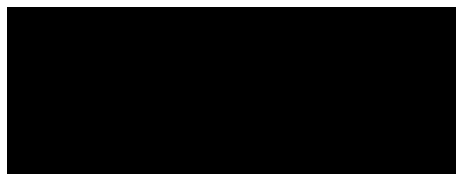


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el aprobado por la Asamblea General celebrada el día 5 de abril de 2022, por acuerdo adoptado en el punto 5º del orden del día, de lo que Yo, el Secretario, doy fe.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUS-6
“MALCUCUÑA” EN EL TÉRMINO DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN -**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUS-6 “MALCUCUÑA”

MARZO 2022

INDICE DEL MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

0. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTO I: MEMORIA

- I.1. Objeto del Proyecto de Reparcelación y descripción de la Unidad de Ejecución.
- I.2. Normativa de aplicación.
- I.3. Administración actuante.
- I.4. Iniciativa por la que se formula.
- I.5. Contenido
- I.6. Documentación que integra el Proyecto.
- I.7. Planeamiento urbanístico que se ejecuta.
- I.8. Constitución y características de la Junta de Compensación.
- I.9. Criterios de determinación de los derechos y cargas de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación. Monetización del aprovechamiento municipal. Reparcelación forzosa.
- I.10. Situación, descripción y titularidad de las fincas de origen; operaciones jurídicas complementarias previas.
- I.11. Parcelas lucrativas resultantes y Parcelas dotacionales

DOCUMENTO II: Relación de propietarios e interesados en el Proyecto de Reparcelación y descripción de las fincas que se reparcelan.

- II.1.- Contenido.
- II.2.- Relación de propietarios y titulares registrales de las fincas afectadas por la reparcelación y titulares de cargas y gravámenes.
- II.3. Relación de fincas reparceladas.

DOCUMENTO III. Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes

- III.1.- Contenido del presente documento.

Parcelas lucrativas

Parcelas dotacionales

DOCUMENTO IV: Tasación de derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones incompatibles con la ordenación.

DOCUMENTO V: Cuenta de Liquidación Provisional

DOCUMENTO VI: Efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación; Inscripción en el Registro de la Propiedad, entrega y conservación de las obras y redacción.

- 1) Efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación
- 2) Inscripción registral del Proyecto de Reparcelación.
- 3) Entrega al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera de las obras de urbanización.
- 4) Conservación de las obras de urbanización.
- 5) Redacción del Proyecto.

ANEXOS

- A) Planos de Información
- B) Planos de Ordenación
- C) Certificaciones de dominio y cargas y notas registrales de las fincas de origen
- D) Anexo de Valoración de derechos y edificaciones de la parcela aportada nº 5
- E) Documental
 - Convenio urbanístico de 18 de enero de 2002
 - Acuerdo Urbanístico sobre Beneficios y Cargas derivadas de la Reparcelación suscrito entre Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. y don Teodoro Álvarez Villalón.

0. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento de subsanación del texto del proyecto de reparcelación, presentado a tramitación para su aprobación municipal, responde al requerimiento efectuado por el informe técnico municipal de 17 de diciembre de 2021, en virtud del cual se requiere la justificación y subsanación de algunos extremos recogidos en el documento presentado.

Se subsanan aquellos puntos relacionados en el mencionado requerimiento, que quedan completados y corregidos en este documento conforme a lo solicitado en el informe municipal mencionado y al posterior escrito del Ayuntamiento de fecha 18 de febrero de 2022 (RE 2022000965S) sobre traslado de Informe Técnico 09.0202022 y respuesta al escrito aportado por la Junta de Compensación con R.M.E. nº 2022000557E de 25/01/2022;

Resulta necesario y conveniente incorporar a este documento información registral actualizada, incorporándose nuevamente además en copia, la documental contenida en el Anexo "E" del Proyecto, al constar ya en el expediente municipal copia autenticada.

Este documento, con las modificaciones realizadas, sustituye al proyecto de reparcelación presentado el 10 de noviembre de 2020, motivo por el cual, se sigue la misma sistemática en cuanto orden, apartados y anexos que el anterior, manteniéndose el texto de aquél a excepción de lo que ha debido completarse, corregirse o actualizarse.

DOCUMENTO I: MEMORIA

I.1.- Objeto del Proyecto de Reparcelación y descripción de la Unidad de Ejecución.

El objeto del presente proyecto de reparcelación es la equidistribución por el sistema de compensación de los beneficios y cargas de los terrenos que integran la única unidad de ejecución delimitada por el Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-6 "Malcucaña", en el término de Vejer de la Frontera.

Este Sector constituye una única unidad de ejecución que se encuentra situado en el límite del término municipal en su franja costera Oeste, colindando con el término de Conil de la Frontera, del que lo separa el Arroyo del Conilete. La superficie del ámbito recogida en el Plan Parcial es de 272.448 metros cuadrados. Presenta una forma irregular, siendo sus límites los siguientes:

Norte: Con Arroyo Conilete.

Sur: Con varias propiedades privadas de El Palmar a las que sirve de límite el Carril de Malcucaña.

Este: Con la carretera autonómica A-90025 de Conil a Barbate y terreno que se segrega de la parcela 16.599.

Oeste: Con Zona de dominio público marítimo terrestre y terreno que se segrega de la parcela 16.600.

En el sector existen dos edificaciones destinadas al uso de vivienda compatibles con el planeamiento que se ejecuta y, que, por lo tanto, no pueden ser objeto de nueva adjudicación; este uso residencial ha quedado autorizado por la ordenación a efectos de su estricta legalización.

I.2.- Normativa de aplicación.

2.1. El Proyecto de Reparcelación se redacta de conformidad a la normativa contenida en las disposiciones que a continuación se relacionan:

- a) El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS).
- b) La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- c) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU).
- d) El Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (en adelante RR), en aquella parte de su articulado vigente.
- e) El Decreto de 8 de febrero de 1964 por el que se aprueba la nueva redacción de la Ley Hipotecaria y el Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.
- f) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística (en adelante NCRHU).
- g) Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Fra., por Adaptación Parcial de la LOUA del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la Modificación puntual de las mismas MP-3 “Malcucaña”, aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el día 22 de marzo de 2004, así como el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, aprobado por Decreto 358/2011.
- h) Asimismo, son supletoriamente de aplicación a la reparcelación, las normas reguladoras de la expropiación forzosa.

2.2. El Plan Parcial de Ordenación SUS-6 Malcucaña y el Estudio de Detalle de la Parcela P1-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”.

2.3. El Convenio urbanístico de fecha 18 de enero de 2002 para el Desarrollo de un Complejo Turístico en la Finca “Malcucaña”.

I.3. Administración actuante.

Ostenta la condición de Administración actuante en la ejecución del planeamiento objeto de este proyecto el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

I.4. Iniciativa por la que se formula.

La iniciativa del presente Proyecto corresponde a la Junta de Compensación del Sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-6 “Malcucaña”, en la que se encuentran integrados la totalidad de propietarios de las parcelas afectas al ámbito de la unidad de ejecución a excepción de la “SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.”, dueña en pleno dominio de la parcela registral 16.599 del Registro de la Propiedad de Barbate en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, el día 21 de diciembre de 2012, bajo el número 2.304 de su protocolo.

I.5. Contenido

Siguiendo lo dispuesto en los artículos 92 y 93 de la LISTA, así como los artículos 172 y 173 del RGU, este Proyecto incorpora las siguientes determinaciones:

- a) La descripción de las fincas que se aportan conforme a su título, con mención de sus cargas y gravámenes, si los hubiere, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afectan.
- b) La definición y determinación de los derechos de los partícipes en la compensación.
- c) La descripción de las parcelas resultantes.
- d) La adjudicación de las parcelas lucrativas que corresponden a los propietarios del suelo de la Unidad de ejecución, señalando la correspondencia entre las fincas de origen y las nuevas parcelas a efectos de subrogación real.
- e) La localización de las parcelas y terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento por razón de su destino dotacional público.
- f) La obligación de abono y devengo conforme al Convenio suscrito, de la sustitución por metálico del valor del aprovechamiento que le correspondería al Ayuntamiento por la cesión obligatoria y gratuita del aprovechamiento medio.
- g) La relación de las cargas, servidumbres y otros derechos que deban extinguirse, por ser incompatibles con la ordenación y ejecución del planeamiento, o cuya subsistencia no fuere posible dada la situación, características o usos de las fincas de resultado, así como aquellas que deban mantenerse, por subrogación real, sobre las parcelas lucrativas resultantes, señalándose, en su caso, la cuota porcentual que corresponde al derecho o cargas en dichas parcelas.
- h) Las operaciones necesarias para lograr la inscripción del resultado del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- i) Cuenta de Liquidación Provisional.

I.6 Documentación que integra el Proyecto.

El presente Proyecto de Reparcelación conforme a lo establecido en el artículo 82 y ss. del RGU, en relación con el artículo 172 del mismo cuerpo legal, está integrado por los siguientes documentos o epígrafes:

- Documento I: Memoria de la reparcelación
- Documento II: Relación de propietarios e interesados en el Proyecto de Reparcelación y descripción de las fincas que se reparcelan.
- Documento III: Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes.
- Documento IV: Tasación de derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones incompatibles con la ordenación.
- Documento V: Cuenta de Liquidación Provisional.
- Documento VI: Efectos de la aprobación del Proyecto de reparcelación; inscripción en el Registro de la Propiedad, entrega y conservación de las obras y redacción.
- ANEXOS

El DOCUMENTO I: “Memoria de la reparcelación”, comprende además de los antecedentes, las bases legales y la justificación de la actuación, la descripción de la unidad de ejecución, con la superficie y los límites de la misma; las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar relevantes para este Proyecto; los criterios de determinación de los derechos y cargas de los propietarios; los criterios de valoración de las parcelas resultantes; criterios de valoración de las indemnizaciones por elementos existentes incompatibles con la ordenación; valoración a efectos de compensación de excesos y defectos de adjudicación; criterios de adjudicación de las parcelas resultantes; aplicación de la reparcelación forzosa; las operaciones jurídicas necesarias para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

El DOCUMENTO II: “Relación de propietarios e interesados en el Proyecto de Reparcelación y descripción de las fincas que se reparcelan”, contiene la relación de propietarios e interesados en el Proyecto de reparcelación y descripción de las fincas que se reparcelan, su estado y descripción, señalándose sus superficies, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que determine su actual situación, así como los datos correspondientes a los propietarios de terrenos y titulares de derechos afectados por la actuación y sus domicilios a efectos de notificaciones.

El DOCUMENTO III: “Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes” contiene en fichas la descripción de las parcelas resultantes con indicación de su adjudicatario y con referencia, en su caso, a la correspondencia de las fincas aportadas o de origen y demás datos exigidos por la legislación urbanística e hipotecaria.

El resto de DOCUMENTOS que integran este Proyecto, recogen el contenido propio de su nomenclátor.

Los Anexos de la Memoria de esta subsanación, están compuestos por los siguientes planos y documentos:

- A) Planos de Información:
- | | |
|-------------|--|
| Plano I-01: | Situación de la Unidad de Ejecución. Escala 1:10.000. |
| Plano I-02: | Fincas de Origen. Escala 1:2000. |
| Plano I-03 | Levantamiento de superficies de parcelas. Escala 1:2000 |
| Plano I-04 | Calificación y usos pormenorizados Plan Parcial. Escala 1:2000. |
| Plano I-05 | Ordenación pormenorizada P1.M. Escala 1:2000. |
| Plano I-06 | Topográfico, Estado actual, Edificaciones existentes (Plan Parcial, Plano I05) |
- B) Planos de Ordenación:
- | | |
|-------------|--|
| Plano O-00: | Clasificación y Valoración Superficies adjudic. Escala 1:2.000 |
| Plano O-01: | Parcelas resultantes. Escala 1:2000. |
| Plano O-02: | Superposición. Escala 1:2000. |
- C) Certificaciones de dominio y cargas de las fincas nº 12.438 y 16.600, y notas registrales informativas del resto de las parcelas de origen.
- D) Anexo de Valoración de derechos y edificaciones de la parcela aportada nº 5.
- E) Documental :
- Copia del Convenio urbanístico de 18 de enero de 2002.
 - Acuerdo urbanístico sobre beneficios y cargas, suscrito entre los propietarios Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. y don Teodoro Álvarez Villalón.

I.7. Planeamiento urbanístico que se ejecuta.

El planeamiento para cuya gestión y ejecución se redacta el presente Proyecto, el Plan Parcial de Ordenación SUS-6 “Malcucaña”, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el día 10 de mayo de 2007 y subsanado conforme a las determinaciones adoptadas en acuerdo del Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el 2 de febrero de 2010. Dicha aprobación definitiva fue publicada en B.O.P. de Cádiz nº 174 de fecha 10 de septiembre de 2010.

El reseñado Plan Parcial se redactó conforme a las determinaciones contenidas en el Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 18 de enero de 2002 y a la Modificación Puntual MP-3 “Malcucaña”, que fue aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 22 de marzo de 2004, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 276 de 27 de noviembre de 2004.

Conforme al citado instrumento de desarrollo del planeamiento general, las características urbanísticas básicas de este sector de suelo urbanizable son las siguientes:

CUADRO 1: CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS BÁSICAS		
Planeamiento de desarrollo		Plan Parcial
Uso Global		Turístico
Iniciativa		Privada
Sistema de actuación		Compensación
Superficie sector		272.448 m2s
Edificabilidad		40.867m2t
Superficie suelo lucrativo		122.681 m2s
Sistemas locales	Equipamientos	15.074,00 m2s
	S.L. Espacios libres (Z.V.)	62.767,00 m2s
	Viario y aparcamiento	18.549,00 m2s
Sistema General	Espacios libres	53.377,00 m2

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-6 “Malcucaña” pretende la ordenación de una zona apta para la implantación de un conjunto turístico de excelencia, en las categorías de hotel u hotel apartamento, según las determinaciones al respecto contenidas en el documento de planeamiento general MP-3 “Malcucaña”, y la regulación de las citadas instalaciones efectuadas por la Normativa sectorial en materia de Turismo vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con obtención de los equipamientos y zonas verdes necesarias y dotación de infraestructuras que contribuyan al futuro desarrollo de El Palmar.

El Plan Parcial recoge en su zonificación dos grandes parcelas lucrativas, la P1-M y la P2-M, ambas de uso pormenorizado hotelero; contempla el plan parcial el uso residencial a efectos de la legalización de dos viviendas existentes en el Sector, las cuales se encontrarían en el interior de la parcela P1-M; por esta circunstancia, se establece de manera preceptiva por el Plan Parcial la formulación de un estudio de detalle que asegure una pormenorización de la ordenación mayor definida, posibilitándose de esta forma la materialización de sus aprovechamientos a los propietarios con menor superficie aportada en el Sector.

La normativa del Plan Parcial con el fin de garantizar la consecución del objetivo de la construcción y puesta en funcionamiento de dos (2) hoteles de 4-5 estrellas, establece en su área de ordenanza 1 (OR 1/ OR 1/1) respecto a las “condiciones de parcela”, la exigencia de que las fincas registrales 16.599 y 16.600, “que se aportan para la ejecución del proyecto hotelero que sirvió de base y motivación para la tramitación y aprobación del expediente de Modificación Puntual MP-3 Malcucaña”, únicamente podrán dar lugar en el proceso reparcelatorio a dos parcelas lucrativas de resultado, en cada una de las cuales se localizará la construcción de una de las dos actuaciones hoteleras de 4-5 estrellas a las que se refiere la citada Modificación Puntual MP-3 y el propio plan parcial, estableciéndose asimismo, la limitación de que dichas parcelas resultantes se considerarán como indivisibles.

Las parcelas resultantes de la ordenación, tanto de suelo lucrativo como dotacional, serán objeto de descripción detallada en el Documento III del presente proyecto.

Las condiciones generales de ordenación de las parcelas o zonas de ordenación definidas por el Plan Parcial son las que aparecen recogidas en el apartado 6 “Anexos” del reseñado Plan Parcial.

I.8. Constitución y características de la Junta de Compensación.

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el Plan Parcial de Ordenación en relación con el sistema de actuación aplicable, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2010, acordó aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. El acuerdo de aprobación, junto con el contenido de ambos, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de fecha 24 de enero de 2011, Boletín nº15.

Los Estatutos y Bases de Actuación fueron aprobados definitivamente por acuerdo del Pleno municipal en sesión celebrada el día 27 de abril de 2011. El acuerdo de aprobación fue publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz nº116, de 21 de junio de 2011.

Conforme a lo legalmente establecido, la Junta de Compensación del Sector se constituyó mediante escritura pública de fecha 26 de octubre de 2011 autorizada por el Notario de Vejer de la Frontera, don José Antonio Santos García, bajo número de orden 910. La escritura de constitución fue otorgada por la entidad Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. en su calidad de la promotora de la actuación, el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, en su calidad de Administración actuante, y por la totalidad de los propietarios con propiedades en el Sector, a excepción de la sociedad Unión Parque Bahía, S.L. que se incorporó posteriormente a la Junta de Compensación otorgando escritura de adhesión ante el Notario de Cádiz don Rafael Navarro Millán con el número 757 de su protocolo, y a excepción de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Bankia, S.A.), titular en esa fecha de la parcela registral nº 16.599 de Vejer, del Registro de la Propiedad de Barbate, la cual tenía adjudicada en virtud de auto judicial de fecha 24 de abril de 2009 dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz.

Al no haber sido inscrita la titularidad de la antes citada parcela registral nº 16.599 por parte de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a la fecha de la constitución de la Junta de Compensación, se emplazó para el acto de constitución a la sociedad titular registral, “Pinar Costa Atlántica, S.L.”, no compareciendo ni mostrando legítimo interés alguno esta última sociedad.

La constitución de la Junta de Compensación, mediante su formalización en escritura pública, fue aprobada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 2 de noviembre de 2012, quedando inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente bajo el número de asiento 657.

I.9 Criterios de determinación de los derechos y cargas de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación. Monetización del aprovechamiento municipal. Reparcelación forzosa.

9.1 Introducción.

Este apartado tiene por objeto, en cumplimiento del artículo 83 del R.G.U., la definición y valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos afectados por el proceso reparcelatorio. Todo ello a efectos de la determinación de la participación de dichos titulares en el resultado de la reparcelación.

9.2 Determinación del derecho de los propietarios de la unidad de ejecución: aprovechamiento susceptible de apropiación privada.

Según lo previsto en la base de actuación V, “Criterios para valorar las fincas aportadas”:

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

2.- El derecho de los propietarios en la Junta de Compensación estará en función del aprovechamiento urbanístico que les corresponde en la unidad de ejecución según la valoración de las fincas por ellos aportadas.

Este derecho se determinará en función de la medición real de las fincas aportadas, por lo que, en el supuesto de que existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos (art. 103.3 RGU). No obstante, en el acto de constitución de la Junta se estará a la superficie consignada en los títulos de propiedad, sin perjuicio de la posterior comprobación, salvo que se hubiera confeccionado con anterioridad a dicho acto por los promotores de la Junta un plano para la comprobación de la superficie de cada uno de los propietarios de la unidad. El mencionado plano deberá ser elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3.- El derecho de los miembros se corresponderá con la cuota de participación que representen en el conjunto de los terrenos y derechos objeto de la reparcelación en la unidad de ejecución, los terrenos aportados o las parcelas resultantes que le hayan sido adjudicadas en la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 15.2 de los Estatutos de la entidad.

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

En consecuencia, para determinar el derecho de cada propietario se han tenido en cuenta las mediciones realizadas de cada una de las parcelas aportadas respecto a su superficie dentro del ámbito de ordenación y que son las que constan en el siguiente **Cuadro nº 2**; los derechos de los afectados se definen con base en la medición real de las fincas aportadas.

CUADRO Nº 2: Fincas afectadas			
Parcela	F.Registral	Propietario	Superficie Afectada S/Medición
1	16.600	Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.	136.605,23 m2
2	16.599	Sociedad Gestión Activos Reestruct.(SAREB)	100.955,50 m2
3	8.553-bis	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	16.589,75 m2
4	12.131	Teodoro Álvarez Villalón	4.973,73 m2
5	12.370	José M. Vera Borja/ Gema Mª González	5.890,21m2
6	12.438	Rafael Borja Cañadas/ Mª Antonia M. Pozo	1.037,95 m2
7	No inmatriculada	Ayuntamiento de Vejer Frontera	6.395,63 m2

La valoración de las fincas aportadas se hace proporcionalmente a la superficie real de las mismas incluida en el ámbito de la unidad de ejecución en relación con la superficie total existente.

A cada uno de los propietarios se le asigna un porcentaje expresado en cuota de participación y unos derechos sobre el aprovechamiento calculado en unidades en función del resultado de la aplicación de los coeficientes de ponderación establecidos por el plan parcial.

La participación inicial de los diferentes propietarios en los derechos y obligaciones comunes, así como la adjudicación de las parcelas resultantes de la actuación, viene determinada por la cuota que a cada uno corresponde, a excepción del caso de la “Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.”, cuya adjudicación viene condicionada por la aplicación de la reparcelación forzosa al no haberse incorporado a la Junta de Compensación.

Además de la circunstancia anterior, la presente reparcelación tiene algunas particularidades que van a condicionar el resultado de la misma, como son, por un lado, la existencia de dos viviendas en el Sector compatibles con el planeamiento que se ejecuta y que deberán ser adjudicadas a sus actuales propietarios en aplicación de lo dispuesto en el artículo 90 del RGU y base actuación XII, 4. Letra f); asimismo, el Plan Parcial, en aplicación de lo dispuesto en la Modificación Puntual MP-3, solo contempla la autorización del residencial existente a efectos de su estricta legalización, no permitiendo generar más edificabilidad de uso residencial. Esta circunstancia, unida a la aplicación de la normativa del Plan Parcial sobre superficie mínima de parcela, va a generar para estos casos unos excesos y defectos de adjudicación en función de lo que cada propietario aporta inicialmente, que deberán ser compensados económicamente.

Otras circunstancias que van a justificar la generación de excesos y defectos de adjudicación en los propietarios respecto a su aportación inicial son, por un lado, la falta de “elasticidad” del Sector derivada de la ordenación mayor del Plan Parcial, que prevé tan solo dos grandes superficies de suelo lucrativo de uso turístico con edificabilidades definidas, que dificulta la adjudicación de suelo y edificabilidad entre los distintos propietarios sin que se generen los defectos y excesos mencionados.

Conforme a lo dispuesto en el 167.1. l) RGU y en la base de actuación XII, 4. f), estas diferencias de adjudicación son compensadas económicamente.

9.3 Criterios de valoración de las parcelas resultantes

Sobre la valoración de las parcelas resultantes, la Base de actuación XII establece en su apartado 3:

“3.- La valoración de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación en orden a su adjudicación entre los miembros de la Junta se hará por referencia a su aprovechamiento real, expresado en el número de metros cuadrados del uso y tipología característicos que tengan asignado, con arreglo a la legislación aplicable y lo dispuesto en el Plan Parcial, debiéndose tener en cuenta a estos efectos los coeficientes de ponderación establecidos en el Plan Parcial, y en su caso, lo establecido en los instrumentos en los que se recoja la ordenación pormenorizada”.

A este respecto, siguiendo lo dispuesto en la Modificación Puntual MP-3 “Malcucaña” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, el plan parcial fija unos coeficientes de ponderación, previendo usos o tipologías diferenciadas que pueden dar lugar a rendimiento económicos distintos, estableciendo los siguientes:

Uso hotelero:	1,00
Uso residencial (legalización)	1,25
Uso comercial (complementario)	1,20
Equipamiento privado	0,90

En el siguiente **CUADRO nº 3**, se refleja por parcela resultante (Plano O01) la aplicación de los coeficientes de ponderación previstos en el plan parcial en función del uso de la parcela, fijándose las

unidades de aprovechamiento que servirán de base para el reparto posterior entre los miembros de la Junta de Compensación.

CUADRO nº 3

PARCELA	Sup/M2s	Edif./M2t	USO	Coef. Ponder.	UU.AA	Porcentaje UUA Sector	% en cargas tras Reparcelacion Forzosa.
P1.M-1	66.592,55	23.842,35	TURISTICO	1	23.842	58,2388%	73,2914%
P1.M-2	2.010,45	616,00	TURÍSTICO	1	616	1,5047%	1,8936%
P1.M-3	2.584,25	198,35	Autorizado RESIDENCIAL	1,25	248	0,6056%	0,7622%
P1.M-4	1.037,45	89,30	Autorizado RESIDENCIAL	1,25	112	0,2727%	0,3431%
P1.M-5	4.132,30	690,00	TURISTICO	1	690	1,6854%	2,1211%
P2.M-6	25.241,61	8.408,00	TURISTICO	1	8.408	20,5379%	0,00%
P2.M-7	10.686,26	3.559,87	TURISTICO	1	3.560	8,6956%	10,9430%
P2.M-8	10.396,13	3.463,13	TURISTICO	1	3.463	8,4593%	10,6456%
TOTALES	122.681,00	40.867,00	--	--	40.939	100,0000%	100,0000%

Resulta de la aplicación de los coeficientes de ponderación establecidos en el Plan Parcial un número de unidades de aprovechamiento a repartir entre los propietarios de **40.939 (UUA)**.

9.4 Criterios de valoración de las indemnizaciones por elementos existentes sobre fincas aportadas incompatibles con la actuación.

La Base de actuación IX, que regula valoración e indemnización de los elementos existentes sobre las fincas aportadas, establece:

“1.- Los elementos (edificaciones, plantaciones, obras, instalaciones y mejoras) existentes sobre las fincas no se consideran como valores aportados, pero los que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y lo establecido en el Título III del Texto Refundido de la Ley de Suelo, y su importe se satisfará a sus propietarios o titulares, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización (art. 98.1 RGU).

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

2.- Las obras de urbanización efectuadas por sus titulares en las fincas aportadas, que resulten útiles para la ejecución del planeamiento, serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran efectuado.

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

Las bases de actuación X y XII establecen respecto a la extinción de otros derechos y su valoración e indemnización:

BASE X: Subsistencia y extinción de derechos y cargas reales existentes sobre las fincas. Valoración e indemnización de los mismos.

1.- Cuando opere la subrogación real de las antiguas fincas por las nuevas, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación producirá que las titularidades existentes sobre las antiguas fincas aportadas cuya subsistencia sea posible, queden referidas, sin solución de continuidad, a las fincas que se adjudiquen en correspondencia.

2.- En relación con la extinción, transformación o subsistencia de las cargas, servidumbres y cualesquiera otros derechos reales que recaigan sobre las fincas sujetas a la compensación, se estará a lo previsto en artículo 18 TRLS aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Igualmente se estará a lo previsto en el citado artículo, en orden a la indemnización a que puedan tener derecho sus titulares con cargo al correspondiente propietario, salvo las servidumbres prediales que se consideren gastos de urbanización, que se estará a lo dispuesto en el art. 23 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

3.- Las indemnizaciones que procedan con cargo a los propietarios de fincas afectadas por derechos y cargas que deben extinguirse en ejecución del sistema de compensación serán objeto de compensación en la Cuenta de Liquidación Provisional en los términos establecidos en el art. 98.4 RGU.

BASE XI: Extinción y subsistencia de otros derechos e indemnización de los mismos.

1.- El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá también la extinción de los derechos de arrendamiento o cualesquiera otros derechos personales de ocupación y uso de los inmuebles afectados, siempre que éstos no puedan conservarse conforme al art. 98.2 RGU.

2.- Las indemnizaciones por la extinción de arrendamientos y servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento o su ejecución serán satisfechas por la Junta de Compensación como gasto de urbanización.

En la presente actuación no existen derechos de arrendamientos, cultivos o cualquier otro derecho real o personal por los que deban abonarse indemnización alguna, a excepción del derecho de servidumbre constituido a favor de la finca registral 12.131 y de la que es predio sirviente la finca registral 12.370, todo ello conforme a lo recogido en este documento en el apartado 10, letra C). Las dos edificaciones existentes, ubicadas en las fincas registrales números 12.131 y 12.438, son compatibles con el planeamiento que se ejecuta conforme a lo dispuesto en el Plan Parcial de Ordenación, por lo que tampoco se genera indemnización por este concepto.

Los únicos elementos existentes incompatibles con la actuación, se encuentran en la parcela nº 5 del plano de fincas aportadas, registral número 12.370, propiedad de don José Manuel Vera Borja y doña Gema María González Ferrera, consistentes en el vallado que cierra la finca hacia el actual Carril de Malcucaña y parte del mismo con el camino privado de acceso a la finca; asimismo, deberán ser talados con motivo de las obras de urbanización, varios árboles y un seto de cipreses; finalmente, la misma parcela consta de un pozo con brocal que quedará dentro de la superficie destinada a viario y aparcamientos, por lo que debe ser objeto de valoración e indemnización en este proyecto a su actual propietario.

Los elementos mencionados son objeto de valoración con independencia del suelo conforme lo recogido en el **Anexo "D"** de este proyecto, estableciéndose la correspondiente indemnización para sus titulares por quedar afectados por la actuación.

9.5 Valoración a efectos de indemnización por los excesos o defectos de adjudicación

Sobre este particular, siguiendo lo previsto en la letra e) del artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, la base de actuación XII, en su apartado 4, letra f), establece lo siguiente:

“Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución (art. 102.1. e) LOUA)”.

Las parcelas resultantes y que son objeto de adjudicación se valoran en función a las unidades de aprovechamiento que se reflejan en el CUADRO nº 3 de este proyecto, conforme al cálculo efectuado sobre su edificabilidad real y la aplicación del coeficiente de ponderación en función a su uso.

La edificabilidad total del ámbito según lo establecido en el Plan Parcial es de **40.867 m2t**, siendo el número de unidades de aprovechamiento objeto de reparto **40.939 (UU.AA.)**.

Según lo recogido en la Disposición Adicional única de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector, para los supuestos entonces previstos en el artículo 129.3 a) y 129.4 LOUA, y ahora, en el artículo 101.3 y 101.4 de la nueva LISTA, se establece un valor de **200,00€** para cada unidad de aprovechamiento sin urbanizar, resultante de valorar el metro cuadrado de suelo bruto del Sector en la cantidad de 30€/m2 suelo.

Partiendo del anterior valor del suelo, resulta que el valor del metro cuadrado de **suelo neto lucrativo**, el cual tiene una superficie en el Sector de 122.681 m2s, queda establecido en **66,7406€/m2s**.

La determinación de este valor para el metro cuadrado de suelo neto lucrativo nos lleva a fijar el valor de la unidad de aprovechamiento sin repercusión del coste del suelo en **133,2594€/u.a.-s.r.s. (sin repercusión de suelo)**.

9.6 Criterios de adjudicación

El criterio seguido para determinar la adjudicación de las parcelas resultantes, es el establecido en la base de actuación XII: *“Adjudicación y valoración de las parcelas resultantes”*, en cuyo número 4 se relaciona conforme sigue:

4.- Para la adjudicación de las fincas resultantes entre los miembros de la Junta se tendrán en cuenta preferentemente los siguientes criterios:

- a) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en el mismo lugar o en un lugar próximo al de las antiguas propiedades.*
- b) Se procurará la máxima agrupación y cercanía de las fincas que se adjudiquen a cada miembro.*
- c) Siempre que las normas de parcelación lo permitan, se procurará la correspondencia más exacta posible entre la cuota de participación de los miembros de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos.*

- d) *Se tratará de adjudicar parcelas independientes a cada miembro, siempre que la cuantía de su derecho lo permita.*
- e) *Cuando se aporten las fincas en régimen de propiedad en proindiviso, la adjudicación de las parcelas resultantes se efectuará también en proindiviso, salvo que la cuantía de su derecho permitiera adjudicar parcelas de forma individualizada a los copropietarios en correspondencia con aquella.*
- f) *Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución (art. 102.1. e) LOUA).*

En el presente proyecto se ha procurado la mayor coincidencia entre la parcela aportada y la parcela adjudicada, con los condicionantes propios e insalvables de la ordenación prevista en el Plan Parcial; asimismo, se ha procurado la mayor correspondencia posible entre la cuota de participación y la cuota de adjudicación, siendo condicionante de las diferencias que resultan del proyecto, las razones ya expuestas anteriormente en el subapartado 9.2.

9.7 Sustitución de la cesión del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria y gratuita por su abono en metálico al Ayuntamiento.

La cesión de terrenos a favor de la Administración actuante prevista en el artículo 32 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con una superficie de suelo ya urbanizada con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, se sustituye por el abono en metálico de su valor, conforme a lo recogido en Convenio Urbanístico de fecha 18 de enero de 2002, que fue suscrito para el “Desarrollo de un Complejo Turístico en la Finca “Malcucaña” entre el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y la propiedad de los suelos del sitio conocido como Malcucaña, en El Palmar; en el citado Convenio se estableció el marco de los aspectos técnicos, dotacionales y económicos que afectarían a la implantación turística que se preveía en los terrenos de la actuación.

El Convenio vino impulsado por el inicio por parte del propio Ayuntamiento de Vejer del expediente de declaración de utilidad pública e interés social del proyecto mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno municipal de fecha 10 de octubre de 2001, sometiéndose a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de fecha 17 de enero de 2002.

El Convenio sirvió de instrumento para la formulación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera, con el fin de clasificar el suelo de Malcucaña como “Apto para Urbanizar” y, tras cuya aprobación, se tramitó el correspondiente plan parcial de ordenación SUS-6 Malcucaña.

Entre las estipulaciones del Convenio, se recogía el acuerdo de sustitución por el abono en metálico al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, de la cesión del aprovechamiento lucrativo materializada en suelos urbanizados del valor del diez por ciento del aprovechamiento medio, valorándose el citado aprovechamiento en cien millones de las antiguas pesetas, esto es, 601.012,10€.

El Ayuntamiento, con anterioridad al momento de abono previsto en el Convenio, percibió dos pagos por un importe total de 380.637€ como parte del abono en metálico de la sustitución acordada;

el primero de los cuales fue efectuado el siete de marzo de 2005 por la cantidad de 200.337 euros, y el segundo, por importe de 180.300€, fue efectuado el tres de agosto de 2005.

En el informe técnico municipal de fecha 17 de diciembre de 2021, se pone de manifiesto que en aquel Convenio, la valoración del aprovechamiento se efectuó sobre la base de estimar el aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento en 3.942 m² de edificabilidad, en tanto que, según el Cuadro nº 4 del subapartado 9.7 del apartado I.9 de esta Memoria, el aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento sería de 4.086,70 m² de edificabilidad, que equivalen a 4.094 unidades de aprovechamiento, lo que resulta superior a los 3.942 m² previstos en el Convenio; en virtud de lo anterior, el informe técnico requiere aumentar la cantidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto del 10% del aprovechamiento medio.

