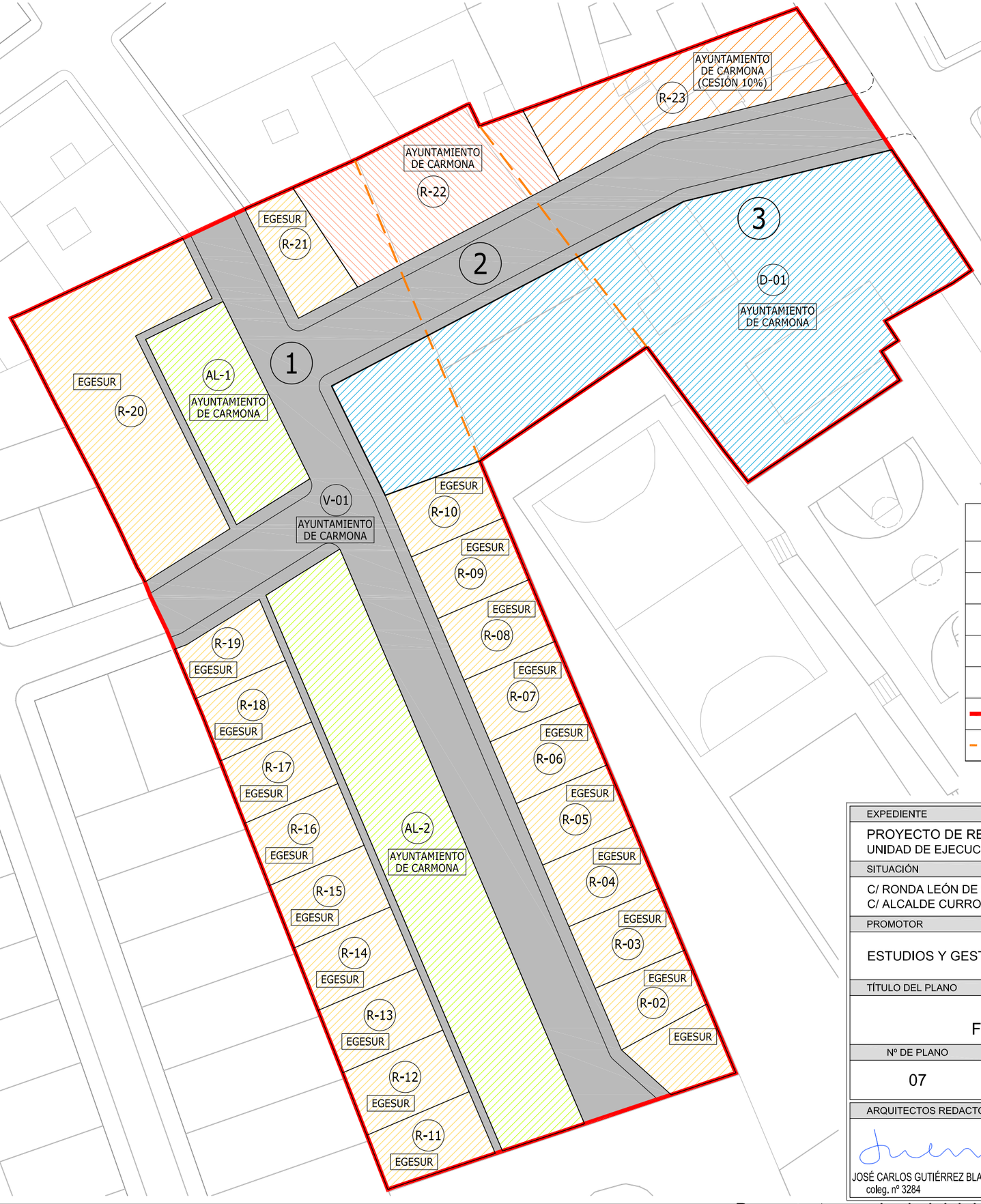
JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO
COA. nº 3784

JESÚS DÍAZ GÓMEZ
COA. nº 6805

MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA
COA. nº 3807

PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE
COA. nº 6758

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local



SUPERPOSICIÓN: FINCAS ORIGINALES + ADJUDICACIÓN

FINCAS ORIGINALES		FINCAS ADJUDICADAS	
Nº	PROPIETARIO		PROPIETARIO
1	EGESUR		EGESUR
2	AYTO. CARMONA		AYTO. CARMONA
3	AYTO. CARMONA		AYTO. CARMONA
	UNIDAD REPARCELABLE		AYTO. CARMONA
	LINDE ENTRE FINCAS INICIALES		AYTO. CARMONA
			AYTO. CARMONA

EXPEDIENTE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN "HUERTO-RUIZ II" SUNC-NU-3B

SITUACIÓN

C/ RONDA LEÓN DE SAN FRANCISCO, C/ GUADAÍRA Y
C/ ALCALDE CURRO ELÍAS. 41410 CARMONA (SEVILLA)

PROMOTOR

ESTUDIOS Y GESTIONES DEL SUR, S.L. EGESUR
CIF: B-41.509.092

TÍTULO DEL PLANO

SUPERPOSICIÓN
FINCAS ORIGINALES Y ADJUDICADAS

Nº DE PLANO	ESCALA	REVISIÓN	REFERENCIA
07	1:500	V.3 (OCT. 2010)	0406 A_04

PROYECTISTA

WEB arquitectos

WEB GUTIÉRREZ & RUIZ ARQUITECTOS, S.L.P.

avda. de jerez nº1, 4º-j
edificio palmera plaza
41013 sevilla
tel-fax 954 298 292
webgra@arquired.es

nº reg. sp-0037 coa sevilla

ARQUITECTOS REDACTORES

JOSÉ CARLOS GUTIÉRREZ BLANCO
coleg. nº 3284

JESÚS DÍAZ GÓMEZ
coleg. nº 4835

MARÍA DEL MAR RUIZ GARCÍA
coleg. nº 3897

PABLO NÚÑEZ DE LA TORRE
coleg. nº 5732

Documento aprobado inicialmente en sesion de 29 de octubrede 2010 por la Junta de Gobierno Local