DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

UE/UR-7 "El Gordillo Residencial"

PGOU de La Rinconada

PROYECTO de REPARCELACIÓN

DOCUMENTO I

Promotor: **Junta de Compensación de la UE/UR-7 "EL GORDILLO RESIDENCIAL"**

Redactor: **Gonzalo Pérez Sigüenza**. ARQUITECTO.

Administración: **Ayuntamiento de La Rinconada**

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

NOTA ACLARATORIA:

El presente documento es una mera modificación de la denominación del Plan General vigente en el TM La Rinconada provocada por sentencia del TSJA, así como la adaptación a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), de las referencias que se realizan a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de *Ordenación urbanística de Andalucía* (LOUA), a causa de la entrada en vigor de la primera que deroga esta última, del documento que fue anteriormente registrado en el Ayuntamiento y posteriormente aprobado en Asamblea de la Junta de Compensación

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

DOCUMENTO I.

A. MEMORIA

1. DATOS PREVIOS
1.1. AGENTES Y ENCARGO
1.2. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
1.3. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN
1.4. CIRCUNSTACIAS URBANÍSTICAS.
1.4.1. Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada
1.4.2. Plan Especial de Reforma Interior de la UE/UR-7 El Gordillo Residencial
1.4.3. Constitución Junta De Compensación.
1.5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS URBANISTICAS DEL P.E.R.I.

2. CONSIDERACIOONES PREVIAS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
2.1. CARACTERISTICAS PROPIAS Y PARTICULARES DE LA UNIDAD REPARCELABLE
2.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE
2.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS/PROPIEDADES. FINCAS APORTADAS.

3. CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA LA REPARCELACIÓN
3.1. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS
3.2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.
3.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES
3.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.
3.5. OTROS CRITERIOS

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
4.1. ANTECEDENTES. ORIGEN DE LA PARCELACIÓN
4.2. FINCAS APORTADAS: P.E.R.I. y REGISTRO DE LA PROPIEDAD
4.3. RELACIÓN DE OTROS INTERSADOS
4.4. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS/FINCAS NO INMATRICULADAS
4.5. DESCRIPCIÓN DE FINCAS NO INCLUIDAS EN SU TOTALIDAD
4.6. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS APROVECHAMIENTO

5. FINCAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
6.1. CALCULO ESTIMATIVO DE LOS GASTOS INHERENTES AL DESARROLLO URBANÍSTICO.
6.2. REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

B. PLANOS

Plano 01. Situación.
Plano 02. Ámbito de la UE/UR-7.
Plano 03. Estructura de la propiedad según PERI.
Plano 04. Estructura de la Propiedad Registro de la Propiedad.
Plano 05. Superposición Fincas Registrales aportadas y parcelas Resultantes.
Plano 06. Fincas Resultantes.

Anejo. TERMINOLOGÍA ABREVIADA

DOCUMENTO II. ANEXOS

Anexo 1. Cuadro y Fichas de parcelas Registrales aportadas PERI.
Anexo 2. Tabla de superficies relacionadas.
Anexo 3. Cuadro y Fichas de Parcelas resultantes.
Anexo 4. Relación entre parcelas Resultantes y referencias catastrales actuales.
Anexo 5. Informe de Valoración.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

A. MEMORIA

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

1. DATOS PREVIOS

1.1. AGENTES Y ENCARGO

Se redacta el presente proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE/UR-7 del PGOU de La Rinconada por Iniciativa y a instancias de la **Junta de Compensación** de la UE/UR-7 El Gordillo Residencial, con CIF G-90381500 y domicilio social en C/ Bolsena nº7, 7ª-D 41089 Montequinto, Dos Hermanas, Sevilla.

En la ejecución del planeamiento del que es objeto este proyecto de Reparcelación ostenta la condición de Administración actuante el Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada.

Redacta el referido Proyecto de Reparcelación Don Gonzalo Pérez Sigüenza, Arquitecto de profesión, colegiado nº4039 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio profesional en Parque Empresarial Argentum, C/ Platino s/n planta 1ª módulos 4-5, CP 41909 TM Salteras (Sevilla), por encargo y contrato suscrito con la propia Junta de Compensación.

1.2. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El objeto de la redacción del Proyecto de Reparcelación es el de cumplir con la tramitación reglamentaria establecida en la Legislación urbanística vigente en el desarrollo urbanístico de la mencionada Unidad de Ejecución UE/UR-7, en cumplimiento igualmente de los compromisos adquiridos en *el Convenio Urbanístico de 22 de Octubre de 1.999* firmado entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de La Rinconada, así como lo establecido en los Estatutos y Bases de actuación de la referida Junta de Compensación.

1.3. LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba **el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,** en adelante TRLS**.**

Ley 7/2021, de 1 de diciembre**, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, en adelante LISTA, conforme a su Texto vigente.

Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto) en su revisión vigente desde 10 de noviembre de 2011, en adelante RGU, en lo relativo a los artículos 82 y concordantes con el mismo, con carácter supletorio a la LISTA y en todo lo que se oponga a la misma, conforme a la disposición transitoria séptima de la LISTA.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones** de la Ley del Suelo, en adelante RVLS.

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad** de Actos de Naturaleza Urbana.

Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 **y del texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario**, aprobada por RDL

Particularmente, el Proyecto de Reparcelación se ajustará a lo establecido en los artículos 92 y 93 de la LISTA sobre la Reparcelación; a lo establecido en el artículo 173 del RGU y RIRP sobre inscripción en el Registro de la Propiedad.

1.4. CIRCUNSTACIAS URBANÍSTICAS.

1.4.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA RINCONADA

La normativa de aplicación viene determinada por el **Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada**, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declara nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

Dicho Planeamiento General define los suelos adscritos al **Área de Reparto AR-UE/UR-7**, como **Suelo Urbano No Consolidado de Uso Global Residencial,** a desarrollar mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa Privada estableciéndose el Sistema de actuación por COMPENSACIÓN.

1.4.2. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE/UR-7 EL GORDILLO RESIDENCIAL

El PERI ha sido redactado por el que suscribe, con la siguiente cronología:

- Documento para Aprobación Inicial visado el 05/11/2003 y Documento complementario el 20/12/2016.
- Aprobación Inicial en sesión de la Junta de Gobierno Local de 20/11/ 2007.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

- Aprobación Provisional por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 10/06/2014.
- Documento REFUNDIDO para Aprobación Definitiva visado el 05/02/2015.
- Aprobación Definitiva en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de La Rinconada de 23/02/2015.

1.4.3. CONSTITUCIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Una vez se dispuso de la Aprobación Definitiva del PERI, se procedió a constituir la preceptiva Junta de Compensación y redactar los Estatutos y Bases de la Unidad de Ejecución UE/UR-7 "El Gordillo Residencial".

Estos Estatutos y Bases obtuvieron Aprobación Inicial del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión de la Junta de Gobierno Local de 21/06/2011, y tras los trámites de adhesiones, alegaciones, etc., quedaron Aprobados Definitivamente en Junta de Gobierno Local de 24/07/2015 y publicada la resolución en el BOP nº209 de 09/09/2015 sin modificaciones respecto a la Aprobación Inicial.

La Junta de Compensación quedó constituida en Junta General de Propietarios y correspondiente levantamiento del Acta del Pleno Constituyente celebrado el 19/06/2016 con la adhesión de los propietarios del 60,43% de la superficie de la Unidad de Ejecución, aprobando por unanimidad la constitución de la Junta de Compensación, la cual se regirá por las Bases de actuación y Estatutos aprobados definitivamente.

Esta Junta de Compensación de la UE/UR-7 "El Gordillo Residencial" fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras por Decreto del Sr. Delegado Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el 25/10/2017, con el nº de orden 367 del folio 123 del Libro V de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del citado Registro.

El texto de las Bases de actuación y Estatutos se encuentran publicados en el BOP nº 187 de 13/08/2011.

Con fecha 18/04/2017 se formaliza en escritura pública el Acta de constitución de la Junta de Compensación, ante el Notario Don Juan Pedro Montes Agustí, con nº de protocolo 525.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

1.5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS URBANISTICAS DEL P.E.R.I.

Denominación: Unidad de Ejecución **UE/UR-7 "El Gordillo Residencial"**

TABLA RESUMEN COMPARATIVA ENTRE FICHA DEL P.G.O.U. Y P.E.R.I.

Determinación	Parámetro	FICHA P.G.O.U.	P.E.R.I.
ESTRUCTURAL	Clase de Suelo	Urbano No Consolidado	Urbano No Consolidado
	Superficie Bruta	236.000 m2	235.149 m2
PORMENORIZADO	Área de Intervención	Urbanizaciones de 2ª Residencia	Urbanizaciones de 1ª y 2ª Residencia
	Uso global	Residencial	Residencial
	Superficie edificable total	45.500 m^2t Podrá +15%= 52.325m^2t	45.398,70 m^2t <15%
	Aprovechamiento y Gestión		
	Aprovechamiento objetivo	45.500	45.398,70
	Aprovechamiento medio	0,1928	0,19306
	Área de Reparto	AR-UE/UR-7	
	Coeficiente del sector	1	1
	Aprovechamiento lucrativo	45.500-10%	40.858,83
	10% Cesión Ayto.	10%	4.539,87 monetizable
	Vivienda		
	Nº viv. sometidas a régimen de protección	--	0
	Nº de viv. no sometidas a régimen de protección	141	162
	Nº total de viviendas	141 Podrá +15%= 162	162 =15%
	Parcela mínima	s/ nº máx. viv.	1.400m2
	Uso e intensidad		
	Tipología edificatoria	Unifamiliar exenta	Unifamiliar exenta, pareada y/o adosada
	Edificabilidad	45.500 m^2t	45.398,70 m^2t
	Dotaciones		
	Espacios Libres	--	7.721 m^2
	Otros Equipamientos	--	7.706 m^2
	Desarrollo		
	Sistema de actuación	Compensación	Compensación
	Figura de planeamiento	Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I.	Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I.
	Iniciativa del planeamiento	Privada	Privada
	Programación		
	Sexenio	1	1
	Prioridad	Media	Media

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

USO	SUELO SUP. M²	COEFIC. EDIFICAB.	Nº PARCELAS ACTUAL	Nº PARCELAS MAXIMO	EDIF. MAXIMA M² techo
RESIDENCIAL ≤ 500 m²	4.548	0,35	15	15	1.853,75
RESIDENCIAL 501m² a 1000m²	36.081	0,30	50	50	10.824,30
RESIDENCIAL 1001m² a 1500m²	49.264	0,25 325m² máx.	40	40	11.932,25
RESIDENCIAL ≥ 1501 m²	107.784	0,20 400m² máx.	36	57	20.788,40
TOTALES APROV. LUCRATIVO	**197.677**	**0,2296**	**141**	**162**	**45.398,70**

DOTACIONAL	7.706 2.735+4971	0,20 (2.735)	1	1	547,00
ESPACIOS LIBRES	7.721	0,026	--	--	200,00
TELEFONICA	142	--	1	1	--
VIALES	19.489	--	--	--	--
TOTAL EDIFICABILIDAD UE	**235.149**	**0,1962**	**143**	**162**	**46.145,70**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

2. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

2.1. CARACTERISTICAS PROPIAS Y PARTICULARES DE LA UNIDAD REPARCELABLE

Como ya sabemos, el fin último de este Desarrollo urbanístico es el de la Legalización o Regularización de la edificación existente así como dotar de la herramienta urbanística para la concesión de Licencias de Obras para nuevas o ampliación de edificaciones en la urbanización El Gordillo Residencial. Para ello, la LISTA y el PGOU de La Rinconada marcan los pasos legales a dar. Como primer paso quedó aprobado definitivamente el Planeamiento de Desarrollo, en esta caso el PERI. Como segundo paso se creó la Junta de Compensación y aprobaron sus Bases y Estatutos que la rigen. Como tercer paso se redacta el presenta Proyecto de Reparcelación, como instrumento de Gestión para el desarrollo del Planeamiento.
De forma simultánea, aunque su aprobación sea posterior, se redacta proyecto de Urbanización que describa y justifique las obras de infraestructuras pendientes de ejecutar conforme a la Legislación y Normativas vigentes con el objeto de que las parcelas obtengan la categoría de solar conforme a la LISTA.

La Unidad reparcelable, coincidente con la delimitación de la Unidad de Ejecución, es un conjunto consolidado y homogéneo de parcelas concebidas originariamente como *huertos familiares con pequeña edificación de aperos* que evolucionó a la construcción de viviendas de primera y segunda residencia, así como otro tipo de edificaciones, y la implantación de otras actividades, sobre todo en la margen de la carretera A-8008, propias de la hostelería y la industria.

En general se puede afirmar que los compradores originarios, y actuales propietarios en su mayoría, valoraron fundamentalmente la situación y superficie de sus parcelas, con independencia de un posible y futuro aprovechamiento urbanístico de las mismas, no considerando especulativa la acción de dichos compradores.

Actualmente, con la aprobación del PERI, la unidad se ha dotado de una Normativa urbanística que, entre otros muchos parámetros, establece una edificabilidad a cada parcela, principalmente en función de su superficie, y estableciendo unos topes de máximos y mínimos con el objeto por una lado de no superar la edificabilidad máxima establecida en el PGOU y por el contrario de dotar de una edificabilidad mínima habitable o una edificabilidad máxima acorde con las dimensiones de las parcelas resultantes. De esta forma, se establecen en el PERI 4 normativas particulares diferentes:

- Vivienda unifamiliar en parcela de **superficie menor o igual a 500 m2**;
  Aprovechamiento edificable 0,35m2/m2 con un mínimo de 90m2c

- Vivienda unifamiliar en parcela de **superficie entre 501 y 1.000 m2**
  Aprovechamiento edificable 0,30m2/m2

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

- Vivienda unifamiliar en parcela de **superficie entre 1.001 y 1.500 m2**
  Aprovechamiento edificable 0,25m2/m2 con un máximo de 325m2c

- Vivienda unifamiliar en parcela de **superficie mayor o igual a 1.501 m2**
  Aprovechamiento edificable 0,20m2/m2 con un máximo de 400m2c

Esto implica la no proporcionalidad directa entre parcelas y el aprovechamiento correspondiente. Por esta circunstancia, el PERI introdujo una estimación de coeficientes de equidistribución entre los distintos tipos de ordenanza, con el objeto de homogeneizar las cargas en función del mayor o menor rendimiento edificatorio de las parcelas. Igualmente se introdujo anotación que literalmente decía *Estos coeficientes no son definitivos, representan únicamente una aproximación a estimación del redactor.* ***Los coeficientes definitivos se establecerán en el preceptivo Proyecto de Reparcelación económica.***

El que suscribe, que igualmente fue el redactor del PERI, entiende que **no es necesaria la aplicación de un coeficiente de equidistribución** ya que con la propia aplicación de la ordenanza y la consecuente determinación de su Aprovechamiento máximo ya queda equidistribuida la relación carga/beneficio.

En definitiva, lo que se pretende es adjudicar a cada propietario la misma parcela que aporta, con su aprovechamiento establecido, sin cargas añadidas de operaciones de compensación de aprovechamiento entre propietarios. Cuando esto no es posible, se procede a la indemnización correspondiente en favor de los propietarios que ven reducidos sus derechos de adjudicación por causa de la ordenación. Nos referimos a las parcelas **objeto de pérdida de superficie de suelo por intervención en infraestructura general de carreteras A-8008 o ajuste de alineaciones en la margen de la misma** en zona del vial urbano con denominación Avenida de las Magnolias.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

La situación de la Unidad Reparcelable, es decir la UE/UR-7 del PGOU de La Rinconada, queda gráficamente en el Plano nº1, mientras que su Delimitación se recoge en el Plano nº2, ambos a escalas adecuadas para su perfecta comprensión.

Concretamente se localizan al Sur del Término Municipal de La Rinconada, originarios de una finca denominada "Los Labrados", anexo a la carretera A-8008, antes SE-112 y antes Carretera de servicio del Canal del valle Inferior del Guadalquivir denominada “carretera Amarilla”, quedando comprendidos bajo los siguientes límites:

Norte: Finca “Los Labrados” o “El Gordillo”
Sur: Fin propiedad Comunidad de Regantes del Bajo Guadalquivir (Acequia 30).
Este: Carretera autonómica A-8008.
Oeste: Camino de la Reina. Tránsito agrícola. Finca “Los Labrados” o “El Gordillo”

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

La superficie total de la unidad reparcelable es de **235.149m²** (23,51 Ha), de forma casi cuadrangular, más alargada en sentido Norte-Sur con una longitud media Norte-Sur es de 530m, siendo la dimensión Este-Oeste entre 420 y 465 metros, siendo su único lado no lineal el lindero Este que transcurre paralelo a la carretera A-8008.

El Plano nº2. *Parcelación del P.E.R.I. Aprobado*, es igualmente Informativo, y presenta la parcelación recogida en el PERI aprobado definitivamente.