Con fecha 25 de enero de 2022, la Junta de Compensación formuló escrito en respuesta al informe municipal de 17 de diciembre de 2021; en el citado escrito, se proponía el aumento del aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento, actualizándose el valor del aprovechamiento proporcionalmente al incremento del mismo respecto a lo recogido en el Convenio urbanístico de 18 de enero de 2002.

A la propuesta formulada por la Junta de Compensación, se le dio repuesta por el Ayuntamiento mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2022 (RE 2022000965S) sobre traslado de Informe Técnico 09.0202022 y respuesta escrito aportado con R.M.E. nº 2022000557E de 25/01/2022; en el escrito reseñado, “in fine”, se concluía de manera literal que *la equidistribución ha de referirse a la superficie real del sector y la Junta de Compensación ha de cumplir con las obligaciones de cesión sobre las 40.939 UA del SUS 6, por lo que **corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento medio, 4.094 UA** (superior a los 3.942 m² previstos en su día en el Convenio urbanístico firmado). La valoración del aprovechamiento de cesión a efectos de la monetización del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria. Es por ello que siendo a estos efectos **el valor de la UUAA, 152,19€/UA**, debe procederse al ajuste y en su momento abono, de la diferencia entre las unidades de aprovechamiento en su día valoradas.*

Transformados en UUAA, los 3.942 m² de edificabilidad estimados en el Convenio, resultan 3.949 UUAA; de todo lo anterior, se concluye que la diferencia entre las UUAA valoradas en el Convenio y las que corresponden al Ayuntamiento, resultado de la superficie y aprovechamiento definitivo del Sector (4.094 UUAA) es de **145 UUAA, lo que supone que a razón de 152'19 €/UA, lo valorado en su día en el Convenio urbanístico debe incrementarse en 22.067'55€.**

Sumada esta cantidad a los 601.012,10€ previstos en el citado Convenio, el valor del aprovechamiento medio que corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10%, es de **SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (623.079'65€).**

La obligación económica a favor del Ayuntamiento derivada del citado Convenio y que la Junta de Compensación del Sector, como promotor de la actuación, asume de forma expresa en las condiciones recogidas en aquél, se recoge como una partida en la cuenta de liquidación del presente proyecto de reparcelación con la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (623.079'65€)**, de la que resta por abonarse 242.442,65€, resultando acreedor el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en concepto de pago de la cantidad sustitutoria de la cesión del aprovechamiento de cesión obligatoria.

El pago se hará a cargo del proyecto de reparcelación como una carga urbanística más, siendo deudora la Junta de Compensación en el importe total del valor de monetización y resultando un saldo deudor a favor del Ayuntamiento de Vejer de 242.442,65€.

En la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación quedará reflejada la anterior obligación económica que resultará saldada a cargo del presente proyecto de equidistribución.

Los derechos iniciales de cada uno de los partícipes en el Proyecto de reparcelación calculados en función exclusivamente de las superficies aportadas según levantamiento de superficies (Plano I-03), incluyendo los derechos que le corresponderían al Ayuntamiento previamente a la sustitución por su valor en metálico del aprovechamiento que le correspondería, son los representados en el siguiente **“CUADRO nº 4”**:

CUADRO nº 4

TITULARES	Sup.levant.(m2)	% cuota inicial gastos	% Cuota en derechos	Derechos en suelo m2	Derechos en Edificabili.m2t	Derechos UU.AA
CHIVAL PROMOCIONES INM. S.L.	136.605,23 m2	51,3452%	46,2107%	56.691,77	18.884,93	18.918
SAREB	100.955,50 m2	37,9457%	34,1512%	41.896,98	13.956,55	13.981
BBVA, S.A.	16.589,75 m2	6,2355%	5,6120%	6.884,82	2.293,44	2.297
TEODORO ÁLVAREZ VILLALÓN	4.973,73m2	1,8695%	1,6825%	2.064,12	687,59	689
Mª GEMA GONZALEZ FERRERA	5.890,21 m2	2,2139%	1,9925%	2.444,46	814,29	816
RAFAEL BORJA CAÑADAS	1.037,95 m2	0,3901%	0,3511%	430,75	143,49	144
AYUNTAMIENTO VEJER	6.395,63 m2	0,0000%	10,0000%	12.268,10	4.086,70	4.094
TOTALES	272.448 m2	100,0000%	100,0000%	122.681,00	40.867,00	40.939

El Carril o camino municipal de Malcucaña no genera derechos sobre aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, ni participación en cargas, manteniéndose en el Plan Parcial como superficie resultante destinada a viario público con una mayor extensión a la superficie de origen, entendiéndose sustituida una por la otra conforme a lo dispuesto en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Tras aplicar la sustitución de la adjudicación al Ayuntamiento del aprovechamiento que le correspondería materializado en terrenos, por su valor en metálico, a cada partícipe le corresponde sobre el aprovechamiento total de la Unidad de ejecución de 40.939 UUAA, un porcentaje equivalente a su participación en la cuota inicial en gastos del cuadro anterior.

En virtud del Acuerdo Urbanístico sobre Beneficios y Cargas de fecha 3 de diciembre de 2012, suscrito entre los propietarios “Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.” y don Teodoro Álvarez Villalón, que debe ser tenido en consideración en el presente proyecto, Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. asume la totalidad de gastos de urbanización que corresponden en la reparcelación a la parcela que se adjudique el Sr. Álvarez Villalón, renunciando este último a favor de Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. al incremento del aprovechamiento que pudiera corresponderle por la sustitución por metálico del aprovechamiento que correspondía al Ayuntamiento, así como al incremento de aprovechamiento por la aplicación de la reparcelación forzosa, formando el mencionado Acuerdo entre ambos propietarios parte de este Proyecto de Reparcelación e incorporándose como **Anexo “E”**.

Los derechos de cada uno de los partícipes en el Proyecto de reparcelación en función de las fincas aportadas, la monetarización del aprovechamiento que correspondía al Ayuntamiento y aplicado el Acuerdo mencionado entre propietarios, siempre antes de la aplicación de la reparcelación forzosa, quedan desglosados en el siguiente **“CUADRO nº 5”**:

CUADRO nº 5

PROPIETARIOS	Sup.levant.(m2)	% cuota inicial gastos	% Cuota en derechos	Derecho en Suelo m2	Edificab. m2/techo	UU.AA
CHIVAL PROMOCIONES INM. S.L.	136.605,23	51,3452%	51,5322%	63.220,20	21.059,66	21.096**
SAREB	100.955,50	37,9457%	37,9457%	46.552,19	15.507,28	15.535
BBVA, S.A.	16.589,75	6,2355%	6,2355%	7.649,80	2.548,27	2.553
TEODORO ÁLVAREZ VILLALÓN	4.973,73	1,8695%	1,6825%	2.064,12	687,59	689
M ^a GEMA GONZALEZ FERRERA	5.890,21	2,2139%	2,2139%	2.716,07	904,77	906
RAFAEL BORJA CAÑADAS	1.037,95	0,3901%	0,3901%	478,62	159,43	160
AYUNTAMIENTO	6.395,63	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0
TOTALES	272.448 m2s	100,0000	100,0000	122.681,00	40.867,00	40.939

**Suma de las unidades que corresponden a Chival Promociones Inm. S.L. por su propia cuota, más las unidades de más sobre su cuota inicial en derechos que correspondería a d. Teodoro Álvarez por la monetización del aprovechamiento municipal.*

9.8 Reparcelación forzosa

Según lo que disponía el artículo 135 de la antigua LOUA, vigente al momento en que se aprobó el establecimiento del sistema de actuación y cuando se constituyó la Junta de Compensación, los terrenos de aquellos propietarios que al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallaran adheridos al sistema de actuación mediante su incorporación, serán reparcelados forzosamente, o en su caso, expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria; la no incorporación a la Junta de Compensación del titular de la parcela registral nº 16.599, la **“Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.”** ha hecho necesaria la aplicación de este precepto legal, contemplándose el mecanismo de la reparcelación forzosa, respecto al mencionado terreno en este proyecto de reparcelación, que a su vez viene amparado en la normativa vigente por lo recogido en el apartado 4 del artículo 101 de la LISTA.

Esta opción legal viene asimismo contemplada en la Base VII, apartado 1:

1.- Los propietarios de terrenos y titulares de derechos en la unidad de ejecución que no se incorporen a la Junta de Compensación serán reparcelados forzosamente, o, en su caso, expropiados, de conformidad con lo previsto en el art. 129.4 y 135.1 LOUA.

Por lo tanto, en el presente proyecto se recoge la adjudicación de la parcela resultante con procedencia de la finca registral nº 16.599, a la **“Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.”**, aplicándose la reparcelación forzosa y adjudicando a esta sociedad el aprovechamiento y superficie de suelo que le corresponde, una vez deducidos los gastos y cargas que le son imputables conforme al coeficiente de canje de **0´4588 U.A.u/U.A.su**, que resulta de aplicar los valores otorgados a la unidad de aprovechamiento (**200€/U.A.**) y los costes estimados de urbanización según se detalla en el **Documento III**, Apartado III.1 de este Proyecto.

La aplicación de este coeficiente de canje a los derechos en unidades de aprovechamiento que corresponden a SAREB, estimados en 15.535 UU.AA. (*Cuadro nº5*), arroja como resultado que el

aprovechamiento que le corresponde una vez deducido el coste de urbanizar el aprovechamiento que se adjudica, sea de 8.408 UU.AA.

Con la aplicación de la reparcelación forzosa a la superficie de terreno propiedad de SAREB, los derechos a materializar de este propietario quedan de la siguiente forma:

	Dcho. iniciales UA	Coefic. Canje reparcel.	UUAAs cedidas	UUAAs a materializar	m2 suelo
SAREB	15.535	0,4588	7.127	8.408	25.241,61

Resultando de lo anterior la siguiente propuesta de adjudicación sobre la parcela de resultado P2.M-6 (Plano O01):

Finca Adjudicada	Adjudicatario	Superficie	UUAAs Adjud.	Cuota propiedad
P2.M-6	SAREB	25.241,61 m2	8.408	100%

Una vez se aplica la reparcelación forzosa y la distribución entre los propietarios miembros de la Junta de Compensación del aprovechamiento que correspondía al Ayuntamiento antes de procederse a la sustitución por su abono en metálico, los derechos de cada uno de los partícipes en el Proyecto de Reparcelación queda definitivamente según se representa en el siguiente **CUADRO Nº 6** :

CUADRO nº 6

TITULARES	UUAAs iniciales	UUAAs tras Incremento Aprob.Ayto.	UUAAs tras Reparcelación Forzosa	%Cuotas en derechos	Derechos en suelo m2	Derechos en m2t	UU.AA.Adjudicadas en el Proyecto
CHIVAL PROMOCIONES INM. S.L.	18.918	21.096	27.207	66,4604%	81.534,22	27.160,35	27.402
SAREB	13.981	15.535	8.408	20,5378%	25.196,00	8.393,19	8.408
BBVA, S.A.	2.297	2.553	3.269	7,9848%	9.795,77	3.263,13	3.463
TEODORO ÁLVAREZ VILLALÓN	689	689	689	1,6825%	2.064,12	687,59	690
Mª GEMA GONZALEZ FERRERA	816	906	1.161	2,8350%	3.478,00	1.158,58	864
RAFAEL BORJA CAÑADAS	144	160	205	0,4996%	612,88	204,16	112
AYUNTAMIENTO VEJER	4.094	0	0	0%	0,00	0,00	0
TOTALES	40.939	40.939	40.939	100,0000%	122.681,00	40.867,00	40.939

I. 10. Situación, descripción y titularidad de las fincas de origen; operaciones jurídicas complementarias previas.

La operación de equidistribución que se realiza con el presente proyecto de reparcelación tiene como punto inicial fincas de origen que integran la unidad de ejecución, a cuyo efecto, este Proyecto contiene:

- El estado de las propiedades, señalándose su superficie, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que condicione su situación actual.
- Los datos de los titulares de las parcelas que conforman la unidad de ejecución.
- Las operaciones jurídicas complementarias previas a efectuar en relación con las fincas de origen, en orden a lograr la efectiva inscripción

en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la ejecución del planeamiento aplicable, y que se detallan en el siguiente subapartado

A) Inmatriculación de fincas

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad se proceda de conformidad con lo previsto en el artículo 8.1 NCRHU, a inmatricular la siguiente finca:

a) FINCA DE ORIGEN NÚMERO 7

CAMINO.- Tramo del denominado **Carril de Malcucaña**, en el término de Vejer de la Frontera, al sitio conocido como Dehesa El Palmar; este tramo tiene una superficie aproximada según medición, de seis mil trescientos noventa y cinco metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (**6.395,63 m2**), que es la superficie afecta del Carril al Plan Parcial de Ordenación SUS-6 Malcucaña, sirviéndole de límite Este a la actuación, y discurriendo desde su entronque con la carretera A-90025 de Barbate a Conil, hasta el límite Sur-este del Plan Parcial, en una longitud total de seiscientos setenta y tres metros y cincuenta centímetros y una anchura de nueve metros aproximadamente, según el deslinde del Camino efectuado por el Instituto Nacional de Colonización; Linda, por el Norte y Oeste, con parcelas lucrativas y dotacionales del Plan Parcial SUS-6 Malcucaña; por el Sur, con límite del Sector y dominio público marítimo terrestre; al Este, con parcelas de El Palmar.

Título: Legal, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Derechos y cargas: No consta la existencia de cargas.

Referencia Catastral: No consta.

Titular: **Ayuntamiento de Vejer de la Frontera**, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, 11150 y provisto de CIF nº P-1103900E.

***Planos I-02 e I.03 Anexo "A".*

B) SEGREGACIÓN

Parte de la extensión superficial de algunas de las fincas afectadas por el Plan Parcial se encuentra fuera de la Unidad de ejecución, por lo que se hace necesario como operación jurídica complementaria y previa a la reparcelación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, segregar tales superficies no incluidas en el Sector, de manera que se conformen e inscriban como fincas registrales independientes de las aportadas.

B.1.- PARCELA APORTADA NÚMERO 1

Es necesaria la segregación de una superficie de **cinco mil doscientos diez metros cuadrados (5.210 m2)** de la parcela aportada como número 1, finca registral nº 16.600; esta superficie a segregar se encuentra clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido, procediéndose a la segregación por ser exterior a la Unidad de ejecución conforme se describe y solicita del Sr. Registrador.

DESCRIPCIÓN ACTUAL: RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Ocupa una superficie de ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y cuatro metros, sesenta y cinco decímetros (129.554,65 m2). Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña; al Este, con finca agrupada registral número 16.599 y con fincas de Doña María Gema González Ferrera y Don

Teodoro Álvarez Villalón; y por el Oeste, con zona marítimo terrestre de dominio público, que la separa del Océano Atlántico.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.790, libro 368, folio 61, finca registral número 16.600 de Vejer. IDUFIR 11024000332219.

Titular: Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.

Superficie que se segrega: 5.210,00 metros cuadrados.

Derechos y cargas: Además de por varias afecciones fiscales, se encuentra gravada con hipoteca constituida a favor de CAJASOL, hoy CAIXABANK, S.A., cedida a la entidad PROMONTORIA HOLDING 236, BV, en garantía de siete millones novecientos cuarenta mil euros de principal; de un diez por ciento de intereses remuneratorios; de un treinta y cinco por ciento de intereses de demora; y de un cinco por ciento para costas procesales y demás gastos y perjuicios. Se tasó a efectos de subasta en la cantidad por la que responde de todos los conceptos indicados. Fue constituida por un plazo o vencimiento hasta el 14 de junio de 2013 y formalizada mediante escritura otorgada el día 14 de junio de 2010, ante el Notario de Sevilla don Luis Marín Sicilia, bajo el número de protocolo 1.061. Según certificación de dominio y cargas, consta asimismo la expedición de la certificación prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil para los procedimientos de ejecución.

Título: El de adjudicación en virtud de auto judicial de fecha 18 de mayo de 2009 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz.

Referencia Catastral.- 4162406TF2146S0001DQ, 4162407TF2146S0001XQ, 4162408TF2146S0001IQ y 4162409TF2146S0001JQ, 11039A033006260000RS.

Datos de la propiedad: CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L, provista de CIF nº B-41880089, y domicilio social en Sevilla, calle Dulce Chacón nº1, (antes calle General Orgaz).

De la finca antes descrita, **se segrega** una porción de terreno exterior a la Unidad de ejecución al objeto de formar finca registral nueva e independiente, que a continuación se describe y cuya inscripción se solicita en el Registro de la Propiedad:

SEGREGADA: RÚSTICA.- Trozo de terreno de forma irregular, en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tiene una superficie de cinco mil doscientos diez metros cuadrados (5.210 m²); Linda, al Norte, con parcela de la que se segrega; al Sur y Este, con el Carril de Malcucaña; y por el Oeste, con zona marítimo terrestre de dominio público, que la separa del Océano Atlántico. Clasificado como suelo no urbanizable de especial protección.
Referencia catastral: 11039A033006260000RS.

Efectuada la segregación anterior, la finca queda con la descripción que sigue, siendo ésta la parcela que a efectos de la reparcelación debe tenerse en consideración:

DESCRIPCIÓN DE LA MATRIZ TRAS LA SEGREGACIÓN: RÚSTICA.- RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tras la segregación operada, la superficie de la finca queda reducida a ciento veinticuatro mil trescientos cuarenta y cuatro metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (124.344,65m²), si bien, según reciente levantamiento topográfico y medición a efectos de reparcelación, la finca dentro del ámbito urbanístico al que pertenece, tiene una superficie de **ciento treinta y seis mil seiscientos cinco metros y veintitrés decímetros cuadrados (136.605,23 m²)**. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña y finca segregada; al Este, con finca agrupada registral número 16.599 y con fincas de Doña María Gema González Ferrera y Don Teodoro Álvarez

Villalón; y por el Oeste, con zona marítimo terrestre de dominio público, que la separa del Océano Atlántico.

Referencia Catastral.- 4162406TF2146S0001DQ, 4162407TF2146S0001XQ, 4162408TF2146S0001IQ y 4162409TF2146S0001JQ

B.2.- PARCELA NÚMERO 2

Es necesaria la segregación de una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de la finca reparcelada como número 2 de este Proyecto, finca registral nº 16.599, para su futura cesión como vía pecuaria, procediéndose a su segregación por encontrarse esta superficie fuera de la Unidad de ejecución, conforme se describe y solicita del Sr. Registrador.

DESCRIPCIÓN ACTUAL: RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Ocupa una superficie de ciento doce mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (112.659,00 m²). Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña y fincas de don Nicolás Guerrero García, Hoy Unión Parque Bahía, S.L. y de don Teodoro Álvarez Villalón; al Este, con carretera A-90025 de Conil a Barbate; y por el Oeste, con finca de don Nicolás Guerrero García, hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. y finca agrupada registral número 16.600 y Arroyo del Conilete.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.790, libro 368, folio 56, finca registral número 16.599 de Vejer. IDUFIR 11024000332202.

Titular: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.

Superficie que se segrega: 2.000,00 metros cuadrados

Derechos y cargas: A excepción de las afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

Consta inscrita condición suspensiva a la que se somete compraventa realizada por la entidad SAREB a la entidad Junta de Compensación del Sector SUS-6 MALCUCAÑA de una futura finca segregada de la de ésta, pendiente de ser instrumentada en este proyecto de reparcelación, con la descripción que seguidamente se hace en el apartado "Segregada".

Título: En virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, el día 21 de diciembre de 2012, bajo el número 2.304 de su protocolo.

Referencia Catastral.- 4162401TF2146S0001FQ y 4162402TF2146S0001MQ, 11039A033000010000RQ.

Datos del titular: "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", con domicilio en Paseo de la Castellana nº 89 de Madrid, y CIF nº A-86602158.

De la finca antes descrita, **se segrega** una porción de terreno exterior a la Unidad de ejecución al objeto de formar finca registral nueva e independiente que a continuación se describe y cuya inscripción se solicita en el Registro de la propiedad:

SEGREGADA: RÚSTICA.- Trozo de terreno de forma triangular en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000 m²); Linda, al Norte y Oeste, con Arroyo del Conilete y vía pecuaria; al Sur con finca de la que se segrega; y al Este, con vía pecuaria.

Referencia catastral: 11039A033000010000RQ.

Efectuada la segregación anterior, la finca queda con la descripción que sigue y siendo esta la parcela que a efectos de la reparcelación debe tenerse en consideración:

DESCRIPCIÓN DE LA MATRIZ TRAS LA SEGREGACIÓN: RÚSTICA.- RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tras la segregación operada, la superficie de la finca queda reducida a una superficie de ciento diez mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (110.659,00 m²), si bien, según reciente levantamiento topográfico y medición a efectos de reparcelación, la finca dentro del ámbito urbanístico al que pertenece, tiene una superficie de **cien mil novecientos cincuenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados (100.955,50 m²)**. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete y finca segregada; al Sur, con el Carril de Malcucaña y fincas de don Nicolás Guerrero García, Hoy Unión Parque Bahía, S.L. y de don Teodoro Álvarez Villalón; al Este, con carretera A-90025 de Conil a Barbate; y por el Oeste, con finca de don Nicolás Guerrero García, hoy Unión Parque Bahía, S.L., y finca agrupada registral número 16.600 y Arroyo del Conilete. Referencia catastral: 4162401TF2146S0001FQ y 4162402TF2146S0001MQ.

C) SERVIDUMBRES

La finca de origen aportada con el número 5 al Proyecto de Reparcelación, registral número 12.370 de Vejer, de la que son titulares los cónyuges Don José Manuel Vera Borja y Doña Gema María González Ferrera, se encuentra gravada a favor del resto de la finca de la que procede, con las siguientes servidumbres: a) de paso para personas y vehículos a través de una franja de tres metros de anchura aproximadamente que desde el lindero Sur, del predio sirviente, llega hasta el mismo lindero Sur del predio dominante; b) de conducciones y tendido de redes tanto aéreas como subterráneas por la misma franja; c) se servirse del pozo existente para la extracción de agua con destino a riego y uso doméstico. Se valora la servidumbre en mil pesetas: esta servidumbre descrita en la letra c) quedará extinguida una vez que por el propietario del predio dominante se construya un pozo de iguales características al existente en el predio sirviente, cuyo coste de construcción será atendido por mitad por ambos propietarios.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 11.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística, esta carga se declara incompatible con la ordenación urbanística que se ejecuta, por lo que se solicita del Sr. Registrador su cancelación, para lo cual se fija como indemnización, que ha de satisfacerse a favor de Don Teodoro Álvarez Villalón, propietario del predio dominante, en la cantidad de seis euros y un céntimo (6,01€).

D) CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE FINCAS

Asimismo, como operación jurídica complementaria, procede solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad, con la aprobación del presente proyecto que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 68.3 TRLS (RDLeg 7/2015) y en el artículo 18.3 NCRHU, cancele directamente la inscripción de las fincas de origen y proceda a la inscripción de las parcelas de resultado, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 NCRHU.

I.11. Parcelas lucrativas resultantes y Parcelas dotacionales

Como se indicó en el apartado número 7 de este Proyecto, el uso global en la unidad de ejecución es el turístico, siendo compatible el residencial existente a efectos de su legalización y los equipamientos privados previstos.

Las características básicas de estas tipologías se describen en el Título IV del Plan Parcial, en el que recogen las ordenanzas particulares para cada zona.

Como anteriormente se ha establecido de manera ampliada, al objeto de corregir las diferencias en el rendimiento económico que pudieran dar lugar los diferentes usos, se han fijado por el Plan Parcial unos coeficientes de ponderación u homogeneización que valoran la anterior circunstancia.

Las parcelas resultantes, su superficie, edificabilidad y unidades de aprovechamiento, se reflejan en el plano de ordenación O-01 de este Proyecto, al igual que son identificadas las parcelas dotacionales que son objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y que concretamos en los siguientes cuadros:

CUADRO nº 8

PARCELAS LUCRATIVAS				
PARCELAS	Superficie. m2	Edificabilidad m2t	UUAA.	Cuotas Cargas Compensación
P1.M-1	66.592,55	23.842,35	23.842	73,2914%
P1.M-2	2.010,45	616,00	616	1,8936%
P1.M-3	2.584,25	198,35	248	0,7622%
P1.M-4	1.037,45	89,30	112	0,3431%
P1.M-5	4.132,30	690,00	690	2,1211%
P2.M-6	25.241,61	8.408,00	8.408	0,00%
P2.M-7	10.686,26	3.559,87	3.560	10,9430%
P2.M-8	10.396,13	3.463,13	3.463	10,6456%
	122.681,00	40.867,00	40.939	100,0000%

CUADRO nº 9

PARCELAS DOTACIONALES			
PARCELAS	USO	SUPERFICIES	ADJUDICATARIO
P3.M	Deportivo	14.090,00 m2	Ayuntamiento Vejer de la Fra.
P4.M	Infraestructura	984,00 m2	Ayuntamiento Vejer de la Fra.
P5.M	S.G. Espacios Libres	53.377,00 m2	Ayuntamiento Vejer de la Fra.
P6.M	S.L. Espacios Libres	62.767,00 m2	Ayuntamiento Vejer de la Fra.
P7.M	Viario y aparcamiento	18.549,00 m2	Ayuntamiento Vejer de la Fra.
TOTAL PÚBLICO		149.767 m2	

DOCUMENTO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE SE REPARCELAN.

II.1.- Contenido.

El contenido del presente apartado del Proyecto de Reparcelación es el que a continuación relacionamos:

- a) El estado de las propiedades que componen el Plan Parcial, con sus superficies, linderos y cualesquiera otras circunstancias de orden físico o jurídico que afecten a la situación actual de las fincas.
- b) Los datos personales de sus propietarios o titulares registrales, así como sus domicilios a efectos de notificación.
- c) Relación de otros interesados en la reparcelación a los efectos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

II.2.- Relación de propietarios y titulares registrales de las fincas afectadas por la reparcelación y titulares de cargas y gravámenes.

Los datos de los propietarios y titulares registrales de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución y de los titulares de cargas y gravámenes a efectos de notificación son los siguientes:

- **CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**, domiciliada en Sevilla, calle Dulce Chacón nº 1, 41013; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Manuel García del Olmo y Santos, el día 31 de octubre de 1997, bajo el número 2.808 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 2.589, folio 116, hoja SE-31078, inscripción 2ª. C.I.F es B-41880089.

Su objeto social es la construcción y adquisición de toda clase de inmuebles. La urbanización, gestión comercialización y promoción inmobiliaria en general. La prestación de servicios y asesoramiento administrativo relativos a promociones inmobiliarias. La explotación de inmuebles para prestación de servicios de hospedaje, comerciales y deportivos.

- **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**, con domicilio en Paseo de la Castellana nº 89 de Madrid y CIF nº A-86602158; de nacionalidad española, constituida bajo la denominación, SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias el día 28 de noviembre de 2012 con el número 4095; su duración está limitada al 28 de noviembre de 2027; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª.
- **Los cónyuges**, [REDACTED], mayores de edad, casados en régimen de gananciales, sociólogo y profesora, vecinos de Cádiz, con domicilio conyugal en [REDACTED] y con D.N.I./N.I.F. números [REDACTED], respectivamente.
- **Los cónyuges**, [REDACTED], mayores de edad, casados en régimen de gananciales, ambos maestros, vecinos de Cádiz, con domicilio en [REDACTED] y con D.N.I número [REDACTED], respectivamente.
- [REDACTED], mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Sevilla, con domicilio calle [REDACTED], con D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]

- **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás nº 4, constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, el día 1 de octubre de 1988, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya con su actual denominación, al tomo 3.858, folio 1, Hoja nº BI-17-A, inscripción 1.035ª, C.I.F A-48 2651 69. A estos efectos deberá ser notificada en Sevilla, Avenida de La Palmera nº 61-63, 41013.
- **GRUPO MILLENIUM INVESTMENT PARTNERS, S.L. (Titular derecho real de hipoteca)**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 102, 28046 y provista de CIF nº B-73210841.
- **AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Administración actuante)**, con domicilio en Plaza de España nº 1, 11150, Vejer de la Frontera (Cádiz) y provisto de CIF nº P-1103900E.

II.3. Relación de fincas reparceladas.

Los terrenos que constituyen el ámbito total del Plan Parcial de Ordenación S.U.S.-6 Malcucaña, su identificación y descripción, titulares, superficies según reciente medición, son los que a continuación se transcriben, constando estos terrenos gráficamente, en el plano de información I-02 de este Proyecto, y todo ello, sin perjuicio de lo recogido en este proyecto en el apartado anterior I.10 en orden a las operaciones jurídicas y complementarias previas a efectuar sobre las mismas:

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 1

Afección: Parcial

Superficie según levantamiento: 136.605,23 metros cuadrados

Superficie afectada por reparcelación: 136.605,23 metros cuadrados

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.790, libro 368, folio 61, inscripción 4ª, finca registral número 16.600 de Vejer. IDUFIR 11024000332219.

Titular: Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.

Descripción: RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tras la segregación operada, la superficie de la finca queda reducida a ciento veinticuatro mil trescientos cuarenta y cuatro metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (124.344,65m²), si bien, según reciente levantamiento topográfico y medición a efectos de reparcelación, la finca dentro del ámbito urbanístico al que pertenece, tiene una superficie de **ciento treinta y seis mil seiscientos cinco metros y veintitrés decímetros cuadrados (136.605,23 m²)**. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña y finca segregada; al Este, con finca agrupada registral número 16.599 y con fincas de [REDACTED], y por el Oeste, con zona marítimo terrestre de dominio público, que la separa del Océano Atlántico.

Título: El de adjudicación en virtud de auto judicial de fecha 18 de mayo de 2009 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz.

Derechos y cargas: Además de por varias afecciones fiscales y lo que resulta de la certificación registral incorporada, se encuentra gravada con hipoteca constituida a favor de **CAJASOL**, hoy **CAIXABANK, S.A.**, cedida a PROMONTORIA HOLDING 236, BV, hoy cedida a favor de la entidad **GRUPO MILLENIUM INVESTMENT PARTNERS, S.L.**, por la inscripción 9ª de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, en garantía de siete millones novecientos cuarenta mil euros de principal; de un diez por ciento de intereses remuneratorios; de un treinta y cinco por ciento de intereses de demora; y de un cinco por ciento para costas procesales y demás gastos y perjuicios. Se tasó a efectos de subasta en la cantidad por la que responde de todos los conceptos indicados. Fue

constituida por un plazo o vencimiento hasta el 14 de junio de 2013 y formalizada mediante escritura otorgada el día 14 de junio de 2010, ante el Notario de Sevilla don Luis Marín Sicilia, bajo el número de protocolo 1.061. Por nota al margen de dicha hipoteca con fecha 8 de julio de 2014 consta haberse expedido la certificación de dominio y cargas, prevenida en el art. 688 de la L.E.C., procedimiento de ejecución hipotecaria número 297/2014 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Uno de Barbate, en virtud a un mandamiento expedido el 5 de junio de 2014, por el Secretario Judicial del expresado Juzgado.

Referencia Catastral.- 4162406TF2146S0001DQ, 4162407TF2146S0001XQ, 4162408TF2146S0001IQ y 4162409TF2146S0001JQ.

Observaciones: En el apartado 1.10 B) de este Proyecto, se ha solicitado del Sr. Registrador de la Propiedad la segregación de la superficie de esta finca exterior al ámbito del Sector que se reparcela, como operación jurídica complementaria previa, solicitándose asimismo como operación previa, la inscripción del exceso de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcelas P-5 y P-5').

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 2

Afección: Parcial

Superficie según levantamiento: 100.955,50 metros cuadrados

Superficie afectada por reparcelación: 100.955,50 metros cuadrados

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.790, libro 368, folio 56, finca registral número 16.599 de Vejer. IDUFIR 11024000332202.

Titular: Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.

Descripción: RÚSTICA.- Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Tras la segregación operada, la superficie de la finca queda reducida a una superficie de ciento diez mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (110.659,00 m2), si bien, según reciente levantamiento topográfico y medición a efectos de reparcelación, la finca dentro del ámbito urbanístico al que pertenece, tiene una superficie de **cien mil novecientos cincuenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados (100.955,50 m2)**. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete y finca segregada; al Sur, con el Carril de Malcucaña y fincas de don Nicolás Guerrero García, Hoy Unión Parque Bahía, S.L. y de don Teodoro Álvarez Villalón; al Este, con carretera A-90025 de Conil a Barbate; y por el Oeste, con finca de don Nicolás Guerrero García, hoy Unión Parque Bahía, S.L., y finca agrupada registral número 16.600 y Arroyo del Conilete.

Título.- En virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madrudejos Fernández, el día 21 de diciembre de 2012, bajo el número 2.304 de su protocolo.

Derechos y cargas: A excepción de las afecciones fiscales, libre de cargas y gravámenes.

Consta inscrita condición suspensiva a la que se somete compraventa realizada por la entidad SAREB a la entidad Junta de Compensación del Sector SUS-6 MALCUCAÑA de una futura finca segregada de la de ésta, pendiente de ser instrumentada en este proyecto de reparcelación, con la descripción que se hace en el apartado "Segregada" del apartado 1.10 B).

Referencia Catastral.- 4162401TF2146S0001FQ y 4162402TF2146S0001MQ.

Observaciones: En el apartado 1.10 B) de este Proyecto, se ha solicitado del Sr. Registrador de la Propiedad la segregación de la superficie de esta finca exterior al ámbito del Sector que se reparcela como operación jurídica complementaria previa, solicitándose asimismo como operación previa, la inscripción del defecto de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcela P-6).

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 3

Afección: Total

Superficie según levantamiento: 16.589,75 metros cuadrados

Superficie afectada por reparcelación: 16.589,75 metros cuadrados

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.778, libro 363, folio 69, finca registral número 8.553/BIS de Vejer. IDUFIR 11024000128294

Titular: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Descripción: Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Parcela 4ª), al Pago Primero del Palmar, en el término municipal de Vejer de la Frontera, de una hectárea, sesenta y un áreas, y cincuenta y cuatro centiáreas, si bien, según reciente medición, la finca tiene una superficie de **16.589,75 m²**; linda, al Norte con parcela dos del lote primero; al Sur, tierras de don José Rubio Pérez; al Este, parcela tres del lote dos, y al Oeste, con parcela 4B del lote cuatro.