Intervienen en la Unidad Reparcelable **112 fincas inscritas en el Registro de la Propiedad**, entre las que se encuentra la Finca nº972 Matriz de toda la UR, además de la zona de la Acequia 30 del la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir, que aunque expropiada a principios del siglo XX, nunca fue inscrita en el Registro de la propiedad, quedando las mismas identificadas en el Plano de Información nº4 *Fincas Registrales Intervinientes.*

En estas 113 fincas se engloban la totalidad de las 147 Parcelas Resultantes, que se dividen en 143 parcelas privadas de uso Residencial, una parcela dotacional de Equipamiento, una parcela dotacional de Espacios Libres, una parcela de infraestructuras de Telecomunicaciones y el Viario aglutinado en otra parcela resultante.

La parcelación catastral se asemeja bastante a la parcelación Resultante, siendo en muchos casos las divisiones de parcelas o subparcelas interiores coincidentes con la parcelación Resultante. En el Plano nº3. *Parcelación catastral actual, se* recoge, valga la redundancia, la parcelación catastral actual.

Las parcelas Resultantes de la Reparcelación quedan definidas en el plano nº6. *Parcelas Resultantes* y son consecuencia de la justificada correspondencia y/o equivalencia entre parcelas aportadas en PERI, Fincas registrales y parcela Resultante, según el caso.

2.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS/PROPIEDADES. FINCAS APORTADAS.

Los casos de parcelaciones al margen de legalidad urbanística son especiales respecto a una Reparcelación, ya que dicha Reparcelación pasa a ser fundamentalmente económica al coincidir en su mayor parte las fincas aportadas con las fincas resultantes, encontrándose ambas en su misma situación y con una superficie igual o equivalente.

Además, en nuestro caso, partíamos para la redacción del PERI, de una Comunidad de Propietarios legalmente constituida y en perfecto funcionamiento, siendo estos mismos propietarios los que participan y se adhieren a la Junta de Compensación constituida, encargando la redacción de este Proyecto de Reparcelación que es el que instrumentará las operaciones

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

urbanísticas y jurídicas que resulten una parcelación conforme a una realidad existente, tanto física como jurídica, en concordancia con un ordenamiento aprobado con el PERI.

Encontramos 4 casuísticas respecto a la parcelación del PERI, la ordenación establecida por el mismo y el Registro de la Propiedad:

- Que se identifique la parcela de PERI con una FR completa o con una parte de ellas por expropiación de superficie por la ordenación propuesta.
- Que la parcela de PERI se identifique con parte de una FR, es decir que una FR englobe 2 o 3 parcelas de PERI.
- Que una parcela de PERI la compongan 2 FR diferentes, aunque en todos los casos con el/los mismo/s propietario/s constituyendo una sola parcela resultante.
- Que una parcela de PERI la compongan 2 FR diferentes, y se respete el valor jurídico manteniendo ambas FR como parcelas Resultantes diferentes, aun cuando no se contemplaba esta circunstancia en el PERI.
- Que una parcela e PERI, en cumplimiento de la parcela mínima del PERI, quede dividida en 2 parcelas resultantes.
- Que exista división horizontal entre FR que en PERI son parcelas independientes, quedando las parcelas resultantes conforme al PERI.

Esta misma casuística la encontramos en la relación entre parcelación del PERI, y la ordenación establecida por el mismo, y el Catastro.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

3. CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA LA REPARCELACIÓN

3.1. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS

Los derechos de los propietarios afectados por la reparcelación se definen y cuantifican en función del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, que, a su vez, está condicionado a la superficie de las parcelas Resultantes de su propiedad. Ambos aspectos están perfectamente regulados en la LISTA y en el RGU, que es de aplicación tal y como se ha mencionado en el apartado 1.3., en aplicación de la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA.

Conforme a lo que establece el artículo 86 del RGU, *El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable*, y por otro lado, *La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será de iniciación del expediente de reparcelación.*

La superficie y localización de las parcelas Resultantes es el resultado de la superposición geográfica del parcelario Resultante(1) sobre la georreferenciación del Catastro, de forma que cada parcela Resultante queda identificada y delimitada por sus correspondientes coordenadas cartográficas. El Parcelario Resultante(1) es equivalente al de la estructura de la propiedad del PERI(2) con los ajustes y modificaciones considerados justificados.

Previamente, las superficies de las parcelas que se establecieron en la Estructura de la Propiedad del PERI(2), quedaron determinadas mediante un levantamiento topográfico de zonas no privadas, es decir viales y fachadas que determina las alineaciones existentes y los límites entre parcelas, y complementado con cartografía/ortofotografía digitalizada existente, con los límites materializados en el terreno mediante vallas y cercas, todo ello de acuerdo con el contenido del artículo 103.3 del RGU prevaleciendo esta medición sobre la que conste en los títulos de propiedad.
Todo ello de acuerdo con el contenido del artículo 103.3 del RGU, prevaleciendo esta medición sobre la que conste en los títulos de propiedad. **No obstante este criterio podrá ser modificado bajo justificación adecuada y acuerdo entre los titulares**.

El artículo 13 del Real Decreto 1093/1997, *Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbana*, establece que *la inscripción de las fincas resultantes se practicará a favor del titular registral, salvo en los supuestos de reanudación del tracto o lo previsto en artículos siguientes.* Cuando las discrepancias sean relativas a linderos, el artículo 103.5 del RGU establece que *no obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Además se estará a lo indicado, para cada uno de los supuestos en dicho Real Decreto en cuyos artículos 8, 9 y 10 se resuelven estos mismos problemas en orden a su adecuada inscripción en el Registro.

Concretamente el artículo 8 determina que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación/equidistribución será título suficiente para "*la inmatriculación de fincas que carecieran de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito".*

A continuación, el artículo 9 regula la <u>reanudación del tracto sucesivo</u> interrumpido sobre las fincas de origen, estableciendo unas reglas de tramitación, a llevar a cabo por la administración actuante, Ayuntamiento de La Rinconada en nuestro caso, y su resultado quedará incorporado al Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, que debería contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparecencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados. En caso de que no se cumplan los requisitos indicados se adjudicará la finca resultante *"al titular registral de las de origen, haciendo constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta".*

En el artículo 10 se regula la doble inmatriculación, la titularidad desconocida o controvertida sobre la finca de origen, o titular en paradero desconocido. En el supuesto de que *"el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses durante la tramitación del proceso corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes".*

Por otra parte, trasladándonos a la legislación urbanística, es el artículo 55 de la LOUA el que regula el régimen del suelo urbano no consolidado, ahora bien, en su apartado 1 establece que *El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución* ***es el propio del suelo urbanizable ordenado****, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.* En nuestro caso, por tanto, el régimen aplicable es el del Suelo Urbanizable Ordenado, del artículo 54 anterior, al encontrarse Aprobado definitivamente el Planeamiento de Desarrollo, en nuestro caso Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la UE/UR-7 "El Gordillo Residencial".

Ahora bien, en la LISTA, no existe el suelo urbano No consolidado, quedando nuestra casuística sometida al Régimen de las Actuaciones de Transformación Urbanística del Título II. Concretamente, nos encontramos en una Actuación de transformación Urbanística (ATU) en suelo urbano del art. 24, y dentro de las ATU se trata de una actuación de reforma interior del art. 29,

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

disponiendo ya de ordenación detallada con delimitación y planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, concretamente el PERI vigente.

De acuerdo con este título, el aprovechamiento urbanístico al que tienen derecho los propietarios en su conjunto es el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto (AR), que en nuestro caso coincide la UE se corresponde con una única AR.

Así, al Ayuntamiento de La Rinconada le corresponde el 10% restante del Aprovechamiento de la UE, es decir 4.539,87 m^2t, aprovechamiento que debe recibir urbanizado conforme al apartado 2b) del dicho artículo. Este Aprovechamiento será monetizado por los propietarios conforme quedó justificado en el PERI, es decir, será sustituido por su valor en metálico. Su valor será determinado *en aplicación de las reglas legales pertinentes*, tal y como establece el mismo en su apartado 2.b).

No se han considerado excesos de Aprovechamiento urbanístico en la Unidad de Ejecución. En todo caso, si existieran, los mismos serán utilizados por la Junta de Compensación o posterior Entidad de Conservación para *compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico,* tal y como así lo establece el apartado 2.c).

En definitiva, los derechos de los propietarios afectados se definen y cuantifican por el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, es decir, de la edificabilidad máxima permitida para sus parcelas, la cual viene determinada por aplicación directa de la normativa urbanística aprobada en PERI, la cual está en relación directa con la superficie de las parcelas.

3.2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de 2 tipos: Cargas que se extinguen con ejecución del Planeamiento, por ser incompatibles con este, y las cargas que son compatibles con el planeamiento y por tanto no se extinguen.

Las cargas y derechos incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, surgiendo con ello el derecho a la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas de la supresión de dicha carga o derecho supone detrimento de sus derechos. Así lo indica el artículo 85.2 del RGU que dice literalmente *"los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el Proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueran anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real".*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Este aspecto queda regulado desde el lado jurídico en los artículos 11 y 12 del Decreto 1093/1997, de 4 de julio:

- Por un lado, el apartado 2 del art. 11 determina que cuando los derechos y cargas no fueran declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del Planeamiento, se considerarán compatibles y, por tanto, se trasladarán a las fincas de resultado.
- Por otro, en el artículo 12 se establecen las reglas aplicables en relación con los derechos o cargas compatibles con la ordenación o con su ejecución, pero cuya subsistencia no fuera posible por la situación o características de los usos de la finca de resultado. Consideraremos que esta situación pudiera apreciarse en relación con una servidumbre de paso que pueda mantenerse con el viario previsto en el planeamiento de desarrollo, pero que no puede subrogarse sobre la finca de resultado por su incompatibilidad con el destino de la misma.

3.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

Se indican a continuación los criterios generales conforme a Ley que se aplican a la valoración de las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de la ejecución del planeamiento, recogiendo la cuantificación que se aplica a cada caso concreto.

Primeramente, el artículo 92.2 de la LISTA señala, en lo relativo a la valoración de los bienes y derechos aportados, que *"En cualquier caso, será indemnizables el valor de las plantaciones, instalaciones construcciones y usos legalmente existentes nen los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento"*. Esta circunstancia queda igualmente regulada en el artículo 98.1 del RGU, añadiendo que estas plantaciones, instalaciones o construcciones que tengan que desaparecer,…*su importe se satisfará a sus propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.* Esta Unidad Reparcelable no contempla ni prevé circunstancias de aplicación de este artículo, ya que las únicas construcciones existentes a demoler y reponer son los cerramientos de las parcelas afectadas por expropiación al margen de la carretera A-8008, que serán incluidas en el Proyecto de Urbanización y serán ejecutadas conforme al mismo, por lo que no serán indemnizables.

El artículo 99 del RGU determina que se valorarán también las servidumbres y cargas de arrendamiento y/o cualesquiera otros que, por su incompatibilidad con la ejecución del Planeamiento deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación. Estas edificaciones, construcciones o instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se hará por el método de coste de Reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración, según lo estipulado en el artículo 23.1.b) del TRLS, y de acuerdo

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

con el artículo 18 del RVLS.

En todo caso y en última instancia se referencia la Ley de Expropiación Forzosa, LEF en adelante, para valorar las expropiaciones de arrendamientos rústicos si los hubiera.

Por otro lado, el cálculo de las indemnizaciones arrendaticias urbanas se aplicaría lo dispuesto en el artículo 6.7 del RGU.

Los abonos de las indemnizaciones a los que tengan derecho los propietarios o titulares del Derecho real, se producirán por compensación conforme a lo dispuesto en el artículo 98.4 el RGU que dice: *"las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gasto de urbanización y de proyecto".* Por las características de la estructura de la propiedad de este desarrollo es evidente que el abono **se realizará por compensación con cuenta de liquidación gastos de la Junta de Compensación inherentes al desarrollo urbanístico.**

Este proyecto de Reparcelación contempla varios suelos a expropiar y cuyos titulares deben ser indemnizados. Ahora bien, existen por un lado los suelos que participan y los que no participan en los derechos de la Reparcelación.

Los que participan son los destinados a uso Residencial, equipamientos y espacios libres, mientras que los que no participan son los destinados a Viario existente, que conservan el uso para el que fueron parcelados por lo que no son objeto de indemnización.

1. Titularidades sin derechos indemnizatorios en la Reparcelación:

- R147, procedente de segregación de la FR972 propiedad de Agrícola Ganadera San Martín, S.A. al entenderse de cesión gratuita por el parcelador y propietario en el proceso de parcelación llevado a cabo, no modificando su condición de vía al quedar clasificados por el PERI como Sistema Local viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada.
  Esta parcela R147 tiene una superficie de 24.214,38 m^2.

2. Supuestos Indemnizatorios de titularidades con derechos en la Reparcelación:

- R001, procedente por segregación de la FR972, propiedad de Agrícola Ganadera San Martín, S.A., por clasificación como Sistema Local de Equipamiento comunitario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R145, procedente por segregación de la propiedad denominada Acequia 30 propiedad de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior Guadalquivir por expropiación de principios del

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

siglo XX, expropiación no inmatriculada a la fecha, por clasificación como Sistema Local de Espacios Libres de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R146, procedente de segregación de la FR4.434, propiedad de Don José Miguel Torrado Ors, por cesión a Telefónica España, S.A.U. para Equipamiento de Infraestructuras.

- R006, procedente de segregación de parte de la FR 7.537, propiedad de Don Juan González García y Doña María del Carmen Martín Bernabé, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R018, procedente de segregación de parte de la FR 10.679, propiedad de Don Francisco y Don Agustín González Arrebola y sus respectivas esposas, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R030, procedente de segregación de la FR 6.414, propiedad de Don Francisco y Don Agustín González Arrebola y sus respectivas esposas y Doña Josefa Clavijo Bazán, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R031, procedente de segregación de la FR 4.512, propiedad de Don Francisco y Don Agustín González Arrebola y sus respectivas esposas y D. Gregorio Castaño Murrieta 20%, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R044, procedente de segregación de la FR 4.354, propiedad de Don José Argullo Cruz, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R045, procedente de segregación de la FR 5.217, propiedad de Dña. María del Carmen Jiménez Sánchez y Don Gonzalo, Don Carlos y Don José Mª Alba Jiménez, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R046, procedente de segregación de la FR 2.619, propiedad de Don Abilio Caetano Blasco en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

- R060, procedente de segregación de la FR 4.351, propiedad de Don Manuel Sánchez Navarro y Doña Carmen Cea González, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R075, procedente de la agrupación de las FR 2.531 y 2.376, propiedad de los Herederos de D. José Luís Monterrubio Iglesias, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R098, procedente de segregación de la FR 2.244, propiedad de Don Antonio Sánchez Sánchez y Doña Dolores Fernández García, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R123, procedente de segregación de la FR 2.128, propiedad de Don Mariano Fernández Jiménez y Don Francisco Fernández Jiménez, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

- R144, procedente de segregación de la división horizontal constituida por las FR 19.396, propiedad de Don José Miguel Torrado Ors, y de la FR 19.397 y 19.398, propiedad de Don Raimundo Díaz Cabello y Doña Mª del Carmen Rojas Cañete, en margen de la carretera A-8008, por su clasificación como Sistema Local Viario de cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada en el PERI aprobado definitivamente.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

PARCELA RESULTANTE	CLASIFICACIÓN P.E.R.I.	Nº FINCA REGISTRO	SUP. REGISTRO (m^2s)	SUP. REPARCELACION (m^2s)	SUP. A EXPROPIAR (m^2s)
R006	Residencial	7.537	5.000,00	4.548,31	451,69
R018	Residencial	10.679	5.000,00	4.500,33	499,67
R030	Residencial	6.414	2.500,00	2.112,14	387,86
R031	Residencial	4.512	2.000,00	1.912,88	87,12
R044	Residencial	4.354	1.350,00	1.330,21	19,79
R045	Residencial	5.217	1.400,00	1.344,20	55,80
R046	Residencial	2.619	2.775,00	2.518,12	256,88
R060	Residencial	4.351	1.540,00	1.419,57	120,43
R075	Residencial	2.376	3.943,00	3.587,00	356,00
R098	Residencial	2.224	490,00	478,07	11,93
R123	Residencial	2.128	1.000,00	970,16	29,84
R143	Residencial	16398, 16397, 16396	3.999,59	3.352,00	647,59
	SUPERFIE A EXPROPIAR/INDEMNIZAR USO RESIDENCIAL				**2.924,60**
R001	Dotacional	972		7.706,05	7.706,00
R144	Dotacional	972 Acequia 30		7.721,34	7.721,00
	SUPERFIE A EXPROPIAR/INDEMNIZAR USO DOTACIONAL				**15.427,00**
	TOTAL SUPERFICIE A EXPROPIAR/INDEMINIZAR				**18.351,60**

3.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

Conforme al LISTA se adoptarán los siguientes criterios para la reparcelación:

a) El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas/resultantes, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el o los adjudicatarios de las mismos.

b) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable con arreglo a su edificabilidad.