Título: Aquirida por título de compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo el día 27 de abril de 2015 con número de protocolo 1.828/2015.

Derechos y cargas: Por razón de su procedencia, no constan cargas registradas

Referencia Catastral.- 41624003TF2146S0001OQ

Observaciones: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, como operación previa, la inscripción del exceso de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcela P-1).

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 4

Afección: Total

Superficie según levantamiento: 4.973,73 metros cuadrados.

Superficie afectada por reparcelación: 4.973,73 metros cuadrados.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.306, libro 250, folio 166, finca registral número 12.131 de Vejer. IDUFIR 11024000232137.

Titular: don Teodoro Álvarez Villalón.

Descripción: Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Parcela al sitio de la Dehesa del Palmar en el término municipal de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B del Pago Primero, con una superficie de cincuenta áreas y setenta y siete centiáreas, si bien según reciente medición la finca tiene una superficie de **4.973,73 m²**; linda, al Norte con finca de don Manuel Sánchez García; al Sur, con finca segregada de ésta registral 12.438; al Este, con finca de don Nicolás Guerrero García; y por el Oeste, con el resto de la finca matriz de que se segrega.

Título.- El de compraventa con carácter privativo del 100% del pleno dominio en virtud de escritura pública de fecha 31 de enero de 1990, autorizada por el Notario de Conil de la Frontera, don Antonio Sánchez Gámez.

Derechos y cargas: La finca se encuentra libre de cargas, constando la anotación de afectación real de la parcela al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

Referencia Catastral.- 4162405TF2146S0001RQ

Observaciones: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, como operación previa, la inscripción del defecto de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcela P-4 y Camino 2').

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 5

Afección: Total

Superficie según levantamiento: 5.890,21 metros cuadrados.

Superficie afectada por reparcelación: 5.890,21 metros cuadrados.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.377, libro 256, folio 28, finca registral número 12.370 de Vejer. IDUFIR 1102400033888.

Titular: los cónyuges, José Manuel Vera Borja y Gema María González Ferrera

Descripción: Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Parcela de terreno al sitio Dehesa del Palmar en el término municipal de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B en el Pago Primero, con una superficie de sesenta áreas setenta y siete centiáreas, si bien según reciente medición la parcela tiene una superficie de **cinco mil ochocientos noventa metros y veintíun decímetros cuadrados (5.890,21 m²)**, que linda la Sur, con camino de seis metros de ancho que le separa de finca de don Lorenzo Rosado Gómez; al Norte, con resto de la finca de la que se segrega; al Este, con finca de don Nicolás Guerrero García, hoy Unión Parque Bahía, S.L.; y al Oeste, con resto de la finca matriz de que procede la raíz de ésta.

Título.- El de compraventa con carácter ganancial en virtud de escritura pública de fecha 14 de marzo de 2001 autorizada por la Notario de Conil de la Frontera, doña María del Carmen Soriano Lavirgen.

Derechos y cargas: La finca será predio sirviente a favor del resto de la finca de la que procede, que será dominante, de las siguientes servidumbre: a) de paso para personas y vehículos a través de una franja de tres metros de anchura aproximadamente que desde el lindero Sur, del predio sirviente, llega hasta el mismo lindero Sur del predio dominante; b) de conducciones y tendido de redes tanto aéreas como subterráneas por la misma franja; c) se servirse del pozo existente para la extracción de agua con destino a riego y uso doméstico. Se valora la servidumbre en mil pesetas: esta servidumbre descrita en la letra c) quedará extinguida una vez que por el propietario del predio dominante se construya un pozo de iguales características al existente en el predio sirviente, cuyo coste de construcción será atendido por mitades por ambos propietarios.

Referencia Catastral.- 4162404TF2146S0001KQ

Observaciones: Construcción: Sobre esta parcela se encuentra construida una edificación destinada a vivienda, distribuida convenientemente para este uso en dos plantas, comunicadas a través de escalera interior; con una superficie total construida de 198,35 metros cuadrados, siendo la superficie construida en planta baja de 170,46 m² y el resto, 27,89 m² en planta primera. Ocupa sobre la parcela una superficie de 204,76 metros cuadrados de planta.

Régimen urbanístico de la edificación: El uso residencial viene autorizado por el Plan Parcial SUS-6 Malcucaña a efectos de legalización por ser la construcción preexistente. Grafiada en el Plano I-5 del Plan Parcial de fecha abril de 2007, respecto a la misma, por su probada antigüedad, han transcurrido los plazos previstos en la legislación urbanística para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística e incoación de procedimiento infractor. El Plano I-5 del Plan Parcial reseñado, se reproduce al presente Proyecto como plano de información I-06.

Conforme al Estudio de Detalle de la Parcela P1-M del Plan Parcial SUS-6 Malcucaña, aprobado definitivamente el 14 de abril de 2014, la edificabilidad manifestada y su ubicación en la parcela de resultado **P1.M-3**, se recoge entre las Condiciones urbanísticas del Estudio de Detalle, lo cual expresamente se menciona en este Proyecto a los efectos previstos en el RD 93/1997, artículo 7.7.

Asimismo, sobre la parcela existen elementos incompatibles con el planeamiento que se ejecuta que son objeto de valoración a efectos indemnizatorios; estos elementos son parte del cerramiento de la parcela, un pozo y varios árboles.

Servidumbre: La servidumbre descrita que grava la finca deberá ser cancelada conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, según lo expresado en el anterior apartado I.10 c) de este proyecto.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, como operación previa, la inscripción del defecto de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcela P-2 y Camino 2).

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 6

Afección: Total

Superficie según levantamiento: 1.037,95 metros cuadrados

Superficie afectada por reparcelación: 1.037,95 metros cuadrados

Inscripción: Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.389, libro 257, folio 164, finca registral número 12.438 de Vejer. IDUFIR 11024000035431

Titular: Los cónyuges, don Rafael Borja Cañadas y doña María Antonia Margarita Pozo Andrada.

Descripción: Susceptible de división o segregación respetando la extensión mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio.- Parcela al sitio Dehesa del Palmar en el término municipal de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B en el Pago Primero, con una superficie de diez áreas, si bien según reciente medición la parcela tiene una superficie de **mil treinta y siete metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (1.037,95 m²)**, que linda al Norte, en línea de cuarenta metros, y al oeste, en línea de veinticinco metros, con resto de la finca matriz de que se segrega; al Sur, en línea de cuarenta metros, con la finca adquirida por la Señora María Gema González Ferrera, y al Este, en línea de veinticinco metro, con el camino por el que tiene acceso y constituye la servidumbre.

Título: El de compraventa con carácter presuntivamente ganancial en virtud de escritura pública de fecha 15 de noviembre de 1991, autorizada por el Notario de Conil de la Frontera, don Antonio Sánchez Gámez.

Derechos y cargas: No hay cargas registradas

Referencia Catastral.- 4162410TF2146S0000ZM

Observaciones: Construcción: Sobre esta parcela se encuentra construida una edificación destinada vivienda, distribuida convenientemente este uso en dos plantas comunicadas entre sí por una escalera interior; con una superficie total construida de 89,30 m², siendo la superficie construida en planta baja de 7,41 m² y el resto, 11,89 m² en planta primera. Ocupa sobre la parcela una superficie de 84,19 metros cuadrados de planta.

Régimen urbanístico de la edificación: El uso residencial viene autorizado por el Plan Parcial SUS-6 Malcucaña a efectos de legalización por ser la construcción preexistente. Grafiada en el Plano I-5 del Plan Parcial de fecha abril de 2007, respecto a la misma, por su probada antigüedad, han transcurrido los plazos previstos en la legislación urbanística para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística e incoación de procedimiento infractor. El Plano I-5 reseñado, se incorpora al presente Proyecto como plano de información I-06.

Conforme al Estudio de Detalle de la Parcela P1-M del Plan Parcial SUS-6 Malcucaña, aprobado definitivamente el 14 de abril de 2014, la edificabilidad manifestada y su ubicación en la parcela de resultado **P1.M-4**, se recoge entre las Condiciones urbanísticas del Estudio de Detalle, lo cual expresamente se menciona en este Proyecto a los efectos previstos en el RD 93/1997, artículo 7.7.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, como operación previa, la inscripción del exceso de cabida puesto de manifiesto conforme a levantamiento topográfico recogido en Plano I-03 (Parcela P-3).

PARCELA DE ORIGEN NÚMERO 7

Afección: Total

Superficie según levantamiento 6.395,63 metros cuadrados.

Superficie afectada por reparcelación: 6.395,63 metros cuadrados.

Inscripción: Pendiente su inscripción en el Registro de la Propiedad de Barbate.

Titular: Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

CAMINO.- Tramo del denominado **Carril de Malcucaña**, en el término de Vejer de la Frontera, al sitio conocido como Dehesa El Palmar; este tramo tiene una superficie aproximada según reciente medición, de seis mil trescientos noventa y cinco metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, afecta en su totalidad al Plan Parcial de Ordenación SUS-6 Malcucaña, sirviéndole de límite Este a la actuación, y discurriendo desde su entronque con la carretera A-90025 de Barbate a Conil, hasta el límite Sur-este del Plan Parcial, en una longitud total de **seiscientos setenta y tres metros y cincuenta centímetros y una anchura aproximada de nueve metros**, según el deslinde del Camino efectuado por el Instituto Nacional de Colonización; Linda, por el Norte y Oeste, con parcelas lucrativas y dotacionales del Plan Parcial SUS-6 Malcucaña; por el Sur, con límite del Sector y dominio público marítimo terrestre; al Este, con parcelas de El Palmar.

Título: Legal, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Derechos y cargas: No consta la existencia de cargas.

Referencia Catastral: No consta.

Observaciones: En el apartado 1.10 B) de este Proyecto, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inmatriculación de la presente finca como operación jurídica previa a la equidistribución.

La descripción de las parcelas resultantes que se realiza en el **Documento III** de este Proyecto, contiene además de los requisitos que exige la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación del adjudicatario, ya sea alguno de los miembros de la Junta de Compensación respecto de las parcelas lucrativas – expresando su edificabilidad y aprovechamiento -, o el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera respecto de las dotaciones, con referencia, en su caso, a la correspondencia con las fincas originarias y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

DOCUMENTO III. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

III.1.- Contenido del presente documento.

En el presente apartado se relacionan, adjudican y describen las parcelas resultantes de la aplicación del sistema de compensación conforme a las determinaciones del Plan Parcial y las bases de actuación de la Junta de Compensación.

La propuesta de adjudicación de las parcelas se efectúa de acuerdo con el aprovechamiento subjetivo que corresponde a cada uno de los propietarios con parcelas en la Unidad de ejecución, estando condicionada esta adjudicación por la aplicación de la reparcelación forzosa al terreno propiedad de la **“Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.”**, y por la necesidad de adjudicar a sus actuales titulares las viviendas existentes en el Sector compatibles con el planeamiento; todo lo cual, unido a lo que en el anterior apartado 9.2 de este Proyecto se había denominado **“falta de elasticidad del Sector derivada de la ordenación mayor del Plan Parcial”**, va a generar unos excesos y defectos de adjudicación, que son compensados económicamente en este proyecto.

Conforme a lo dispuesto en las bases de actuación, a todos los propietarios se les adjudica una parcela localizada en la mayor medida posible, en la misma situación que su parcela de origen; dos de las parcelas resultantes, la P1.M-3 y la P1.M-4, se vinculan a las edificaciones existentes sobre las mismas.

El coste total de ejecución asciende a **6.940.004,46**, suma de los costes de urbanización e implantación de los servicios calculados en 6.304.819,80 euros, más los importes de las indemnizaciones a satisfacer en el presente proyecto por valor de 12.105,01€, más el importe de la compensación por la sustitución de la cesión obligatoria de terrenos por su valor en metálico de 623.079,65€; este coste será asumido mediante sus aportaciones en metálico por los propietarios del Sector integrados en la Junta de Compensación.

La no integración en la Junta de Compensación de la “**Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.**”, ha hecho necesario recurrir al instrumento de la reparcelación forzosa, adjudicándole la parcela P2.M-6 con el aprovechamiento y superficie que se proponen, una vez deducidos todos los gastos y cargas que le son imputables.

A los efectos anteriores, el coeficiente de canje que resulta de aplicar los valores otorgados a la unidad de aprovechamiento y los costes estimados de urbanización es de 0´4588.

$$CC = Cu / (Vu + Cu)$$

CC: Coeficiente de canje

Cu: Cargas urbanización por U.A.

Vu: Valor U.A. sin urbanizar

$$Cu = 6.940.004,46€ / 40.939 \text{ UU.AA.} = 169,52€/UA$$

$$Vu = 200,00 €/U.A.$$

$$\frac{CC = 169,52€/U.A.}{200,00€/U.A. + 169,52€/U.A.} = 0,4588$$

La descripción de cada una de las parcelas resultantes contiene, de acuerdo con el artículo 82. c) y 172 b) RGU, además de los requisitos que exige la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación del adjudicatario, con referencia en su caso a la correspondencia con las fincas originarias y demás datos exigidos por la legislación urbanística.

A continuación se describen en el presente apartado en fichas individuales las parcelas resultantes, las cuales contienen las siguientes referencias:

- Identificación de la parcela
- Correspondencia jurídica
- Carácter lucrativo o dotacional.
- Titular al que se adjudica
- Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria
- Edificabilidad máxima
- Unidades de Aprovechamiento
- Uso y Ordenanza
- Número de plazas
- Cargas y gravámenes, etc.
- Carga urbanística por la que queda afecta cada parcela al pago de los gastos de urbanización y su cuota de participación en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

PARCELAS LUCRATIVAS

PARCELA P1.M-1

PARCELA: P1.M-1

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 1 aportada por Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., Finca registral nº 16.600 de Vejer.

ADJUDICATARIO: Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., con domicilio en calle Dulce Chacón nº1, Sevilla, y provista de CIF nº B-41880089.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana	
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-1 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M del Sector destinada a espacios libres; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcelas P1.M-2 y P1.M-5; y al Oeste, con sistema general de espacios libres que constituye la parcela P5.M; Tiene forma irregular.	
SUPERFICIE	Sesenta y seis mil quinientos noventa y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (66.592,55 m2).	
Edificabilidad y aprovechamiento	23.842,35 m2t	23.842 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico	Ordenanza 1 (OR 1 y OR 1/1)
NUMERO PLAZAS	857 plazas	
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación a Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.. Subrogación real.	
CARGAS-GRAVAMENES	Gravada con las mismas cargas que la finca de origen, que se trasladan a esta finca de resultado.	
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 5.120.624,03€ .	
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	73,2914%	
Coeficiente en Sector según UUAA	58,2388%	
Construcciones y vuelos	No tiene	
Observaciones		

PARCELA P1.M-2

PARCELA: P1.M-2
CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 5 aportada por don [REDACTED] [REDACTED]. Finca Registral nº 12.370 de Vejer.
ADJUDICATARIO: Con carácter ganancial a los cónyuges don [REDACTED] y dona [REDACTED] [REDACTED] a con D.N.I./N.I.F. números [REDACTED], respectivamente.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:	
NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-2 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P1.M-5 del Sector; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcela P1.M-3; y al Oeste, con parcela P1.M-1; Tiene forma rectangular.
SUPERFICIE	Dos mil diez metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (2.010,45 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	616,00 m2t 616 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico Ordenanza 1 (OR 1)
NUMERO PLAZAS	22
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio con carácter ganancial por el Proyecto de Reparcelación a don [REDACTED] [REDACTED]. Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de cargas y gravámenes
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 89.014,78€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	1,8936%
Coeficiente en Sector según UUAA	1,5047%
Construcciones y vuelos	No tiene
Observaciones	

PARCELA P1.M-3

PARCELA: P1.M-3

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 5 aportada por don [REDACTED]
[REDACTED] Finca Registral nº 12.370 de Vejer.

ADJUDICATARIO: Con carácter ganancial a los cónyuges don Jos[REDACTED]
[REDACTED], respectivamente.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-3 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcelas P1.M-4 y P1.M-5; al Sur y Este, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; y al Oeste, con parcela P1.M-2; Tiene forma cuadrangular.
SUPERFICIE	Dos mil quinientos ochenta y cuatro metros y veinticinco decímetros cuadrados (2.584,25 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	198,35 m2t 248 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico con residencial autorizado Ordenanza 1 (OR 1)
NUMERO PLAZAS	
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio con carácter ganancial por el Proyecto de Reparcelación a don [REDACTED] [REDACTED] Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de otras cargas y gravámenes
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 35.893,92€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	0,7622%
Coeficiente en Sector según UUAA	0,6056%
Construcciones y vuelos	La edificación descrita en la Parcela de Origen nº 5, Finca Registral 12.370, en una superficie construida aproximada de 198,35 metros cuadrados construidos.
Observaciones	

PARCELA P1.M-4

PARCELA: P1.M-4
CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 6 aportada por don [REDACTED] [REDACTED] Finca Registral nº 12.438 de Vejer.
ADJUDICATARIO: Con carácter ganancial, don [REDACTED] [REDACTED], mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Cádiz, con domicilio en [REDACTED] y con D.N.I número [REDACTED] respectivamente.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:	
NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-4 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P1.M-5 y viario; al Sur con parcela P1.M-3; al Este, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; y al Oeste, con parcela P1.M-5; Tiene forma rectangular.
SUPERFICIE	Mil treinta y siete metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1.037,45 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	89,30 m2t 112 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico con residencial autorizado Ordenanza 1 (OR 1)
NUMERO PLAZAS	
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio con carácter ganancial por el Proyecto de Reparcelación a [REDACTED] [REDACTED]. Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de cargas y gravámenes.
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 5.213,60€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	0,3431%
Coeficiente en Sector según UUAA	0,2727%
Construcciones y vuelos	La edificación descrita en la Parcela de Origen nº 6, Finca registral nº 12.438 de Vejer, en una superficie construida aproximada de 89,30 m2 construidos.
Observaciones	

PARCELA P1.M-5

PARCELA: P1.M-5

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 4 aportada por don [REDACTED]
[REDACTED] Finca registral nº 12.131 de Vejer.

ADJUDICATARIO: Con carácter privativo a don [REDACTED], mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Sevilla, con domicilio [REDACTED] con D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-5 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M destinada a espacios libres locales; al Sur, con parcelas P1.M-2, P1.M-3 y P1.M-4; al Este, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; y al Oeste, con parcela P1.M-1; Tiene forma irregular.
SUPERFICIE	Cuatro mil ciento treinta y dos metros y treinta decímetros cuadrados (4.132,30 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	690,00 m2t 690 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico Ordenanza 1 (OR 1)
NUMERO PLAZAS	25
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio con carácter privativo por el Proyecto de Reparcelación a don [REDACTED] Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de cargas y gravámenes
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 147.401,62€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	2,1211%
Coeficiente en Sector según UUAA	1,6854%
Construcciones y vuelos	No tiene
Observaciones	

PARCELA P2.M-6

PARCELA: P2.M-6
CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 2, propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., objeto de reparcelación forzosa, Finca registral nº 16.599 de Vejer.
ADJUDICATARIO: La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., con domicilio en Paseo de la Castellana nº 89 de Madrid y CIF nº A-86602158.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:	
NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P2.M-6 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M destinada a espacios libres locales; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcela P3.M, destinada a equipamiento deportivo; y al Oeste, con parcela P2.M-7. Tiene forma irregular.
SUPERFICIE	Veinticinco mil doscientos cuarenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados (25.241,61 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	8.408,00 m2t 8.408 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico Ordenanza 1 (OR 1 y OR 1/1)
NUMERO PLAZAS	300
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., en virtud del proyecto de reparcelación. Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Las mismas que la finca de origen que se trasladan a la presente. Libre de otras cargas y gravámenes.
Afección urbanística	Al aplicarse la reparcelación forzosa sobre el terreno propiedad de SAREB, la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización.
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	0,00%
Coeficiente en Sector según UUAA	20,5379%
Construcciones y vuelos	No tiene
Observaciones	

PARCELA P2.M-7

PARCELA: P2.M-7

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con los aprovechamientos que corresponden a Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. por la aplicación de la reparcelación forzosa sobre la parcela de origen número 2 aportada por SAREB, S.A. Finca Registral nº 16.599 de Vejer.

ADJUDICATARIO: Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., con domicilio en calle Dulce Chacón nº1, Sevilla, y provista de CIF nº B-41880089.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P2.M-7 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M destinada a espacios libres locales; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcela P2.M-6; y al Oeste, con parcela P2.M-8; Tiene forma irregular.
SUPERFICIE	Diez mil seiscientos ochenta y seis metros y veintiséis decímetros cuadrados (10.686,26 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	3.559,87 m2t 3.560 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico Ordenanza 1 (OR 1)
NUMERO PLAZAS	127
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio a Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., en virtud del proyecto de reparcelación. Adjudicación de aprovechamientos procedentes de la reparcelación forzosa de la finca de origen nº 2.
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de cargas y gravámenes.
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 764.247,30€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	10,9430%
Coeficiente en Sector según UUAA	8,6956%
Construcciones y vuelos	No tiene
Observaciones	

PARCELA P2.M-8

PARCELA: P2.M-8

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 3 aportada por la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Finca registral nº 8.553-BIS

ADJUDICATARIO: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. de nacionalidad española, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás nº 4, constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, el día 1 de octubre de 1988, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya con su actual denominación, al tomo 3.858, folio 1, Hoja nº BI-17-A, inscripción 1.035ª, C.I.F A-48 2651 69.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana	
DESCRIPCION	Parcela de terreno P2.M-8 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M destinada a espacios libres locales; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcela P2.M-7; y al Oeste, viario y aparcamiento. Tiene forma irregular.	
SUPERFICIE	Diez mil trescientos noventa y seis metros y trece decímetros cuadrados (10.396,13 m2).	
Edificabilidad y aprovechamiento	3.463,13 m2t	3.463 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico	Ordenanza 1 (OR 1 y OR 1/1)
NUMERO PLAZAS	123	
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. Subrogación real.	
CARGAS-GRAVAMENES	Libre de cargas y gravámenes	
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 777.609,21€ .	
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	10,6456%	
Coeficiente en Sector según UUAA	8,4593%	
Construcciones y vuelos	No tiene	
Observaciones		

PARCELAS DOTACIONALES

PARCELA P3-M

PARCELA: P3-M CORRESPONDENCIA: Parcela resultante de aprovechamiento NO lucrativo
ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, y provisto de CIF nº P-1103900E.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:	
NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCIÓN	Parcela dotacional P3-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”, en el término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6-M; al Sur, con parcela P4-M y viario y aparcamiento público; al Este, con parcelas P4-M y P6-M; y al Oeste, con parcela P2.M-6. Tiene forma trapezoidal.
SUPERFICIE	Catorce mil noventa metros cuadrados (14.090 m2).
EDIFICABILIDAD	--
USO Y ORDENANZA	Equipamiento deportivo. Ordenanza 2 (OR 2)
TÍTULO	Adjudicada la totalidad del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en virtud del Proyecto de Reparcelación. Cesión obligatoria y gratuita del suelo dotacional.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
Construcciones y vuelos	No tiene

PARCELA P4-M

PARCELA: P4-M

CORRESPONDENCIA:

Parcela resultante de aprovechamiento NO lucrativo

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, y provisto de CIF nº P-1103900E.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCIÓN	Parcela dotacional P4-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”, en el término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte y Oeste, con parcela P3-M; al Sur, con viario y aparcamiento público; al Este, con parcela P6-M. Tiene forma trapezoidal.
SUPERFICIE	Novcientos ochenta y cuatro metros cuadrados (984,00 m2)
EDIFICABILIDAD	--
USO Y ORDENANZA	Equipamiento (infraestructura). Ordenanza 3 (OR 3)
TÍTULO	Adjudicada la totalidad del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en virtud del Proyecto de Reparcelación. Cesión obligatoria y gratuita del suelo dotacional.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
Construcciones y vuelos	No tiene

PARCELA P5-M

PARCELA: P5-M

CORRESPONDENCIA:

Parcela resultante de aprovechamiento NO lucrativo

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, y provisto de CIF nº P-1103900E.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCIÓN	Parcela dotacional P5-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”, en el término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6-M; al Sur, con parcela P7-M destinada a viario y aparcamiento público; al Este, con parcela P1.M-1; y al Oeste, con zona de dominio público marítimo terrestre y parcela segregada de la finca registral 16.600; Tiene forma trapezoidal.
SUPERFICIE	Cincuenta y tres mil trescientos setenta y siete metros cuadrados (53.377,00 m2)
EDIFICABILIDAD	--
USO Y ORDENANZA	Sistema General de Espacios Libres. Ordenanza 5 (OR 5)
TÍTULO	Adjudicada la totalidad del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en virtud del Proyecto de Reparcelación. Cesión obligatoria y gratuita del suelo dotacional.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
Construcciones y vuelos	No tiene

PARCELA P6-M

PARCELA: P6-M

CORRESPONDENCIA:

Parcela resultante de aprovechamiento NO lucrativo

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, y provisto de CIF nº P-1103900E.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCIÓN	Parcela dotacional P6-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”, en el término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con vía pecuaria que bordea el Arroyo del Conilete; al Sur, con parcelas P1.M-1, P1.M-5, P2.M-6, P2.M-7, P2.M-8, P3-M, P4-M y P7-M; al Este, con vía pecuaria y parcela segregada; y al Oeste, con parcela P5-M; Tiene forma trapezoidal.
SUPERFICIE	Sesenta y dos mil setecientos sesenta y siete metros cuadrados (62.767 m2)
EDIFICABILIDAD	--
USO Y ORDENANZA	Sistema Local de Espacios Libres, Zona Verde. Ordenanza 4 (OR 4)
TÍTULO	Adjudicada la totalidad del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en virtud del Proyecto de Reparcelación. Cesión obligatoria y gratuita del suelo dotacional.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
Construcciones y vuelos	No tiene

PARCELA P7-M

PARCELA: P7-M

CORRESPONDENCIA:

Parcela resultante de aprovechamiento NO lucrativo

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, con domicilio en Plaza de España nº 1, Vejer de la Frontera, y provisto de CIF nº P-1103900E.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCIÓN	Parcela dotacional P7-M del Plan Parcial SUS-6 “Malcucaña”, en el término de Vejer de la Frontera, destinada a viario y aparcamiento público. Linda, al Norte, con parcelas resultantes del proyecto de reparcelación; al Sur, con límite del Sector SUS-6 Malcucaña; al Este, con acceso desde la carretera A-90025; y al Oeste, con parcela P5-M; Tiene forma trapezoidal.
SUPERFICIE	Dieciocho mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados (18.549 m2)
EDIFICABILIDAD	--
USO Y ORDENANZA	Viario y aparcamiento. Ordenanza 6 (OR 6)
TÍTULO	Adjudicada la totalidad del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en virtud del Proyecto de Reparcelación. Cesión obligatoria y gratuita del suelo dotacional.
CARGAS	Libre de cargas y gravámenes.
Construcciones y vuelos	No tiene

DOCUMENTO IV. TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN.

En aplicación de la base de actuación IX, debe procederse a valorar la pérdida de determinados elementos situados sobre la parcela aportada con el número 5 en este proyecto (Plano I-02) propiedad de don José Manuel Vera Borja y de doña Gema María González, por ser incompatibles con la ordenación del plan parcial. Según la mencionada base los mismos se valorarán con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa, así como lo establecido en el Título III del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

La ejecución del planeamiento obliga a demoler el actual cerramiento de la citada parcela hacia el Carril de Malcucaña, así como parte del mismo en el frente de la parcela; el retranqueo que sufrirán los límites de esta propiedad como consecuencia de la ejecución del viario principal de la actuación, supondrá también la pérdida de un pozo, que quedaría localizado en parcela viario, y la necesidad de eliminación de diversos árboles de distintas especies situados en el interior de la parcela.

La valoración por la pérdida de estos elementos se recoge en el Anexo de valoración (Anexo "D") que constituye parte de este Proyecto de Reparcelación y que concluye con la indemnización a incluir a favor de los titulares de la parcela en la Cuenta de Liquidación Provisional que asciende a **doce mil noventa y nueve euros (12.099€)**.

DOCUMENTO V. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El presente apartado tiene por objeto formular la Cuenta de Liquidación Provisional, la cual contiene el importe que corresponde asumir a los propietarios de las parcelas lucrativas resultantes, en relación al importe de los gastos totales previstos para la ejecución del planeamiento y urbanización.

La Cuenta de Liquidación Provisional constituye un balance del proceso de equidistribución, que tiene el carácter de una previsión sobre los resultados del mismo, por lo que no deja de ser una estimación. En consecuencia, una vez concluida la urbanización de la unidad de ejecución se procederá a efectuar la liquidación definitiva cuyo contenido tendrá, conforme al artículo 128 RGU, efectos exclusivamente económicos, sin afectar a la titularidad real de los terrenos, considerando:

- a) Las cargas y gastos imputables a los adjudicatarios de las parcelas resultantes que se hayan producido con posterioridad a la aprobación o ratificación del Proyecto.
- b) Los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo aprobatorio.
- c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Seguidamente, se procede a la evaluación de las diversas partidas que dan como resultado la Cuenta de Liquidación Provisional.

Para determinar los gastos de urbanización se acude a lo previsto en el artículo 102.4 LISTA. De igual forma, con la previsión que se efectúa en el artículo 100.5 RGU, los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que le sean adjudicadas en la reparcelación, tomándose a estos efectos lo dispuesto en la Base de actuación XII apartado 3 de los Estatutos y Bases de actuación.

A continuación, se reproduce el Presupuesto de costes de desarrollo del Sector, en el que se detalla cada una de las partidas de las que se componen los referidos gastos:

PRESUPUESTO DE COSTES ESTIMADOS DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD		
CONCEPTO		IMPORTE
*GASTOS DE URBANIZACION		
ESTUDIOS TÉCNICOS		16.000,00 €
INFORMACIÓN REGISTRAL. NOTAS SIMPLES		900,00 €
HONORARIOS DE REDACCIÓN		186.790,13 €
ESTUDIO DE DETALLE P1-M	11.160,34 €	
ESTABLECIM. SISTEMA-CONSTITUCION JC	19.120,00 €	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN	42.484,00 €	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	66.486,88 €	
DIRECCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN	28.494,38 €	
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	2.374,53 €	
COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD	9.900,00 €	
ESTUDIO DE DETALLE P2-M	6.770,00 €	
COSTES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN PROYECTO		2.825.692,00 €
URBANIZACIÓN EXTERIOR*		2.637.932'45 €
PROYECTO/D.O. TÉC. VERTIDO RES/PLUVI.*	11.500,00 €	Urbaniz. exterior
PROYECTO/D.O EDAR*	58.100,00 €	Urbaniz. exterior
PROYECTO/D.O. ABASTECIMIENTO AGUA*	5.400,00 €	Urbaniz. exterior
PROYECTO/D.O. ENLACE ROTONDA*	25.000,00 €	Urbaniz. exterior
PROYECTO MEDIA TENSION Y CT*	30.050,00 €	Urbaniz. exterior
REGISTRO PROPIEDAD Y LEGALES		31.800,00 €
TASAS MUNICIPALES Y PUBLICACIONES		40.000,00 €
AVALES AYUNTAMIENTO (COSTE)		43.265,42 €
TOTAL GASTOS URBANIZACION		5.782.380 €
*GASTOS DE GESTION (MAX.10% gastos urbanización)		
ASESORIA JURIDICA JUNTA COMPEN.		42.484,00 €
GESTION ADMINIST.-FISCAL-CONTAB.		464.355,80 €
SECRETARIA JUNTA COMPESACION		15.600,00 €
TOTAL GASTOS DE GESTIÓN		522.439,80 €
INDEMNIZACIONES		12.105,01€
MONETARIZACIÓN APROVECHAMIENTOS AYTO.		623.079'65€
TOTAL COSTE PREVISTO		6.940.004,46 €

Conforme a la anterior estimación, los costes totales de urbanización, implantación de los servicios y gestión del sistema a incluir en la Cuenta de Liquidación Provisional, ascienden a la cantidad de **6.940.004,46€**, estimándose en la indicada cifra las cargas de urbanización, sin incluir este importe el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Una vez se ejecuten las obras de urbanización y se hagan efectivos el resto de costes previstos, se procederá a practicar la liquidación definitiva conforme a las partidas que la Junta de Compensación apruebe y conforme a la aplicación de la cuota de participación financiera que corresponde a cada parcela de resultado descrita en este Proyecto.

Según lo dispuesto en el artículo 172, e) del Reglamento de Gestión Urbanística y en la Base de actuación XIII apartado 3, las diferencias en las adjudicaciones de unidades de aprovechamiento respecto a la cuota fijada, se han compensado con las correspondientes indemnizaciones en metálico.

En consecuencia, en la cuenta de liquidación se han tenido en cuenta las compensaciones en metálico por excesos y defectos en la adjudicación del aprovechamiento, detallándose en los siguientes cuadros:

CUADRO nº10

Adjudicatario	Finca	Superf. Adjudicada m2	UUAA. Adjud.	Der.UUAA Tras Reparc. Forzosa	Exc/Def UA
Chival Promociones	P1.M-1	66.592,55	23.842	27.207	+195
	P2.M-7	10.686,26	3.560		
José M. Vera Borja	P1.M-2	2.010,45	616	1.161	-297
	P1.M-3	2.584,25	248		
Rafael Borja Cañadas	P1.M-4	1.037,45	112	205	-93
Teodoro Álvarez Vil.	P1.M-5	4.132,30	690	689	+1
SAREB	P2.M-6	25.241,61	8.408	8.408	0
BBVA, S.A.	P2.M-8	10.396,13	3.463	3.269	+194
TOTALES		122.681,00	40.939	40.939	0,00

Tomando como base del cálculo el valor de la unidad de aprovechamiento (200€/UA), la valoración económica de los excesos y defectos de adjudicación de aprovechamiento, queda de la forma que sigue:

CUADRO nº 11 (Valoración económica de los anteriores excesos y defectos de adjudicación)

TITULAR	Finca Adjudicada	UUAA. Adjud.	Dif. Adjudicacion	Dif. Valor UA exc/defectos adjudicacion	Contribución/afección según cuota	Saldo Adjudicatario Excesos/Defec.
Chival Promoc.	P1.M-1	23.842	+171	34.200 €	5.086.424,03 €	5.120.624,03 €
José M. Vera Borja	P1.M-2	616	-212	-42.400€	131.414,78 €	89.014,78€
José M. Vera Borja	P1.M-3	248	-85	-17.000€	52.893,92	35.893,92 €
Rafael Borja Cañadas	P1.M-4	112	-93	-18.600€	23.813,60€	5.213,60 €
Teodoro Álvarez V.	P1.M-5	690	+1	200,00 €	147.201,62 €	147.401,62 €
SAREB	P2.M-6	8.408		0,00€	Rep. forzosa	0,00€
Chival Promociones I.	P2.M-7	3.560	+24	4.800€	759.447,30 €	764.247,30 €
BBVA, S.A.	P2.M-8	3.463	+194	38.800 €	738.809,21€	777.609,21 €
TOTALES		40.939	0	0,00 €	6.940.004,46 €	6.940.004,46 €

Resulta de todo lo anterior la siguiente “CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL”.

CUADRO Nº12

<i>Adjudicatario</i>	<i>Parcela</i>	<i>Cuota de participación en cargas de Urbanización</i>	<i>Carga cuota participación €. Liq. Provisional</i>	<i>Indemnización Excesos/defect Adjudicación</i>
Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.	P1.M-1	73,2914%	5.086.424,03€	34.200€
	P2.M-7	10,9430%	759.447,30€	4.800€
José M. Vera Borja/ M ^a Gema González	P1.M-2	1,8936%	131.414,78€	-42.400€
	P1.M-3	0,7622%	52.893,92€	-17.000€
Rafael Borja Cañadas/ Antonia Pozo	P1.M-4	0,3431%	23.813,60€	-18.600€
Teodoro Álvarez Villalón	P1.M-5	2,1211%	147.201,62€	200€
SAREB	P2.M-6	0,00%	0,00€	0,00%
BBVA, S.A.	P2.M-8	10,6456%	738.809,21€	38.800€
TOTALES		100%	6.940.004,46 €	0,00€

A los efectos económicos oportunos se recoge en el presente proyecto el Acuerdo Urbanístico sobre Beneficios y Cargas de fecha 3 de diciembre de 2012, suscrito entre los propietarios “Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.” y don Teodoro Álvarez Villalón, según el cual, la primera asume la totalidad de gastos de urbanización que correspondan en la reparcelación a la parcela que se adjudique el Sr. Álvarez Villalón, formando el mencionado Acuerdo entre ambos propietarios parte de este Proyecto de Reparcelación, habiendo quedado incorporado como **Anexo “E”**.

Asimismo, se procederán a liquidar las indemnizaciones con cargo a aquél y que corresponden a la propiedad de la parcela aportada con el número 5 (Finca registral nº 12.370) por la valoración de los elementos existentes incompatibles con la ordenación, por importe de 12.099 euros, así como la indemnización de 6,01€ a favor de don Teodoro Álvarez Villalón por la cancelación de la servidumbre de paso que tenía constituida a su favor, según se encontraba gravada la finca registral 12.370 (predio sirviente) a favor de la finca de procedencia, la registral de su propiedad nº 12.131, y que resulta incompatible con la ordenación.

DOCUMENTO VI.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN; INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ENTREGA Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS Y REDACCIÓN.

1) Efectos de la aprobación del Proyecto de Reparcelación

La aprobación del presente Proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos – o su protocolización notarial con el contenido señalado en el artículo 113 RGU y el artículo 7 NCRHU, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad de Barbate y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas parcelas por las nuevas resultantes, siempre que quede establecida su correspondencia y la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación.

2) Inscripción registral del Proyecto de Reparcelación.

Para la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical objeto de este proyecto, se hace necesario realizar con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, una serie de operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto con relación con las fincas originarias, al amparo del artículo 68.5 TRLS, conforme al cual:

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

Remisión reglamentaria esta última, que debe entenderse concretada en el artículo 8 y ss. de las NCRHU.

Asimismo, se solicita del Sr. Registrador que, en defecto de inscripción total de los actos y operaciones contenidas en el Proyecto que se apruebe, se proceda a la inscripción parcial en lo que sea posible en caso de eventual defecto, suspendiéndose las inscripciones que resulten hasta su subsanación.

3) Entrega al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera de las obras de urbanización.

Con relación a las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones, cuya ejecución está prevista en el Plan Parcial de ordenación y en el proyecto de urbanización, de acuerdo con lo recogido en la base de actuación XVIII, la Junta de Compensación, una vez reciba las obras de la empresa urbanizadora totalmente terminadas, ofrecerá formalmente la cesión de las mismas al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en un plazo no superior a tres meses desde la fecha de recepción por la Junta de Compensación, acompañando a la solicitud, conforme a lo previsto en el artículo 97.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el certificado final de las obras emitido por el director de éstas o por técnico legalmente competente para ello.

Conforme a lo dispuesto en la vigente LISTA, el acto de recepción deberá producirse dentro de los tres (3) meses siguientes a la presentación de la solicitud, sin perjuicio de lo que reglamentariamente se regulase acerca del procedimiento de recepción de las obras de urbanización y lo previsto en la Legislación básica estatal de procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo máximo para la recepción de las obras sin que ésta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevada la Junta de Compensación de su deber de conservación.

4) Conservación de las obras de urbanización.

Según lo establecido en el Anexo II del Plan Parcial, para la conservación de la urbanización se creará al efecto una entidad urbanística colaboradora de conservación, que tendrá como finalidad la conservación de la misma. Los gastos de conservación correrán a cargo de los propietarios de los terrenos y posteriores edificaciones comprendidos en la unidad de ejecución por un plazo de diez (10) años.

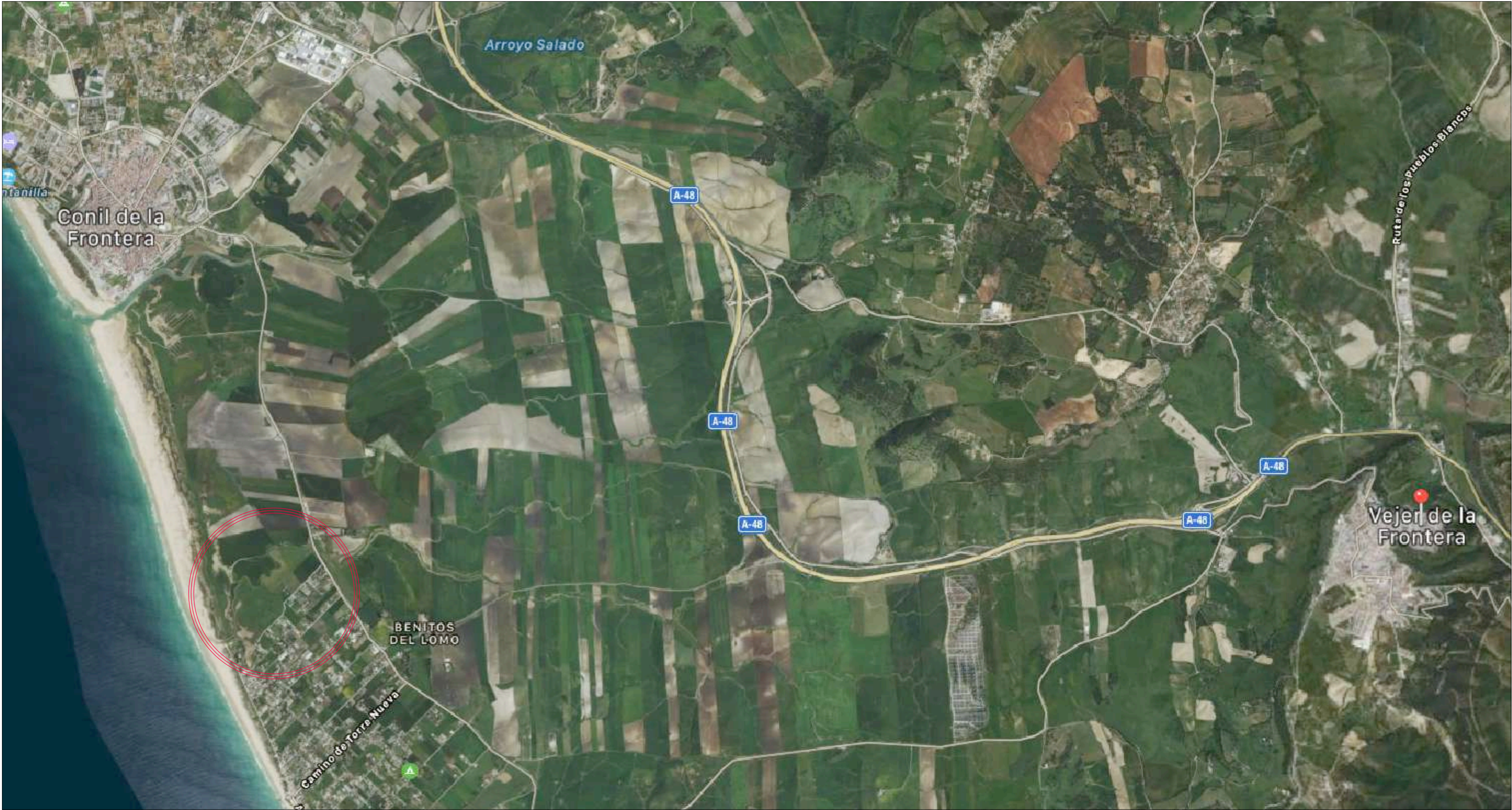
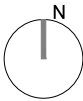
5) Redacción del Proyecto.

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta por el Licenciado en Derecho y Abogado del Colegio de Sevilla, don José Antonio Olmedo Alcaide, Colegiado nº 7.553.

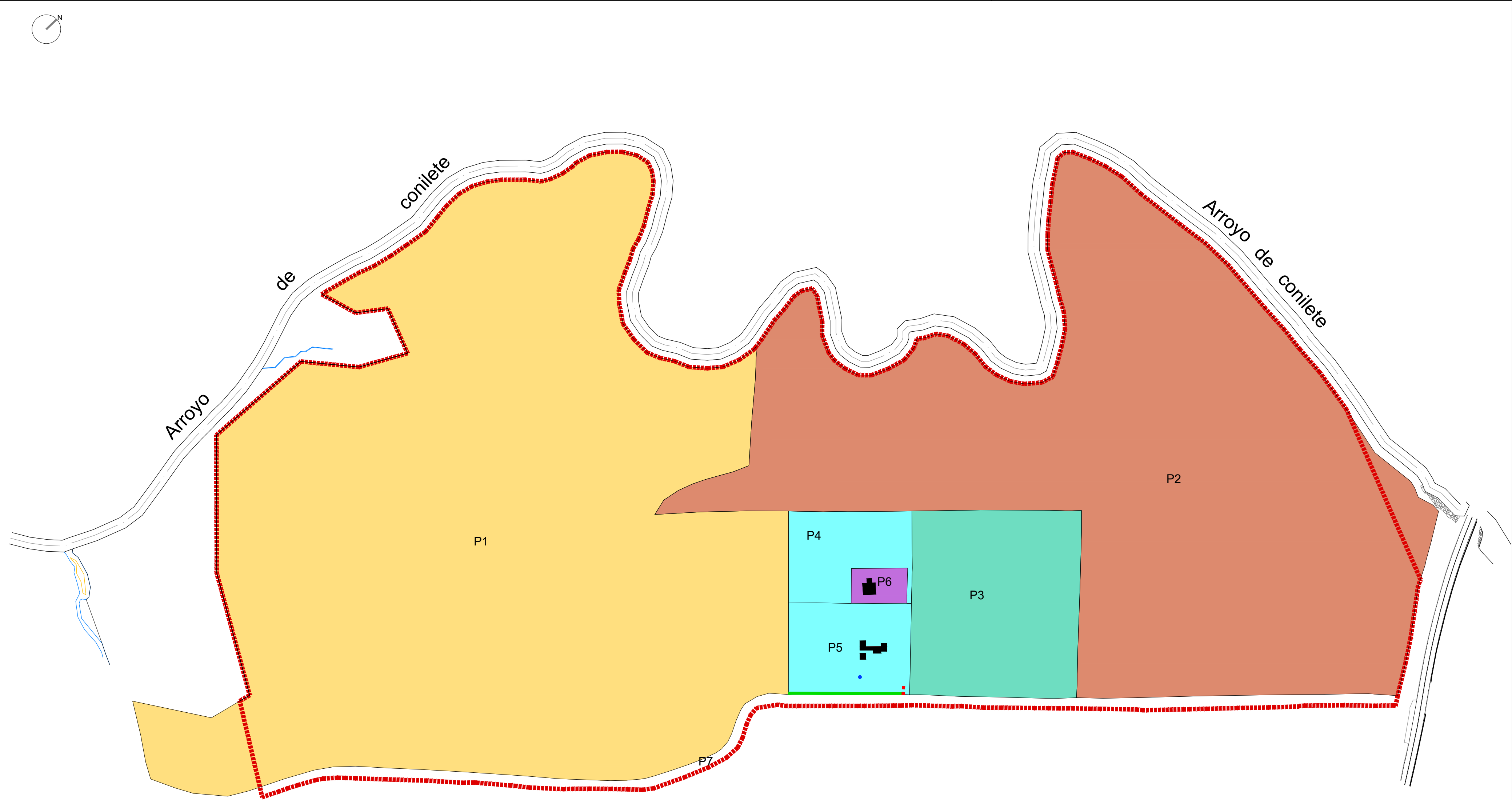
Vejer de la Frontera a 22 de marzo de 2022.

Fdo. Jose Antonio Olmedo Alcaide.

ANEXO "A"
PLANOS DE INFORMACIÓN



LEYENDA:		
LOCALIZACIÓN DEL SECTOR		
MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"		
SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"		VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
PLANO	PLANOS DE INFORMACIÓN: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PLANO Nº CONTROL
ARQUITECTO REDACTOR: FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169		PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCAÑA"
vadelarquitectura		OBSERVACIONES:
edificio centris ds- 9a glor. fernando quillones s/n tomares 41940 +34.954.15.78.11		ARCHIVO: basico.dwg
		ESCALAS: 1:20.000/10.000
		FECHA: NOVIEMBRE DE 2017



LEYENDA:

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
■ ■	EDIFICACIÓN (pilastras)
●	POZO
—	CERRAMIENTO (seto y valla)

CUADRO DE FINCAS REGISTRALES		
PARCELA	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO
P1	16.600	Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.
P2	16.599	Sociedad Gestión Activos Restruct. (SAREB)
P3	8.553-bis	BBVA S.A.
P4	12.131	Teodoro Álvarez Villalón
P5	12.370	José M. Vera Borja / Gema Mª González
P6	12.438	Rafael Borja Cañadas / Antonia M. Pozo
P7	NO INMATRICULADA	Ayuntamiento Vejer de la Frontera

■■■■■■■■■■ DELIMITACIÓN P.P. SUS-6

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA" VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE INFORMACIÓN: FINCAS DE ORIGEN	PLANO Nº	102
		CONTROL	

ARQUITECTO REDACTOR:	PROMOTOR:	ARCHIVO:
FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN	JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	basico.dwg
COL. Nº 4.169		ESCALAS:
		1:2.000
	OBSERVACIONES:	FECHA:
		NOVIEMBRE DE 2017

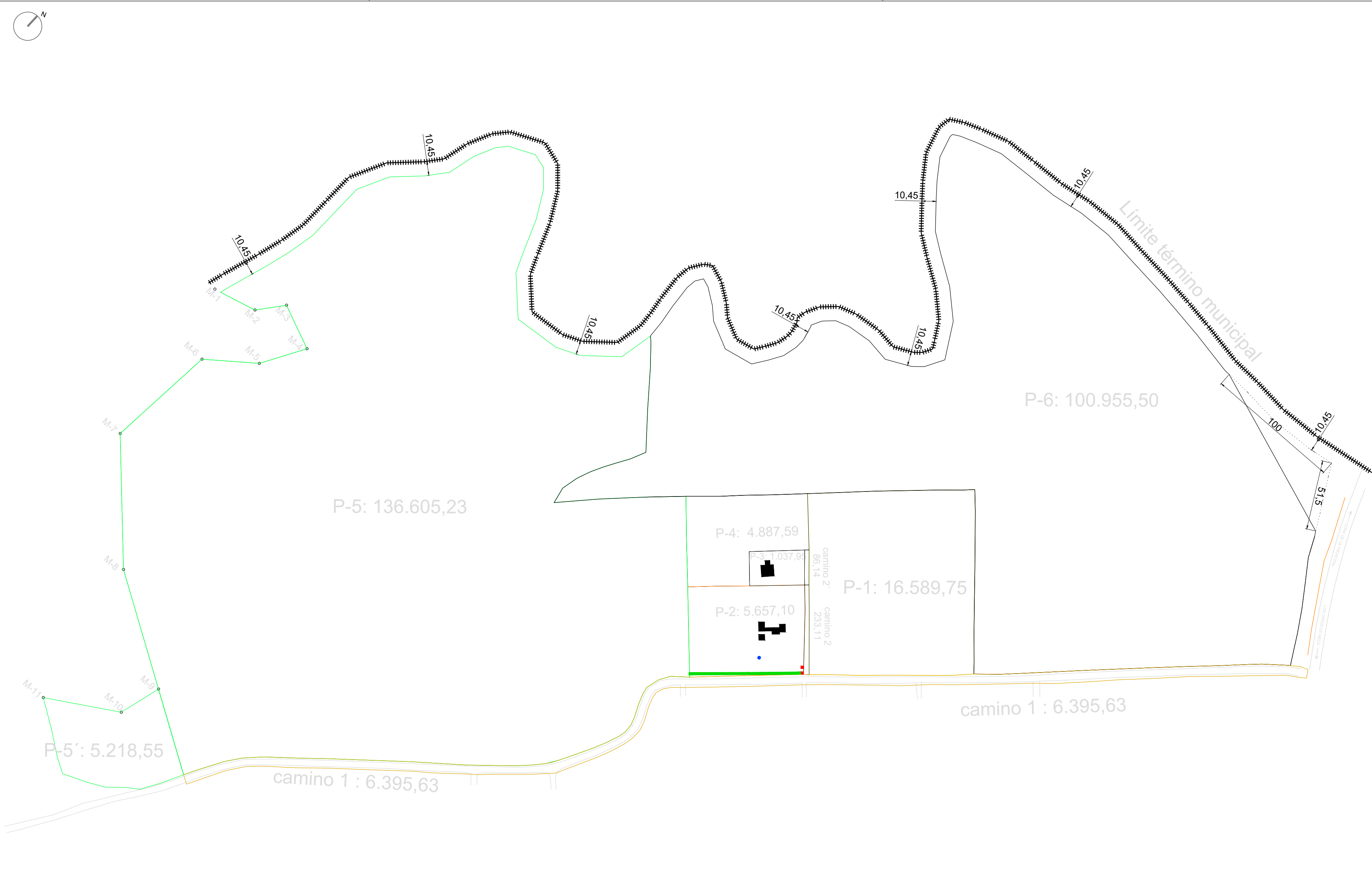
vadelarquitectura

edificio centros bs-9a

glor. fernando quillones s/n

tomares 41940

+34.954.15.78.11



LEYENDA:

El Palmar.- Coordenadas U.T.M. . Huso 30 Sistema de ref.: ED 50	
SUPERFICIES	
P-1	16.589,75 m ²
P-2	5.657,10 m ²
P-3	1.037,95 m ²
P-4	4.887,59 m ²
P-5	136.605,23 m ²
P-5'	5.218,55 m ²
P-6	100.955,50 m ²
camino 1	6.395,63 m ²
camino 2	233,11 m ²
camino 2'	86,14 m ²

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
■ ■	EDIFICACIÓN (pilastras)
●	POZO
—	CERRAMIENTO (seto y valla)

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

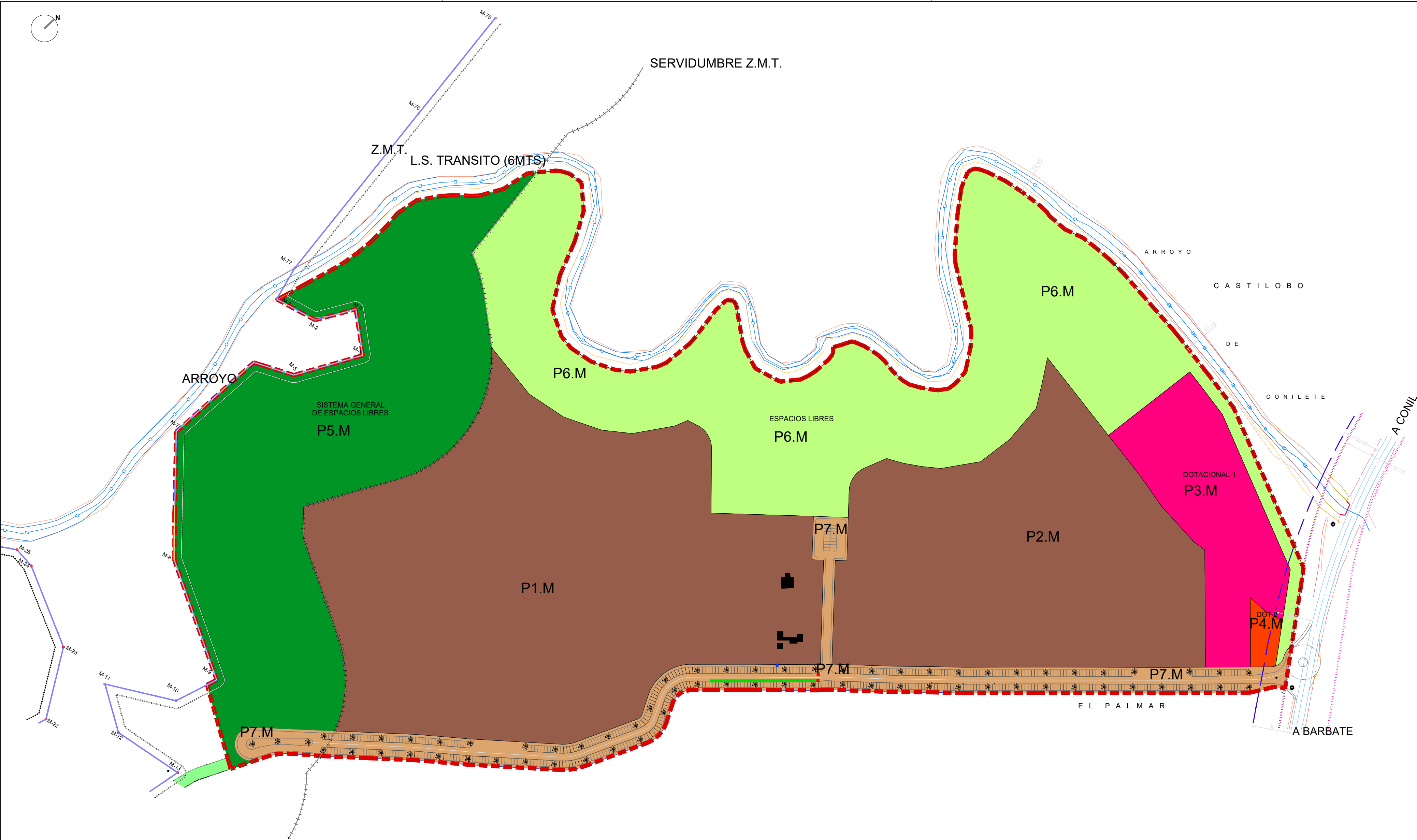
PLANO TOPOGRÁFICO PARA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA" VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANO DE INFORMACIÓN: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. SUPERFICIES		PLANO Nº	103
COLEGIO OFICIAL			CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	PROMOTOR:		ARCHIVO: basico.dwg	
FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCAÑA"		ESCALAS:	
vadel arquitectura		OBSERVACIONES:	1:2.000	
edificio centris bs-9a glor. fernando quillones s/n tomares 41940 +34.954.15.78.11			FECHA:	
			ENERO DE 2.020	



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 0302200023020, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



LEYENDA:

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN		
---	EDIFICACIÓN (pilastro)	
•	POZO	
---	CERRAMIENTO (seto y valla)	

Nº FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	EXCMO. AYTO. VEJER (PADRÓN)	7.654 M²
2	D. NICOLÁS GUERRERO GARCÍA	16.154 M²
3	D. TEODORO ÁLVAREZ VILLALÓN	5.077 M²
4	D. RAFAEL BORJA CAÑADAS	1.000 M²
5	DÑA. MARÍA GEMA GONZALEZ FERRERA	6.077 M²
6	PINAR COSTA ATLÁNTICA, S.A.	236.486 M²*
TOTAL SECTOR SUS-6		272.448 M²

* NOTA: De esta finca se han deducido para su incorporación al sector, dos mil (2.000) metros cuadrados para su cesión como vía pecuaria , y cinco mil doscientos diez (5.210) metros cuadrados clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de " EL LITORAL " (Marismas)
La superficie total de la finca aportada es de doscientos cuarenta y tres mil seiscientos noventa y seis metros cuadrados (243.696), según levantamiento topográfico.

MANZANA	SUPERFICIE SUELO	SUP. MAX. EDIFICABLE	COEFIC. EDIFIC.	Nº DE HABITACIONES	USOS	CARÁCTER
P1.M	76.357 M²	25.436 M²	0.3331	452	TURÍSTICO	PRIVADO
P2.M	46.324 M²	15.431 M²	0.3331	275	TURÍSTICO	PRIVADO
P3.M	14.090 M²	-----	-----	-----	EQUIP. DEPORTIVO	PÚBLICO
P4.M	984 M²	-----	-----	-----	EQUIP. (DEPURADORA)	PÚBLICO
P5.M	53.377 M²	-----	-----	-----	S. G. ESPACIOS LIBRES	PÚBLICO
P6.M	62.767 M²	-----	-----	-----	ESPACIOS LIBRES (Z.V.)	PÚBLICO
P7.M	18.549 M²	-----	-----	-----	VIARIO Y APARCAMIENTO	PÚBLICO
TOTAL	272.448 M²	40.867 M²	-----	727	-----	-----

RESERVA DE DOTACIONES				
S.E.L.U.D.P. Zonas Verdes	M² Suelo	DEPORTIVO M² Suelo	S.I.P.S. M² Suelo	VIARIO M² Suelo
Sistema General	-----	14.090 M² (5,17 %)	984 M² (0,36 %)	18.549 M² (6,81 %)
Sistema Local	62.767 M² (23,04 %)	-----	-----	-----

SUPERFICIE ROTONDA DE ACCESO 771 M²
APARCAMIENTOS EN VIALES - 420 Unds.

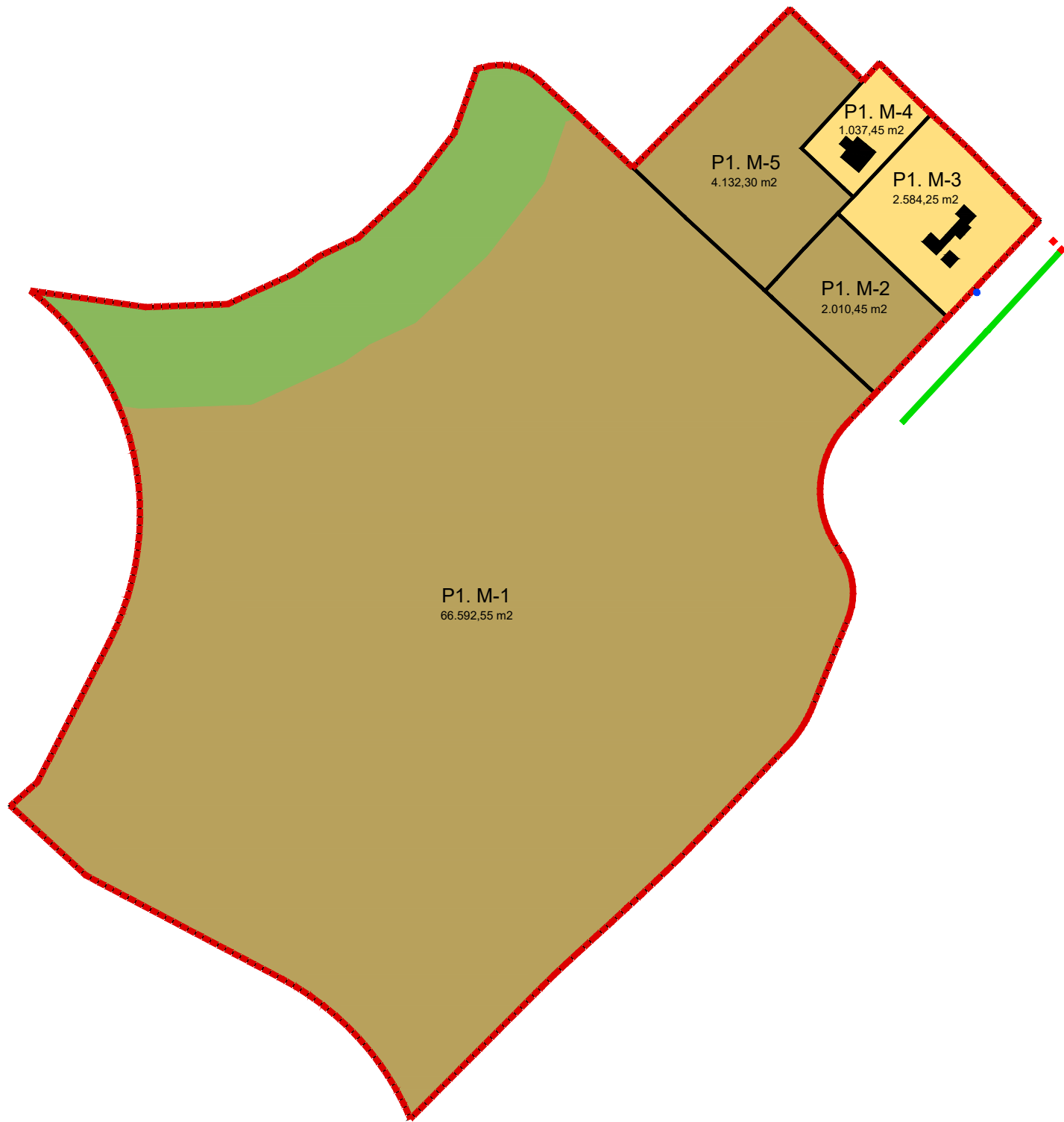
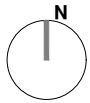
--- DELIMITACIÓN P.P. SUS-6

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE INFORMACIÓN: CALIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS	PLANO Nº CONTROL	104
-------	--	---------------------	------------

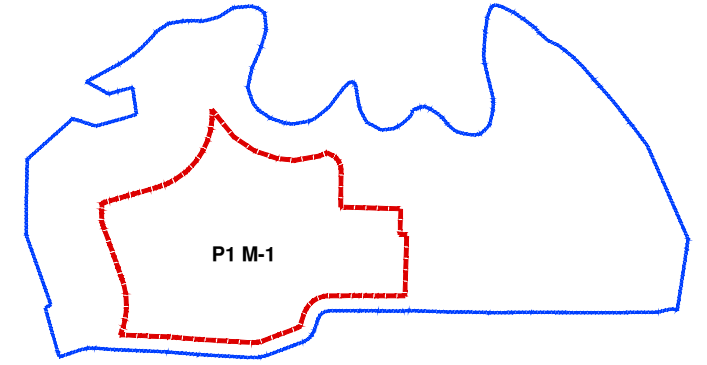
ARQUITECTO REDACTOR: FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ARCHIVO: basico.dwg
OBSERVACIONES:		ESCALAS: 1:2.000
vadel arquitectura		FECHA: NOVIEMBRE DE 2017

edificio centris bs-9a glor. fernando guillones s/n tomares 41940 +34.954.15.78.11



UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR

E: 1:10.000



--- LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE
--- LÍMITE DEL SECTOR

LEYENDA:

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
---	EDIFICACIÓN (pilastras)
•	POZO
---	CERRAMIENTO (seto y valla)

-----	LÍMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE
■	OR-1 TERCIARIO-TURÍSTICO
■	OR-1 TERCIARIO-TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)
■	OR-1/1 ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (Policía de cauces)

MANZANA	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	USOS	CARÁCTER
P1.M-1	66.592,55 M²	23.842,35 M²	TURÍSTICO	PRIVADO
P1.M-2	2.010,45 M²	616,00 M²	TURÍSTICO	PRIVADO
P1.M-3	2.584,25 M²	198,35 M²	TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P1.M-4	1.037,45 M²	89,30 M²	TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P1.M-5	4.132,30 M²	690,00 M²	TURÍSTICO	PRIVADO
TOTAL	76.357 M²			