De la aplicación de estas dos determinaciones, edificabilidad y parcela mínima por segregación, resulta el Aprovechamiento máximo de cada parcela Resultante.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Las edificabilidades asignadas son las siguientes:

Normativa particular	**Edific.** m2t/m2s	**Límites de edificabilidad**
Parcelas de 0 – 500 m^2	0,35	90m2c mín.
Parcelas de 501 a 1000 m^2	0,30	No se determina
Parcelas de 1001 a 1500 m^2	0,25	325m2c máx.
Parcelas > 1501 m^2	0,20	400m2c máx.
Parcela mínima en segregaciones	1.400,00m2	

c) De acuerdo con lo establecido en el artículo 89.1 del RGU, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento, o compatibles con él, no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de los linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que pudieran ser procedentes.

d) De acuerdo con el artículo 95.1 del RGU, y con más razón por las propias características de esta Unidad reparcelable, las Fincas adjudicadas/resultantes se situarán en el mismo lugar al de las aportadas y/o las establecidas como existentes en el PERI aprobado definitivamente.

A los efectos de compensación/indemnización económica se aplica el valor resultante de la valoración efectuada por el propio redactor de este Proyecto, y anexo al mismo, conforme al LSRU y al RVLS y que ha fijado un valor del **aprovechamiento medio de 12,67€/m2 de Suelo de parcela.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del LSRU, el acuerdo aprobatorio de los instrumentos de beneficios y cargas produce el efecto de subrogación de las fincas de origen por las de resultado y el reparto **de su titularidad entre los propietarios, y el Ayuntamiento de La Rinconada en calidad de administración actuante, a quien corresponde el pleno dominio libre de cargas de los terrenos destinados a dotaciones, así como el 10% de cesión del aprovechamiento medio que en nuestro caso será sustituido por su valor económico**.

El valor económico del Aprovechamiento Medio a los efectos de la **monetización del 10% de cesión** correspondientes al Ayuntamiento se calcula directamente realizando el cociente entre el coste económico total sin IVA del desarrollo urbanístico y la edificabilidad total de la Unidad, resultando un **valor de 69,99€/m^2t.**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

3.5. OTROS CRITERIOS

Con el objeto de definir los deberes de los propietarios afectados en relación a su participación en las cargas y gastos que implica el desarrollo de las determinaciones del PERI, se establecen los siguientes criterios:

a) Los gastos de urbanización y de proyectos y otros inherentes al proceso urbanístico, se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes, con arreglo a la edificabilidad máxima de la parcela en función de su edificabilidad asignada y sus posibilidades de segregación en función de la parcela mínima establecida en PERI de 1.400 metros cuadrados, monetizando los de cesión al Ayuntamiento de La Rinconada.

b) A los efectos de determinar los gastos de urbanización, el artículo 96 de la LISTA, en su apartado 2, establece "El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano.

Únicamente a los efectos de referencia, el art. 113 de la LOUA, ya derogada, se establecían las siguientes definiciones:

- *Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, si las hubiera, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o las aceras*. Estas obras están por ejecutar en la Unidad de Ejecución.

- *Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la UE*. Sólo está pendiente de ejecutar las recogidas de pluviales en pavimento y su conducción a los colectores. El resto de obras se encuentran ya ejecutadas conociendo exactamente los importes destinados a ellas.

- *Obras de Instalación y funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo la de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción, distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones*. Las obras de suministro de agua y distribución domiciliaria de agua potable se encuentran ya ejecutadas conociendo

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

exactamente los importes destinados a ellas. El resto existen suministros actualmente pero están por ejecutar/sustituir completamente conforme a la normativa vigente.

- *Obras de <u>ajardinamiento y arbolado</u>, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas*. Estas obras están por ejecutar.

- *Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada, PERI, y del Proyecto de Urbanización*. Planeamiento de Desarrollo (PERI) ya redactado y aprobado, conociendo por tanto el importe asignado. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización se encuentran en Redacción conociendo el importe de contrato.

- *Indemnizaciones que proceden en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del PERI, así como plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este*. Quedan valoradas en este proyecto de Reparcelación y serán compensadas en caso de propiedades de uso Residencial y abonadas en el caso de las parcelas de uso Dotacional.

- *<u>Realojamiento y retorno</u> legalmente preceptivos de resientes habituales*. No se conocen casos hasta la fecha en esta Unidad reparcelable.

- *Obras de <u>infraestructura y servicios exteriores</u> a la UE que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales*. Se contempla la intervención en el ámbito de la carretera A-8008 mediante ejecución de rotonda en cabecera de la calle Ficus y elemento separado de carriles, y el soterramiento de líneas aéreas de Alta/Media Tensión de ENDESA DISTRIBUCIÓN que trascurren por la urbanización.

- *Gestión del sistema de actuación cuyo coste, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123.2 de la LOUA no podrá ser superior al 10% del total de gastos previstos*. Se encuentra en ejecución.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

4.1. ANTECEDENTES. ORIGEN DE LA PARCELACIÓN

Como es conocido, el núcleo de población "El Gordillo Residencial" localizado en el término de La Rinconada surge de una parcelación iniciada en los años 70 en terrenos de la finca "El Gordillo", propiedad actualmente de AGRICOLA GANADERA SAN MARTIN, S.A, antes del marqués de Soto Hermoso o Don Ramón (o Rafael) de Carranza, situados al margen de la carretera de servicio del Canal del Valle Inferior del Guadalquivir y de la acequia nº30 de la Comunidad de Regantes. En aquel entonces, el carril de servicio del canal era conocido como *carretera Amarilla,* posteriormente se le asignó la denominación oficial de SE-112 como carretera de categoría provincial y actualmente se trata de la carretera autonómica A-8008.

La totalidad de la superficie del ámbito de la UE procede de la **Finca nº 972** del Registro de la Propiedad de La Rinconada, finca que fue por tanto la Matriz de procedencia original de la totalidad de las parcelas y viales existentes en la delimitación de la UE/UR-7.

4.2. FINCAS APORTADAS: P.E.R.I. y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se adjunta a continuación listado de las propiedades y propietarios intervinientes conforme al PERI y datos aportados por la Junta de Compensación referentes a los participantes en la Comunidad de Propietarios de esta urbanización.

Se incluyen además las Fincas Registrales de Procedencia, de forma que se identifican las mismas con fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.

La estructura de la Propiedad del PERI se resumía de la siguiente forma:

- 141 parcelas privadas para uso residencial.
- 1 parcela cuya titularidad corresponde a Telefónica. SAU en C/ Nenúfares.
- Zona perteneciente a la Acequia 30 propiedad de la Comunidad de Regantes de Bajo Guadalquivir por expropiación sin inmatricular.
- Resto de la superficie actualmente de uso caminos/calles y zona a destinar a Equipamiento que pertenecen a la Finca registral nº 972.

Conforme a las inscripciones en el Registro de la Propiedad, resumimos de la siguiente forma:

- 112 Fincas del Registro de la Propiedad que engloban la totalidad de las parcelas Resultantes, incluida la matriz nº972.
- 8 parcelas aportadas de PERI con contrato de compra-venta pero no elevadas a público ni

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

ni inmatriculadas y por tanto pertenecientes actualmente a la Finca Registral nº972 de origen.

- Zona perteneciente a la Acequia 30 propiedad de la Comunidad de Regantes de del Valle Inferior del Guadalquivir, expropiada pero no inmatriculada.

Todos suelos pertenecientes o que se correspondan con parcelas privadas del PERI, y que no procedan de Fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, son procedentes de la FR nº972 y queda debidamente justificada su propiedad mediante Escritura Pública, Contrato privado de Compraventa, Certificación catastral o documento equivalente con validez jurídica.

4.3. RELACIÓN DE OTROS INTERSADOS.

Comunidad de Regantes de del Valle Inferior del Guadalquivir:

Esta entidad dispone de tubería de riego cuyo trazado es exterior a la unidad e forma paralela a la linde sur coincidente con la parcela de la parcela de Espacios Libres. El espacio resultante entre dicha tubería y la linde de la Unidad es considerado por el que suscribe insuficiente para las labores de conservación y mantenimiento de dicha tubería y sus equipos, por lo que se propone **el establecimiento de servidumbre de paso** al personal de dicho organismo en varios puntos de la parcela de Espacios Libres que comunique la calle Nenúfares con el exterior de la unidad en el ámbito de la tubería.

A fecha de hoy no se conocen otros interesados que los indicados anteriormente.

4.4. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS/FINCAS NO INMATRICULADAS

No se conoce la existencia de Fincas no inmatriculadas.
Si existen 8 parcelas Resultantes de uso residencial adquiridas por contrato de compra-venta pero no habiendo sido elevada a público su nueva titularidad.

4.5. DESCRIPCIÓN DE FINCAS NO INCLUIDAS EN SU TOTALIDAD

- FR nº972 de titularidad de Agrícola Ganadera San Martín. S.A.
- Terreno de la Acequia 30, de titularidad de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir por expropiación pero sin inscribir en el Registro de la Propiedad.

4.6. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS APROVECHAMIENTO

Los derechos de Aprovechamiento coincidirán con el Aprovechamiento máximo edificable, que

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

incluirá el 10% de cesión obligatoria a la Administración actuante (Ayuntamiento de La Rinconada) que será monetizado y cargado a cada finca Resultante en su porcentaje de participación establecido.

Conforme al PERI el Aprovechamiento máximo edificable objetivo es de 45.398,70m2t
Tras practicar las operaciones de ordenación establecidas en el PERI a los títulos de propiedad aportados, el Aprovechamiento edificable objetivo se establece en **44.823,28m2t**.

Por otro lado, conforme a la cuenta de liquidación provisional, los costes de urbanización son de **4.045.384,28€** en total incluido IVA. El importe sin aplicar el IVA a los conceptos que así lo requieren, y sin incluir el importe económico de 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento del aprovechamiento, es de **3.177.250,95€.**

4.7. RELACIÓN DE PRCELAS APORTADAS AL P.E.R.I.

La siguiente relación se extrae directamente del Texto Refundido de Aprobación Definitiva del P.E.R.I. y se corresponde con las parcelas que la CCPP legalmente constituida aportó como existente e incluidas en la CCPP previo a la Aprobación Definitiva del PERI.
El cuadro incluye el nº máximo de parcelas/viviendas futuras.

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS actual	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
FICUS	1	5.403	1	3	+ 2
FICUS	2	4.604	1	3	+ 2
FICUS	2A	2.555	1	1	0
FICUS	4	4.975	1	3	+ 2
FICUS	5	753	1	1	0
FICUS	5A	753	1	1	0
FICUS	6	2.602	1	1	0
FICUS	7	1.506	1	1	0
FICUS	9	695	1	1	0
FICUS	9A	1.236	1	1	0
FICUS	11	588	1	1	0
FICUS	13	2.500	1	1	0
FICUS	15	2.501	1	1	0
FICUS	17	2.617	1	1	0
FICUS	19	2.923	1	2	+1
FICUS	21	2.951	1	1	0
TOTALES		**39.162 m²**	**16**	**23**	**+ 7**

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
ROSALEDA	1	1.330	1	1	0
ROSALEDA	2	9.177	1	6	+ 5
ROSALEDA	3	419	1	1	0

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

ROSALEDA	3A	424	1	1	0
ROSALEDA	3B	427	1	1	0
ROSALEDA	4	3.013	1	2	+ 1
ROSALEDA	4A	1.000	1	1	0
ROSALEDA	4B	1.000	1	1	0
ROSALEDA	5	1261	1	1	0
ROSALEDA	5A	496	1	1	0
ROSALEDA	5B	497	1	1	0
ROSALEDA	6A	1.290	1	1	0
ROSALEDA	6B	1.405	1	1	0
ROSALEDA	7	1.682	1	1	0
ROSALEDA	8	2.522	1	1	0
ROSALEDA	9	991	1	1	0
ROSALEDA	10	1.363	1	1	0
ROSALEDA	11	1.023	1	1	0
ROSALEDA	12	1.109	1	1	0
ROSALEDA	13	1.044	1	1	0
ROSALEDA	15	2.620	1	1	0
ROSALEDA	16	2.525	1	1	0
ROSALEDA	17	2.523	1	1	0
ROSALEDA	18	3.945	1	2	+ 1
ROSALEDA	19	(*) 4.170	1	3	+ 2
TOTALES		**47.256 m²**	**25**	**34**	**+ 9**

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
BUGANVILLA	1	4.695	1	3	+ 2
BUGANVILLA	2	1.034	1	1	0
BUGANVILLA	2A	220	1	1	0
BUGANVILLA	2B	286	1	1	0
BUGANVILLA	3	950	1	1	0
BUGANVILLA	4	2.613	1	1	0
BUGANVILLA	5	125	1	1	0
BUGANVILLA	5A	125	1	1	0
BUGANVILLA	6	1.320	1	1	0
BUGANVILLA	6A	1.320	1	1	0
BUGANVILLA	7	702	1	1	0
BUGANVILLA	7A	1.006	1	1	0
BUGANVILLA	8	1.406	1	1	0
BUGANVILLA	8A	1.416	1	1	0
BUGANVILLA	8B	1.413	1	1	0
BUGANVILLA	9	1.480	1	1	0
BUGANVILLA	10	1.279	1	1	0
BUGANVILLA	11	650	1	1	0
BUGANVILLA	12	1.287	1	1	0
BUGANVILLA	13	650	1	1	0
BUGANVILLA	14	1.283	1	1	0
BUGANVILLA	14A	1.000	1	1	0
BUGANVILLA	15	1.495	1	1	0

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

BUGANVILLA	16	3.133	1	2	+ 1
BUGANVILLA	17	1.524	1	1	0
BUGANVILLA	19	1.523	1	1	0
BUGANVILLA	21	2.593	1	1	0
BUGANVILLA	23	(*) 2.783	1	2	+ 1
TOTALES		**39.311 m²**	**28**	**32**	**+ 4**

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
PARAISO	1	1.022	1	1	0
PARAISO	2	436	1	1	0
PARAISO	3	751	1	1	0
PARAISO	4	157	1	1	0
PARAISO	5	752	1	1	0
PARAISO	6	150	1	1	0
PARAISO	6A	186	1	1	0
PARAISO	7	1.225	1	1	0
PARAISO	7A	500	1	1	0
PARAISO	8	522	1	1	0
PARAISO	9	948	1	1	0
PARAISO	9A	100	1	1	0
PARAISO	10	693	1	1	0
PARAISO	11	1.026	1	1	0
PARAISO	12	665	1	1	0
PARAISO	13	706	1	1	0
PARAISO	14	617	1	1	0
PARAISO	14A	506	1	1	0
PARAISO	15	512	1	1	0
PARAISO	16	1.812	1	1	0
PARAISO	17	588	1	1	0
PARAISO	18	824	1	1	0
PARAISO	19	819	1	1	0
PARAISO	20	1.015	1	1	0
PARAISO	21	783	1	1	0
PARAISO	22A	1.000	1	1	0
PARAISO	22	900	1	1	0
PARAISO	23	551	1	1	0
PARAISO	25	667	1	1	0
PARAISO	25A	646	1	1	0
PARAISO	26	995	1	1	0
PARAISO	27	1.007	1	1	0
PARAISO	28	606	1	1	0
PARAISO	29	714	1	1	0
PARAISO	29A	720	1	1	0
PARAISO	30	1.488	1	1	0
PARAISO	31	519	1	1	0
PARAISO	32	1.496	1	1	0
PARAISO	33	502	1	1	0
PARAISO	34	602	1	1	0

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

PARAISO	35	1.008	1	1	0
PARAISO	36	1.246	1	1	0
PARAISO	36A	625	1	1	0
PARAISO	36B	625	1	1	0
PARAISO	37	1.176	1	1	0
PARAISO	37A	1.206	1	1	0
PARAISO	38	2.463	1	1	0
PARAISO	39	3.890	1	2	+ 1
PARAISO	40	2.346	1	1	0
TOTALES		**44.313 m²**	**49**	**50**	**+ 1**

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
NENUFARES	2	1.862	1	1	0
NENUFARES	2A	815	1	1	0
NENUFARES	2B	2.281	1	1	0
NENUFARES	4	617	1	1	0
NENUFARES	6	750	1	1	0
NENUFARES	8	508	1	1	0
NENUFARES	10	505	1	1	0
NENUFARES	12	1.490	1	1	0
NENUFARES	14	1265	1	1	0
NENUFARES	16	602	1	1	0
NENUFARES	18	600	1	1	0
NENUFARES	20	598	1	1	0
NENUFARES	22	1.184	1	1	0
NENUFARES	24	1.000	1	1	0
NENUFARES	26	1.034	1	1	0
NENUFARES	28	1.214	1	1	0
NENUFARES	30	1.013	1	1	0
NENUFARES	32	1.006	1	1	0
NENUFARES	36	996	1	1	0
TOTALES		**19.340 m²**	**19**	**19**	**0**

CALLE	Nº	SUP. PERI	Nº PARCELAS	Nº MAX PARCELAS	DIF. Nº PARCELAS
MAGNOLIAS	(1)	2.508	1	1	0
MAGNOLIAS	(3)	1.343	1	1	0
MAGNOLIAS	(5)	2.067	1	1	0
MAGNOLIAS	(7)	2.317	1	1	0
TOTALES		**8.235 m²**	**4**	**4**	**0**

(*) *Parcelas a las que, no siendo matemáticamente exacto, se le ha asignado 1 parcela más por su escasa diferencia al dividir por la parcela mínima de 1.400 m², que llegado el caso pudiera ser justificable.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

5. FINCAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Criterios establecidos en la propuesta:

- Las que constituyen los terrenos destinados por el planeamiento a **Viarios,** correspondiéndose con la parcela Resultante **R146**, se adjudican a la Junta de Compensación para su posterior cesión obligatoria y Libre de cargas al Ayuntamiento de La Rinconada. Estos terrenos no poseen derecho a indemnización, al tratarse históricamente como caminos, trazando y delimitando los mismos el propio el parcelador en el proceso de parcelación y venta, estar así ya considerados en escrituras existentes como carriles, caminos o calles, según el caso, tanto en el Registro de la propiedad como en el catastro y mantener en todo caso su idéntica funcionalidad.