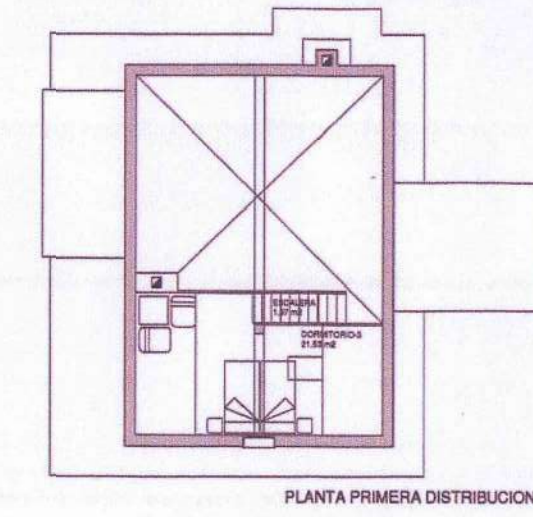
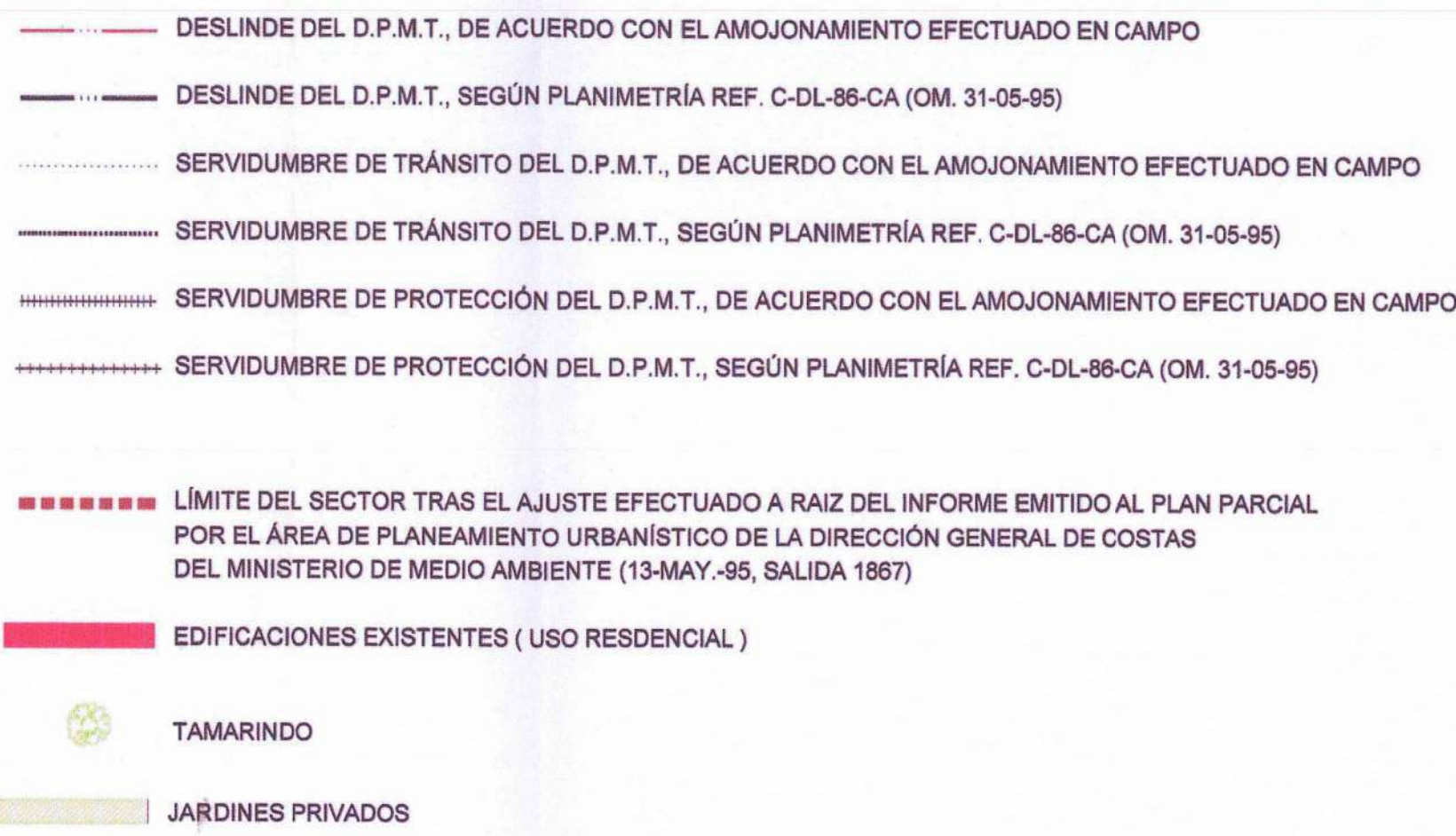
MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"

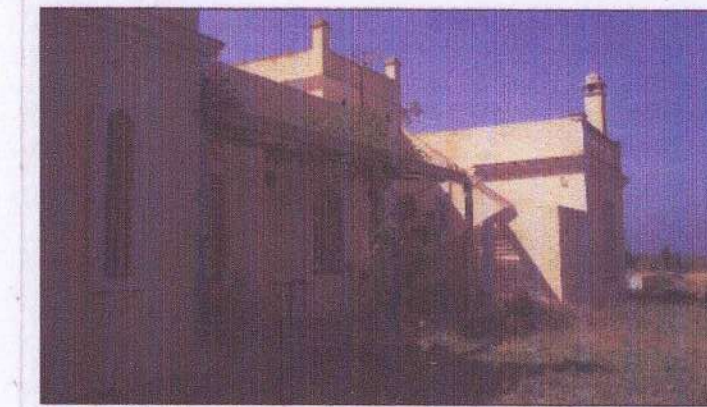
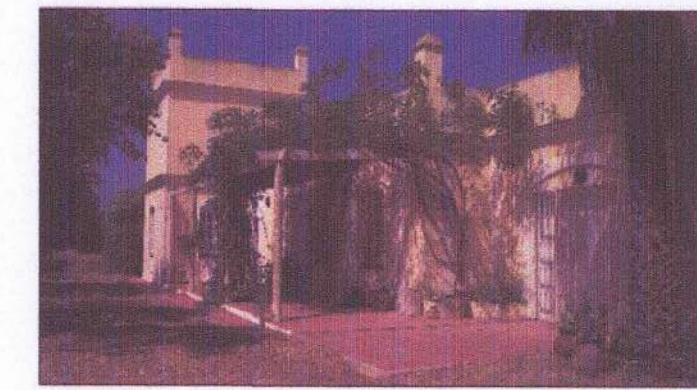
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE INFORMACIÓN: ORDENACIÓN PORMENORIZADA P1 M-1	PLANO Nº	105
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR: FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169		PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCAÑA"	ARCHIVO: basico.dwg
vadelarquitectura edificio centris bs- 9a glor. fernando quiñones s/n tomares 41940 +34.954.15.78.11		OBSERVACIONES:	ESCALAS: 1:2.000
			FECHA: NOVIEMBRE DE 2017

"FINCA MALUCUÑA"



PROGRAMA DE VIVIENDA	
SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA BAJA	
SALÓN-COMEDOR-COCINA	26.16 m ²
BALÑO	4.81 m ²
DORMITORIO-1	16.53 m ²
DORMITORIO-2	17.71 m ²
PORCHE DELANTERO (medios)	8.71 m ²
PORCHE TRASERO 1/2	13.52 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA	77.41 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO-3	21.53 m ²
ESCALERA 1/2	1.97 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA	11.89 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA	89.30 m ²
COEFICIENTE EN PLANTA BAJA 84.17 m ²	



PROGRAMA DE VIVIENDA	
SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA BAJA	
ENTRADA	4,95 m ²
COCINA	13,66 m ²
SALÓN-COMEDOR	34,85 m ²
W.C.	2,74 m ²
ASEO-1	2,08 m ²
DORMITORIO-3	11,41 m ²
BALÑO	7,83 m ²
DORMITORIO-2	12,71 m ²
C. INSTALACIONES	2,07 m ²
ASEO-2	2,74 m ²
DORMITORIO-1	18,53 m ²
PORCHE DELANTERO 1/2	31,58 m ²
PORCHE TRASERO 1/2	18,53 m ²
SUPERFICIE CONTRUÍDA P. BAJA	
	172,48 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA PRIMERA	
QUANADILLA	17,66 m ²
ESCALERA 1/2	6,64 m ²
SUPERFICIE CONTRUÍDA P. PRIMERA	
	23,98 m ²
SUPERFICIE CONTRUÍDA TOTAL VIVIENDA	
	196,39 m ²
Ocupación en PLANTA BAJA 20,49 m ²	

VIVIENDA 1

VIVIENDA 2

VISADO A LOS EFECTOS
DE LOS AUMENTARIOS
1904073011.2
COLEGIO
OFICIAL arquitectos de **cádiz**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FTRA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente, en sesión celebrada por el Pleno en fecha 10 MAY 2007

D.^a Carlota
Polo Sánchez

PLAN PARCIAL SUS-6

MALCUCAÑA, EL PALMAR
VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ)

TOPOGRÁFICO, ESTADO ACTUAL
EDIFICACIONES, USOS Y
VEGETACIÓN EXISTENTES

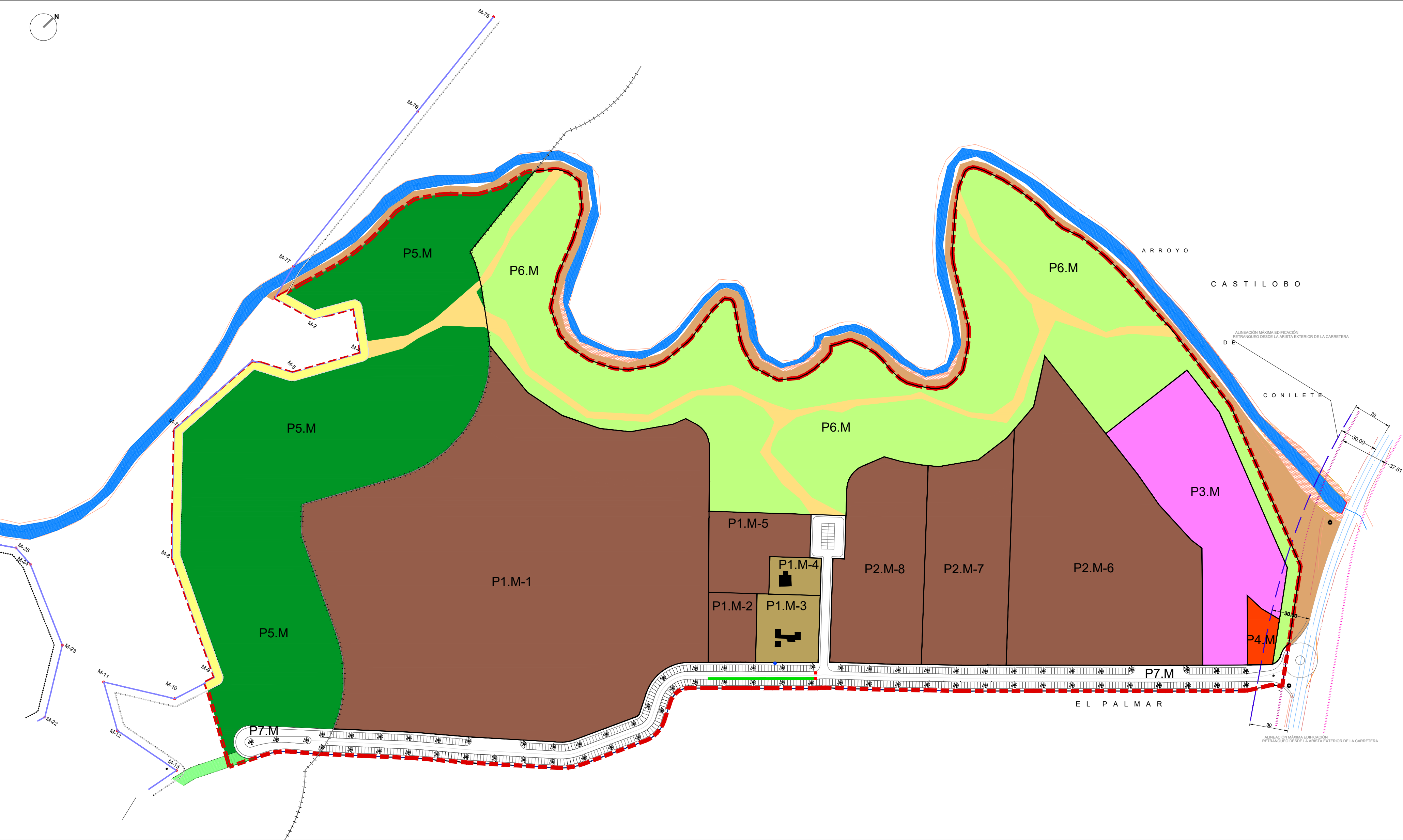
PLANO I-5

Escala 1:2000
Abril 2.007

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"	
SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"	VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE INFORMACIÓN: TOPOGRÁFICO, EST. ACTUAL, EDIFICACIONES, USOS Y VEG. EXISTENTES		PLANO N°	106
			CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg		
FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. N° 4.169	JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALICUCUÑA"	ESCALAS: 1:2.000		
vadel arquitectura	OBSERVACIONES:	FECHA: NOVIEMBRE DE 2017		

ANEXO “B”
PLANOS DE ORDENACIÓN



LEYENDA:

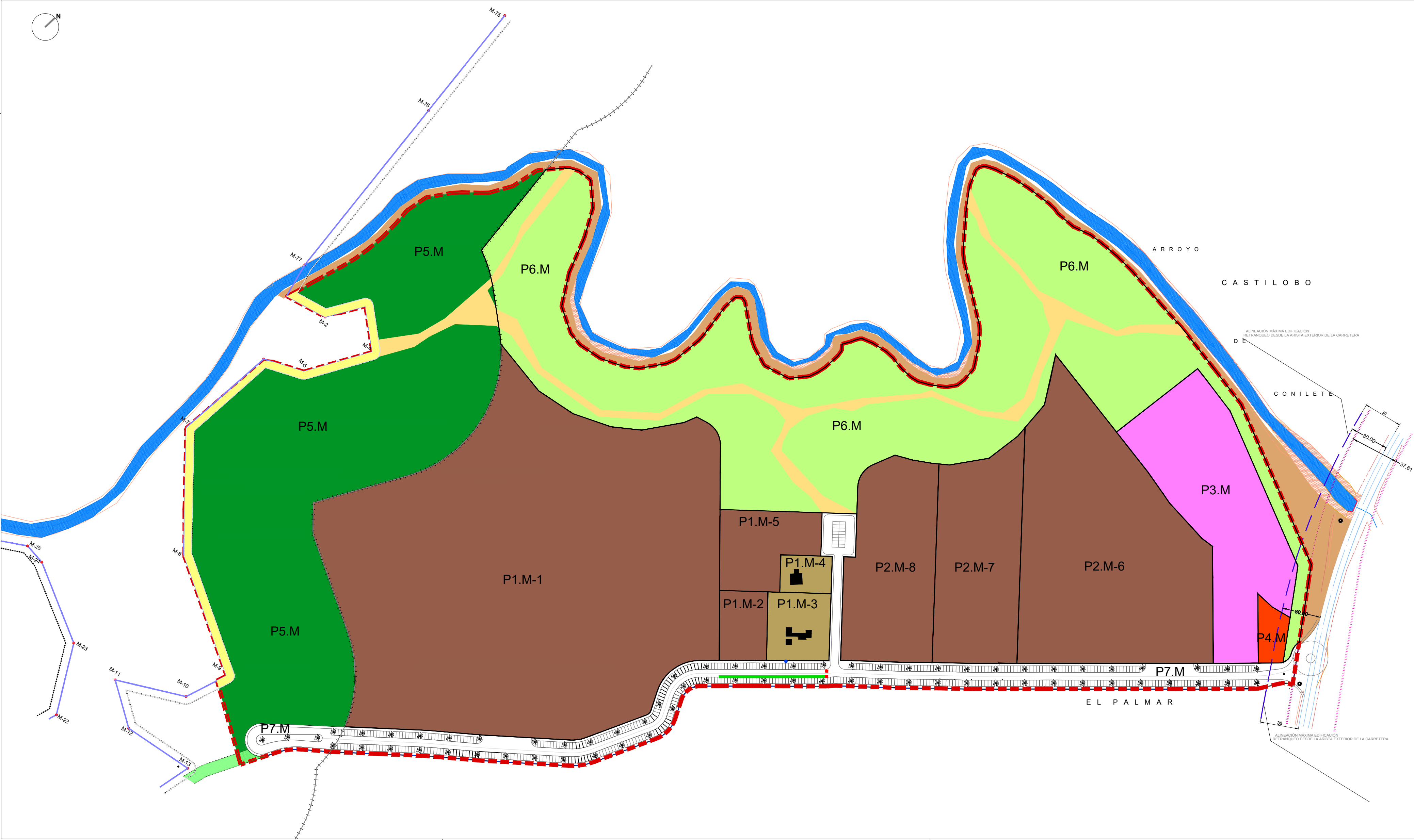
ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
■	EDIFICACIÓN (pilastras)
●	POZO
—	CERRAMIENTO (seto y valla)

	COEF. DE VALORACIÓN
■	TERCIARIO-TURÍSTICO- HOTELERO 1,00
■	TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL) 1,25
■	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
■	EQUIPAMIENTO DEPURADORA
■	ESPACIOS LIBRES (Z.V.)
■	S.G. ESPACIOS LIBRES

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE ORDENACIÓN: CLASIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUPERFICIES ADJUDICADAS	PLANO Nº CONTROL	000
ARQUITECTO REDACTOR: FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169		PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCAÑA"	ARCHIVO: basico.dwg
vadelarquitectura		OBSERVACIONES:	ESCALAS: 1:2.000
edificio centris bs- 9a glor fernando quillones s/n tomares 41940 +34.954.15.78.11			FECHA: NOVIEMBRE DE 2017



LEYENDA:

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
---	EDIFICACIÓN (pilastras)
•	POZO
---	CERRAMIENTO (seto y valla)

PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE SUELO	EDIFICAB./M ²	USOS	CARÁCTER
P1.M-1	CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.	66.592,55 M ²	23.842,35	TURÍSTICO	PRIVADO
P1.M-2	JOSÉ M. VERA BORJA / M ^a GEMA GONZÁLEZ	2.010,45 M ²	616,00	TURÍSTICO	PRIVADO
P1.M-3	JOSÉ M. VERA BORJA / M ^a GEMA GONZÁLEZ	2.584,25 M ²	198,35	TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P1.M-4	RAFAEL BORJA CAÑADAS / ANTONIA POZO	1.037,45 M ²	89,30	TURÍSTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P1.M-5	TEODORO ALVAREZ VILLALÓN	4.132,30 M ²	690,00	TURÍSTICO	PRIVADO
P2.M-6	SAREB	25.241,61 M ²	8.408,00	TURÍSTICO	PRIVADO
P2.M-7	CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.	10.688,26 M ²	3.559,87	TURÍSTICO	PRIVADO
P2.M-8	BBVA S.A.	10.396,13 M ²	3.463,13	TURÍSTICO	PRIVADO
P3.M	AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA	14.090,00 M ²		EQUIP. DEPORTIVO	PÚBLICO
P4.M	AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA	984,00 M ²		EQUIP. (DEPURADORA)	PÚBLICO
P5.M	AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA	53.377,00 M ²		S. G. ESPACIOS LIBRES	PÚBLICO
P6.M	AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA	62.767,00 M ²		ESPACIOS LIBRES (Z.V.)	PÚBLICO
P7.M	AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA	18.549,00 M ²		VIARIO Y APARCAMIENTO	PÚBLICO
TOTAL		272.448,00 M ²	40.867,00		

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"**VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

PLANO	PLANOS DE ORDENACIÓN: PARCELAS RESULTANTES	PLANO Nº CONTROL	001
ARQUITECTO REDACTOR:	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg	
FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:	
vadel arquitectura	OBSERVACIONES:	FECHA:	
edificio centris bs- 9a gior. fernando quifones s/n. tomares 41940 +34 954 15 78.11		NOVIEMBRE DE 2017	



LEYENDA:

ELEMENTOS EXISTENTES INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN	
■ ■	EDIFICACIÓN (pilastras)
●	POZO
—	CERRAMIENTO (seto y valla)

■■■■■■■■■■

—————

—————

ÁMBITO DEL SECTOR
PARCELAS DE ORIGEN
PARCELAS RESULTANTES

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS DE ORDENACIÓN: SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS	PLANO Nº CONTROL	002
ARQUITECTO REDACTOR: FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCAÑA"	ARCHIVO:	basico.dwg
vadel arquitectura edificio centros bs-9a_glor.fernando quillones s/n_tomares 41940 +34 954.15.78.11	OBSERVACIONES:	ESCALAS:	1:2.000
		FECHA:	NOVIEMBRE DE 2017

ANEXO "C"
CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y
CARGAS DE LAS FINCAS DE ORIGEN



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
Av. Juan Carlos I, nº 6 CP.- 11160 Barbate, Cádiz
Tfno.- 956434032 Fax.- 956454512

IGNACIO RODRÍGUEZ MORAZO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BARBATE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ.



CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia que se presentó en este Registro el día catorce de Marzo del año dos mil veintidós, bajo el número **660 del Diario 31**, por Don JOSE ANTONIO OLMEDO ALCAIDE con N.I.F. 27.308.743-S interesando de este Registro la expedición de Certificación de Dominio y Cargas y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de Vejer nº: 16600, inscrita en el Tomo: 1927 Libro: 415 Folio: 8 Anotación: D, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de **Partido de Marcos Caña o Malcucaña y Dehesa del Palmar o EL PALMAR**. Ocupa una superficie de ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y cuatro metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña; al Este, con finca agrupada registral número 16.599 y con fincas de Doña María-Gema González Ferrera y Don Teodoro Alvarez Villalón; y por el Oeste, con zona marítimo terrestre de dominio público, que la separa del Océano Atlántico.

SEGUNDO.- Que la descrita finca se encuentra **INSCRITA** a favor de la **Sociedad mercantil "CHIVAL PROMOCIONES INMBOLIARIAS, S.L."**, con CIF número B41880089, titular del pleno dominio de esta finca según la inscripción 4ª de fecha trece de Enero del año dos mil diez, al folio 60, del libro 368 del término municipal de Vejer, tomo 1790 del Archivo, en virtud de Auto judicial expedido por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz, con número de juicio 557/2008, el dieciocho de mayo del año dos mil nueve.-

TERCERO.- Que la finca se halla **GRAVADA:**
Por razón de su procedencia:

NO hay cargas registradas

PROPIAS de la FINCA de la que se certifica:

- Gravada con la **HIPOTECA** a que se refiere la inscripción 6ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, constituida inicialmente a favor de la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla"-CAJASOL-, posteriormente "Caixabank, S.A.", cedida a continuación favor de la entidad "Promontoria Holding 236, Bv", hoy **cedida a favor de la entidad "GRUPO MILLENIUM**

INVESTMENT PARTNERS, S.L.", por la inscripción 9ª de fecha dieciséis de Diciembre de dos mil veinte, en garantía de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL EUROS** de principal; de un diez por ciento de intereses remuneratorios; de un treinta y cinco por ciento de intereses de demora; y de un cinco por ciento para costas procesales y demás gastos y perjuicios. Se tasó a efectos de subasta en la cantidad por la que responde por todos los conceptos indicados. Fue constituida por un plazo o vencimiento inicial hasta el 14-06-2013 y formalizada mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diez, ante el Notario de Sevilla Don Luis Marín Sicilia, bajo el número 1061 de su protocolo.

- **NOTA MARGINAL DE PROYECTO DE REPARCELACION:** Por nota al margen de la inscripción 4ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que queda incluida la finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

- **PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN:** Por nota al margen de la inscripción 4ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del **Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA"** en el que quedó incluida la finca de este número, queda **prorrogada por tres años más**, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la **certificación de dominio y cargas solicitada**, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- La hipoteca de la inscripción 6ª, constituida inicialmente a a favor de la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla"-CAJASOL-, fue **MODIFICADA** por la inscripción 7ª, de fecha once de abril del año dos mil dieciséis pasando a estar constituida a favor de la entidad posteriormente "Caixabank, S.A.", cedida a continuación favor de la entidad "Promontoria Holding 236, Bv", hoy **cedida a favor de la entidad "GRUPO MILLENIUM INVESTMENT PARTNERS, S.L."**, por la inscripción 9ª de fecha dieciséis de Diciembre de dos mil veinte.- Como consecuencia de dicha modificación se fija como nueva fecha de vencimiento el **día tres de marzo del año dos mil dieciocho**. Todo ello en virtud de una escritura otorgada por el Notario Don Arturo Otero López-Cubero, de Sevilla de fecha tres de Marzo del año dos mil dieciséis, bajo el número 1149/2016 de su protocolo.

CESION DE HIPOTECA: La hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada por la inscripción 7ª, ha sido cedida a favor de la entidad **"PROMONTORIA HOLDING 236, BV"**, por la inscripción 8ª de fecha diecinueve de Octubre de dos mil dieciocho, en virtud de la escritura otorgada por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Gilés, el veintisiete de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 2.279/2.018.

CESION DE HIPOTECA: La hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada por la inscripción 7ª, cedida por la 8ª ha sido cedida a favor de la entidad hoy **cedida a favor de la entidad "GRUPO MILLENIUM INVESTMENT PARTNERS, S.L."**, por la inscripción 9ª de fecha dieciséis de Diciembre de dos mil veinte, en virtud de la escritura otorgada por el Notario de Madrid, Don Isabel Estapé Tous, el **día veintiocho de Octubre del año dos mil veinte**, bajo el número 3100/2.020 de su protocolo.





CERTIFICACIÓN



- **CONDICION SUSPENSIVA:** Dicha modificación queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de "La Caixa", en los términos que resultan de dicha inscripción.

- **PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION:** Por nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 6ª.

- **COSTAS:** Para la práctica de inscripciones posteriores será necesario solicitar un CERTIFICADO a la DEMARCACION DE COSTAS de Andalucía-Atlántico, que acredite que esta finca no invade el dominio público marítimo terrestre. Dicho organismo tiene domicilio en Cádiz, c/ Marianista Cubillo, número 7 y telf. 956-276449.-

- Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/10/2018, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, quedando su titular liberado de responsabilidad en cuanto a la suma de 118.737,98 euros, como consta por nota al margen de la inscripción 8ª.

- Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 30/10/2018, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó NO SUJECION al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 6ª.

- **AFECCIÓN:** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 16/12/20, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente, según nota al margen de la Inscripción 9ª.

- **PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION:** Por nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo

Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO: EMBARGO** constituido en la Anotación Preventiva letra **D** de fecha diez de enero del año dos mil veintidós a favor de del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS** en reclamación de **590.561,18 €** de principal, **113.664,85 €** por recargo, **139.678,69 €** para intereses, **3.341,39 €** para costas asignadas y **2.000 €** para costas presupuestadas, lo que hace un total de 849.246,11 €. Ordenado en procedimiento administrativo de apremio en diligencia dictada el día diez de diciembre del año dos mil veintiuno por la Unidad de Recaudación de Algeciras del Servicio de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cádiz, expediente número 11004/1107484, y mandamiento librado el día diecisiete de Diciembre del año dos mil veintiuno.

Por nota al margen de dicha anotación y con la misma fecha consta haberse expedido certificación de dominio y cargas.

CUARTO.- Como consecuencia de la presente certificación se ha cancelado por caducidad con arreglo al artículo 353 del Reglamento Hipotecario una nota de afección fiscal extendida por nota al margen de dicha finca.

NO hay documentos pendientes de despacho.

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

ADVERTENCIAS.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-





CERTIFICACIÓN



- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por IGNACIO RODRÍGUEZ MORAZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día diecisiete de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : [REDACTED]

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

IGNACIO RODRIGUEZ MORAZO

Registrador de la Propiedad de BARBATE

Av. Juan Carlos I, nº 6 -Barbate-

11160 - BARBATE (CÁDIZ)

Teléfono: 956434032

Fax: 956454512

Correo electrónico: barbate@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

UNIDAD DE GESTION Y ASESORAMIENTO DE LOS RECURSOS

con DNI/CIF: B90064056

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N50PP46**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: finca de Vejer n°: 16599
IDUFIR: 11024000332202

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.- Trozo de tierra en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Dehesa del Palmar o EL PALMAR. Ocupa una superficie de ciento doce mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: al Norte, con Arroyo del Conilete; al Sur, con el Carril de Malcucaña y con fincas de Don Nicolás Guerrero García y de Don Teodoro Alvarez Villalón; al Este, con la carretera CA-90025, de Conil a Barbate; y por el Oeste, con finca de Don Nicolás Guerrero García, con finca agrupada registral número 16.600 y con Arroyo del Conilete.

TITULARES ACTUALES

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.
A86602158

100 % en PLENO DOMINIO.

TITULO: Adquirida por título de CESION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Alfonso, Madrudejos Fernández de Madrid, el día 21 de Diciembre de 2012, protocolo 2304.

Inscripción: 7ª Tomo: 1.927 Libro: 415 Folio: 192 Fecha: 20 de Junio de 2013.

De esta finca se procederá a la venta de 2.000 metros cuadrados a la entidad Junta de Compensación SUS-6 Malcucaña, bajo la **condición suspensiva** que causa la inscripción 8ª de fecha 11 de Julio de 2017 y que se refleja en el apartado de cargas. Todo ello según resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiséis de Abril de dos mil diecisiete, ante su Notario Don Cruz Gonzalo López Muller Gómez, bajo el número 977 de su protocolo.

CARGAS

Por razón de su procedencia.-

NO hay cargas registradas

PROPIAS y DIRECTAMENTE EN ESTA FINCA:

- NOTA MARGINAL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 1ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCAÑA" en el que queda incluida la

finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 3ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCAÑA" en el que quedó incluida la finca de este número, queda prorrogada por tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 3ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCAÑA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 3ª.

- CONDICION SUSPENSIVA

La compraventa realizada por la entidad Sared a la entidad Junta de Compensación del Sector SUS-6 MALCUCAÑA., de una futura finca segregada de la de este número pendiente de ser instrumentada en el proyecto de reparcelación a SUS-6 Malcucaña, actualmente en trámites, presentando la siguiente descripción: RUSTICA: Trozo de terreno de forma triangular en el término municipal de Vejer de la Frontera, al sitio conocido por los nombres de Partido de Marcos Caña o

Malcucaña y Dehesa del Palar o El Palmar. Tiene una superficie de dos mil metros cuadrados. Linda, al Norte y Oeste, con Arroyo del Conilete y vía pecuaria; al Sur con finca de la que se segrega; y al Este, con vía pecuaria. Dicha compraventa ha quedado sujeta a la siguiente **condición suspensiva**: "Ambas partes establecen que, sin perjuicio de la vinculación y carácter obligacional de la escritura que motiva este asiento entre ambas partes desde la fecha de su firma, los efectos y plena entrada en vigor del presente Contrato -y, por tanto, la obligación de ambas partes de otorgar el Acta de Cumplimiento de Condición Suspensiva- queda suspensivamente condicionada a que, con anterioridad al 31 de diciembre de 2018 -la "Fecha Máxima para el cumplimiento de la Condición Suspensiva"-, adquiera firmeza la resolución del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera por la que apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación del PP SUS-6 "Malcucaña", concretando los derechos de SAREB en la parcela resultante P2.M-6 B, con una superficie de suelo de 23.614,36 m² y una edificabilidad de 7.879,69 m²t, de uso turístico, ordenanza 1, libre de cargas y gravámenes, y sin afección a los gastos de urbanización, dada su condición de reparcelado forzoso. En adelante, la "Condición Suspensiva"- . Queda unido a el contrato que ahora se inscribe plano de localización de la finca P2.M-6 B - plano de localización de la referida finca.- **14.2 Efectos del cumplimiento de la Condición Suspensiva**: En el caso de que la resolución del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera por la que se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación del PP SUS-6 "Malcucaña" resulte firme no más tarde de la fecha máxima de cumplimiento de la condición suspensiva, ambas partes acuerdan que el presente contrato entrará en vigor y surtirá plenos efectos automáticamente -en unidad de acto-. Lo anterior, sin perjuicio de la posterior acreditación por cualquiera de ambas partes del cumplimiento de la Condición Suspensiva conforme a lo indicado en el apartado 14.3 siguiente.- **14.3 Acreditación del cumplimiento de la Condición Suspensiva**: Para acreditar el efectivo cumplimiento de la Condición Suspensiva cualquiera de ambas partes deberá remitir a la otra por medio fehaciente y con acuse de recibo copia de la Autorización del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera firme, no más tarde de la Fecha Máxima de Cumplimiento de la Condición Suspensiva, en el plazo de diez días naturales desde su conocimiento. Adicionalmente, una copia de la Autorización del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera -una vez emitida y firme-. **14.4. No cumplimiento de la Condición Suspensiva**: En el caso de que, tras el treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho, por cualquier causa, no haya devenido firme la resolución del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, resultará de aplicación una de las siguientes posibilidades: 14.4.1 La Compradora tendrá derecho -una sola vez- a prorrogar unilateralmente la fecha máxima de cumplimiento de la Condición Suspensiva hasta el treinta de Diciembre de dos mil diecinueve -teniendo dicha fecha la consideración, a todos los efectos bajo el presente Contrato, de Fecha Máxima para el Cumplimiento de la Condición Suspensiva y se produzca el Cumplimiento de la Fecha Máxima de Otorgamiento del Acta de Cumplimiento de Condición Suspensiva referida en la cláusula 3.1 anterior. La Compradora deberá comunicar de forma fehaciente su voluntad de prorrogar la fecha máxima de cumplimiento de la Condición Suspensiva no más tarde del 30 de noviembre de 2018. 14.4.2 Tanto en el caso de que llegado el treinta de Noviembre de dos mil dieciocho no se haya comunicado por parte del comprador de prorrogar la fecha máxima de cumplimiento de la Condición Suspensiva o llegado el treinta de Diciembre de dos mil dieciocho sin que, por cualquier causa, no haya devenido firme la resolución del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera se entenderá que el presente Contrato no ha entrado en vigor, quedando plenamente extinguido y sin efecto, salvo que medie el expreso acuerdo de ambas partes para la prórroga de la fecha máxima de cumplimiento de la Condición Suspensiva. En tal supuesto, ambas partes renuncian irrevocable y

recíprocamente a realizarse cualquier reclamación de cualquier índole por la falta de cumplimiento de la Condición Suspensiva -o, en su caso, por no alcanzar un acuerdo respecto de la ampliación de la Fecha máxima de Cumplimiento de la Condición Suspensiva- y a salvo de la devolución entre **ambas partes** de aquellas prestaciones que se hubiesen realizado con carácter previo. Todo ello según resulta de escritura otorgada en Madrid, el día veintiséis de Abril de dos mil diecisiete, ante su Notario Don Cruz Gonzalo López Muller Gómer, bajo el número 977 de su protocolo, causando la inscripción 8ª de fecha 11 de Julio de 2017.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 11/07/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, quedando su titular liberado de responsabilidad en cuanto a la suma de 47,17 euros, como consta por nota al margen de la inscripción 8ª.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 3ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** conforme al art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, si bien solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la L.H.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.

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

3.- Esta información no surte los efectos regulados en art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.

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

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Barbate a 22 de Marzo de 2022, -antes de la apertura del Libro Diario.-
FIN DE LA NOTA INFORMATIVA

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : [REDACTED]

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: [REDACTED]

Información Registral expedida por:

IGNACIO RODRIGUEZ MORAZO

Registrador de la Propiedad de BARBATE

Av. Juan Carlos I, nº 6 -Barbate-

11160 - BARBATE (CÁDIZ)

Teléfono: 956434032

Fax: 956454512

Correo electrónico: barbate@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

UNIDAD DE GESTION Y ASESORAMIENTO DE LOS RECURSOS

con DNI/CIF: B90064056

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N50PU00**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: finca de Vejer n°: 8553/BIS
IDUFIR: 11024000128294

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.- PARCELA 4A), el pago primero del Palmar, en el término municipal de Vejer de la Frontera, de una hectáreas, sesenta y un áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, que linda: al Norte, con parcela dos del lote primero, vendida a Maria Luisa Rodriguez Sánchez; Sur, tierras de Don José Rubio Perez; Este, parcela tres del lote dos, vendida a Don Manuel Sánchez Garcia, y por el Oeste con parcela 4B del lote cuatro, adjudicado a Lorenzo Rosado Gómez.