- Las que constituyen las parcelas destinadas por el planeamiento **a Dotaciones de uso y dominio público**, concretamente la **R001** de Equipamientos Comunitarios y la **R144** de Espacios Libres, se adjudican a la Junta de Compensación para su posterior cesión obligatoria y Libre de cargas al Ayuntamiento de La Rinconada. Estos terrenos son objeto de indemnización a sus propietarios originarios, ante la imposibilidad de participar en el proceso de equidistribución y urbanización.

- La parcela **R145** destinada a dotación de uso público de **infraestructura de Telecomunicaciones**, se adjudica a Telefónica SAU, actual entidad con derecho sobre su titularidad, considerando esta parcela no participante en los derechos.

- La **Cesión del 10% del Aprovechamiento medio al Ayuntamiento** de La Rinconada se monetizará, recomendando suscribir Convenio entre las partes quedando debidamente justificada la sustitución de suelo urbanizado en virtud del artículo 30.a) de la LISTA.

- Las que el Planeamiento destina a **usos lucrativos con clasificación Residencial unifamiliar, se adjudican a sus propietarios o titulares de los derechos reales aportados y justificados**, haciéndose cargo los mismos, en su porcentaje establecido, del valor monetizado del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de La Rinconada y de los costes inherentes al proceso de urbanización.

(*) Planeamiento = PERI o PGOU indistintamente.

Las parcelas Resultantes se equivalen con las parcelas establecidas por el PERI, excepto las siguientes cuya modificación queda justificada:

- Las parcelas que lindan con el vial Avenida de las Camelias, verán ajustadas sus superficies

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

por establecimiento de la alineación del PERI por afección la carretera A-8008 en esta margen. Se trata de las parcelas Resultantes siguientes: R006, R018, R030, R031, R044, R045, R046, R060, R075, R098, R123 y R143.

- Unión de las parcelas aportadas en PERI C/ Paraíso nº36A y 36B, resultando una única parcela Resultante, la R078, por solicitud expresa del titular de la Finca Registral nº5.833 que queda como propietario de la parcela resultante R079, C/ Paraíso nº 36.

- Nueva parcela en C/ Nenúfares por división de la C/ Ficus nº4 en 2 parcelas iguales, respetando lo ya inscrito en el Registro de la Propiedad como Fincas registrales nº8.185 y nº8.184. Esta circunstancia no afecta al número máximo de viviendas establecido en el PERI de 162 al estar ya contemplada esta posible segregación en el PERI.

- Unión de las parcelas aportadas en PERI C/ Rosaleda nº3A y 3B, procedentes de la FR nº8.993, por imposibilidad material de mantener dicha división por existencia de edificación.

- La parcela aportada en PERI C/ Buganvilla nº7A queda dividida por la Reparcelación en dos parcelas Resultantes respetando lo ya inscrito en el Registro de la Propiedad como Fincas registrales nº4.510 y nº4.511.

Estas modificaciones y la parcelación resultante resultan un total de 159 parcelas residenciales como máximo en función de futuras segregaciones, número menor a las 162 como máximo establecido tanto en el PERI como en el PGOU.

Esta circunstancia deja un margen de 3 viviendas para ajustes futuros de superficies reales de parcelas cercanas a los 2.800m2 o a posibles operaciones de agregación/segregación entre parcelas.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

CUADRO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD RESULTANTE

parcela RESULTANTE	FR Procedencia	Dirección	TITULARIDAD	Sup.	Nº max. Parc.posible
				REPARCELACIÓN	
R001	de 972	Ficus S/N	Ayuntamiento de La Rinconada (Equipamiento)	7.706,05	0
R002	8186=	Ficus 6	Francisco Villalba Fernández y Rosario Páez Fernández: Gananciales	2.601,67	1
R003	8185=	Ficus 4A	Manuel Cabello Atienza e hijos en proindiviso	2.497,72	1
R004	8184=	Ficus 4	Manuel Cabello Atienza e hijos en proindiviso	2.497,45	1
R005	7181=	Ficus 2A	Juan González García y Mª Carmen Martín Bernabé en gananciales	2.555,00	1
R006	de 7537	Ficus 2	Juan González García y Mª Carmen Martín Bernabé en gananciales	4.548,31	3
R007	7823=	Ficus 21	Josefa Fernández Cueva y Herederos de Blas García Santana	2.951,45	2
R008	9973=	Ficus 19	Rosario Zea Sánchez e hijos	2.923,43	2
R009	11137=	Ficus 17	Jesús Barrio Barrio y Herederos de Dña. María Josefa Castro Martínez	2.617,10	1
R010	de 972	Ficus 15	Herederos de D. Juan Mancheño Rodríguez	2.523,11	1
R011	de 972	Ficus 13	D. José Antonio Andrés Rosas y Dña. Amelia Vaz Rodríguez. Gananciales	2.469,19	1
R012	de 16501	Ficus 11	D. Luis Esteban López	588,68	1
R013	de 16501	Ficus 9A	Dña. María Cynthia Molina Moreno	1.235,80	1
R014	de 16501	Ficus 9	Dña. Nidia Rocío Molina Moreno; usufructo para Dña. Antonia Molina Ales	694,80	1
R015	de 8817	Ficus 7	Antonio Rioja Terrón 1/2 e hijos (3) 1/6 en proindiviso	1.506,50	1
R016	de 8817	Ficus 5A	Tomás Caballero Duque	753,19	1
R017	de 8817	Ficus 5	Juan José Caballero Duque	753,25	1
R018	de 10679	Ficus 1	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales	4.500,33	3
total Ficus		**Total**		**45.923,03**	**23**
R019	de 972	Rosaleda 18	Josefa Fernández Cueva y Herederos de D. Blas Gcía. Santana	3.956,40	2
R020	de 972	Rosaleda 16	Herederos de Francisco Ortiz Alvarez	2.525,89	1
R021	7785=	Rosaleda 12	Manuel Garrido Zapata y Emilia Rizque Rosa gananciales	1.109,21	1
R022	9347=	Rosaleda 10	Emilio Mayque Santos Rodríguez	1.363,99	1
R023	de 972	Rosaleda 8	Pedro Gala Lázaro	2.522,44	1
R024	de 7322	Rosaleda 6B	Don José Antonio Santos Rodríguez y Doña Aurora Ayala Romero en gananciales	1.405,40	1
R025	de 7322	Rosaleda 6A	Don Francisco Rufino Bermejo Castillo y Doña María de Gracia Arévalo Bejarano en gananciales	1.290,44	1
R026	de 7202	Rosaleda 4B	Ricardo Carmona Hernámdez y Concepción García Donaire en Gananciales	1.000,52	1
R027	de 7202	Rosaleda 4A	Francisco Carvajal Cordero y Manuela Sánchez Langa; Gananciales	1.000,03	1
R028	de 7202	Rosaleda 4	Don Antonio López Guijarro y Doña Emilia Quesada Ruiz en gananciales	3.012,80	2
R029	7536=	Rosaleda 2	Pilar Gómez López	9.178,51	6
R032	7622=	Rosaleda 19	Felipe Millán Vilchez	4.170,82	2
R033	7524=	Rosaleda 17	Luisa Lobo Cortes	2.523,33	1
R034	7794=	Rosaleda 15	Concepción Alfaro Martín (1/2) y Herederos de Antonio Villaverde Alvarez: 3 hijos 1/6 c.u.	2.620,82	1

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

R035	de 20693	Rosaleda 13	Manuel Domínguez Ávila y Carmen Vallejo Ochoa en gananciales	1.044,51	1
R036	de 20694	Rosaleda 11	Manuel Melero Muñoz y Encarnación Huertas Sanchez, gananciales	1.023,55	1
R037	de 20695	Rosaleda 9	German Navarro Becerra y Doña Carmen Gómez Ruiz en gananciales	991,24	1
R038	7321 y 8500	Rosaleda 7	Pilar Lozano Álvarez	1.682,88	1
R039	de 8996	Rosaleda 5B	José María Sánchez Langa y Doña Eva María Márquez Guerrero en gananciales	497,36	1
R040	de 8996	Rosaleda 5A	Francisco Carvajal Cordero y Manuela Sánchez Langa; Gananciales	496,90	1
R041	de 8996	Rosaleda 5	Antonia Ramos Chávez y Alfredo N`Dongo Behen. Gananciales	1.261,21	1
R042	de 8993	Rosaleda 3A	Doña María Ramos Duarte y Herederos de D. Rafael Morales Corcoles	850,86	1
R043	de 8993	Rosaleda 3	Doña María Ramos Duarte y Herederos de D. Rafael Morales Corcoles	419,37	1
R044	4354=	Rosaleda 1	José Argullo Cruz	1.330,21	1
total Rosaleda		**Total**		**47.278,49**	**33**
R047	7535=	Buganvilla 16	Julio Framiñan González y Adelia Adamia Torres Rubio. Gananciales	3.133,00	1
R048	de 8196	Buganvilla 14A	Antonio López Guijarro y Doña Emilia Quesada Ruiz en gananciales	1.000,16	1
R049	de 8196	Buganvilla 14	José Antonio Vidal Fuentes y Josefa Contreras Contreras. Gananciales	1.284,19	1
R050	de 7190	Buganvilla 12	Dña. Isabel Duarte Mena y Herederos de D. Manuel Olmo Duarte	1.286,14	1
R051	de 7190	Buganvilla 10	Dña. Carmen Olmo Lozano y D. José Olmo Lozano	1.279,07	1
R052	de 7525	Buganvilla 8B	José Ruiz Luís y Doña María Paz Caballos Márquez. Gananciales	1.412,05	1
R053	de 7525	Buganvilla 8A	Don Ricardo Rodríguez Gómez y Doña María Dolores Caro Corral Gananciales	1.412,05	1
R054	de 7525	Buganvilla 8	Don José Manuel Recio Rivero y Doña Carmen Caro Higuera en gananciales	1.412,30	1
R055	de 7180	Buganvilla 6A	Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez	1.320,20	1
R056	de 7180	Buganvilla 6	Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez	1.320,80	1
R057	4337=	Buganvilla 4	Manuel Pino Arroyo y María del Carmen Uceda Caricol. Gananciales	2.613,36	1
R058	de 4351	Buganvilla 2B	Rafael Vázquez Jarilla	284,16	1
R059	de 4351	Buganvilla 2A	José Manuel Sánchez Sánchez y Doña Lorena Domínguez Moreno en gananciales	220,31	1
R060	de 4351	Buganvilla 2	Manuel Sánchez Navarro y Carmen Cea González, en gananciales	915,10	1
R061	de 7307	Buganvilla 23	Joaquín Lastra Coamonte y Doña Carmen Reyes Sánchez en gananciales	2.564,82	1
R062	7523 =	Buganvilla 21	Dña. Luisa Lobo Cortés	2.593,21	1
R063	de 7313	Buganvilla 19	Antonio García Varo y María Felisa Teresa Campos Vicuña. Gananciales.	1.528,21	1
R064	de 7313	Buganvilla 17	Miguel Pozuelo Caballo y Juana Vizuete Durán. Gananciales	1.528,10	1
R065	7543 =	Buganvilla 15	Encarnación Rodríguez Rodríguez 1/2, Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez proindiviso 1/6 c.u.	1.495,07	1
R066	de 7570	Buganvilla 13	Joaquín Gómez Barrera 2/3 y José Joaquín, David Antonio Gómez Comitre 1/6 c.u	650,30	1
R067	de 7570	Buganvilla 11	Joaquín Gómez Barrera 2/3 y José Joaquín, David Antonio Gómez Comitre 1/6 c.u	650,04	1
R068	6412=	Buganvilla 9	Fco. Manuel Castillo Marín y Mª Vázquez Perez, gananciales	1.480,03	1

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

R069	4510=	Buganvilla 7A-2	Domingo Germán, Miguel Ángel, Juan Manuel y Mª José López García en proindiviso 18/4 c.u.	[illegible]	1
R070	4511=	Buganvilla 7A-1	Domingo Germán, Miguel Ángel, Juan Manuel y Mª José López García en proindiviso 18/4 c.u.	503,54	1
R071	4133=	Buganvilla 7	Manuel Silva Pena	702,40	1
R072	de 4520	Buganvilla 5A	Herederos de Juan Gabriel Rete Martínez y Antonia Sevilla Ayala	125,17	1
R073	de 4520	Buganvilla 5	Herederos de Juan Gabriel Rete Martínez y Antonia Sevilla Ayala	125,34	1
R074	4329=	Buganvilla 3	Francisco Javier López Guijarro	950,10	1
R075	2531 y 2376	Buganvilla 1	Herederos de D. José Luís Monterrubio Iglesias	4.637,00	3
total Buganvilla		**Total**		**38.929,32**	**31**
R030	6414=	Magnolias 7	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales 1/3 c.u., y Dña. Josefa Clavijo Bazán 1/3	2.112,40	1
R031	4512=	Magnolias 5	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales 1/3 c.u., y D. Gregorio Castaño Murrieta 20%. Gregorio Castaño Murrieta y esposa 13,333%	1.912,88	1
R045	5.217	Magnolias 3	Dña. María del Carmen Jiménez Sánchez y Gonzalo, Carlos y José Mª Alba Jiménez	1.344,20	1
R046	2619=	Magnolias 1	Abilio Caetano Blasco	2.518,12	1
total Magnolias		**Total**		**5.369,48**	**4**
R076	de 7307	Paraíso 40	Jaime Lastra Coamonte y Dolores Molina Rodríguez en gananciales	2.564,41	1
R077	5878 =	Paraíso 38	José Luis Hernández Tarancón y María Naranjo Boza. Gananciales	2.463,21	1
R078	de 5833	Paraíso 36A	Francisco Javier Gamero Castaño	1.250,02	1
R079	de 5833	Paraíso 36	D. Juan Gamero Castaño y Dña. Carmen Castaño Valencia en gananciales	1.243,90	1
R080	8549 =	Paraíso 34	Antonio Roldán Manzano y Fidela Armas Rivero. Gananciales	598,59	1
R081	8547=	Paraíso 32	Antonio López Guijarro y Emilia Quesada Ruiz, gananciales	1.496,08	1
R082	8546=	Paraíso 30	Confecciones Zoco, S.L.	1.489,03	1
R083	8548 =	Paraíso 28	Herederos de D. Modesto Solana Bravo: Mª Luisa, Carlos, Concepción y Susana Solana Neria 1/4 c.u. en proindiviso. (Viuda Dña. Carmen Neria López en usufructo)	607,71	1
R084	7065+4521	Paraíso 26	Carmen Gómez Barreda 2/3 y Ana Rodríguez Gómez (Heredera de Cristóbal Rodríguez Soriano) 1/3 en proindiviso	995,02	1
R085	de 4521	Paraíso 22A (24)	Dña. Ana Rodríguez Gómez	1.000,36	1
R086	25455 =	Paraíso 22	Dña. Agustina Barrera Olivera	900,34	1
R087	4330 =	Paraíso 20	Doña Inmaculada Reyes Rodriguez 50,00% y Doña Montserrat Reyes Rodriguez 50%	1.017,81	1
R088	4134 =	Paraíso 18	D. Carlos Ramos Fernández y Dña. Antonia Ramos Ponce. Gananciales	829,17	1
R089	de 4520	Paraíso 16	Herederos de Juan Gabriel Rete Martinez y Antonia Sevilla Ayala	1.572,91	1
R090	2530 =	Paraíso 14	Antonio Lineros González y Dña. Isabel Quesada en gananciales	618,09	1
R091	4688 =	Paraíso 14A	Dña. María Eugenia Navarro Valenzuela	506,70	1
R092	2532 =	Paraíso 12	Inés García Mateos 1/2 indivisa+1/2usufructo. Nuda propiedad a Francisco Javier, José Antonio, Carlos Miguel y Jaime Vega García	665,66	1

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

			(Herederos de Antonio Vega Martín) 1/4 c.u.		
R093	2437 =	Paraíso 10	Francisco Sanchez Porras y Dña. Carmen Fernández Moreno. Gananciales	693,02	1
R094	2279 =	Paraíso 8	Francisco Sanchez Porras y Dña. Carmen Fernández Moreno. Gananciales	522,18	1
R095	2226 =	Paraíso 6	Juan Carlos Castaño Carmona 50% y Rosa Mª Mancheño García 50%	186,02	1
R096	2227 =	Paraíso 6a	Antonia Mancheño García y Don Manuel Vega Moreno. Gananciales	150,04	1
R097	2227 =	Paraíso 4	Marciano Fernández Peseti y Dolores Rodríguez Rodríguez. Gananciales	144,02	1
R098	2.224	Paraíso 2	Antonio Sánchez Sánchez y Dolores Fernández García. Gananciales	478,07	1
R099	4681 =	Paraíso 41	Herederos de D. Antonio Mesta Báez y de Doña Milagros Quijada Bonat D. José Mesta Báez y Herederos de Doña María Borrego García Dña. Purificación Mesta Borrego D. Fernando Mesta Borrego	2.158,04	1
R100	4793 =	Paraíso 39	María del Carmen de los Santos García 1/2 indivisa y Esperanza de los Santos García 1/2 i	1.206,53	1
R101	5055=	Paraíso 37	Juan Aguilar Cruz	1.176,01	1
R102	4815 =	Paraíso 35	Francisco Torres Ballesteros y Francisca García Romero. Gananciales	1.008,05	1
R103	17491 =	Paraíso 33	Antonio Sedano González y Josefa Rodríguez Bizcocho. Gananciales	502,47	1
R104	4805 =	Paraíso 31	Manuel Buzón González y esposa Gananciales y Dña. Ana Alarcón Durán	519,35	1
R105	de 4842	Paraíso 29A	Dña. Manuela Gómez Albarca y Herederos de Don Urbano Franco Menor: Doña Juana María Franco Gómez y Doña Rocío Franco Gómez	720,16	1
R106	de 4842	Paraíso 29	Dña. Manuela Gómez Albarca y Herederos de Don Urbano Franco Menor: Doña Juana María Franco Gómez y Doña Rocío Franco Gómez	714,78	1
R107	4806 =	Paraíso 27	Carlos Gabriel Santos Rodríguez y Doña Rafaela López Guijarro. Gananciales.	1.007,45	1
R108	de 4785	Paraíso 25A	D. Juan Antonio Cortés Martínez	605,10	1
R109	de 4785	Paraíso 25	D. Juan Antonio Cortés Martínez	706,75	1
R110	4508 =	Paraíso 23	Verónica Miranda Román y Miguel Ángel Martínez Hurtado. Gananciales	551,04	1
R111	5155 y 4409	Paraíso 21	Agustín Herrera Suarez y Dolores Prieto Gómez. Gananciales	783,93	1
R112	2779 y 5156	Paraíso 19	Felix Pérez Cid y Carmen Prieto Gómez. Gananciales	819,01	1
R113	4333 =	Paraíso 17	Sebastián Ramírez Galván y Candelaria Fernández Chamorro. Gananciales	588,54	1
R114	4509 =	Paraíso 15	Antonio Ballesteros Muriel y Dña. Manuela Matías Ruiz. Casados	512,14	1
R115	de 972	Paraíso 13	Fernando Rodríguez Morán	706,09	1
R116	4132 =	Paraíso 11	Manuel Bonilla Monteagudo y Dña. María Ángeles Sánchez Noguero. Gananciales.	1.024,43	1
R117	de 4331	Paraíso 9A	Manuel Olmo Martín y Carmen Pulido Castaño	100,29	1
R118	de 4331	Paraíso 9	Manuel Olmo Martín y Carmen Pulido Castaño	948,60	1
R119	4464 =	Paraíso 7	Francisco de Paula Caro Navarro y Dña. Dolores Corral García. Gananciales	1.225,87	1
R120	2130 =	Paraíso 7A	Francisco de Paula Caro Navarro y Dña. Dolores Corral García. Gananciales	500,91	1
R121	2148 =	Paraíso 5	Francisco Javier Carrera Cáceres y Doña María Dulce Nombre García Peña. Gananciales	752,18	1
R122	2129 =	Paraíso 3	Dña. Eufemia Jiménez Hernández y Herederos de Francisco Fernández Peseti	751,84	1
R123	de 2128	Paraíso 1	Mariano Fernández Jiménez y Francisco Fernández Jiménez, 1/2 indivisa c.u.	970,16	1

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

total Paraíso		**Total**		**42.952,06**	**48**
R124	desconocido	Nenúfares 36	Juan Aguilar Cruz	996,18	1
R125	7534 =	Nenúfares 34	Herederos de D. Antonio Mesta Báez y de Doña Milagros Quijada Bonat; D. José Mesta Báez y Herederos de Doña María Borrego García.; Dña. Purificación Mesta Borrego.; D. Fernando Mesta Borrego.	1.724,61	1
R126	5063=	Nenúfares 32	Rosa Mª Prieto Bonilla y José Jaime Muñoz Rossiñol, gananciales	1.006,49	1
R127	5064=	Nenúfares 30	Manuel Aguilar Cruz	1.013,75	1
R128	4816 =	Nenúfares 28	Rafael Blanco Ruiz y Isabel López Fernández. Gananciales.	1.214,92	1
R129	4794 =	Nenúfares 26	Manuel Calandria Valero y Dolores Caro Navarro. Gananciales	1.034,52	1
R130	4682 =	Nenúfares 24	Pedro González Castillejo y Dolores Pajuelo Águila. Gananciales	1.000,37	1
R131	4901+4683	Nenúfares 22	Pedro Román Martín y Carmen Domínguez Fernández-Ballesteros. Gananciales	1.185,66	1
R132	4900 =	Nenúfares 20	Manuel Moriana Pozo y Matilde Díaz Martín. Gananciales	595,02	1
R133	4535 =	Nenúfares 18	Antonio Márquez Arias y Dña. Carmen Aguilar Camacho. Gananciales.	600,13	1
R134	4678 =	Nenúfares 16	Antonio Márquez Arias con y Dña. Carmen Aguilar Camacho	602,19	1
R135	4507 =	Nenúfares 14	Miguel Martín López 50% nuda propiedad y Antonia Ramos Segura 50% nuda propiedad.	1.265,24	1
R136	4135 =	Nenúfares 12	María Delgado Jimenez y José Rodríguez Delgado 1/2 indivisa c.u.	1.500,09	1
R137	4140 =	Nenúfares 10	Lorenza León Oliva 50% y Antonio, Josefa, Agustina y Diego Pascual León 12,50% nuda propiedad c.u	505,97	1
R138	4139 =	Nenúfares 8	Francisco González Mora 1/2 prop. + 1/2 usufructo y Josefa, Carmen, María Amparo y Miguel González Pascual 12,50% c.u	510,05	1
R139	4401 =	Nenúfares 6	Antonio Belloso Belloso y Lucía González Castillejo. Gananciales	750,73	1
R140	972	Nenúfares 4	Manuel Cazo Cañal y Carmen Cazo Cañal, 50% proindiviso c.u.	620,17	1
R141	de 4434	Nenúfares 2B	José Miguel Torrado Ors	2.281,04	1
R142	de 19396	Nenúfares 2A	José Miguel Torrado Ors	1.063,45	1
R143	19397+19398	Nenúfares 2	Raimundo Díaz Cabello y Mª del Carmen Rojas Cañete	2.289,24	1
R144	acequia 30	Nenúfares s/n	Ayuntamiento de La Rinconada (ESPACIOSLIBRES)	7.721,34	0
R145	de 4434	Nenúfares s/n	Telefónica (EQUIP. PRIVADO INFRAESTRUCTURAS)	142,00	0
total Nenúfares		**TOTAL**		**29.623,16**	**20**
			TOTAL PARCELAS	**210.934,62**	**159**
R146	de 972	VIARIO	Ayuntamiento de La Rinconada (VIARIO)	24.214,38	-
			TOTAL SUELO U.R.	**235.149,00**	

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

6.1. CALCULO ESTIMATIVO DE LOS GASTOS INHERENTES AL DESARROLLO URBANÍSTICO.

La cuenta de liquidación provisional es la evaluación global de los costes para la total ejecución del desarrollo urbanístico, sin perjuicio de elevarla a definitiva una vez ejecutada la urbanización. Esta evaluación va a ser el dato objetivo para gravar las fincas resultantes, afectándolas con carácter real al cumplimiento de sus obligaciones.

Esta evaluación contendrá como se ha dicho el coste de la globalidad de conceptos a incluir. Por un lado existen conceptos que ya se encuentran ejecutados o contratados, por lo que se conoce su valor real y efectivo, mientras que el resto de conceptos serán evaluados valorados utilizando herramientas de estimación fiables y solventes.

Serán incluidos esquemáticamente en conceptos generales y conforme al artículo 100 del RGU y 113 de la LOUA como base informativa que no legal, los siguientes conceptos:

1. Obras ya ejecutadas:

- **Toma de Abastecimiento hasta Urbanización**:

La red de Abastecimiento de EMASESA no llegaba hasta la Urbanización, por lo que hubo que llevarla desde Pino Montano, en la ciudad de Sevilla.

- **Red de Abastecimiento**:

La red de Abastecimiento fue ejecutada según Proyecto redactado por los servicios técnicos de la Compañía Suministradora (EMASESA), siendo por tanto favorable su terminación.

- **Red de Saneamiento**:

La red de Saneamiento ha sido también ejecutada según proyecto de EMASESA mediante proyecto conjunto con el Abastecimiento.
Esta red está ejecutada casi en su totalidad quedando pendientes por ejecutar las obras necesarias para la recogida y circulación de las aguas Pluviales (Imbornales, canalizaciones,…), que deberán ser ejecutadas junto con los viales.

2. Obras por ejecutar:

- **Red de Recogida de aguas pluviales:**
Canalización, imbornales,…

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

- **Red de baja Tensión y Alumbrado Público:**

La red de Baja Tensión existe en la actualidad dividida en dos zonas cada una con su transformador. Se debe realizar una sola red, cumpliendo la Normativa vigente, y con un solo transformador.

La red de Alumbrado Público es inexistente en la actualidad, por lo que se ejecutará en su totalidad.

- **Media Tensión:**

- Soterramiento de la Línea aérea de MT que cruza por el ámbito de la UE. (Expte. ENDESA ASEV003 0000063630-2)
- Sustitución de línea aérea de alimentación desde "El Gordillo Industrial" (Expte. ENDESA ASEV003 0000049984-2)

- **Red de Telefonía**:

Existe red de Telefonía aérea que debe ser sustituida por red enterrada. La central de telefonía situada en calle Nenúfares se mantendrá al ser suficiente para el servicio de la Urbanización.

- **Viales (acerados y calzadas)**:

De esta Unidad de Obra, decir que lo existente es la Alineación de viales y una subbase óptima para la ejecución del aglomerado, siendo eso si necesario el cajeado de las calles y la base.

- **Jardinería y Mobiliario Urbano**:

Estas dos partidas serán completas, al no existir nada actualmente.

- Relleno de Zona inundada de parcela Dotacional C/ Ficus

Se procederá al relleno de la zona inundada de la zona inundada (actualmente balsa de riego) incluyendo dichos movimientos de tierras en el Proyecto de Urbanización de la UE.

- Intervención en carretera A-8008

Se ejecutará rotonda en cabecera de la Calle Ficus y elemento separador entre carriles de la carretera para evitar lo giros a la izquierda.

3. Indemnizaciones:

Indemnizaciones por adquisición de terrenos de propiedad privada, clasificados por el PERI como de uso y dominio público de Espacios libres, Equipamientos y viarios, para su cesión obligatoria al Ayuntamiento de La Rinconada.

4. Honorarios profesionales

Honorarios de redacción de los documentos urbanísticos y de urbanización preceptivos para el desarrollo de la UE, así como dirección de obras e intervenciones en Seguridad y salud.

5. Otros gastos de tramitación

- Tasas y Licencias
- Gastos Registro de la Propiedad
- Gastos varios de gestión

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

1. OBRAS URBANIZACIÓN	PEM (€)	GG+BI (€)	P. contrata (€)	IVA (€)	TOTAL (€)
1.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN YA EJECUTADAS					
1.1.1. SANEAMIENTO					
1.1.2. ABASTECIMIENTO	570.762,96	108.444,96	679.207,92	142.633,66	**821.841,59**
1.1.3. Toma abastecimiento EMASESA	57.563,84	10.937,13	68.500,97	14.385,20	**82.886,17**
Total 1.1.	**628.326,80**	119.382,09	**747.708,89**	157.018,87	**904.727,76**
1.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EJECUTAR					
1.2.1. Urbanización completa viales y Esp. Libres	1.103.302,34	209.627,44	1.312.929,78	275.715,25	**1.588.645,04**
1.2.2. Intervención Media Tensión OBRA CIVIL	224.193,47	42.596,76	266.790,23	56.025,95	**322.816,18**
1.2.3. Soterramiento Alta Tensión ENDESA	61.979,09	11.776,03	73.755,12	15.488,57	**89.243,69**
1.2.4. Línea abastecimiento Alta ENDESA	235.659,65	44.775,33	280.434,98	58.891,35	**339.326,33**
1.2.5. Intervención en carretera	77.325,63	14.691,87	92.017,50	19.323,67	**111.341,17**
Total 1.2.	**1.702.460,18**	323.467,43	**2.025.927,61**	425.444,80	**2.451.372,41**
2. HONORARIOS PROFESIONALES			**Base imp (€)**	**IVA (€)**	**TOTAL (€)**
2.0. Levantamiento Topográfico 2002			1.800,00	378,00	**2.178,00**
2.1. Planeamiento de desarrollo			39.260,73	8.244,75	**47.505,48**
2.2. Proyecto de Reparcelación			22.000,00	4.620,00	**26.620,00**
2.3. Urbanización arquitecto			21.915,00	4.602,15	**26.517,15**
2.4. Urbanización otros técnicos competentes			22.000,00	4.620,00	**26.620,00**
2.4.bis. Adicionales por imposición Admón u organismo			3.500,00	735,00	**4.235,00**
2.5. Junta Compensación: Estatutos y bases, constitución			2.719,00	570,99	**3.289,99**
Total 2.			**111.394,73**	23.392,89	**134.787,62**
3. INDEMNIZACIONES	**Sup. (m2)**	**coste (€/m2)**	**Importe (€)**	deducción por obras	**TOTAL (€)**
3.1. Parcela Equipamientos	7.706,05	12,67	97.635,65	61.385,32	35.950,33
3.2. Parcela Espacios Libres	7.721,34	12,67	97.829,38	0,00	97.829,38
3.3. Parcelas particulares (A compensar con gastos parcela)	2.924,60	12,67	43.693,52	0,00	37.054,68
Total 3.	**18.351,99**		**232.519,71**		**170.834,39**
4. OTROS GASTOS			**Importe (€)**		**TOTAL (€)**
4.1. Cesión 10% Ayto. de La Rinconada	45.397,80m2c	69,99€/m2c	-		317.725,09
4.2. Gastos de Registro de la Propiedad			10.000,00		10.000,00
4.3. Licencias y autorizaciones			20.000,00		20.000,00
4.4.Administración Junta de Compensación	300€/mes estimado 72 meses		21.600,00	4.536,00	**26.136,00**
4.5. Gastos varios de la junta	100€/mes estimado 72 meses		7.200,00	1.512,00	**8.712,00**
Total 4.			**58.800,00**		**382.573,09**
			Importe sin IVA (*)		**Importe con IVA**
TOTAL COSTES DEL DESARROLLO URBANISTICO			**3.177.250,95**		**4.045.384,28**

(*) *Importe sin IVA y sin 10% de cesión al Ayuntamiento.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

Gonzalo Pérez Sigüenza *ARQUITECTO*

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

6.2. REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS.

En el cuadro siguiente se presenta la edificabilidad asignada a cada parcela y se establece su carga en tanto por ciento y su correspondiente montante económico en euros conforme a la Liquidación Provisional establecida en el apartado anterior. La Carga Económica se presenta en su total y se desglosa la parte correspondiente al 10% de Cesión monetizada al Ayuntamiento de Las Rinconada.