TITULARES ACTUALES

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

A48265169

100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día 27 de Abril de 2015, con n° de protocolo 1828/2015.

Inscripción: 9ª Tomo: 1.995 Libro: 443 Folio: 110 Fecha: 25 de Septiembre de 2017.

CARGAS

Por razón de su procedencia.-

NO hay cargas registradas

PROPIAS y DIRECTAMENTE EN ESTA FINCA:

- NOTA MARGINAL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Por nota al margen de la inscripción 4ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que queda incluida la finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

- PRORROGA DE LA NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Por nota al margen de la inscripción 5ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que quedó incluida la finca de este número, queda prorrogada por tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de

Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por Don Juan Muñoz Támara, con N.I.F. 27295311S, en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 5ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED] en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 4ª.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 02/08/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó no sujeción al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 7ª.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 02/08/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó NO SUJECCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 8ª.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, en unión de varias fincas más, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 25/09/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados,

quedando su titular liberado de responsabilidad en cuanto a la suma de 15.600 euros, como consta por nota al margen de la inscripción 9ª.

- PRORROGA NOTA MARGINAL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 3ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** conforme al art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, si bien solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la L.H.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17-02-1998).
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**Barbate a 22 de Marzo de 2022, -antes de la apertura del Libro Diario-.-
FIN DE LA NOTA INFORMATIVA**

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 211024285216B359

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: [REDACTED]

Información Registral expedida por:

IGNACIO RODRIGUEZ MORAZO

Registrador de la Propiedad de BARBATE

Av. Juan Carlos I, nº 6 -Barbate-

11160 - BARBATE (CÁDIZ)

Teléfono: 956434032

Fax: 956454512

Correo electrónico: barbate@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

UNIDAD DE GESTION Y ASESORAMIENTO DE LOS RECURSOS

con DNI/CIF: B90064056

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N50PZ19**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: finca de Vejer n°: 12131
IDUFIR: 11024000232137

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.-Parcela al sitio de la Dehesa del Palmar, en término de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B, del Pago Primero, con superficie de cincuenta áreas, setenta y siete centiáreas ; que linda: al Norte, con finca de Don Manuel Sánchez García; al Sur, finca segregada de esta, registral 12438; por el Este, con finca de Don Nicolás Guerrero García; y por el Oeste, con el resto de la finca matriz de que se segrega.

TITULARES ACTUALES

ALVAREZ VILLALON, TEODORO

1692587V

100 % en PLENO DOMINIO con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Sánchez Gámez, Antonio de Conil, el día 31 de Enero de 1990.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.306 Libro: 250 Folio: 166 Fecha: 8 de Octubre de 1990.

CARGAS

Por razón de su procedencia.-

NO hay cargas registradas

PROPIAS y DIRECTAMENTE EN ESTA FINCA:

- NOTA MARGINAL DE PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 1ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que queda incluida la finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DE PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que quedó incluida la finca de este número, queda prorrogada



por tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- PRORROGA DE NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 1ª.

- PRORROGA NOTA MARGINAL REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Secretario

de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** conforme al art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, si bien solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la L.H.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.

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

3.- Esta información no surte los efectos regulados en art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.

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

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Barbate a 22 de Marzo de 2022, -antes de la apertura del Libro Diario-.-

FIN DE LA NOTA INFORMATIVA

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : [REDACTED]

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: [REDACTED]

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

IGNACIO RODRIGUEZ MORAZO

Registrador de la Propiedad de BARBATE

Av. Juan Carlos I, nº 6 -Barbate-

11160 - BARBATE (CÁDIZ)

Teléfono: 956434032

Fax: 956454512

Correo electrónico: barbate@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

UNIDAD DE GESTION Y ASESORAMIENTO DE LOS RECURSOS

con DNI/CIF: B90064056

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N50PZ95**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: finca de Vejer n°: 12370
IDUFIR: 11024000033888

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.-. Parcela de terreno al sitio Dehesa del Palmar en término de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B en el Pago Primero, con superficie de sesenta áreas setenta y siete centiáreas que linda al Sur, con camino de seis metros de ancho que le separa de finca de don [REDACTED]; al Norte, con resto de la finca de que se segrega; al Este, con finca de don [REDACTED] y al Oeste, con resto de la finca matriz de que procede la raíz de esta.

TITULARES ACTUALES

100 % en **PLENO DOMINIO** con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Doña María del Carmen Soriano Lavirgen de Conil de la Frontera, el día 14 de Marzo de 2001

Inscripción: 2ª Tomo: 1.377 Libro: 256 Folio: 28 Fecha: 4 de Mayo de 2001.

CARGAS

Por razón de su procedencia.-

NO hay cargas registradas

PROPIAS y DIRECTAMENTE EN ESTA FINCA:

- NOTA MARGINAL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 2ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que queda incluida la finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

Dicha nota marginal queda prorrogada por tres años más según resulta de nota la margen de fecha 24 de Junio de 2014.

Dicha nota marginal queda de nuevo prorrogada por tres años más según resulta de nota la margen de fecha 19 de Junio de 2017.

- Esta finca será predio sirviente en favor del resto de la finca de que procede, que será el dominante, de las siguientes servidumbres: a).- De paso para personas y vehículos a través de una franja de tres metros de anchura aproximadamente que desde el lindero Sur, del predio sirviente, llega hasta el mismo lindero Sur del predio dominante que desde el lindero Sur, del predio sirviente. b).- De conducciones y tendido de redes tanto aéreas como subterráneas o la misma franja. c).- De servirse del pozo existente para la extracción de agua con destino a riego y uso doméstico. La servidumbre antes mencionada en el apartado c) quedará extinguida una vez que por el propietario del predio dominante se construya un pozo de iguales características al existente en el predio sirviente, cuyo coste de construcción será atendido por mitad por ambos propietarios.

- PRORROGA NOTA MARGINAL DE PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que quedó incluida la finca de este número, queda prorrogada por tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- PRORROGA NOTA MARGINAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 2ª.

- PRORROGA NOTA MARGINAL DE REPARCELACION

Por nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** conforme al art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, si bien solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la L.H.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17-02-1998).
- 3.- Esta información no surte los efectos regulados en art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento

han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**Barbate a 22 de Marzo de 2022, -antes de la apertura del Libro Diario-.
FIN DE LA NOTA INFORMATIVA**

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 211024289EBF526F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE
Av. Juan Carlos I, nº 6 CP.- 11160 Barbate, Cádiz
Tfno.- 956434032 Fax.- 956454512

IGNACIO RODRÍGUEZ MORAZO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BARBATE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ.

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia que se presentó en este Registro el día veinticuatro de Marzo del año dos mil veintidós, bajo el número 792 del Diario 31, por Don [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED], como Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUS-6 Malcucaña de Vejer de la Frontera, en virtud de la cual solicita que se expida certificación de dominio y cargas en relación a la finca registral número 12438 de Vejer incluida en el Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCAÑA", he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de Vejer número 12438 se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA: Susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio.- Parcela al sitio de la Dehesa del Palmar, en término de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro-B, del Pago Primero, con superficie de diez áreas, que linda al Norte, en línea de cuarenta metros, y al oeste, en línea de veinticinco metros, con resto de la finca matriz de que se segrega; al Sur, en línea de cuarenta metros, con la finca adquirida por la señora [REDACTED] y al Este, en línea de veinticinco metros con el camino por el que tiene su acceso y constituye la servidumbre.

SEGUNDO.- Que el pleno dominio de la descrita finca se encuentra **INSCRITA** a favor de DON [REDACTED], casado con Doña [REDACTED] Andrada, con D.N.I. número [REDACTED], por título de compraventa con el carácter presuntivamente ganancial, según la inscripción 1ª de fecha treinta de Enero del año mil novecientos noventa y dos, en virtud de escritura otorgada en Conil de la Frontera, ante el Notario que fue de esta ciudad, Don Antonio Sánchez Gámez, el quince de Noviembre del año mil novecientos noventa y uno, bajo el número 1360 de su protocolo.-

TERCERO.- Que la finca se halla **GRAVADA:**
Por razón de su procedencia:

NO hay cargas registradas

PROPIAS de la FINCA de la que se certifica:

-Por nota al margen de la inscripción 1ª con fecha 20 de Junio de 2011, consta que en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera celebrada el día 27 de Abril de 2011 se aprueba definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que queda incluida la finca de este número, según consta en la certificación emitida por doña Carlota Polo Sánchez, Secretaria General del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, el 27 de Abril de 2011, salida número 4767. El establecimiento de este sistema de actuación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, o en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema.

- Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 24 de Junio de 2014 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" en el que quedó incluida la finca de este número, queda prorrogada por tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida el 26 de Mayo de 2014, por Don [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

- Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 19 de Junio de 2017 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 31 de Junio de 2017, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Presidente de la Junta de Compensación, nombramiento que resulta de la escritura otorgada en Vejer de la Frontera, el día veintiséis de Noviembre de dos mil once, ante su Notario Don José Antonio Santos García, bajo el número 910 de su protocolo.

-Se encuentra afecta a favor de la Hacienda Pública, durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del 19/06/2017, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y/o Actos Jurídicos Documentados, en la que se alegó EXENCIÓN al referido impuesto, como consta por nota al margen de la inscripción 1ª.

- Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 07 de Abril de 2021 consta que la anterior nota del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de constitución del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado "SUS-6 "MALCUCANA" prorrogada por tres años con fecha 19 de junio de 2017 y en el que quedó incluida la finca de este número, queda de nuevo prorrogada por otros tres años más, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1093/1997 en relación con el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se expide de nuevo la certificación de dominio y cargas





CERTIFICACIÓN



solicitada, en virtud a la instancia expedida en Barbate el día 27 de Enero de 2021, por Don [REDACTED], con N.I.F. [REDACTED], en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación y firmada digitalmente por el dicho señor el 17 de Marzo de 2021.

OBSERVACIONES: Se advierte conforme al artículo 66 de la L.O.U.A. que no se admitirán ventas de participaciones indivisas o de declaraciones de obras nuevas, que impliquen según los antecedentes del Registro una posible parcelación ilegal y/o formación de núcleo de población. Se exigirá licencia de segregación en los términos del párrafo 3º del artículo 8, apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.

ADVERTENCIAS.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por IGNACIO RODRÍGUEZ MORAZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BARBATE a día veintinueve de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : [REDACTED]

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ANEXO “D”
VALORACIÓN DE DERECHOS Y EDIFICACIONES
DE LA PARCELA APORTADA Nº 5

**INFORME DE VALORACIÓN DE ELEMENTOS AJENOS AL SUELO
INCOMPATIBLES CON EL NUEVO PLANEAMIENTO EN FINCA. VEJER DE LA
FRONTERA. CÁDIZ**

JAVIER LÓPEZ DE LEMUS SARMIENTO
ARQUITECTO. COL. N° 5848 COAS

ÍNDICE

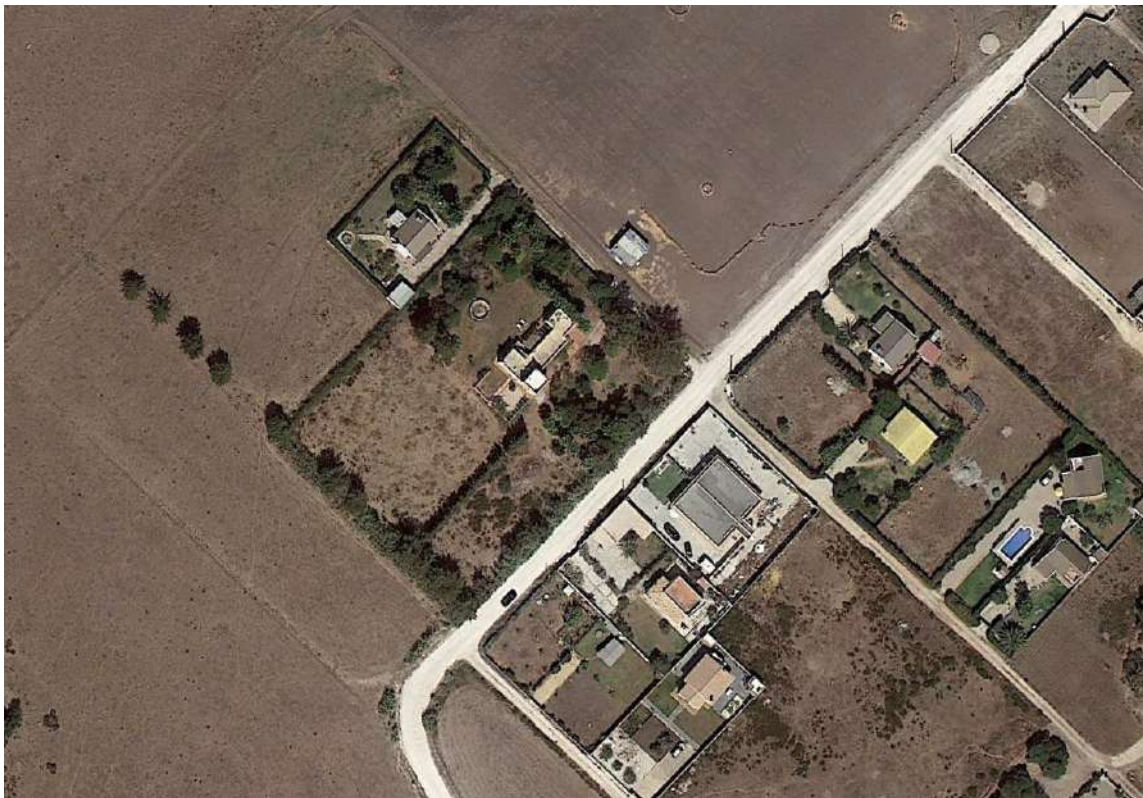
1.	ANTECEDENTES.....	3
2.	IDENTIFICACIÓN.....	3
3.	ELEMENTOS VALORAR.....	4
4.	JUSTIFICACIÓN TRLS.....	5
5.	VALORACIÓN.....	6
ANEXO	Medición y presupuesto	8

1. ANTECEDENTES

Peticionario: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-6
"MALCUCANA"
Objeto: Valoración de elementos ajenos al suelo incompatibles con el nuevo planeamiento.
Técnico redactor: Javier López de Lemus Sarmiento
Titulación: Arquitecto. Colg.: 5848 COAS

2. IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Propietario: José Manuel Vera Borja y Gema María González Ferrera.
Descripción: Parcela de terreno al sitio Dehesa del Palmar en el término municipal de Vejer de la Frontera.
Superficie: 5.930,03 m²
Registro: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate, al Tomo 1.377, libro 256, folio 28, finca registral número 12.370 de Vejer.
Ref. Catastral: 4162404TF2146S0001KQ



3. ELEMENTOS A REPONER

Descripción de los elementos a reponer.

Elemento 1: **Valla de cerramiento** frontal ejecutada con malla de simple torsión y postes de acero galvanizado.



Posee una longitud aproximada de 84,00 metros y linda en su totalidad con camino público.

Elemento 2: Seto de tuyas



Posee una longitud aproximada de 84,00 metros y linda en su totalidad con camino público.

- Elemento 3: Acceso peatonal, formado por dos pilastras ejecutadas con pie y medio de ladrillo perforado y revestidas con mortero de cemento. Se encuentran acabadas en punta de diamante.



Posee una puerta abatible ejecutada con malla de simpe torsión y perfiles tubulares de acero galvanizado al igual que el cerramiento.

- Elemento 4: Pozo para captación de aguas del subsuelo.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA VALORACIÓN SEGÚN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y DEL REGLAMENTO DE VALORACIONES

La valoración que se aporta en el punto siguiente, se ha realizado atendiendo al Art. 36 (Valoración en el suelo Rural) en su punto 1. b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, donde se indica:

“Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado de antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración”

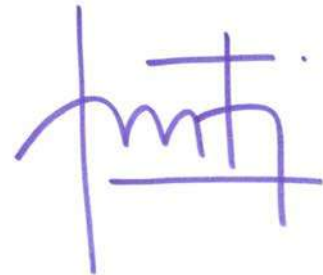
Es por lo que se han valorado las instalaciones correspondientes al cerramiento actual de la parcela por su frente a la futura calle de acceso a la urbanización, así como un pozo que al igual que el cerramiento quedan en la parcela P7.M correspondiente al vial y aparcamiento de la urbanización.

VALORACIÓN

El coste de reposición de los elementos anteriormente mencionados ascienda a la cantidad de **DOCE MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS** (12.099,00 €)

Se adjunta como Anexo 1 medición valorada de los mismos.

En Vejer de la Frontera, a 17 de Febrero de 2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'L' and 'S' and a period.

Fdo.: Javier López de Lemus Sarmiento
Col. 5848 del COAS

ANEXO 1. MEDICIÓN Y PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 ACTUACIONES EN FINCA MALCUCAÑA									
01.01	ML REPOSICIÓN DE CERRAIENTO DE MALLA DE SIMPLE TORSIÓN CERRAMIENTO DE PARCELA FORMADO POR MALLA DE SIMPLE TORSIÓN, DE 25 MM DE PASO DE MALLA Y 2 MM DE DIÁMETRO, ACABADO GALVANIZADO Y MONTANTES DE POSTES DE ACERO GALVANIZADO, DE 48 MM DE DIÁMETRO Y 2 M DE ALTURA ANCLADOS A TERRENO MEDIANTE APERTURA DE POZO DE 30 CM DE PROFUNDIDAD Y HORMIGONADO. MEDIDA LA LONGITUD EJECUTADA.								
	Presupuestos anteriores					84,00			
							84,00	25,00	2.100,00
01.02	ML REPOSICIÓN DE CERRAMIENTO NATURAL DE TUYAS FORMACIÓN DE SETO DE TUYA (THUYA ORIENTALIS) DE 0,8-1,0 M DE ALTURA, CON UNA DENSIDAD DE 4 PLANTAS/M, SUMINISTRADAS EN CONTENEDOR Y PLANTADAS EN ZANJA. INCLUSO P/P DE APOORTE DE TIERRAS Y PRIMER RIEGO. MEDIDA LA LONGITUD DEL CERRAMIENTO TERMINADO CON PRIMER RIEGO.								
	Presupuestos anteriores					84,00			
							84,00	64,99	5.459,16
01.03	U CONSTRUCCIÓN DE PORTADA DE ACCESO A PARCELA Y PUERTA CONSTRUCCIÓN DE PUERTA DE ACCESO PEATONAL A PARCELA, CONSISTENTE EN EXCAVACIÓN DE DOS POZOS EN TERRENO PARA CIMENTACIÓN DE PILASTRAS DE LADRILLO, EN DIMENSIONES 0,8X0,8X0,8, UNODSO ENTRE SÓ POR UNA VIDGA DE 0,3 X 0,3 M, ARMADO CON ACERO B 500 S Y HORMIGONADO CONTRA TERRENOS CON HA25. EJECUCIÓN DE PILASTRAS DE LADRILLO HASTA UNA ALTURA DE 2,50 METROS Y DIMNSIONES DE 0,3X0,3 POSTERIOR ENFOSCADO Y PINTADO. COLOCACIÓN DE PUERTA DE MALLA DE SIMPLE TORSIÓN GALVANIZADA IGUAL AL CERRAMIENTO CON CERRADURA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	Presupuestos anteriores					1,00			
							1,00	1.539,84	1.539,84
01.04	U EJECUCIÓN DE POZO DE AGUA INCLUIDO SISTEMA DE BOMBEO EJECUCIÓN DE POZO DE CAPTACIÓN DE AGUA DE NIVEL FREÁTICO, DE PROFUNDIDAD SIMILAR AL EXISTENTE Y MEDIANTE LA TÉCNICA MÁS ADECUADA PARA EL TERRENO DE LA PARCELA. INCLUYENDO SISTEMA DE BOMBEO Y ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA. MEDIDA LA UNIDAD TERMINADA.								
	Presupuestos anteriores					1,00			
							1,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL CAPÍTULO 01 ACTUACIONES EN FINCA MALCUCAÑA.....									12.099,00
TOTAL.....									12.099,00

ANEXO “E”
DOCUMENTAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

CONVENIO URBANÍSTICO
PARA EL DESARROLLO DE UN COMPLEJO TURÍSTICO
EN LA FINCA MALCUCAÑA

En Vejer de la Frontera, a 18 de enero 2002.

Con la intervención del Sr.D.ANTONIO VERDÚ TELLO, Alcalde de este municipio.

De otra [REDACTED] S.L., provisto de D.N.I. nº [REDACTED] y actuando como Consejero-Delegado de "PINAR COSTA ATLÁNTICA S.A", con dirección para notificaciones en Sevilla, c/ Asunción,72 bajo, A 41011 y CIF: A-91148502.

Y de otra [REDACTED] S.L., provisto de D.N.I. nº [REDACTED], y domicilio en [REDACTED] Sevilla, en nombre y representación de "LA CHANCA 2.000 S.L.".

Comparecen y expresan que con referencia a las propiedades que componen los terrenos conocidos como Malcucaña, y que están comprendidos entre el carril del mismo nombre y la margen del río Conilete, suscriben este convenio urbanístico y presentan como parte expositiva los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que las sociedades antes mencionada han concluido la adquisición en compra de las siguientes parcelas, con una superficie de 262.820 m2 aproximadamente:

a) Una de ellas conocida como Dehesa del Palmar, y compuesta por 3 parcelas Registrales, tiene unos 112.000 m2 aproximadamente, y linda con la carretera nacional de Conil a Los Caños.

b) La otra parcela tiene unos 150.000 m2 aproximadamente, y está constituida por 7 fincas Registrales, que serán agrupadas convenientemente.

lo cual resultan 2 parcelas colindantes con acceso por el carril de Malcucaña, de 150.000 m2 y 112.000 m2 aproximadamente, que serán justificados topográficamente por la parte propietaria.

SEGUNDO.- Que con fecha 9 de mayo de 2001 y nº salida 3.671, el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera emitió informe urbanístico de viabilidad en relación con la implantación del complejo turístico en la finca Malcucaña, situada en El Palmar de Vejer.

Que con fecha 23 de mayo de 2001, con registro de entrada nº 4.930, D. Antonio Corrales Mayoral solicitó informe urbanístico de viabilidad referido a los terrenos adquiridos por la parte promotora de Malcucaña y Dehesa del Palmar, obteniendo respuesta afirmativa mediante informe del Servicio de Asistencia a Municipios (SAM-3) de 19 de junio de 2001.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

TERCERO.- El Ayuntamiento de Vejer está interesado en el proyecto que los promotores comparecientes desean desarrollar en dos complejos turístico hoteleros, sobre la base territorial de las dos parcelas antes expresadas, en base a la propuesta presentada ante el Excmo. Ayuntamiento el 19 de junio de 2001, con especial atención al diseño arquitectónico y respecto medioambiental, para alcanzar la categoría de 5 estrellas en ambos complejos.

CUARTO.- Además de lo anteriormente expresado la actuación conllevará la adecuación naturalista y recreativa del entorno y la implantación de instalaciones deportivas tales como un campo de golf de 9 hoyos.

QUINTO.- Lo anteriormente descrito derivará en una creación muy significativa de empleo directo y una capacidad de generación de actividad económica que determina la voluntad de este Ayuntamiento a la hora de suscribir el presente convenio.

SEXTO.- La empresa explotadora, además, pretende mantener un programa de formación profesional continuada, en estrecha cooperación con el Ayuntamiento, incluyendo la enseñanza de idiomas; formación laboral y estancias de prácticas en complejos hoteleros similares.

SEPTIMO.- Que el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera requiere centrar en este Convenio los aspectos técnicos, dotacionales y económicos que afectan dicha implantación turística, y ello previo a la concesión de las licencias que son requeridas para tal desarrollo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

Y en virtud de todo ello,

CONVIENEN:

PRIMERO: El Ayuntamiento y los promotores entienden que de la aplicación directa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, deriva el derecho a promover la construcción del complejo hotelero definido en este convenio. En este sentido la Corporación ha iniciado expediente de declaración de utilidad pública e interés social del tan referido proyecto, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 10 de octubre de 2001, habiéndose publicado a efectos de información pública en el B.O.P. de 17 de enero de 2002.

SEGUNDO: No obstante lo anterior, y en función de criterios expuestos por la Comisión Provincial de Urbanismo y que los comparecientes acogen, las partes entienden conveniente proceder a una Modificación Puntual del Planeamiento vigente con objeto de clasificar como Suelo Apto para Urbanizar, el ámbito sobre el que se ha de desarrollar el proyecto hotelero, con la superficie antes referida de 262.820 m² aproximadamente, y que dicha clasificación conlleve el establecimiento de los parámetros urbanísticos adecuados que viabilicen el pretendido proyecto. En este sentido el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Fra. procedió en el pasado mes de diciembre de 2001 a aprobar en sesión plenaria el correspondiente documento de Avance, remitiéndolo a los efectos oportunos a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

TERCERO.- Con objeto de agilizar la tramitación de los instrumentos de planeamiento, el Excmo. Ayuntamiento se compromete a tramitar y aprobar simultáneamente, aunque en expedientes separados según las determinaciones legales, la modificación referida y el Plan Parcial correspondiente, otorgando en su día todas las licencias correspondientes a los usos previstos, dejando siempre a salvo las competencias del organismo autonómico correspondiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

CUARTO: La parte promotora, caso de que la clasificación de los terrenos se produzca en los términos especificados en este convenio, deberá incluir en el proyecto de dotación de servicios, para su realización a su total cargo, las siguientes partidas con especial mención de la parte de éstas que representen aportación dotacional a los proyectos municipales para El Palmar, y que aquí quedan reflejados expresamente:

a) CARRIL DE MALCUCAÑA:



Dicho carril será proyectado y dotado de acuerdo con las especificaciones del Ayuntamiento, por la parte promotora, y será realizado totalmente a cargo de ésta, incluyendo la totalidad de su asfaltado; y en cuanto al encintado de aceras, alumbrado y jardinería de las mismas, en la margen oeste confrontante con las fincas. Igualmente su conexión y enlace con la carretera nacional, y todo ello desde este punto hasta el deslinde marítimo-terrestre. El Ayuntamiento, por su parte, deberá adecuar y habilitar los terrenos afectados por dicho vial público y que no sean propiedad de la parte promotora, a fin de que se puedan realizar las obras.

b) ESTACION DEPURADORA:



El proyecto de la promotora deberá incluir una estación modular de tratamiento de aguas residuales que cubra la totalidad de las necesidades en plazas equivalentes requeridas para ambos complejos turísticos. Sin embargo el día que existiere una instalación municipal para toda la zona de El Palmar, estos complejos podrán empalmar a dicha instalación mediante los pagos o aportaciones que a tal efecto se establecieren.

c) ACOMETIDA ELECTRICA.

La parte promotora deberá establecer y contratar con la compañía suministradora la acometida eléctrica necesaria hasta la propiedad, y ello realizarlo de manera que la instalación sea suficiente para soportar o ampliarse y pueda continuar y extenderse en su día al futuro plan de la zona de El Palmar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

d) SUMINISTRO DE AGUA:

El Ayuntamiento deberá canalizar hasta la propiedad la tubería de suministro de agua, de manera que el caudal pueda ser suficiente para cubrir las necesidades de suministro del futuro proyecto hotelero.

QUINTO.- A la obtención de las licencias de obras, como plazo máximo, la parte promotora entregará al Ayuntamiento, la cantidad de 100 millones de pesetas como pago del 10% correspondiente de aprovechamiento, financiándose éste en 3.942 m².

SEXTO.- En el sentido de lo manifestado en los antecedentes quinto y sexto de este Convenio, se prevé la creación de más de 200 puestos de trabajo directos para la explotación del complejo hotelero, comprometiéndose la parte promotora a recepcionar y atender las solicitudes de empleo que ante la Oficina Municipal de Fomento de Vejer de la Frontera se presenten con tal finalidad.

SEPTIMO.- Dada la gran extensión de terreno de las fincas, se ha previsto el establecimiento de una instalación de golf Pitch&Putt 9 hoyos, sin inclusión de edificación permanente alguna.

La parte promotora presentará proyecto técnico de golf e Informe ecológico y medioambiental para que el Ayuntamiento pueda conceder licencia y los apoyos necesarios a esta iniciativa, como complementaria a la instalación turística de alta calidad.

OCTAVO.- El Ayuntamiento promoverá la oportuna revisión catastral para adecuar los usos y superficies de ambas parcelas en sus dimensiones topográficas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

El Ayuntamiento se compromete también a facilitar a la parte promotora cuantos documentos le sean necesarios para tramitar los oportunos expedientes en la Consejería de Turismo y cualquier otro organismo oficial que el proyecto requiera, hasta su total cumplimentación.

NOVENO.- Por su parte también, el Ayuntamiento apoyará la implantación de accesos ecológicos a la zona deslindada de Costas, a través del río Conilete, a cuyo fin la parte promotora encargará el correspondiente proyecto.

DECIMO.- El presente convenio urbanístico será elevado al Ayuntamiento Pleno para su ratificación y constancia.

UNDECIMO.- El presente convenio tiene naturaleza administrativa; todas las posibles reclamaciones derivadas de su ejecución y/o interpretación corresponderán a la jurisdicción contencioso-administrativa. De cualquier forma, previo a cualquier conflicto o demanda, las partes se comprometen a intentar un acuerdo de buena voluntad definiendo de forma voluntaria los términos de la divergencia. En tal sentido las partes se remiten al art.88 de la Ley 30/1992 de 27 de Noviembre de Régimen Administrativo de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En prueba de conformidad se firma el presente convenio urbanístico, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados al principio.



Fdo: Antonio Jesús Verdú Tello

Fdo: E

Fdo.:

ACUERDO URBANÍSTICO SOBRE BENEFICIOS Y CARGAS DERIVADOS DE LA REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA" DE VEJER DE LA FRONTERA.

En Vejer de la Frontera a 3 de diciembre de 2012

REUNIDOS

De una parte, [REDACTED] mayor edad, provisto de DNI Nº [REDACTED] con domicilio a estos efectos en calle [REDACTED] de Madrid.

De otra, los cónyuges, [REDACTED] mayor edad, provisto de DNI Nº [REDACTED] con domicilio a estos efectos en [REDACTED], C.P. 41.004.

INTERVIENEN

D. [REDACTED] en nombre y representación, en su calidad de Consejero delegado de la sociedad mercantil **CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**, de nacionalidad española, con domicilio en Sevilla, calle Dulce Chacón nº 1, (antes calle General Orgaz), constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, con C.I.F B-41880089.

Don [REDACTED], en su propio nombre y derecho.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente documento, y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. , como propietario mayoritario de suelo en el Sector SUS-6 Malcucaña de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera, ha asumido frente al Ayuntamiento de la mencionada localidad la condición de promotor de la actuación urbanística del reseñado sector, habiendo prestado las garantías exigidas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico e impulsado ante el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera el establecimiento del sistema de actuación y la aprobación municipal de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación.

II.- Don [REDACTED] es dueño del pleno dominio de la parcela registral 12.131, la cual se encuentra incluida en el ámbito de actuación del Plan Parcial SUS-6 Malcucaña; en virtud de lo anterior y con el fin de participar en la gestión del sistema de compensación, se ha incorporado a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución constituida mediante escritura pública de fecha 26 de octubre de 2011 autorizada por el Notario de Vejer de la Frontera, Don José Antonio Santos García, con número de protocolo 910.

La descripción de la finca registral propiedad del Sr. Álvarez, es la siguiente:

Parcela de terreno al sitio Dehesa del Palmar, en el término de Vejer de la Frontera, procedente de la cuatro B del Pago Primero, con una superficie de cincuenta áreas y setenta y siete centiáreas. Linda al Norte, con finca de Don [REDACTED] al Sur, con finca segregada de ésta; por el Este, con finca de Don N [REDACTED] por el Oeste, con el resto de finca matriz de la que se segrega.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Barbate al tomo 1.306, libro 250, folio 166, finca número 12.131, inscripción 1ª.

Título: el de compraventa otorgada en Conil de la Frontera ante el Notario Don Antonio Sánchez Gámez, el día 31 de enero de 1990, bajo número de protocolo 104.

Incluida en la referencia catastral 4162405TF2146S0001RQ.

La finca se encuentra en su totalidad afectada por el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-6 "Malcucaña".

III.- Que las partes, mediante su incorporación a la Junta de Compensación del Sector, reúnen una cuota de participación superior al 50%, mayoría suficiente para, a través de la aprobación del oportuno proyecto de reparcelación del sector, llevar a efectos los acuerdos y pactos objeto del presente documento.

IV.- Que estando las partes interesadas en colaborar en la gestión y ejecución del plan parcial SUS-6 Malcucaña, y concluir una serie de acuerdos relativos a las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas derivados de la reparcelación, de conformidad con lo que antecede, en virtud de este acuerdo, los comparecientes en la representación que ostentan suscriben el presente **ACUERDO URBANÍSTICO** con base en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., por el presente asume por su cuenta y cargo la totalidad de gastos de urbanización que corresponderán a la parcela de Don Teodoro Álvarez Villalón, en la cuenta de liquidación provisional, y en su día, en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación del Sector SUS-6 Malcucaña.

A los anteriores efectos, el presente acuerdo será notificado de manera fehaciente a la Junta de Compensación del Sector con el fin de que las derramas y demás cuotas a satisfacer para sufragar los costes de urbanización sean girados a CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

SEGUNDA.- Con carácter meramente aproximativo, en virtud de la aportación que Don [REDACTED] realiza a la Junta de Compensación de su parcela con una superficie según registro de la propiedad de 5.077 m2, y de 4.973,73 m2 aproximadamente, según reciente medición efectuada por el Ingeniero técnico en topografía Don [REDACTED], le correspondería una cuota de participación en los beneficios y cargas de la reparcelación un

porcentaje del **1,8695%**, que traducido a metros cuadrados edificables y una vez se fijen las unidades de aprovechamiento en función de la aplicación de los porcentajes de homogenización de usos previstos en el plan parcial, se aproximarían a la cifra de **690,00 m2t**, sobre el total de 36.780 metros cuadrados de edificabilidad aproximados en el que se traducirá el aprovechamiento subjetivo que podrán materializar los propietarios del Sector una vez efectuada la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento.