parcela RESULTANTE	Dirección	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Máxima lucrativa	Coef. aprov. %	Coste total €/parcela	Coste Urbanización €/parcela	10% Cesión €/parcela
R001	FICUS S/N	7.706,05	**0,00**	0,0000	**0,00**		
R002	FICUS 6	2.601,67	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R003	FICUS 4A	2.497,72	**525,00**	1,1713	**47.382,22**	43.660,82	3.721,41
R004	FICUS 4	2.497,45	**525,00**	1,1713	**47.382,22**	43.660,82	3.721,41
R005	FICUS 2A	2.555,00	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R006	FICUS 2	4.548,31	**999,66**	2,2302	**90.221,17**	83.135,18	7.085,98
R007	FICUS 21	2.951,45	**650,00**	1,4501	**58.663,70**	54.056,25	4.607,46
R008	FICUS 19	2.923,43	**650,00**	1,4501	**58.663,70**	54.056,25	4.607,46
R009	FICUS 17	2.617,10	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R010	FICUS 15	2.523,11	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R011	FICUS 13	2.469,19	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R012	FICUS 11	588,68	**176,60**	0,3940	**15.938,84**	14.687,00	1.251,84
R013	FICUS 9A	1.235,80	**308,95**	0,6893	**27.883,31**	25.693,35	2.189,96
R014	FICUS 9	694,80	**208,44**	0,4650	**18.812,10**	17.334,59	1.477,50
R015	FICUS 7	1.506,50	**301,30**	0,6722	**27.192,88**	25.057,15	2.135,73
R016	FICUS 5A	753,19	**225,96**	0,5041	**20.393,04**	18.791,37	1.601,67
R017	FICUS 5	753,25	**225,98**	0,5041	**20.394,66**	18.792,86	1.601,80
R018	FICUS 1	4.500,33	**990,06**	2,2088	**89.354,75**	82.336,81	7.017,94
total Ficus	**TOTAL**	**45.923,03**	**7.786,95**				

parcela RESULTANTE	Dirección	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Máxima lucrativa	Coef. aprov. %	Coste total €/parcela	Coste Urbanización €/parcela	10% Cesión €/parcela
R019	ROSALEDA 18	3.956,40	**791,28**	1,7653	**71.414,49**	65.805,58	5.608,90
R020	ROSALEDA 16 (ó	2.525,89	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R021	ROSALEDA 12	1.109,21	**277,30**	0,6187	**25.027,06**	23.061,43	1.965,63
R022	ROSALEDA 10	1.363,99	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R023	ROSALEDA 8	2.522,44	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R024	ROSALEDA 6B	1.405,40	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R025	ROSALEDA 6A	1.290,44	**322,61**	0,7197	**29.116,15**	26.829,36	2.286,79
R026	ROSALEDA 4B	1.000,52	**300,16**	0,6696	**27.089,64**	24.962,01	2.127,62
R027	ROSALEDA 4A	1.000,03	**300,01**	0,6693	**27.076,37**	24.949,79	2.126,58
R028	ROSALEDA 4	3.012,80	**647,56**	1,4447	**58.443,49**	53.853,33	4.590,16
R029	ROSALEDA 2	9.178,51	**2.025,00**	4,5177	**182.760,00**	168.406,00	14.354,00
R032	ROSALEDA 19	4.170,82	**800,00**	1,7848	**72.201,48**	66.530,77	5.670,72
R033	ROSALEDA 17	2.523,33	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

R034	ROSALEDA 15	2.620,82	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R035	ROSALEDA 13	1.044,31	**261,08**	0,5825	**23.562,73**	21.712,11	1.850,62
R036	ROSALEDA 11	1.023,55	**255,89**	0,5709	**23.094,32**	21.280,49	1.813,83
R037	ROSALEDA 9	991,24	**297,37**	0,6634	**26.838,37**	24.730,48	2.107,89
R038	ROSALEDA 7	1.682,88	**336,58**	0,7509	**30.376,61**	27.990,82	2.385,78
R039	ROSALEDA 5B	497,36	**174,08**	0,3884	**15.710,68**	14.476,76	1.233,92
R040	ROSALEDA 5A	496,90	**173,92**	0,3880	**15.696,15**	14.463,37	1.232,78
R041	ROSALEDA 5	1.261,21	**315,30**	0,7034	**28.456,63**	26.221,65	2.234,99
R042	ROSALEDA 3B-3B	850,86	**255,26**	0,5695	**23.037,51**	21.228,14	1.809,37
R043	ROSALEDA 3	419,37	**146,78**	0,3275	**13.247,12**	12.206,69	1.040,43
R044	ROSALEDA 1	1.330,21	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
total Rosaleda	**TOTAL**	**47.278,49**	**10.255,16**				

parcela RESULTANTE	**Dirección**	**Sup. REPARCELACIÓN**	**Edif. Máxima lucrativa**	**Coef. aprov. %**	**Coste total** €/parcela	**Coste Urbanización** €/parcela	**10% Cesión** €/parcela
R047	BUGANVILLA 16A	3.133,00	**671,60**	1,4983	**60.613,14**	55.852,58	4.760,57
R048	BUGANVILLA 14A	1.000,16	**300,05**	0,6694	**27.079,89**	24.953,03	2.126,86
R049	BUGANVILLA 14	1.284,19	**321,05**	0,7163	**28.975,13**	26.699,42	2.275,71
R050	BUGANVILLA 12	1.286,14	**321,54**	0,7173	**29.019,13**	26.739,96	2.279,17
R051	BUGANVILLA 10	1.279,07	**319,77**	0,7134	**28.859,61**	26.592,97	2.266,64
R052	BUGANVILLA 8B	1.412,05	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R053	BUGANVILLA 8A	1.412,05	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R054	BUGANVILLA 8	1.412,30	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R055	BUGANVILLA 6A	1.320,20	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R056	BUGANVILLA 6	1.320,80	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R057	BUGANVILLA 4	2.613,36	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R058	BUGANVILLA 2B	284,16	**99,46**	0,2219	**8.976,09**	8.271,10	704,98
R059	BUGANVILLA 2A	220,31	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R060	BUGANVILLA 2	915,10	**274,53**	0,6125	**24.776,84**	22.830,86	1.945,98
R061	BUGANVILLA 23	2.564,82	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R062	BUGANVILLA 21	2.593,21	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R063	BUGANVILLA 19	1.528,21	**305,64**	0,6819	**27.584,76**	25.418,25	2.166,51
R064	BUGANVILLA 17	1.528,10	**305,62**	0,6818	**27.582,77**	25.416,42	2.166,35
R065	BUGANVILLA 15	1.495,07	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R066	BUGANVILLA 13	650,30	**195,09**	0,4352	**17.607,23**	16.224,36	1.382,87
R067	BUGANVILLA 11	650,04	**195,01**	0,4351	**17.600,19**	16.217,87	1.382,32
R068	BUGANVILLA 9	1.480,03	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R069	BUGANVILLA 7A-2	503,10	**150,93**	0,3367	**13.621,71**	12.551,86	1.069,85
R070	BUGANVILLA 7A-1	503,54	**151,06**	0,3370	**13.633,63**	12.562,84	1.070,79
R071	BUGANVILLA 7	702,40	**210,72**	0,4701	**19.017,87**	17.524,20	1.493,67
R072	BUGANVILLA 5A	125,17	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R073	BUGANVILLA 5	125,34	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R074	BUGANVILLA 3	950,10	**285,03**	0,6359	**25.724,49**	23.704,08	2.020,40
R075	BUGANVILLA 1	4.637,00	**1.017,40**	2,2698	**91.822,23**	84.610,50	7.211,73
total Buganvilla	**TOTAL**	**38.929,32**	**8.869,49**				

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

parcela RESULTANTE	Dirección	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Máxima lucrativa	Coef. aprov. %	Coste total €/parcela	Coste Urbanización €/parcela	10% Cesión €/parcela
R030	MAGNOLIAS 7	2.112,40	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R031	MAGNOLIAS 5	1.912,88	**382,58**	0,8535	**34.528,19**	31.816,34	2.711,85
R045	MAGNOLIAS 3	1.344,20	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R046	MAGNOLIAS 1	2.518,12	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
total Magnolias	**TOTAL**	**5.369,48**	**1.507,58**				

parcela RESULTANTE	Dirección	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Máxima lucrativa	Coef. aprov. %	Coste total €/parcela	Coste Urbanización €/parcela	10% Cesión €/parcela
R076	PARAISO 40	2.564,41	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R077	PARAISO 38	2.463,21	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R078	PARAISO 36A	1.250,02	**312,51**	0,6972	**28.204,16**	25.989,00	2.215,16
R079	PARAISO 36	1.243,90	**310,98**	0,6938	**28.066,07**	25.861,76	2.204,31
R080	PARAISO 34	598,59	**179,58**	0,4006	**16.207,16**	14.934,24	1.272,91
R081	PARAISO 32	1.496,08	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R082	PARAISO 30	1.489,03	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R083	PARAISO 28	607,71	**182,31**	0,4067	**16.454,09**	15.161,78	1.292,31
R084	PARAISO 26	995,02	**298,51**	0,6660	**26.940,72**	24.824,79	2.115,93
R085	PARAISO 22A (24)	1.000,36	**300,11**	0,6695	**27.085,30**	24.958,02	2.127,28
R086	PARAISO 22	900,34	**270,10**	0,6026	**24.377,21**	22.462,62	1.914,59
R087	PARAISO 20	1.017,81	**254,45**	0,5677	**22.964,81**	21.161,15	1.803,66
R088	PARAISO 18	829,17	**248,75**	0,5550	**22.450,24**	20.686,99	1.763,25
R089	PARAISO 16	1.572,91	**314,58**	0,7018	**28.391,61**	26.161,73	2.229,88
R090	PARAISO 14	618,09	**185,43**	0,4137	**16.735,13**	15.420,75	1.314,38
R091	PARAISO 14A	506,70	**152,01**	0,3391	**13.719,18**	12.641,68	1.077,51
R092	PARAISO 12	665,66	**199,70**	0,4455	**18.023,11**	16.607,58	1.415,54
R093	PARAISO 10	693,02	**207,91**	0,4638	**18.763,90**	17.290,18	1.473,72
R094	PARAISO 8	522,18	**156,65**	0,3495	**14.138,31**	13.027,89	1.110,43
R095	PARAISO 6	186,02	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R096	PARAISO 6A	150,04	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R097	PARAISO 4	144,02	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R098	PARAISO 2	478,07	**167,32**	0,3733	**15.101,35**	13.915,28	1.186,06
R099	PARAISO 41	2.158,04	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R100	PARAISO 39	1.206,53	**301,63**	0,6729	**27.222,89**	25.084,80	2.138,09
R101	PARAISO 37	1.176,01	**294,00**	0,6559	**26.534,27**	24.450,26	2.084,01
R102	PARAISO 35	1.008,05	**252,01**	0,5622	**22.744,59**	20.958,23	1.786,36
R103	PARAISO 33	502,47	**150,74**	0,3363	**13.604,65**	12.536,14	1.068,51
R104	PARAISO 31	519,35	**155,81**	0,3476	**14.061,69**	12.957,28	1.104,41
R105	PARAISO 29A	720,16	**216,05**	0,4820	**19.498,73**	17.967,30	1.531,43
R106	PARAISO 29	714,78	**214,43**	0,4784	**19.353,07**	17.833,07	1.519,99
R107	PARAISO 27	1.007,45	**251,86**	0,5619	**22.731,06**	20.945,76	1.785,30
R108	PARAISO 25A	605,10	**181,53**	0,4050	**16.383,42**	15.096,66	1.286,76
R109	PARAISO 25	706,75	**212,03**	0,4730	**19.135,65**	17.632,73	1.502,92
R110	PARAISO 23	551,04	**165,31**	0,3688	**14.919,71**	13.747,92	1.171,80
R111	PARAISO 21	783,93	**235,18**	0,5247	**21.225,34**	19.558,30	1.667,04
R112	PARAISO 19	819,01	**245,70**	0,5482	**22.175,15**	20.433,51	1.741,64

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

R113	PARAISO 17	588,54	**176,56**	0,3939	**15.935,05**	14.683,51	1.251,54
R114	PARAISO 15	512,14	**153,64**	0,3428	**13.866,48**	12.777,40	1.089,08
R115	PARAISO 13	706,09	**211,83**	0,4726	**19.117,78**	17.616,27	1.501,51
R116	PARAISO 11	1.024,43	**256,11**	0,5714	**23.114,18**	21.298,79	1.815,39
R117	PARAISO 9A	100,29	**90,00**	0,2008	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R118	PARAISO 9	948,60	**284,58**	0,6349	**25.683,87**	23.666,66	2.017,22
R119	PARAISO 7	1.225,87	**306,47**	0,6837	**27.659,26**	25.486,90	2.172,36
R120	PARAISO 7A	500,91	**175,32**	0,3911	**15.822,82**	14.580,09	1.242,73
R121	PARAISO 5	752,18	**225,65**	0,5034	**20.365,69**	18.766,17	1.599,52
R122	PARAISO 3	751,84	**225,55**	0,5032	**20.356,49**	18.757,68	1.598,80
R123	PARAISO 1	970,16	**291,05**	0,6493	**26.267,62**	24.204,56	2.063,06
total Paraíso	**TOTAL**	**42.552,08**	**11.133,94**				

parcela RESULTANTE	Dirección	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Máxima lucrativa	Coef. aprov. %	Coste total €/parcela	Coste Urbanización €/parcela	10% Cesión €/parcela
R124	NENUFARES 36	996,18	**298,85**	0,6667	**26.972,13**	24.853,73	2.118,39
R125	NENUFARES 34	1.724,61	**344,92**	0,7695	**31.129,85**	28.684,91	2.444,94
R126	NENUFARES 32	1.006,49	**251,62**	0,5614	**22.709,40**	20.925,80	1.783,60
R127	NENUFARES 30	1.013,75	**253,44**	0,5654	**22.873,20**	21.076,74	1.796,46
R128	NENUFARES 28	1.214,92	**303,73**	0,6776	**27.412,20**	25.259,24	2.152,96
R129	NENUFARES 26	1.034,52	**258,63**	0,5770	**23.341,84**	21.508,57	1.833,27
R130	NENUFARES 24	1.000,37	**300,11**	0,6695	**27.085,57**	24.958,27	2.127,31
R131	NENUFARES 22	1.185,66	**296,42**	0,6613	**26.752,00**	24.650,90	2.101,11
R132	NENUFARES 20	595,02	**178,51**	0,3982	**16.110,50**	14.845,18	1.265,32
R133	NENUFARES 18	600,13	**180,04**	0,4017	**16.248,85**	14.972,67	1.276,19
R134	NENUFARES 16	602,19	**180,66**	0,4030	**16.304,63**	15.024,06	1.280,57
R135	NENUFARES 14	1.265,24	**316,31**	0,7057	**28.547,56**	26.305,43	2.242,13
R136	NENUFARES 12	1.500,09	**325,00**	0,7251	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R137	NENUFARES 10	505,97	**151,79**	0,3386	**13.699,42**	12.623,46	1.075,95
R138	NENUFARES 8	510,05	**153,02**	0,3414	**13.809,89**	12.725,26	1.084,63
R139	NENUFARES 6	750,73	**225,22**	0,5025	**20.326,43**	18.729,99	1.596,44
R140	NENUFARES 4	620,17	**186,05**	0,4151	**16.791,45**	15.472,64	1.318,80
R141	NENUFARES 2B	2.281,04	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R142	NENUFARES 2A	1.063,45	**265,86**	0,5931	**23.994,58**	22.110,04	1.884,54
R143	NENUFARES 2	2.289,24	**400,00**	0,8924	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R144	NENUFARES s/n	7.721,34	**0,00**	0,0000	**0,00**	0,00	0,00
R145	NENUFARES S/N	142,00	**0,00**	0,0000	**0,00**	0,00	0,00
total Nenúfares	**TOTAL**	**29.623,16**	**5.270,17**				
		210.934,62	**44.823,28**	**100,0000**	**4.045.384,28**	**3.727.659,19**	**317.725,09**
R146	VIARIO	24.214,38	**0,00**	0,0000	**0,00**	0,00	0,00
		235.149,00					

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Anejo. TERMINOLOGÍA ABREVIADA

	LEGISLACIÓN
TRLS	Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre
RVLS	Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo
	Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística.
	Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Revisión vigente desde 10 de Noviembre de 2011
LOUA	Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, texto vigente
	Ley 7/2002, de 27 de diciembre
LISTA	Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
	Ley 7/2021, de 1 de diciembre
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía
	Decreto 60/2010, de
RLH	Reforma de la Ley Hipotecaria
	Ley 13/2015, de 24 de junio
TRLCI	Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario
	Real Decreto Ley ¿???
RIRPANU	Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbana
	Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio
LEF	Ley de Expropiación Forzosa
	……

	TÉRMINOS URBANÍSTICOS
PGOU	Plan General de Ordenación urbanística
PERI	Plan Especial de reforma Interior
PR	Proyecto de Reparcelación
PU	Proyecto de Urbanización
UE	Unidad de Ejecución
AR	Área de Reparto
SG	Sistema General
SL	Sistema Local
EL	Espacios Libres
SG-EL	Sistema General de Espacios Libres

	OTROS TÉRMINOS
BOJA	Boletín Oficial de la Junta de Andalucía
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
FR	Finca Registral
R000	Finca Resultante del Proyecto de Reparcelación

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

B. TABLA GENERAL RESULTANTE

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

UE/UR-7 EL GORDILLO. P.G.O.U. LA RINCONADA

CUADRO RESULTANTE Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

10% Cesión importe

COSTE TOTAL **4.045.384,28** **COSTE ESTIMADO POR PARCELA**

parcela RESULTANTE	FR Procedencia	Dirección	Propietario RESULTANTE	Sup. parcela PERI	Sup. Registro y/o aportada	Sup. REPARCELACIÓN	Edif. Maxima lucrativa	Aprov. Medio	%	Nº max. Parc/viv. posible	Coste total €/parcela	Coste Urbanización	10% Cesión €/parcela
R001	de 972	FICUS S/N	Ayuntamiento de La Rinconada (Equipamiento)	7.706,00	7.706,05	7.706,05	**0,00**	0,000000	0,0000	0	**0,00**		
R002	8186=	FICUS 6	Francisco Villalba Fernández y Rosario Paez Fernández: Gananciales	2.602,00	2.500,00	2.601,67	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R003	8185=	FICUS 4A	Manuel Cabello Atienza e hijos en proindivso	0,00	2.500,00	2.497,72	**525,00**	0,011713	1,1713	1	**47.382,22**	43.660,82	3.721,4
R004	8184=	FICUS 4	Manuel Cabello Atienza e hijos en proindivso	4.975,00	2.500,00	2.497,45	**525,00**	0,011713	1,1713	1	**47.382,22**	43.660,82	3.721,4
R005	7181=	FICUS 2A	Juan González García y Mª Carmen Martín Bernabé en gananciales	2.555,00	2.500,00	2.555,00	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R006	de 7537	FICUS 2	Juan González García y Mª Carmen Martín Bernabé en gananciales	4.578,00	5.000,00	4.548,31	**999,66**	0,022302	2,2302	3	**90.221,17**	83.135,18	7.085,98
R007	7823=	FICUS 21	Josefa Fernández Cueva y Herederos de Blas García Santana	2.951,00	2.500,00	2.951,45	**650,00**	0,014501	1,4501	2	**58.663,70**	54.056,25	4.607,46
R008	9973=	FICUS 19	Rosario Zea Sánchez e hijos	2.923,00	2.583,00	2.923,43	**650,00**	0,014501	1,4501	2	**58.663,70**	54.056,25	4.607,46
R009	11137=	FICUS 17	Jesús Barrio Barrio y Herederos de Dña. María Josefa Castro Martínez	2.617,00	2.578,00	2.617,10	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R010	de 972	FICUS 15	Hererderos de D. Juan Mancheño Rodríguez	2.532,00	2.523,11	2.523,11	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R011	de 972	FICUS 13	D. José Antonio Andrés Rosas y Dña. Amelia Vaz Rodríguez. Gananciales	2.496,00	2.469,19	2.469,19	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R012	de 16501	FICUS 11	D. Luis Esteban López	588,00	2.500,00	588,68	**176,60**	0,003940	0,3940	1	**15.938,84**	14.687,00	1.251,84
R013	de 16501	FICUS 9A	Dña. María Cynthia Molina Moreno	1.236,00	0,00	1.235,80	**308,95**	0,006893	0,6893	1	**27.883,31**	25.693,35	2.189,96
R014	de 16501	FICUS 9	Dña. Nidia Rocío Molina Moreno; usufructo paraDña. Antonia Molina Ales	695,00	0,00	694,80	**208,44**	0,004650	0,4650	1	**18.812,10**	17.334,59	1.477,50
R015	de 8817	FICUS 7	Antonio Rioja Terrón 1/2 e hijos (3) 1/6 en proindiviso	1.506,00	3.016,00	1.506,50	**301,30**	0,006722	0,6722	1	**27.192,88**	25.057,15	2.135,73
R016	de 8817	FICUS 5A	Tomás Caballero Duque	753,00	0,00	753,19	**225,96**	0,005041	0,5041	1	**20.393,04**	18.791,37	1.601,67
R017	de 8817	FICUS 5	Juan José Caballero Duque	753,00	0,00	753,25	**225,98**	0,005041	0,5041	1	**20.394,66**	18.792,86	1.601,80
R018	de 10679	FICUS 1	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales	5.403,00	5.000,00	4.500,33	**990,06**	0,022088	2,2088	3	**89.354,75**	82.336,81	7.017,94
total Ficus		**TOTAL**		**46.869,00**	**45.875,35**	**45.923,03**	**7.786,95**			**23**			
R019	de 972	ROSALEDA 18	Josefa Fernández Cueva y Herederos de D. Blas Gcía. Santana	3.945,00	3.956,40	3.956,40	**791,28**	0,017653	1,7653	2	**71.414,49**	65.805,58	5.608,90
R020	de 972	ROSALEDA 16 (ó 14)	Herederos de Francisco Ortiz Alvarez	2.525,00	2.525,89	2.525,89	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R021	7785=	ROSALEDA 12	Manuel Garrido Zapata y Emilia Rizque Rosa gananciales	1.109,00	1.115,00	1.109,21	**277,30**	0,006187	0,6187	1	**25.027,06**	23.061,43	1.965,63
R022	9347=	ROSALEDA 10	Emilio Mayque Santos Rodríguez	1.363,00	1.385,00	1.363,99	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R023	de 972	ROSALEDA 8	Pedro Gala Lázaro	2.522,00	2.522,44	2.522,44	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R024	de 7322	ROSALEDA 6B	Don José Antonio Santos Rodríguez y Doña Aurora Ayala Romero en gananciales	1.405,00	2.540,00	1.405,40	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R025	de 7322	ROSALEDA 6A	Don Francisco Rufino Bermejo Castillo y Doña María de Gracia Arévalo Bejarano en gananciales	1.290,00	0,00	1.290,44	**322,61**	0,007197	0,7197	1	**29.116,15**	26.829,36	2.286,79
R026	de 7202	ROSALEDA 4B	Ricardo Carmona Hernámdez y Concepción García Donaire en Gananciales	1.000,00	5.000,00	1.000,52	**300,16**	0,006696	0,6696	1	**27.089,64**	24.962,01	2.127,62
R027	de 7202	ROSALEDA 4A	Francisco Carvajal Cordero y Manuela Sánchez Langa; Gananciales	1.000,00	0,00	1.000,03	**300,01**	0,006693	0,6693	1	**27.076,37**	24.949,79	2.126,58
R028	de 7202	ROSALEDA 4	Don Antonio López Guijarro y Doña Emilia Quesada Ruiz en gananciales	3.013,00	0,00	3.012,80	**647,56**	0,014447	1,4447	2	**58.443,49**	53.853,33	4.590,16
R029	7536=	ROSALEDA 2	Pilar Gómez López	9.177,00	9.276,00	9.178,51	**2.025,00**	0,045177	4,5177	6	**182.760,00**	168.406,00	14.354,00
R032	7622=	ROSALEDA 19	Felipe Millán Vilchez	4.170,00	3.900,00	4.170,82	**800,00**	0,017848	1,7848	2	**72.201,48**	66.530,77	5.670,72
R033	7524=	ROSALEDA 17	Luisa Lobo Cortes	2.523,00	2.610,00	2.523,33	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
	7794=	ROSALEDA 15	Concepción Alfaro Martín (1/2) y Herederos de Antonio Villaverde Alvarez: 3 hijos 1/6 c.u.	2.620,00	2.594,00	2.620,82	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Villarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:

R035	de 20693	ROSALEDA 13	Manuel Domínguez Avila y Carmen Vallejo Ochoa en gananciales	1.044,00	1.044,00	1.044,31	**261,08**	0,005825	0,5825	1	**23.562,73**		
R036	de 20694	ROSALEDA 11	Manuel Melero Muñoz y Encarnación Huertas Sanches, gananciales	1.023,00	1.023,00	1.023,55	**255,89**	0,005709	0,5709	1	**23.094,32**		
R037	de 20695	ROSALEDA 9	German Navarro Becerra y Doña Carmen Gómez Ruiz en gananciales	991,00	991,00	991,24	**297,37**	0,006634	0,6634	1	**26.838,37**	24.730,48	2.107,89
R038	7321 y 8500	ROSALEDA 7	Pilar Lozano Álvarez	1.682,00	1.716,00	1.682,88	**336,58**	0,007509	0,7509	1	**30.376,61**	27.990,82	2.385,78
R039	de 8996	ROSALEDA 5B	José María Sánchez Langa y Doña Eva María Márquez Guerrero en gananciales	497,00	0,00	497,36	**174,08**	0,003884	0,3884	1	**15.710,68**	14.476,76	1.233,92
R040	de 8996	ROSALEDA 5A	Francisco Carvajal Cordero y Manuela Sánchez Langa; Gananciales	496,00	0,00	496,90	**173,92**	0,003880	0,3880	1	**15.696,15**	14.463,37	1.232,78
R041	de 8996	ROSALEDA 5	Antonia Ramos Chávez y Alfredo N`Dongo Behen. Gananciales	1.261,00	2.312,00	1.261,21	**315,30**	0,007034	0,7034	1	**28.456,63**	26.221,65	2.234,99
R042	de 8993	ROSALEDA 3B	Doña María Ramos Duarte y Herederos de D. Rafael Morales Corcoles	427,00	1.280,00	850,86	**255,26**	0,005695	0,5695	1	**23.037,51**	21.228,14	1.809,37
	de 8993	ROSALEDA 3A		424,00	0,00				0,0000	1		0,00	
R043	de 8993	ROSALEDA 3	Doña María Ramos Duarte y Herederos de D. Rafael Morales Corcoles	419,00	0,00	419,37	**146,78**	0,003275	0,3275	1	**13.247,12**	12.206,69	1.040,43
R044	4354=	ROSALEDA 1	José Argullo Cruz	1.330,00	1.350,00	1.330,21	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
total Rosaleda		**TOTAL**		**47.256,00**	**47.140,73**	**47.278,49**	**10.255,16**			**33**			
R047	de 7535	BUGANVILLA 16A	Julio Framiñan González y Adelia Adamia Torres Rubio. Gananciales	3.133,00	2.778,00	3.133,00	**671,60**	0,014983	1,4983	1	**60.613,14**	55.852,58	4.760,57
R048	de 8196	BUGANVILLA 14A	Antonio López Guijarro y Doña Emilia Quesada Ruiz en gananciales	1.000,00	0,00	1.000,16	**300,05**	0,006694	0,6694	1	**27.079,89**	24.953,03	2.126,86
R049	de 8196	BUGANVILLA 14	José Antonio Vidal Fuentes y Josefa Contreras Contreras. Gananciales	1.283,00	2.543,00	1.284,19	**321,05**	0,007163	0,7163	1	**28.975,13**	26.699,42	2.275,71
R050	de 7190	BUGANVILLA 12	Dña. Isabel Duarte Mena y Herederos de D. Manuel Olmo Duarte	1.287,00	2.534,24	1.286,14	**321,54**	0,007173	0,7173	1	**29.019,13**	26.739,96	2.279,17
R051	de 7190	BUGANVILLA 10	Dña. Carmen Olmo Lozano y D. José Olmo Lozano	1.279,00	0,00	1.279,07	**319,77**	0,007134	0,7134	1	**28.859,61**	26.592,97	2.266,64
R052	de 7525	BUGANVILLA 8B	José Ruiz Luís y Doña María Paz Caballos Márquez. Gananciales	1.413,00	4.650,25	1.412,05	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R053	de 7525	BUGANVILLA 8A	Don Ricardo Rodríguez Gómez y Doña María Dolores Caro Corral Gananciales	1.416,00	0,00	1.412,05	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R054	de 7525	BUGANVILLA 8	Don José Manuel Recio Rivero y Doña Carmen Caro Higuera en gananciales	1.406,00	0,00	1.412,30	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R055	de 7180	BUGANVILLA 6A	Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez	1.320,00	2.500,00	1.320,20	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R056	de 7180	BUGANVILLA 6	Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez	1.320,00	0,00	1.320,80	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R057	4337=	BUGANVILLA 4	Manuel Pino Arroyo y María del Carmen Uceda Caricol. Gananciales	2.613,00	2.500,00	2.613,36	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R058	de 4351	BUGANVILLA 2B	Rafael Vázquez Jarilla	286,00	0,00	284,16	**99,46**	0,002219	0,2219	1	**8.976,09**	8.271,10	704,98
R059	de 4351	BUGANVILLA 2A	José Manuel Sánchez Sánchez y Doña Lorena Domínguez Moreno en gananciales	220,00	0,00	220,31	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R060	de 4351	BUGANVILLA 2	Manuel Sánchez Navarro y Carmen Cea González, en gananciales	1.034,00	1.540,00	915,10	**274,53**	0,006125	0,6125	1	**24.776,84**	22.830,86	1.945,98
R061	de 7307	BUGANVILLA 23	Joaquín Lastra Coamonte y Doña Carmen Reyes Sánchez en gananciales	2.783,00	4.812,40	2.564,82	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R062	7523 =	BUGANVILLA 21	Dña. Luisa Lobo Cortés	2.593,00	2.500,00	2.593,21	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R063	de 7313	BUGANVILLA 19	Antonio García Varo y María Felisa Teresa Campos Vicuña. Gananciales.	1.523,00	3.000,00	1.528,21	**305,64**	0,006819	0,6819	1	**27.584,76**	25.418,25	2.166,51
R064	de 7313	BUGANVILLA 17	Miguel Pozuelo Caballo y Juana Vizuete Durán. Gananciales	1.524,00	0,00	1.528,10	**305,62**	0,006818	0,6818	1	**27.582,77**	25.416,42	2.166,35
R065	7543 =	BUGANVILLA 15	Encarnación Rodríguez Rodríguez 1/2, Juan, Manuel y Francisco Javier Sastre Rodríguez porindiviso 1/6 c.u.	1.495,00	1.500,00	1.495,07	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R066	de 7570	BUGANVILLA 13	Joaquín Gómez Barrera 2/3 y José Joaquín, David Antonio Gómez Comitre 1/6 c.u	650,00	1.250,00	650,30	**195,09**	0,004352	0,4352	1	**17.607,23**	16.224,36	1.382,87
R067	de 7570	BUGANVILLA 11	Joaquín Gómez Barrera 2/3 y José Joaquín, David Antonio Gómez Comitre 1/6 c.u	650,00	0,00	650,04	**195,01**	0,004351	0,4351	1	**17.600,19**	16.217,87	1.382,32
R068	6412=	BUGANVILLA 9	Fco. Manuel Castillo Marín y Mª Vazquez Perez, gananciales	1.480,00	1.500,00	1.480,03	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
CarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GD
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:

R069	4510=	BUGANVILLA 7A-2	Domingo Germán, Miguel Angel, Juan Manuel y Mª José López García en proindiviso 18/4 c.u.	0,00	491,00	503,10	**150,93**	0,003367	0,3367	1	**13.621,71**		
R070	4511=	BUGANVILLA 7A-1	Domingo Germán, Miguel Angel, Juan Manuel y Mª José López García en proindiviso 18/4 c.u.	1.006,00	500,00	503,54	**151,06**	0,003370	0,3370	1	**13.633,63**		
R071	4133=	BUGANVILLA 7	Manuel Silva Pena	702,00	723,00	702,40	**210,72**	0,004701	0,4701	1	**19.017,87**	17.524,20	1.493,67
R072	de 4520	BUGANVILLA 5A	Herederos de Juan Gabriel Rete Martinez y Antonia Sevilla Ayala	125,00	125,00	125,17	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R073	de 4520	BUGANVILLA 5	Herederos de Juan Gabriel Rete Martinez y Antonia Sevilla Ayala	125,00	125,00	125,34	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R074	4329=	BUGANVILLA 3	Francisco Javier López Guijarro	950,00	940,00	950,10	**285,03**	0,006359	0,6359	1	**25.724,49**	23.704,08	2.020,40
R075	2531 y 2376	BUGANVILLA 1	Herederos de D. José Luís Monterrubio Iglesias	4.695,00	3.943,00	4.637,00	**1.017,40**	0,022698	2,2698	3	**91.822,23**	84.610,50	7.211,73
					1.050,00								
total Buganvilla		**TOTAL**		**39.311,00**	**41.504,89**	**38.929,32**	**8.869,49**			**31**			
R030	6414=	MAGNOLIAS 7	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales 1/3 c.u., y Dña. Josefa Clavijo Bazán 1/3	2.317,00	2.500,00	2.112,40	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R031	4512=	MAGNOLIAS 5	Francisco y Agustín Glez. Arrebola y sus respectivas esposas en gananciales 1/3 c.u., y D. Gregorio Castaño Murrieta 20%. Gregorio Castaño Murrieta y esposa 13,333%	2.067,00	2.000,00	1.912,88	**382,58**	0,008535	0,8535	1	**34.528,19**	31.816,34	2.711,85
R045	5.217	MAGNOLIAS 3	Dña. María del Carmen Jiménez Sánchez y Gonzalo, Carlos y José Mª Alba Jiménez	1.343,00	1.400,00	1.344,20	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R046	2619=	MAGNOLIAS 1	Abilio Caetano Blasco	2.508,00	2.775,00	2.518,12	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
total Magnolias		**TOTAL**		**8.235,00**	**8.675,00**	**5.369,48**	**1.507,58**			**4**			
R076	de 7307	PARAISO 40	Jaime Lastra Coamonte y Dolores Molina Rodríguez en gananciales	2.346,00	0,00	2.564,41	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R077	5878 =	PARAISO 38	José Luis Hernández Tarancón y María Naranjo Boza. Gananciales	2.463,00	2.500,00	2.463,21	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R078	de 5833	PARAISO 36A	Francisco Javier Gamero Castaño	625,00	0,00	1.250,02	**312,51**	0,006972	0,6972	1	**28.204,16**	25.989,00	2.215,16
R079	de 5833	PARAISO 36	D. Juan Gamero Castaño y Dña. Carmen Castaño Valencia en gananciales	1.246,00	2.500,00	1.243,90	**310,98**	0,006938	0,6938	1	**28.066,07**	25.861,76	2.204,31
R080	8549 =	PARAISO 34	Antonio Roldán Manzano y Fidela Armas Rivero. Gananciales	602,00	600,00	598,59	**179,58**	0,004006	0,4006	1	**16.207,16**	14.934,24	1.272,92
R081	8547=	PARAISO 32	Antonio López Guilarro y Emilia Quesada Ruiz, gananciales	1.496,00	1.500,00	1.496,08	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R082	8546=	PARAISO 30	Confecciones Zoco, S.L.	1.488,00	1.488,00	1.489,03	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R083	8548 =	PARAISO 28	Herederos de D. Modesto Solana Bravo: Mª Luisa, Carlos, Concepción y Susana Solana Neria 1/4 c.u. en proindiviso. (Viuda Dña. Carmen Neria López en usufructo)	606,00	600,00	607,71	**182,31**	0,004067	0,4067	1	**16.454,09**	15.161,78	1.292,31
R084	7065+4521	PARAISO 26	Carmen Gómez Barreda 2/3 y Ana Rodríguez Gómez (Herdedera de Cristobal Rodríguez Soriano) 1/3 en proindiviso	995,00	1.500,00	995,02	**298,51**	0,006660	0,6660	1	**26.940,72**	24.824,79	2.115,93
R085	de 4521	PARAISO 22A (24)	Dña. Ana Rodríguez Gómez	1.000,00	500,00	1.000,36	**300,11**	0,006695	0,6695	1	**27.085,30**	24.958,02	2.127,28
R086	25455 =	PARAISO 22	Dña. Agustina Barrera Olivera	900,00	900,00	900,34	**270,10**	0,006026	0,6026	1	**24.377,21**	22.462,62	1.914,59
R087	4330 =	PARAISO 20	Doña Inmaculada Reyes Rodriguez 50,00% y Doña Montserrat Reyes Rodriguez 50%	1.015,00	1.000,00	1.017,81	**254,45**	0,005677	0,5677	1	**22.964,81**	21.161,15	1.803,66
R088	4134 =	PARAISO 18	D. Carlos Ramos Fernández y Dña. Antonia Ramos Ponce. Gananciales	824,00	800,00	829,17	**248,75**	0,005550	0,5550	1	**22.450,24**	20.686,99	1.763,25
R089	de 4520	PARAISO 16	Herederos de Juan Gabriel Rete Martinez y Antonia Sevilla Ayala	1.812,00	1.843,00	1.572,91	**314,58**	0,007018	0,7018	1	**28.391,61**	26.161,73	2.229,88
R090	2530 =	PARAISO 14	Antonio Lineros González y Dña. Isabel Quesada en gananciales	617,00	617,00	618,09	**185,43**	0,004137	0,4137	1	**16.735,13**	15.420,75	1.314,38
R091	4688 =	PARAISO 14A	Dña. María Eugenia Navarro Valenzuela	506,00	500,00	506,70	**152,01**	0,003391	0,3391	1	**13.719,18**	12.641,68	1.077,51
R092	2532 =	PARAISO 12	Inés García Mateos 1/2 indivisa+1/2usufructo. Nuda propiedad a Francisco Javier, José Antonio, Carlos Miguel y Jaime Vega García (Herderos de Antonio Vega Martín) 1/4 c.u.	665,00	637,00	665,66	**199,70**	0,004455	0,4455	1	**18.023,11**	16.607,58	1.415,54