TERCERA.- Las partes, sin perjuicio del respeto de la competencia planificadora y de las competencias urbanísticas del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, para la materialización del aprovechamiento que le corresponda a Don Teodoro Álvarez Villalón, una vez efectuadas las operaciones oportunas de equidistribución en el proyecto de reparcelación, acuerdan la adjudicación de una parcela de resultado con las siguientes características aproximadas:

- Parcela de uso turístico, con una superficie aproximada de 4.132,30 m2 y una edificabilidad de 690,00 m2t, con la forma y ubicación que se determinan en el plano adjunto al presente acuerdo.

Se adjunta como documento inseparable al presente acuerdo, el citado plano de la finca de resultado como ANEXO I.

CUARTA.- Para posibilitar que la reparcelación recoja la ordenación consensuada en la estipulación tercera, Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. promoverá previamente a través de la Junta de Compensación del Sector, la presentación y aprobación del estudio de detalle previsto en el Plan Parcial, con el fin de que queden definidos mediante el instrumento de planeamiento anterior las características de las mismas. Para llevar a efectos los acuerdos y pactos objeto del presente documento, Chival Promociones Inmobiliarias, S.L. asume ante la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera la representación de la cuota de participación de don [REDACTED] en la Junta de Compensación, así como la delegación de su voto ante la asamblea general.

QUINTA.- Si en las operaciones de equidistribución el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera acordara conforme a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, sustituir la adjudicación del aprovechamiento que le corresponde en concepto de cesión gratuita y obligatoria, por una cantidad en metálico, Don [REDACTED] renuncia al incremento proporcional del aprovechamiento que le correspondería a favor de CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. a cuya sociedad se le adjudicará el mencionado aprovechamiento en el proyecto de reparcelación.

Asimismo, como en el supuesto anterior, al no tener Don [REDACTED] interés en adjudicarse mayor aprovechamiento que el que le correspondería de la aportación de su parcela en la cantidad aproximada en la estipulación segunda, renuncia a favor de CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. a cualquier incremento de aprovechamiento que le pudiera corresponder a consecuencia de la necesidad de aplicación en la equidistribución de operaciones de reparcelación forzosa, expropiación, compensación de costes o cesión lucrativa.

SEXTA.- Como contraprestación a la asunción de los costes de urbanización por parte de CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. cualquier posible diferencia entre el aprovechamiento

que le correspondiera a Don Teodoro Álvarez Villalón y el adjudicado en defecto en el proyecto de reparcelación por las renunciaciones recogidas en la estipulación anterior, será adjudicado a CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

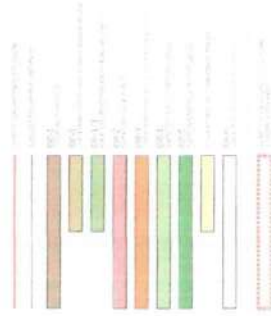
SÉPTIMA.- Don Teodoro Álvarez, en caso de transmisión de la parcela de la que es propietario en el Sector SUS-6 "Malcucaña", así como de su cuota de participación en la Junta de Compensación, se obliga a hacer constar en cualquier documento público o privado que suscriba la existencia y contenido del presente acuerdo, respondiendo de los daños y perjuicios económicos que el incumplimiento de esta obligación ocasionara a la otra parte.

OCTAVA.- Si alguna de las partes instara la elevación a público del presente documento correrán a su cargo los costes de la reseñada elevación.

Y en prueba de conformidad firman el presente Acuerdo por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

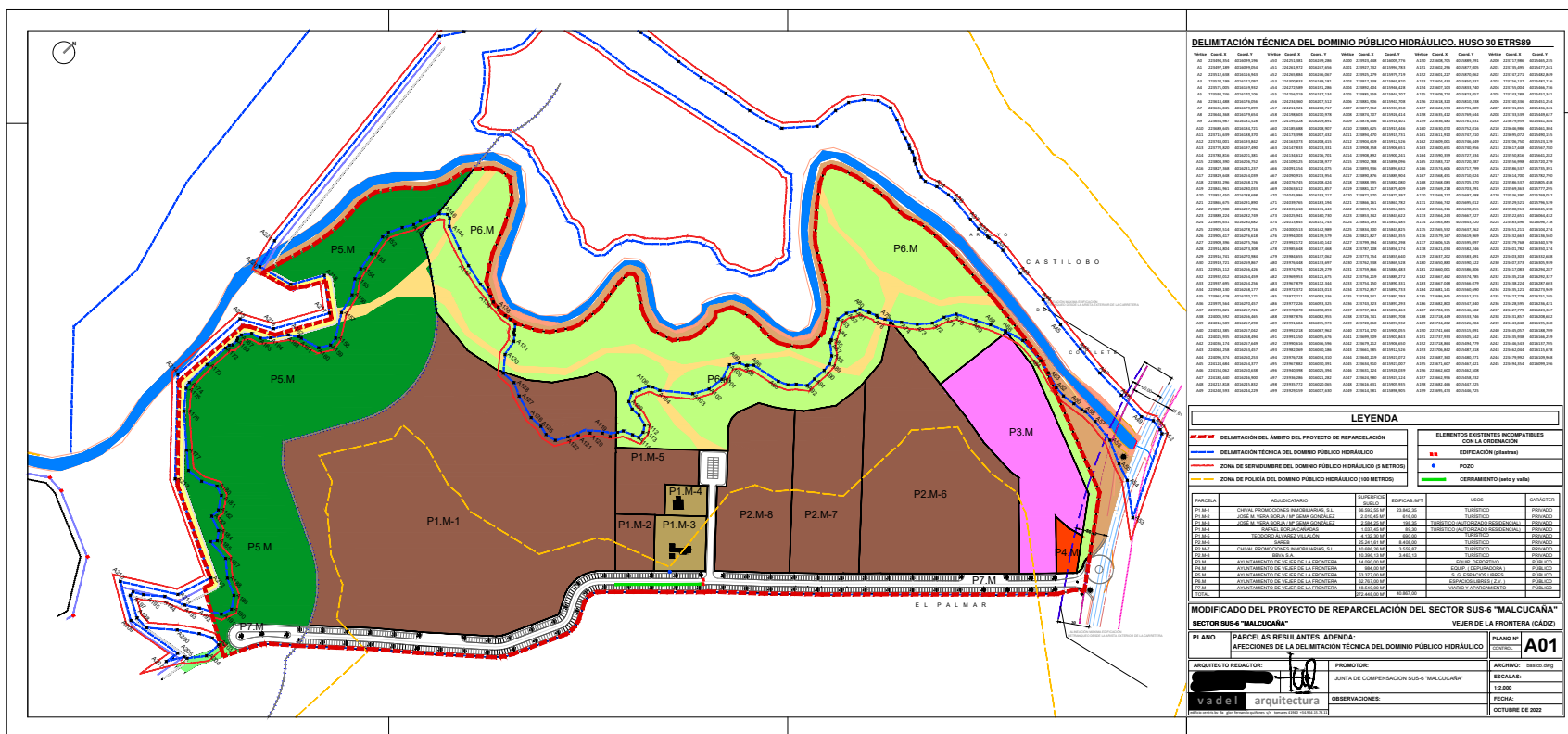
CHIVAL PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.
P.P.



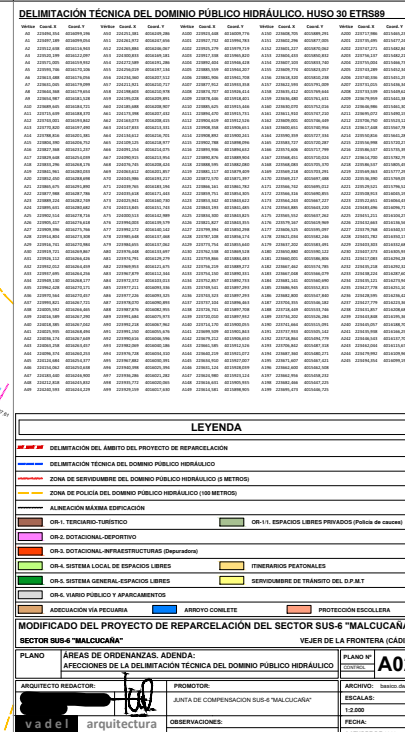


MANZANA	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD	USOS	CARACTER
P.L. M. 1	66.592,55 M ²	22.842,35 M ²	TURISTICO	PRIVADO
P.L. M. 2	2.010,45 M ²	615,00 M ²	TURISTICO	PRIVADO
P.L. M. 3	2.584,25 M ²	198,35 M ²	TURISTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P.L. M. 4	1.037,45 M ²	89,30 M ²	TURISTICO (AUTORIZADO RESIDENCIAL)	PRIVADO
P.L. M. 5	4.132,40 M ²	690,00 M ²	TURISTICO	PRIVADO
TOTAL	76.357 M ²			

Ing. [Signature]
 Gerente del Proyecto



Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	19/12/2022 11:16:32
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	1/1
Url De Verificación			



11

PARCELAS LUCRATIVAS

PARCELA P1.M-1

PARCELA: P1.M-1

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de origen número 1 aportada por Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., Finca registral nº 16.600 de Vejer.

ADJUDICATARIO: Chival Promociones Inmobiliarias, S.L., con domicilio en calle Dulce Chacón nº1, Sevilla, y provista de CIF nº B-41880089.

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE:

NATURALEZA	Urbana
DESCRIPCION	Parcela de terreno P1.M-1 del Plan Parcial SUS-6 "Malcucaña", en el sitio de El Palmar, término de Vejer de la Frontera. Linda, al Norte, con parcela P6.M del Sector destinada a espacios libres; al Sur, con viario y aparcamiento que constituye la parcela P7.M; al Este, con parcelas P1.M-2 y P1.M-5; y al Oeste, con sistema general de espacios libres que constituye la parcela P5.M; Tiene forma irregular.
SUPERFICIE	Sesenta y seis mil quinientos noventa y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (66.592,55 m2).
Edificabilidad y aprovechamiento	23.842,35 m2t 23.842 UUAA
USO Y ORDENANZA	Turístico Ordenanza 1 (OR 1 y OR 1/1)
NUMERO PLAZAS	857 plazas
TÍTULO	Adjudicada en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación a Chival Promociones Inmobiliarias, S.L.. Subrogación real.
CARGAS-GRAVAMENES	Gravada con las mismas cargas que la finca de origen, que se trasladan a esta finca de resultado.
Afección urbanística	La finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto. Le corresponde un importe en el saldo de la cuenta de liquidación provisional de 5.120.624,03€ .
Cuota participación en Cuenta de Liquidación	73,2914%
Coficiente en Sector según UUAA	58,2388%
Construcciones y vuelos	No tiene
Observaciones	Afección por delimitación técnica del dominio público hidráulico: Una superficie de 4.325'07 m2, situada en el extremo Noreste de la parcela y que linda al Norte y al Este con la Parcela P6-M, se encuentra afecta por la delimitación técnica del dominio público hidráulico efectuada por la Administración hidráulica.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	19/12/2022 11:16:35	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	1/1	
Url De Verificación				

**COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89 DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE
REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCAÑA"**

P1.M-1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223942.84	4015832.63
1	223903.12	4015874.72
2	223899.64	4015878.40
3	223879.91	4015899.31
4	223865.33	4015914.75
5	223864.13	4015915.92
6	223862.84	4015916.99
7	223861.46	4015917.94
8	223860.01	4015918.77
9	223858.49	4015919.48
10	223856.92	4015920.06
11	223855.31	4015920.51
12	223853.66	4015920.82
13	223852.00	4015920.99
14	223850.32	4015921.02
15	223848.65	4015920.91
16	223846.99	4015920.66
17	223845.36	4015920.28
18	223836.93	4015917.90
19	223832.66	4015907.79
20	223812.84	4015880.83
21	223793.91	4015866.35
22	223765.44	4015853.33
23	223733.80	4015847.78
24	223687.61	4015853.78
25	223688.07	4015853.39
26	223690.93	4015850.60
27	223696.32	4015844.69
28	223703.84	4015834.54
29	223705.58	4015831.66
30	223711.11	4015821.02
31	223715.75	4015807.81
32	223716.40	4015805.95
33	223719.23	4015790.23
34	223719.54	4015774.25
35	223719.20	4015769.74
36	223716.33	4015754.54
37	223715.22	4015750.70
38	223712.55	4015743.16

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	2/31	
Url De Verificación				

39	223710.98	4015739.49
40	223707.45	4015732.31
41	223704.97	4015727.99
42	223702.94	4015724.54
43	223700.91	4015721.09
44	223692.83	4015707.29
45	223689.48	4015701.59
46	223687.47	4015698.14
47	223685.45	4015694.69
48	223683.41	4015691.24
49	223677.35	4015680.89
50	223673.31	4015673.99
51	223671.28	4015670.53
52	223669.27	4015667.09
53	223667.46	4015664.01
54	223668.33	4015663.05
55	223671.02	4015660.09
56	223673.72	4015657.14
57	223676.42	4015654.19
58	223681.81	4015648.28
59	223684.82	4015645.73
60	223688.39	4015643.92
61	223691.97	4015642.11
62	223695.52	4015640.30
63	223713.35	4015631.26
64	223720.50	4015627.64
65	223727.64	4015624.02
66	223741.90	4015616.78
67	223752.60	4015611.36
68	223756.17	4015609.55
69	223762.86	4015605.89
70	223772.22	4015599.54
71	223775.58	4015596.81
72	223786.98	4015585.62
73	223789.55	4015582.55
74	223796.46	4015572.75
75	223800.86	4015564.99
76	223805.28	4015554.79
77	223826.04	4015572.91
78	223852.95	4015596.44
79	223861.79	4015603.60
80	223885.40	4015622.61
81	223939.06	4015668.18
82	223940.89	4015669.87
83	223942.58	4015671.71
84	223944.10	4015673.68

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	3/31
Url De Verificación		



85	223945.46	4015675.77
86	223946.64	4015677.97
87	223956.65	4015698.62
88	223968.78	4015723.66
89	223968.95	4015724.04
90	223969.08	4015724.42
91	223969.18	4015724.82
92	223969.24	4015725.22
93	223969.28	4015725.62
94	223969.28	4015726.03
95	223969.25	4015726.44
96	223969.18	4015726.84
97	223969.09	4015727.24
98	223968.96	4015727.62
99	223968.80	4015728.00
100	223961.97	4015742.28
101	223960.82	4015744.97
102	223959.90	4015747.74
103	223959.21	4015750.58
104	223958.76	4015753.47
105	223958.56	4015756.39
106	223958.60	4015759.31
107	223958.88	4015762.22
108	223959.41	4015765.09
109	223960.17	4015767.91
110	223961.16	4015770.66
111	223962.38	4015773.31
112	223963.82	4015775.86
113	223965.47	4015778.27
114	223967.31	4015780.54
115	223969.33	4015782.65
116	223980.19	4015793.05

P1.M-2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223970.82	4015857.79
1	223942.84	4015832.63
2	223980.19	4015793.05
3	223984.39	4015797.08
4	223989.91	4015802.38
5	223995.21	4015807.53
6	223997.64	4015809.82
7	223998.46	4015810.61
8	224004.61	4015816.39
9	224006.78	4015818.42

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	4/31
Url De Verificación		



P1.M-3

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224007.32	4015890.61
1	223977.58	4015863.86
2	223970.82	4015857.79
3	224006.78	4015818.42
4	224007.72	4015819.30
5	224042.06	4015851.80

P1.M-4

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224007.32	4015890.61
1	223987.96	4015912.24
2	223961.26	4015888.35
3	223980.68	4015866.65

P1.M-5

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223961.26	4015888.35
1	223981.26	4015906.24
2	223958.79	4015931.34
3	223899.64	4015878.40
4	223903.12	4015874.72
5	223942.84	4015832.63
6	223970.82	4015857.79
7	223980.68	4015866.65

P2.M-6

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224213.46	4016104.21
1	224196.35	4016121.92
2	224196.06	4016121.88
3	224195.39	4016121.79
4	224189.47	4016121.11
5	224185.96	4016120.69
6	224161.13	4016122.40
7	224148.81	4016123.24
8	224142.06	4016124.65
9	224140.72	4016124.93
10	224120.90	4016128.90

Código Seguro De Verificación	LA SECRETARIA GENERAL	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	5/31
Url De Verificación	https://sedelectronica.gob.es/verificadorfirmas/la-secretaria-general/verificador-firmas/4		

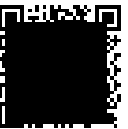
11	224091.95	4016133.06
12	224080.88	4016134.65
13	224057.33	4016138.03
14	224043.20	4016140.06
15	224005.15	4016145.52
16	224025.89	4016111.14
17	224027.12	4016088.19
18	224149.12	4015951.16
19	224164.58	4015966.01
20	224175.52	4015976.40
21	224232.36	4016030.50
22	224241.47	4016039.23
23	224259.51	4016056.53

P2.M-7

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224027.12	4016088.19
1	224027.61	4016079.02
2	224025.90	4016068.15
3	224023.32	4016051.46
4	224004.66	4016026.49
5	223998.25	4016021.50
6	224101.03	4015906.05
7	224105.20	4015909.96
8	224124.22	4015927.29
9	224138.83	4015941.31
10	224138.64	4015941.52
11	224144.58	4015946.81
12	224149.12	4015951.16

P2.M-8

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223998.25	4016021.50
1	223993.34	4016017.68
2	223984.53	4016011.71
3	223981.04	4016009.35
4	223976.21	4016006.78
5	223968.85	4016002.86
6	223961.63	4015985.84
7	223961.02	4015984.21
8	223960.56	4015982.53
9	223960.24	4015980.82
10	223960.07	4015979.09
11	223960.06	4015977.35

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	6/31	
Url De Verificación				

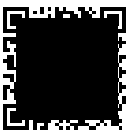
12	223960.19	4015975.62
13	223960.48	4015973.90
14	223960.91	4015972.21
15	223961.49	4015970.57
16	223962.21	4015968.99
17	223963.06	4015967.47
18	223964.04	4015966.04
19	223965.15	4015964.69
20	223978.89	4015949.34
21	223978.90	4015949.35
22	224001.37	4015924.24
23	223994.67	4015918.24
24	224048.32	4015858.30
25	224081.83	4015888.14
26	224088.81	4015894.58
27	224101.03	4015906.05

P3.M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224133.56	4016207.47
1	224122.17	4016209.29
2	224103.32	4016212.31
3	224097.78	4016213.09
4	224092.58	4016213.85
5	224080.91	4016134.64
6	224091.95	4016133.06
7	224120.90	4016128.90
8	224140.72	4016124.93
9	224142.06	4016124.65
10	224148.81	4016123.24
11	224161.13	4016122.40
12	224185.96	4016120.69
13	224189.47	4016121.11
14	224195.39	4016121.79
15	224196.34	4016121.92
16	224213.46	4016104.21
17	224259.52	4016056.52
18	224284.71	4016080.84
19	224247.22	4016119.66
20	224262.26	4016119.85
21	224278.12	4016123.48
22	224260.88	4016148.21
23	224254.85	4016156.69

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	7/31
Url De Verificación		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.



P4.M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224278.12	4016123.48
1	224262.26	4016119.85
2	224247.22	4016119.66
3	224284.71	4016080.84
4	224296.26	4016091.99
5	224296.84	4016092.60
6	224297.01	4016092.82
7	224297.36	4016093.26
8	224297.55	4016093.54
9	224297.83	4016093.96
10	224298.01	4016094.27
11	224298.22	4016094.65

P5.M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223696.32	4015844.69
1	223690.93	4015850.60
2	223688.08	4015853.37
3	223682.00	4015858.65
4	223673.64	4015865.18
5	223670.48	4015867.64
6	223664.15	4015872.53
7	223657.82	4015877.43
8	223651.50	4015882.33
9	223641.89	4015888.75
10	223634.83	4015892.50
11	223627.51	4015895.72
12	223626.30	4015896.21
13	223625.47	4015905.85
14	223624.43	4015917.80
15	223623.74	4015925.77
16	223623.05	4015933.74
17	223622.70	4015937.72
18	223622.40	4015941.26
19	223619.39	4015976.15
20	223614.83	4015970.96
21	223609.57	4015949.00
22	223599.81	4015932.68
23	223595.42	4015928.23
24	223584.28	4015918.19
25	223578.54	4015911.92
26	223566.96	4015896.16
27	223563.27	4015879.22

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	8/31	
Url De Verificación	[REDACTED]			

28	223563.23	4015876.96
29	223563.87	4015865.20
30	223563.65	4015850.47
31	223561.95	4015835.07
32	223559.61	4015822.74
33	223556.78	4015812.54
34	223550.23	4015792.44
35	223548.36	4015786.49
36	223544.87	4015774.93
37	223541.93	4015765.98
38	223571.37	4015773.97
39	223580.85	4015785.62
40	223591.16	4015802.55
41	223619.76	4015780.40
42	223591.64	4015732.43
43	223569.01	4015721.34
44	223563.80	4015717.28
45	223555.99	4015637.81
46	223598.51	4015591.22
47	223623.89	4015564.51
48	223711.50	4015520.08
49	223708.77	4015512.17
50	223760.51	4015481.53
51	223767.06	4015477.65
52	223776.21	4015495.08
53	223774.78	4015493.37
54	223773.07	4015491.92
55	223771.13	4015490.79
56	223769.03	4015490.00
57	223766.82	4015489.58
58	223764.58	4015489.54
59	223762.36	4015489.89
60	223760.23	4015490.60
61	223758.26	4015491.68
62	223756.49	4015493.07
63	223754.99	4015494.74
64	223753.80	4015496.64
65	223752.95	4015498.72
66	223752.46	4015500.91
67	223752.36	4015503.16
68	223752.64	4015505.39
69	223753.30	4015507.53
70	223754.31	4015509.54
71	223755.65	4015511.34
72	223756.87	4015512.50
73	223797.63	4015548.10

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	9/31
Url De Verificación		



74	223805.28	4015554.79
75	223800.86	4015564.99
76	223796.46	4015572.75
77	223789.55	4015582.55
78	223786.98	4015585.62
79	223775.58	4015596.81
80	223772.22	4015599.54
81	223762.86	4015605.89
82	223756.17	4015609.55
83	223752.60	4015611.36
84	223741.90	4015616.78
85	223727.64	4015624.02
86	223720.50	4015627.64
87	223713.35	4015631.26
88	223695.52	4015640.30
89	223691.97	4015642.11
90	223688.39	4015643.92
91	223684.82	4015645.73
92	223681.81	4015648.28
93	223676.42	4015654.19
94	223673.72	4015657.14
95	223671.02	4015660.09
96	223668.33	4015663.05
97	223667.46	4015664.00
98	223669.27	4015667.09
99	223671.28	4015670.53
100	223673.31	4015673.99
101	223677.35	4015680.89
102	223683.41	4015691.24
103	223685.45	4015694.69
104	223687.47	4015698.14
105	223689.48	4015701.59
106	223692.83	4015707.29
107	223700.91	4015721.09
108	223702.94	4015724.54
109	223704.97	4015727.99
110	223707.45	4015732.31
111	223710.98	4015739.49
112	223712.55	4015743.16
113	223715.22	4015750.70
114	223716.33	4015754.54
115	223719.20	4015769.74
116	223719.54	4015774.25
117	223719.23	4015790.23
118	223716.40	4015805.95
119	223715.75	4015807.81

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	10/31
Url De Verificación		



120	223711.11	4015821.02
121	223705.58	4015831.66
122	223703.84	4015834.54

P6.M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223965.15	4015964.69
1	223964.37	4015965.56
2	223963.06	4015967.47
3	223962.21	4015968.99
4	223961.49	4015970.57
5	223960.91	4015972.21
6	223960.48	4015973.90
7	223960.19	4015975.62
8	223960.06	4015977.35
9	223960.07	4015979.09
10	223960.24	4015980.82
11	223960.56	4015982.53
12	223961.02	4015984.21
13	223961.63	4015985.84
14	223968.85	4016002.86
15	223976.21	4016006.78
16	223981.04	4016009.35
17	223984.53	4016011.71
18	223993.34	4016017.68
19	223998.25	4016021.50
20	224004.66	4016026.49
21	224023.32	4016051.46
22	224025.90	4016068.15
23	224027.61	4016079.02
24	224027.12	4016088.19
25	224025.89	4016111.14
26	224005.15	4016145.52
27	224043.20	4016140.06
28	224057.33	4016138.03
29	224080.88	4016134.65
30	224080.91	4016134.64
31	224092.58	4016213.85
32	224097.78	4016213.09
33	224103.32	4016212.31
34	224122.17	4016209.29
35	224133.56	4016207.47
36	224254.85	4016156.69
37	224260.88	4016148.21
38	224278.12	4016123.48

Código Seguro De Verificación	5554000-NubOde7U1Au31A	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	11/31
Url De Verificación			



39	224298.22	4016094.65
40	224298.26	4016094.74
41	224298.61	4016095.52
42	224298.89	4016096.32
43	224299.10	4016097.15
44	224299.24	4016098.00
45	224299.30	4016098.85
46	224299.30	4016099.70
47	224299.22	4016100.55
48	224299.06	4016101.39
49	224298.84	4016102.22
50	224298.55	4016103.02
51	224298.19	4016103.79
52	224297.46	4016105.20
53	224296.62	4016107.48
54	224296.15	4016110.08
55	224296.12	4016112.73
56	224296.43	4016114.64
57	224268.94	4016154.07
58	224261.77	4016165.34
59	224136.45	4016217.51
60	224135.59	4016217.69
61	224104.76	4016222.58
62	224099.20	4016223.36
63	224069.61	4016227.60
64	224060.34	4016228.72
65	224037.96	4016230.70
66	224025.06	4016231.76
67	224003.25	4016233.89
68	223986.88	4016234.24
69	223971.06	4016233.20
70	223960.43	4016232.03
71	223946.32	4016227.16
72	223930.70	4016226.42
73	223926.64	4016227.15
74	223921.03	4016227.25
75	223901.64	4016225.25
76	223887.07	4016222.52
77	223871.73	4016217.71
78	223866.10	4016215.32
79	223863.54	4016213.77
80	223863.16	4016213.39
81	223861.38	4016210.36
82	223860.65	4016206.86
83	223865.43	4016194.61
84	223866.59	4016192.98

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	12/31
Url De Verificación		



85	223877.16	4016177.56
86	223897.93	4016153.38
87	223903.83	4016148.38
88	223906.06	4016146.33
89	223945.82	4016120.16
90	223949.21	4016116.91
91	223955.38	4016109.62
92	223963.14	4016096.50
93	223964.84	4016093.13
94	223966.40	4016082.25
95	223965.57	4016075.72
96	223961.22	4016069.10
97	223957.92	4016066.43
98	223949.93	4016061.04
99	223941.96	4016056.80
100	223935.91	4016055.52
101	223925.63	4016055.48
102	223915.28	4016056.82
103	223908.14	4016056.68
104	223895.92	4016054.25
105	223887.93	4016051.29
106	223886.76	4016050.11
107	223886.69	4016050.03
108	223884.65	4016046.75
109	223882.78	4016042.90
110	223879.17	4016036.87
111	223882.47	4016032.96
112	223883.07	4016027.55
113	223881.89	4016014.62
114	223880.43	4016007.96
115	223878.24	4016001.32
116	223874.91	4015997.49
117	223867.83	4015989.32
118	223847.09	4015983.48
119	223831.91	4015988.36
120	223826.02	4015991.36
121	223802.51	4016008.94
122	223798.37	4016009.87
123	223793.61	4016006.21
124	223792.93	4015994.67
125	223796.06	4015966.13
126	223796.19	4015961.56
127	223793.74	4015938.86
128	223790.70	4015931.69
129	223778.32	4015914.68
130	223769.04	4015907.68

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	13/31
Url De Verificación		



131	223750.97	4015899.68
132	223732.66	4015896.35
133	223721.08	4015897.57
134	223701.59	4015907.82
135	223688.30	4015930.94
136	223678.36	4015956.81
137	223677.36	4015959.14
138	223666.68	4015979.91
139	223666.46	4015980.19
140	223650.55	4015994.80
141	223649.29	4015994.94
142	223638.56	4015993.60
143	223631.67	4015990.16
144	223628.79	4015987.44
145	223619.39	4015976.15
146	223622.40	4015941.26
147	223622.70	4015937.72
148	223623.05	4015933.74
149	223623.74	4015925.77
150	223624.43	4015917.80
151	223625.47	4015905.85
152	223626.30	4015896.21
153	223627.51	4015895.72
154	223634.83	4015892.50
155	223641.89	4015888.75
156	223651.50	4015882.33
157	223657.82	4015877.43
158	223664.15	4015872.53
159	223670.48	4015867.64
160	223673.64	4015865.18
161	223682.00	4015858.65
162	223687.61	4015853.78
163	223733.80	4015847.78
164	223765.44	4015853.33
165	223793.91	4015866.35
166	223812.84	4015880.83
167	223832.66	4015907.79
168	223836.93	4015917.90
169	223845.36	4015920.28
170	223846.44	4015920.58
171	223848.65	4015920.91
172	223849.48	4015921.03
173	223852.84	4015920.97
174	223856.13	4015920.35
175	223859.28	4015919.19
176	223862.19	4015917.52

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	14/31
Url De Verificación		



177	223864.13	4015915.92
178	223865.33	4015914.75
179	223879.91	4015899.31
180	223899.64	4015878.40
181	223958.79	4015931.34
182	223958.78	4015931.34
183	223978.89	4015949.34

P7.M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224097.51	4015875.30
1	224118.79	4015895.26
2	224137.89	4015912.66
3	224178.39	4015951.54
4	224252.54	4016021.97
5	224296.96	4016064.87
6	224297.76	4016065.71
7	224298.48	4016066.60
8	224299.15	4016067.54
9	224308.69	4016082.07
10	224310.74	4016084.12
11	224312.86	4016085.61
12	224315.75	4016086.98
13	224296.44	4016114.69
14	224296.12	4016112.73
15	224296.15	4016110.08
16	224296.62	4016107.48
17	224297.46	4016105.20
18	224298.66	4016102.88
19	224299.29	4016100.56
20	224299.31	4016097.99
21	224298.40	4016094.39
22	224298.26	4016094.59
23	224297.00	4016092.71
24	224284.71	4016080.84
25	224259.52	4016056.52
26	224259.51	4016056.53
27	224241.47	4016039.23
28	224232.36	4016030.50
29	224175.52	4015976.40
30	224164.58	4015966.01
31	224149.12	4015951.16
32	224144.58	4015946.81
33	224138.64	4015941.52
34	224138.83	4015941.31

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	15/31
Url De Verificación	[REDACTED]		



35	224124.22	4015927.29
36	224105.20	4015909.96
37	224101.03	4015906.05
38	224088.81	4015894.58
39	224081.83	4015888.14
40	224048.32	4015858.30
41	223994.67	4015918.24
42	224001.37	4015924.24
43	223978.90	4015949.35
44	223978.89	4015949.34
45	223958.78	4015931.34
46	223981.26	4015906.24
47	223987.96	4015912.24
48	224007.32	4015890.61
49	224042.06	4015851.80
50	224006.79	4015818.42
51	224006.78	4015818.42
52	224004.61	4015816.39
53	223998.46	4015810.61
54	223997.64	4015809.82
55	223995.21	4015807.53
56	223989.91	4015802.38
57	223984.39	4015797.08
58	223980.19	4015793.05
59	223969.33	4015782.65
60	223967.31	4015780.54
61	223965.47	4015778.27
62	223963.82	4015775.86
63	223962.38	4015773.31
64	223961.16	4015770.66
65	223960.17	4015767.91
66	223959.41	4015765.09
67	223958.88	4015762.22
68	223958.60	4015759.31
69	223958.56	4015756.39
70	223958.76	4015753.47
71	223959.21	4015750.58
72	223959.90	4015747.74
73	223960.82	4015744.97
74	223961.97	4015742.28
75	223969.28	4015726.98
76	223969.28	4015724.80
77	223968.78	4015723.66
78	223956.65	4015698.62
79	223945.92	4015676.47
80	223944.10	4015673.68

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	16/31
Url De Verificación		



81	223942.58	4015671.71
82	223940.89	4015669.87
83	223939.06	4015668.18
84	223885.40	4015622.61
85	223861.79	4015603.60
86	223852.95	4015596.44
87	223826.04	4015572.91
88	223805.28	4015554.79
89	223797.63	4015548.10
90	223756.87	4015512.50
91	223755.65	4015511.34
92	223754.31	4015509.54
93	223753.30	4015507.53
94	223752.64	4015505.39
95	223752.36	4015503.16
96	223752.46	4015500.91
97	223752.95	4015498.72
98	223753.80	4015496.64
99	223754.99	4015494.74
100	223756.49	4015493.07
101	223758.26	4015491.68
102	223760.23	4015490.60
103	223762.36	4015489.89
104	223764.58	4015489.54
105	223766.82	4015489.58
106	223769.03	4015490.00
107	223771.13	4015490.79
108	223773.07	4015491.92
109	223774.78	4015493.37
110	223776.10	4015494.94
111	223776.73	4015495.93
112	223777.07	4015496.55
113	223780.64	4015503.34
114	223782.67	4015506.84
115	223784.97	4015510.17
116	223787.54	4015513.31
117	223790.35	4015516.22
118	223793.39	4015518.90
119	223810.51	4015532.80
120	223839.20	4015557.85
121	223865.83	4015581.14
122	223874.35	4015588.04
123	223898.15	4015607.19
124	223952.01	4015652.94
125	223955.06	4015655.76
126	223957.87	4015658.82