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:

R093	2437 =	PARAISO 10	Francisco Sanchez Porras y Dña. Carmen Fernández Moreno. Gananciales	693,00	623,00	693,02	**207,91**	0,004638	0,4638	1	**18.763,90**		
R094	2279 =	PARAISO 8	Francisco Sanchez Porras y Dña. Carmen Fernández Moreno. Gananciales	522,00	500,00	522,18	**156,65**	0,003495	0,3495	1	**14.138,31**		
R095	2226 =	PARAISO 6	Juan Carlos Castaño Carmona 50% y Rosa Mª Mancheño García 50%	186,00	180,00	186,02	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R096	2227 =	PARAISO 6A	Antonia Mancheño García y Don Manuel Vega Moreno. Gananciales	150,00	140,00	150,04	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R097	2227 =	PARAISO 4	Marciano Fernández Peseti y Dolores Rodríguez Rodríguez. Gananciales	157,00	140,00	144,02	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R098	2.224	PARAISO 2	Antonio Sánchez Sánchez y Dolores Fernández García. Gananciales	436,00	490,00	478,07	**167,32**	0,003733	0,3733	1	**15.101,35**	13.915,28	1.186,06
R099	4681 =	PARAISO 41	Herederos de D. Antonio Mesta Báez y de Doña Milagros Quijada Bonat casados en gananciales 33,333333% D. José Mesta Báez y Herederos de Doña María Borrego García en gananciales 33,333333% Dña. Purificación Mesta Borrego pleno dominio 16,666667% D. Fernando Mesta Borrego pleno dominio 16,666667%	3.890,00	3.702,00	2.158,04	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R100	4793 =	PARAISO 39	María del Carmen de los Santos García 1/2 indivisa y Esperanza de los Santos García 1/2 indivisa	1.206,00	1.203,00	1.206,53	**301,63**	0,006729	0,6729	1	**27.222,89**	25.084,80	2.138,09
R101	5055=	PARAISO 37	Juan Aguilar Cruz	1.176,00	1.135,00	1.176,01	**294,00**	0,006559	0,6559	1	**26.534,27**	24.450,26	2.084,01
R102	4815 =	PARAISO 35	Francisco Torres Ballesteros y Francisca García Romero. Gananciales	1.008,00	1.000,00	1.008,05	**252,01**	0,005622	0,5622	1	**22.744,59**	20.958,23	1.786,36
R103	17491 =	PARAISO 33	Antonio Sedano González y Josefa Rodríguez Bizcocho. Gananciales	502,00	499,00	502,47	**150,74**	0,003363	0,3363	1	**13.604,65**	12.536,14	1.068,51
R104	4805 =	PARAISO 31	Manuel Buzón González y esposa Gananciales y Dña. Ana Alarcón Durán	519,00	500,00	519,35	**155,81**	0,003476	0,3476	1	**14.061,69**	12.957,28	1.104,41
R105	de 4842	PARAISO 29A	Dña. Manuela Gómez Albarca y Herederos de Don Urbano Franco Menor: Doña Juana María Franco Gómez y Doña Rocío Franco Gómez	720,00	1.440,00	720,16	**216,05**	0,004820	0,4820	1	**19.498,73**	17.967,30	1.531,43
R106	de 4842	PARAISO 29	Dña. Manuela Gómez Albarca y Herederos de Don Urbano Franco Menor: Doña Juana María Franco Gómez y Doña Rocío Franco Gómez	714,00	0,00	714,78	**214,43**	0,004784	0,4784	1	**19.353,07**	17.833,07	1.519,99
R107	4806 =	PARAISO 27	Carlos Gabriel Santos Rodríguez y Doña Rafaela López Guijarro.Gananciales.	1.007,00	1.000,00	1.007,45	**251,86**	0,005619	0,5619	1	**22.731,06**	20.945,76	1.785,30
R108	de 4785	PARAISO 25A	D. Juan Antonio Cortés Martínez	646,00	1.292,00	605,10	**181,53**	0,004050	0,4050	1	**16.383,42**	15.096,66	1.286,76
R109	de 4785	PARAISO 25	D. Juan Antonio Cortés Martínez	667,00	0,00	706,75	**212,03**	0,004730	0,4730	1	**19.135,65**	17.632,73	1.502,92
R110	4508 =	PARAISO 23	Verónica Miranda Román y Miguel Ángel Martínez Hurtado. Gananciales	551,00	532,00	551,04	**165,31**	0,003688	0,3688	1	**14.919,71**	13.747,92	1.171,80
R111	5155 y 4409	PARAISO 21	Agustín Herrera Suarez y Dolores Prieto Gómez. Gananciales	783,00	779,00	783,93	**235,18**	0,005247	0,5247	1	**21.225,34**	19.558,30	1.667,04
R112	2779 y 5156	PARAISO 19	Felix Pérez Cid y Carmen Prieto Gómez. Gananciales	819,00	776,00	819,01	**245,70**	0,005482	0,5482	1	**22.175,15**	20.433,51	1.741,64
R113	4333 =	PARAISO 17	Sebastian Ramírez Galván y Candelaria Fernández Chamorro. Gananciales	588,00	624,00	588,54	**176,56**	0,003939	0,3939	1	**15.935,05**	14.683,51	1.251,54
R114	4509 =	PARAISO 15	Antonio Ballesteros Muriel y Dña. Manuela Matías Ruiz. Casados	512,00	516,00	512,14	**153,64**	0,003428	0,3428	1	**13.866,48**	12.777,40	1.089,08
R115	de 972	PARAISO 13	Fernando Rodríguez Morán	706,00	706,00	706,09	**211,83**	0,004726	0,4726	1	**19.117,78**	17.616,27	1.501,51
R116	4132 =	PARAISO 11	Manuel Bonilla Monteagudo y Dña. María Ángeles Sánchez Noguero. Gananciales.	1.026,00	1.000,00	1.024,43	**256,11**	0,005714	0,5714	1	**23.114,18**	21.298,79	1.815,39
R117	de 4331	PARAISO 9A	Manuel Olmo Martín y Carmen Pulido Castaño	100,00	0,00	100,29	**90,00**	0,002008	0,2008	1	**8.122,67**	7.484,71	637,96
R118	de 4331	PARAISO 9	Manuel Olmo Martín y Carmen Pulido Castaño	948,00	1.017,00	948,60	**284,58**	0,006349	0,6349	1	**25.683,87**	23.666,66	2.017,22
R119	4464 =	PARAISO 7	Francisco de Paula Caro Navarro y Dña. Dolores Corral García. Gananciales	1.225,00	1.225,00	1.225,87	**306,47**	0,006837	0,6837	1	**27.659,26**	25.486,90	2.172,36
R120	2130 =	PARAISO 7A	Francisco de Paula Caro Navarro y Dña. Dolores Corral García. Gananciales	500,00	500,00	500,91	**175,32**	0,003911	0,3911	1	**15.822,82**	14.580,09	1.242,73
R121	2148 =	PARAISO 5	Francisco Javier Carrera Cáceres y Doña María Dulce Nombre García Peña. Gananciales	752,00	750,00	752,18	**225,65**	0,005034	0,5034	1	**20.365,69**	18.766,17	1.599,52
R122	2129 =	PARAISO 3	Dña. Eufemia Jiménez Hernández y Herederos de Francisco Fernández Peseti	751,00	750,00	751,84	**225,55**	0,005032	0,5032	1	**20.356,49**	18.757,68	1.598,80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moises Roncero Vilarrubi
CarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GD

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EN LA SESIÓN DEL DÍA:
31 de enero de 2023
41309IDOC235CD4C15327C1E43A4
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:

R123	de 2128	PARAISO 1	Mariano Fernández Jiménez y Francisco Fernández Jiménez, 1/2 indivisa c.u.	1.022,00	1.000,00	970,16	**291,05**	0,006493	0,6493	1	**26.267,62**		
total Paraíso		**TOTAL**		**43.688,00**	**41.504,00**	**42.552,08**	**11.133,94**			**48**			
R124	desconocido	NENUFARES 36	Juan Aguilar Cruz	996,00	996,00	996,18	**298,85**	0,006667	0,6667	1	**26.972,13**	24.853,73	2.118,39
R125	7534 =	NENUFARES 34	Herederos de D. Antonio Mesta Báez y de Doña Milagros Quijada Bonat casados en gananciales 33,333333% D. José Mesta Báez y Herederos de Doña María Borrego García en gananciales 33,333333% Dña. Purificación Mesta Borrego pleno dominio 16,666667% D. Fernando Mesta Borrego pleno dominio 16,666667%	0,00	1.690,00	1.724,61	**344,92**	0,007695	0,7695	1	**31.129,85**	28.684,91	2.444,94
R126	5063=	NENUFARES 32	Rosa Mª Prieto Bonilla y José Jaime Muñoz Rossiñol, gananciales	1.006,00	1.006,00	1.006,49	**251,62**	0,005614	0,5614	1	**22.709,40**	20.925,80	1.783,60
R127	5064=	NENUFARES 30	Manuel Aguilar Cruz	1.013,00	1.013,00	1.013,75	**253,44**	0,005654	0,5654	1	**22.873,20**	21.076,74	1.796,46
R128	4816 =	NENUFARES 28	Rafael Blanco Ruiz y Isabel López Fernández. Gananciales.	1.214,00	1.200,00	1.214,92	**303,73**	0,006776	0,6776	1	**27.412,20**	25.259,24	2.152,96
R129	4794 =	NENUFARES 26	Manuel Calandria Valero y Dolores Caro Navarro. Gananciales	1.034,00	1.029,00	1.034,52	**258,63**	0,005770	0,5770	1	**23.341,84**	21.508,57	1.833,27
R130	4682 =	NENUFARES 24	Pedro González Castillejo y Dolores Pajuelo Águila. Gananciales	1.000,00	1.000,00	1.000,37	**300,11**	0,006695	0,6695	1	**27.085,57**	24.958,27	2.127,31
R131	4901 y 4683	NENUFARES 22	Pedro Román Martín y Carmen Domínguez Fernández-Ballesteros. Gananciales	1.184,00	1.150,00	1.185,66	**296,42**	0,006613	0,6613	1	**26.752,00**	24.650,90	2.101,11
R132	4900 =	NENUFARES 20	Manuel Moriana Pozo y Matilde Díaz Martín. Gananciales	598,00	550,00	595,02	**178,51**	0,003982	0,3982	1	**16.110,50**	14.845,18	1.265,32
R133	4535 =	NENUFARES 18	Antonio Márquez Arias y Dña. Carmen Aguilar Camacho. Gananciales.	599,00	600,00	600,13	**180,04**	0,004017	0,4017	1	**16.248,85**	14.972,67	1.276,19
R134	4678 =	NENUFARES 16	Antonio Márquez Arias con y Dña. Carmen Aguilar Camacho	602,00	600,00	602,19	**180,66**	0,004030	0,4030	1	**16.304,63**	15.024,06	1.280,57
R135	4507 =	NENUFARES 14	Miguel Martín López 50% nuda propiedad y Antonia Ramos Segura 50% nuda propiedad.	1.265,00	1.260,00	1.265,24	**316,31**	0,007057	0,7057	1	**28.547,56**	26.305,43	2.242,13
R136	4135 =	NENUFARES 12	María Delgado Jimenez y José Rodríguez Delgado 1/2 indivisa c.u.	1.490,00	1.500,00	1.500,09	**325,00**	0,007251	0,7251	1	**29.331,85**	27.028,12	2.303,73
R137	4140 =	NENUFARES 10	Lorenza León Oliva 50% y Antonio, Josefa, Agustina y Diego Pascual León 12,50% nuda propiedad c.u	505,00	504,00	505,97	**151,79**	0,003386	0,3386	1	**13.699,42**	12.623,46	1.075,95
R138	4139 =	NENUFARES 8	Francisco González Mora 1/2 prop. + 1/2 usufructo y Josefa, Carmen, María Amparo y Miguel González Pascual 12,50% c.u	508,00	504,00	510,05	**153,02**	0,003414	0,3414	1	**13.809,89**	12.725,26	1.084,63
R139	4401 =	NENUFARES 6	Antonio Belloso Belloso y Lucía González Castillejo. Gananciales	750,00	750,00	750,73	**225,22**	0,005025	0,5025	1	**20.326,43**	18.729,99	1.596,44
R140	972	NENUFARES 4	Manuel Cazo Cañal y Carmen Cazo Cañal, 50% proindiviso c.u.	617,00	620,17	620,17	**186,05**	0,004151	0,4151	1	**16.791,45**	15.472,64	1.318,80
R141	de 4434	NENUFARES 2B	José Miguel Torrado Ors	2.281,00	2.315,00	2.281,04	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R142	de 19396	NENUFARES 2A	José Miguel Torrado Ors	815,00	1.192,95	1.063,45	**265,86**	0,005931	0,5931	1	**23.994,58**	22.110,04	1.884,54
R143	19397+19398	NENUFARES 2	Raimundo Díaz Cabello y Mª del Carmen Rojas Cañete engananciales	1.862,00	2.717,05	2.289,24	**400,00**	0,008924	0,8924	1	**36.100,74**	33.265,38	2.835,36
R144	acequia 30	NENUFARES s/n	Ayuntamiento de La Rinconada (ESPACIOSLIBRES)	7.721,00	7.721,34	7.721,34	**0,00**	0,000000	0,0000	0	**0,00**	0,00	0,00
R145	de 4434	NENUFARES S/N	Telefónica (EQUIP. PRIVADO INFRAESTRUCTURAS)	142,00	142,00	142,00	**0,00**	0,000000	0,0000	0	**0,00**	0,00	0,00
total Nenufares		**TOTAL**		**27.202,00**	**30.060,51**	**29.623,16**	**5.270,17**			**20**			
			TOTAL PARCELAS	**212.561,00**	**214.760,48**	**210.934,62**	**44.823,28**	**1,000000**	**100,0000**	**159**	**4.045.384,28**	**3.727.659,19**	**317.725,09**
R146	de 972	VIARIO	Ayuntamiento de La Rinconada (VIARIO)	22.588,00		24.214,38	**0,00**	0,000000	0,0000	0	**0,00**	0,00	0,00
			SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	**235.149,00**		**235.149,00**							

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
07/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC235CD4C15327C1E43A4

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es