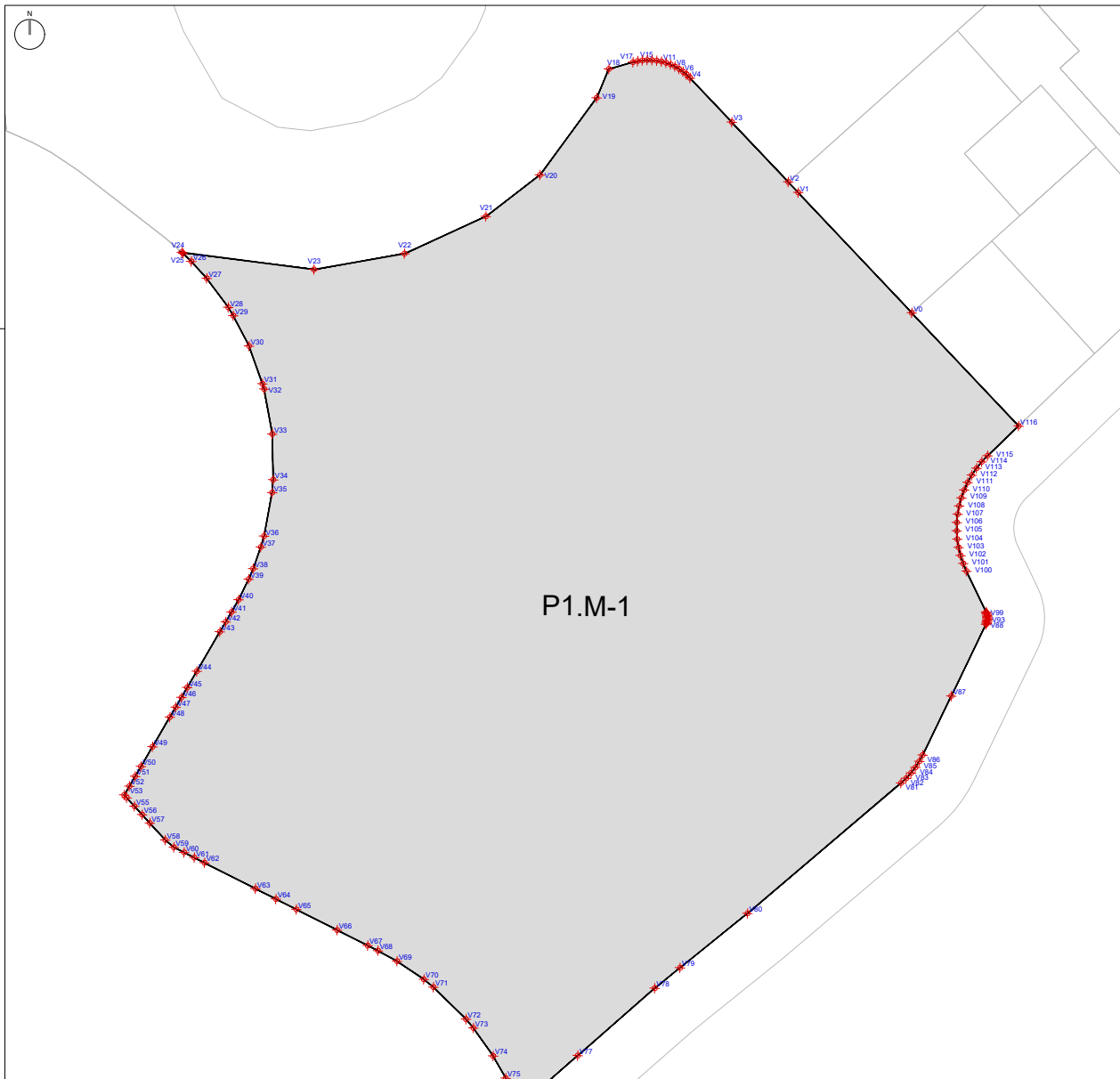
Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	17/31
Url De Verificación		



127	223960.41	4015662.10
128	223962.67	4015665.58
129	223964.64	4015669.24
130	223986.78	4015714.94
131	223987.60	4015716.81
132	223988.25	4015718.74
133	223988.75	4015720.71
134	223989.09	4015722.72
135	223989.26	4015724.76
136	223989.27	4015726.79
137	223989.11	4015728.83
138	223988.78	4015730.84
139	223988.29	4015732.82
140	223987.64	4015734.75
141	223986.84	4015736.62
142	223979.36	4015752.27
143	223978.68	4015755.08
144	223978.51	4015757.58
145	223978.75	4015760.08
146	223979.40	4015762.50
147	223980.45	4015764.78
148	223981.87	4015766.85
149	223983.17	4015768.21
150	223993.80	4015778.39
151	224007.02	4015791.06
152	224012.26	4015796.14
153	224018.30	4015801.81
154	224030.11	4015812.87
155	224054.05	4015835.61
156	224054.71	4015836.26
157	224055.33	4015836.95
158	224058.29	4015840.33
159	224059.50	4015841.48

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	18/31
Url De Verificación		





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

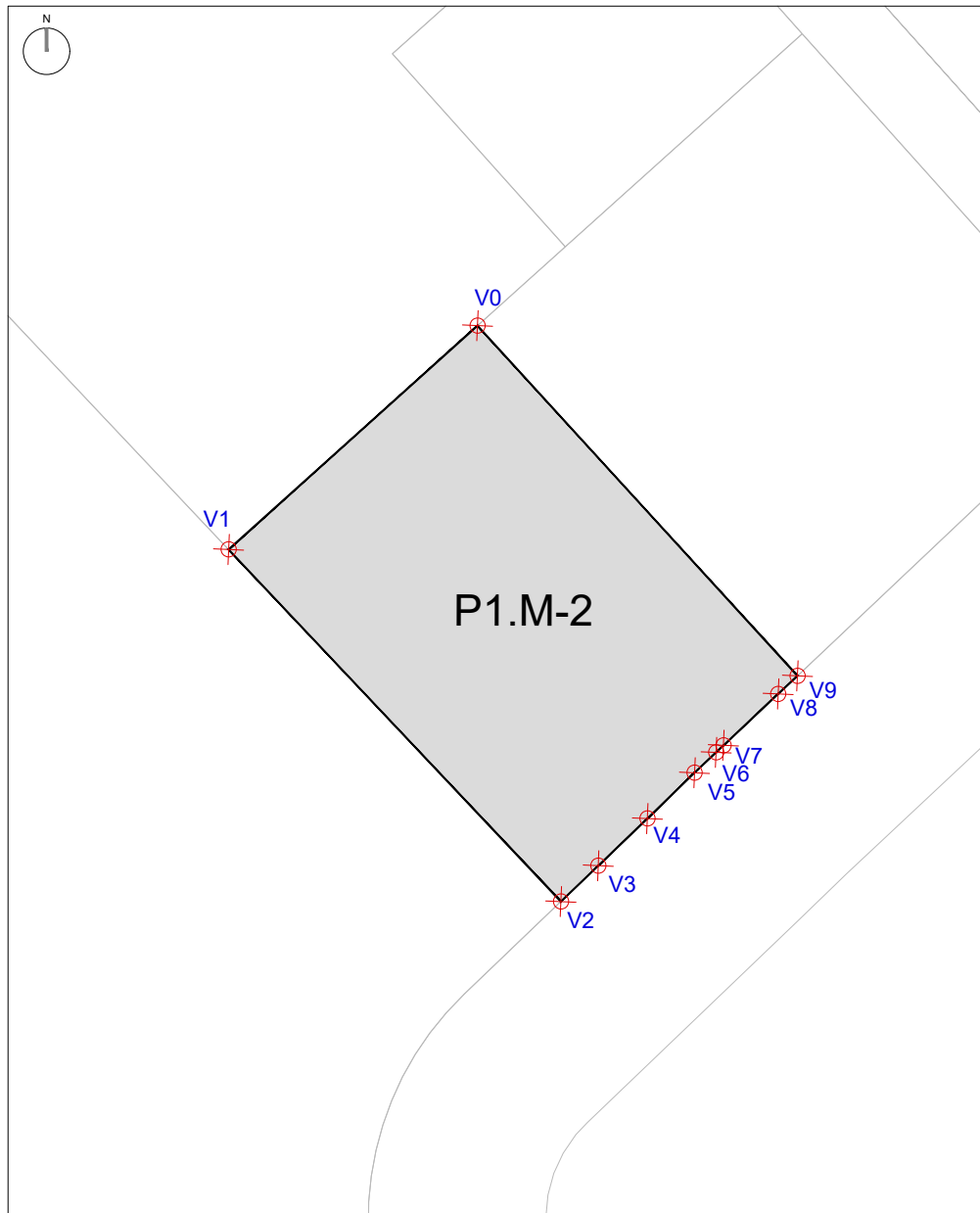
COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223942.84	4015832.63	59	223684.82	4015645.73
1	223903.12	4015874.72	60	223688.39	4015643.92
2	223899.64	4015876.40	61	223691.97	4015642.11
3	223879.91	4015889.31	62	223695.52	4015640.30
4	223865.33	4015914.75	63	223713.35	4015631.26
5	223864.13	4015915.92	64	223720.50	4015627.64
6	223862.84	4015916.99	65	223727.64	4015624.02
7	223861.46	4015917.94	66	223741.90	4015616.78
8	223860.01	4015918.77	67	223752.60	4015611.36
9	223858.49	4015919.48	68	223756.17	4015609.55
10	223856.92	4015920.06	69	223762.86	4015605.89
11	223855.31	4015920.51	70	223772.22	4015599.54
12	223853.66	4015920.82	71	223775.58	4015596.81
13	223852.00	4015920.99	72	223786.98	4015585.62
14	223850.32	4015921.02	73	223789.55	4015582.55
15	223848.65	4015920.91	74	223796.46	4015572.75
16	223846.99	4015920.66	75	223800.86	4015564.99
17	223845.36	4015920.28	76	223805.28	4015554.79
18	223843.83	4015917.80	77	223826.04	4015577.91
19	223832.66	4015907.79	78	223852.95	4015596.44
20	223812.84	4015880.83	79	223861.79	4015603.60
21	223793.91	4015866.35	80	223885.40	4015622.61
22	223765.44	4015853.33	81	223939.06	4015668.18
23	223733.80	4015847.78	82	223940.89	4015669.87
24	223687.61	4015853.78	83	223942.58	4015671.71
25	223688.07	4015853.39	84	223944.10	4015673.68
26	223690.93	4015850.60	85	223945.46	4015675.77
27	223696.32	4015844.69	86	223946.64	4015677.97
28	223703.84	4015834.54	87	223956.65	4015698.62
29	223705.58	4015831.66	88	223968.78	4015723.66
30	223711.11	4015821.02	89	223968.95	4015724.04
31	223715.75	4015807.81	90	223969.08	4015724.42
32	223716.40	4015806.95	91	223969.18	4015724.82
33	223719.23	4015790.23	92	223969.24	4015725.22
34	223719.54	4015774.25	93	223969.28	4015725.62
35	223719.20	4015769.74	94	223969.28	4015726.03
36	223716.33	4015754.54	95	223969.25	4015726.44
37	223715.22	4015750.70	96	223969.18	4015726.84
38	223712.55	4015743.16	97	223969.09	4015727.24
39	223710.98	4015739.49	98	223968.96	4015727.62
40	223707.45	4015732.31	99	223968.80	4015728.00
41	223704.97	4015727.99	100	223961.97	4015742.28
42	223702.94	4015724.54	101	223960.82	4015744.97
43	223700.91	4015721.09	102	223959.90	4015747.74
44	223692.83	4015707.29	103	223959.21	4015750.58
45	223689.48	4015701.59	104	223958.76	4015753.47
46	223687.47	4015698.14	105	223958.56	4015756.39
47	223685.45	4015694.69	106	223958.60	4015759.31
48	223683.41	4015691.24	107	223958.88	4015762.22
49	223677.35	4015680.89	108	223959.41	4015765.09
50	223673.31	4015673.99	109	223960.17	4015767.91
51	223671.28	4015670.53	110	223961.16	4015770.66
52	223669.27	4015667.09	111	223962.38	4015773.31
53	223667.46	4015664.01	112	223963.82	4015775.86
54	223668.33	4015663.05	113	223965.47	4015778.27
55	223671.02	4015660.09	114	223967.31	4015780.54
56	223673.72	4015657.14	115	223969.33	4015782.65
57	223676.42	4015654.19	116	223980.19	4015793.05
58	223681.81	4015648.28			

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCANA"
SECTOR SUS-6 "MALCUCANA". ADENDA VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA	PLANO N°
PARCELA P1.M-1		CONTROL
ARCHIVO: P1.M-1.dwg	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
	JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCANA"	ESCALAS:
	OBSERVACIONES:	1:1.000
		FECHA:
		JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	19/31
Url De Verificación			



*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

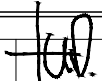
COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223970.82	4015857.79
1	223942.84	4015832.63
2	223980.19	4015793.05
3	223984.39	4015797.08
4	223989.91	4015802.38
5	223995.21	4015807.53
6	223997.64	4015809.82
7	223998.46	4015810.61
8	224004.61	4015816.39
9	224006.78	4015818.42

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

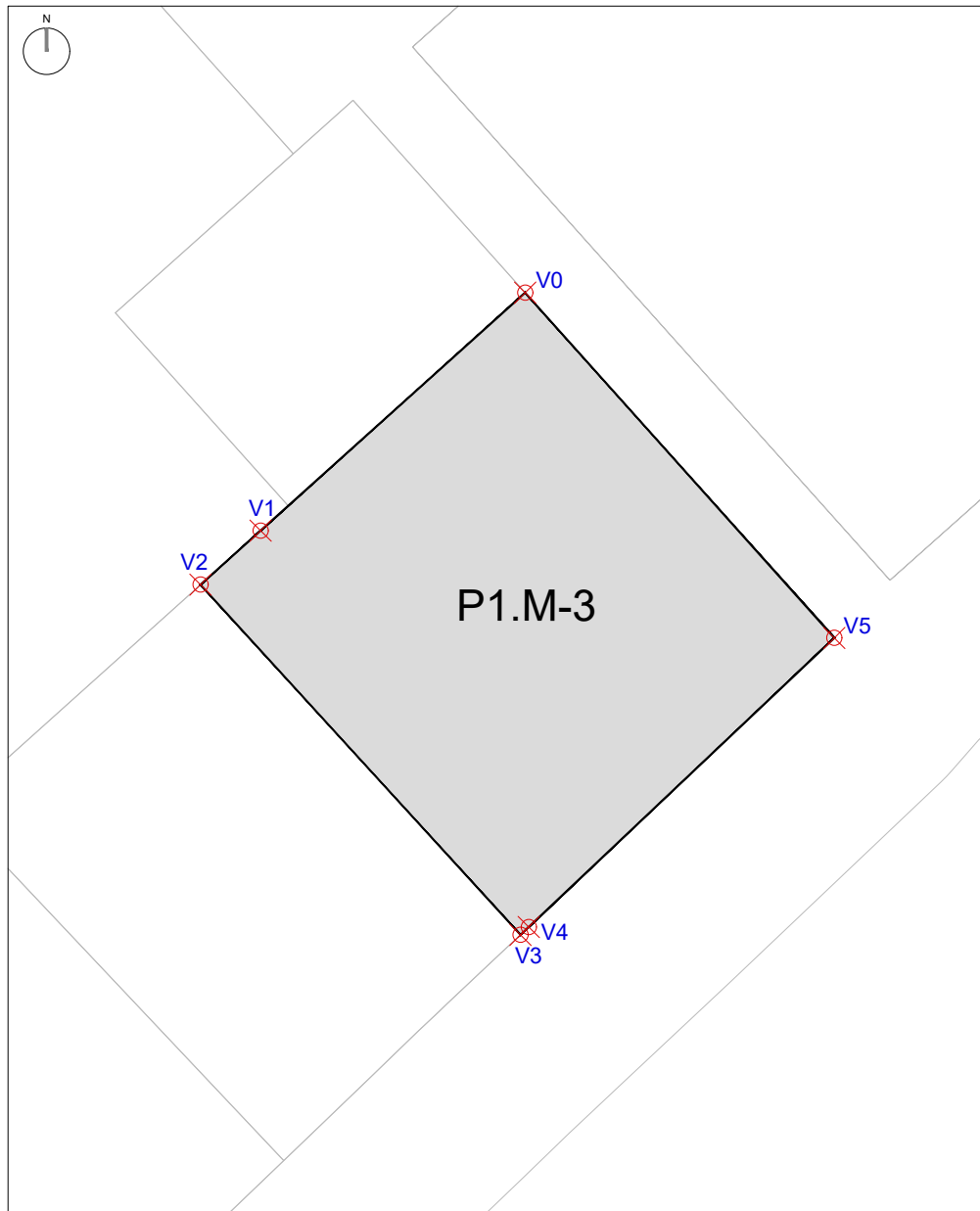
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P1.M-2	PLANO Nº	GR02
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	 vadel arquitectura	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	20/31
Url De Verificación			





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224007.32	4015890.61
1	223977.58	4015863.86
2	223970.82	4015857.79
3	224006.78	4015818.42
4	224007.72	4015819.30
5	224042.06	4015851.80

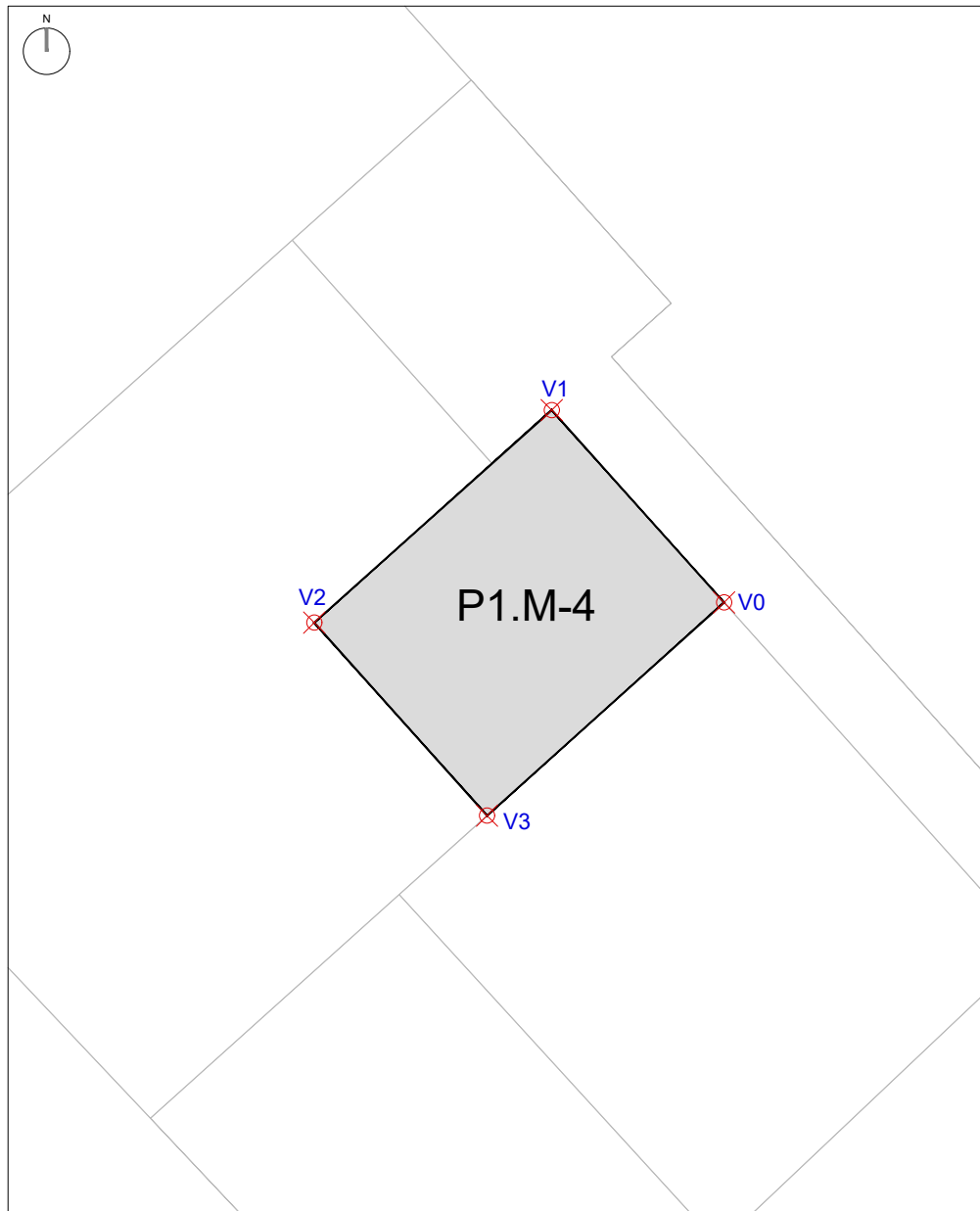
MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P1.M-3	PLANO Nº	GR03
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR: 		PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
vadel arquitectura		OBSERVACIONES:	1:500
			FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación	[Redacted]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	21/31
Url De Verificación	[Redacted]		



*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

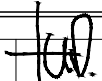
COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224007.32	4015890.61
1	223987.96	4015912.24
2	223961.26	4015888.35
3	223980.68	4015866.65

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

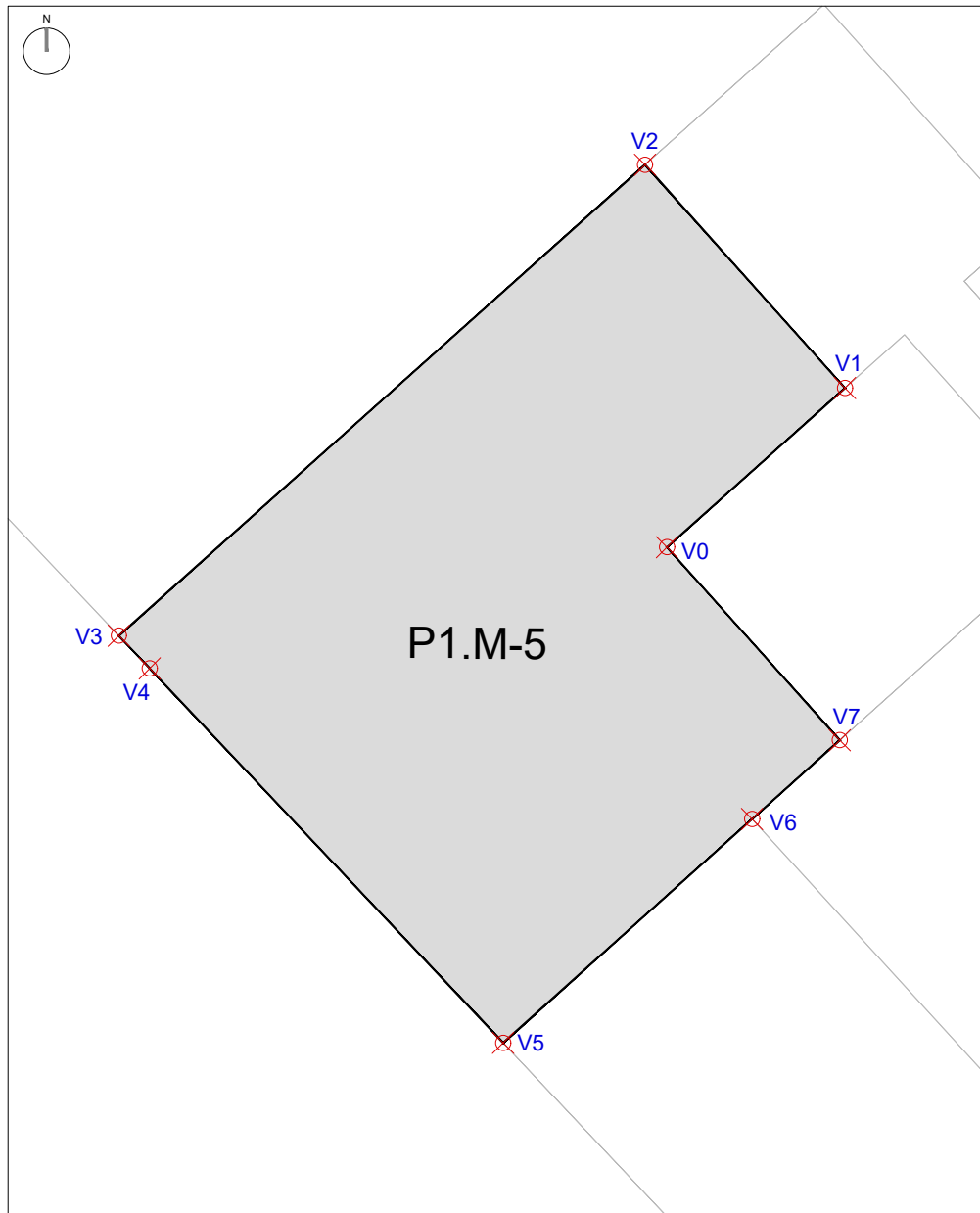
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P1.M-4	PLANO Nº	GR04
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	 vadel arquitectura	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	22/31
Url De Verificación		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D^a. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223961.26	4015888.35
1	223981.26	4015906.24
2	223958.79	4015931.34
3	223899.64	4015878.40
4	223903.12	4015874.72
5	223942.84	4015832.63
6	223970.82	4015857.79
7	223980.68	4015866.65

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P1.M-5	PLANO Nº	GR05
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR: 		PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
		OBSERVACIONES:	1:500
vadel arquitectura			FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación	[Redacted]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	23/31
Url De Verificación	[Redacted]		





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

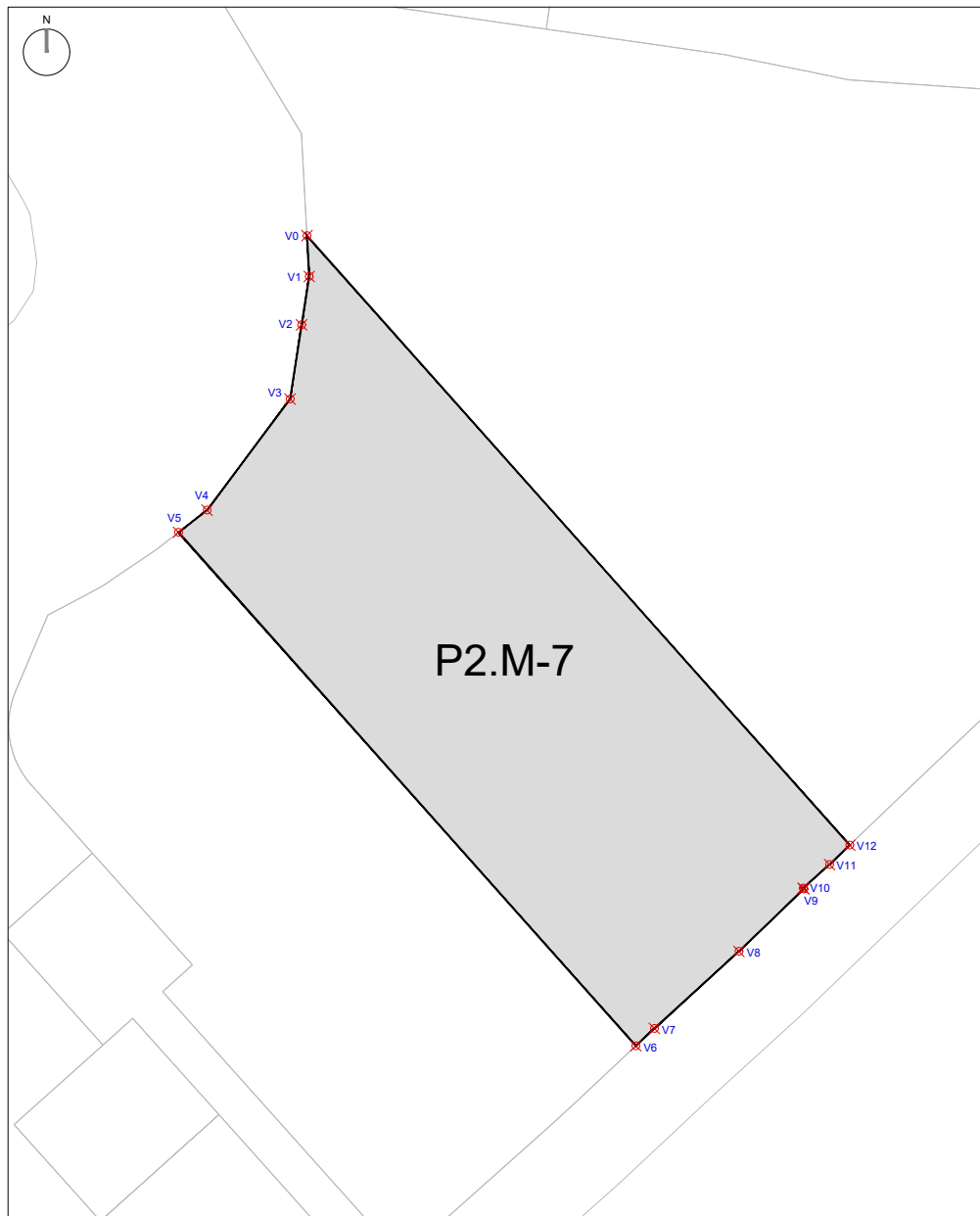
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224213.46	4016104.21
1	224196.35	4016121.92
2	224196.06	4016121.88
3	224195.39	4016121.79
4	224189.47	4016121.11
5	224185.96	4016120.69
6	224161.13	4016122.40
7	224148.91	4016123.24
8	224142.06	4016124.65
9	224140.72	4016124.93
10	224120.90	4016128.90
11	224091.95	4016133.06
12	224080.88	4016134.65
13	224057.33	4016138.03
14	224043.20	4016140.06
15	224005.15	4016145.52
16	224025.89	4016111.14
17	224027.12	4016088.19
18	224149.12	4015951.16
19	224164.58	4015966.01
20	224175.52	4015976.40
21	224232.36	4016030.50
22	224241.47	4016039.23
23	224259.51	4016056.53

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA	PLANO Nº
PARCELA P2.M-6		CONTROL
		GR06
ARCHIVO: basic0.dwg	PROMOTOR:	ARCHIVO: basic0.dwg
	JUNTA DE COMPENSACIÓN SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
		1:1.000
	OBSERVACIONES:	FECHA:
		JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	24/31
Url De Verificación			





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

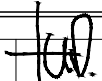
COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224027.12	4016088.19
1	224027.61	4016079.02
2	224025.90	4016068.15
3	224023.32	4016051.46
4	224004.66	4016026.49
5	223998.25	4016021.50
6	224101.03	4015906.05
7	224105.20	4015909.96
8	224124.22	4015927.29
9	224138.83	4015941.31
10	224138.64	4015941.52
11	224144.58	4015946.81
12	224149.12	4015951.16

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

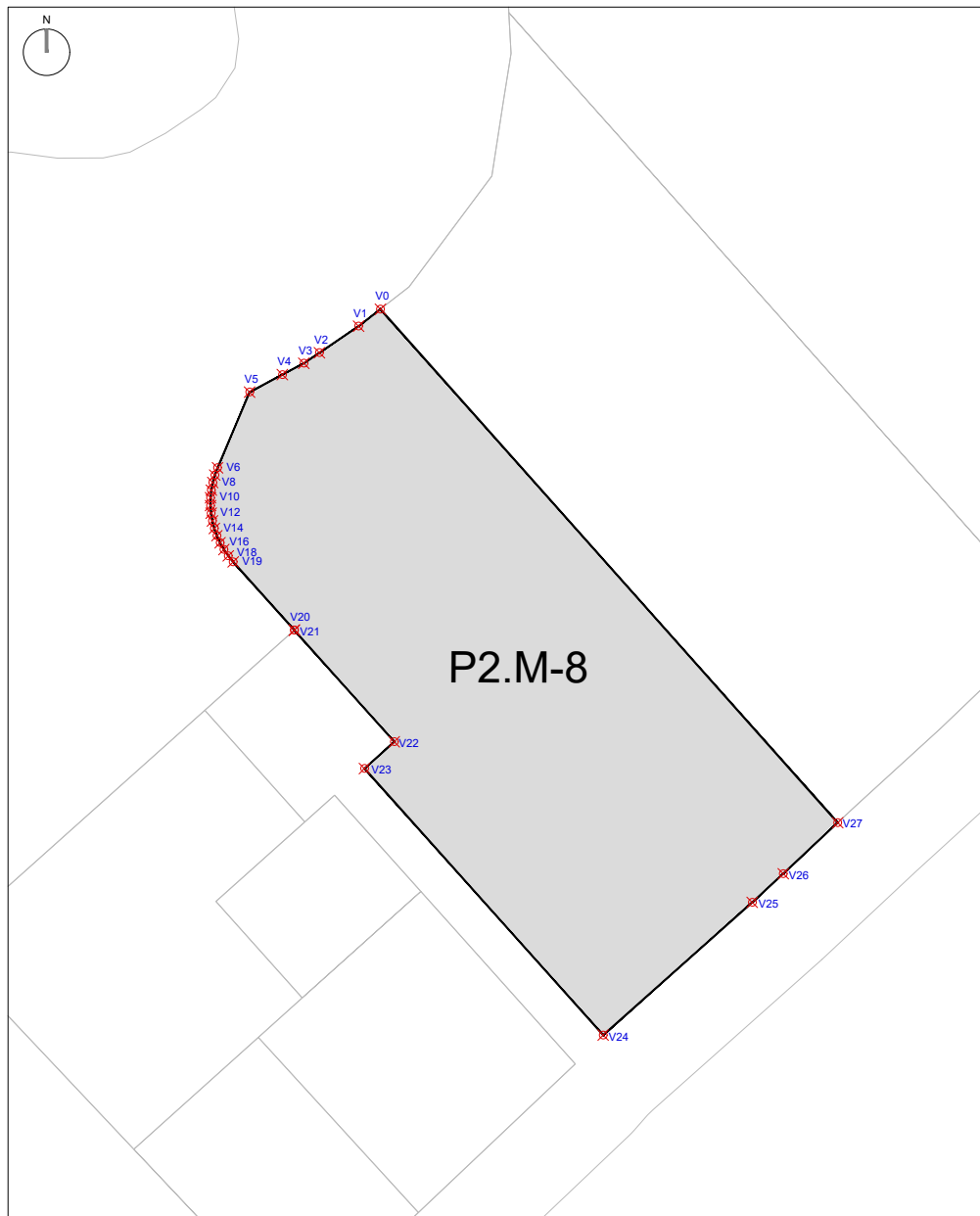
PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P2.M-7	PLANO Nº	GR07
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	 vadel arquitectura	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
		OBSERVACIONES:	1:1.000
			FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	25/31
Url De Verificación		

Carlota Polo Sánchez

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D^a. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	223998.25	4016021.50
1	223993.34	4016017.68
2	223984.53	4016011.71
3	223981.04	4016009.35
4	223976.21	4016006.78
5	223968.85	4016002.86
6	223961.63	4015985.84
7	223961.02	4015984.21
8	223960.56	4015982.53
9	223960.24	4015980.82
10	223960.07	4015979.09
11	223960.06	4015977.35
12	223960.19	4015975.62
13	223960.48	4015973.90
14	223960.91	4015972.21
15	223961.49	4015970.57
16	223962.21	4015968.99
17	223963.06	4015967.47
18	223964.04	4015966.04
19	223965.15	4015964.69
20	223978.89	4015949.34
21	223978.90	4015949.35
22	224001.37	4015924.24
23	223994.67	4015918.24
24	224048.32	4015858.30
25	224081.83	4015888.14
26	224088.81	4015894.58
27	224101.03	4015906.05

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

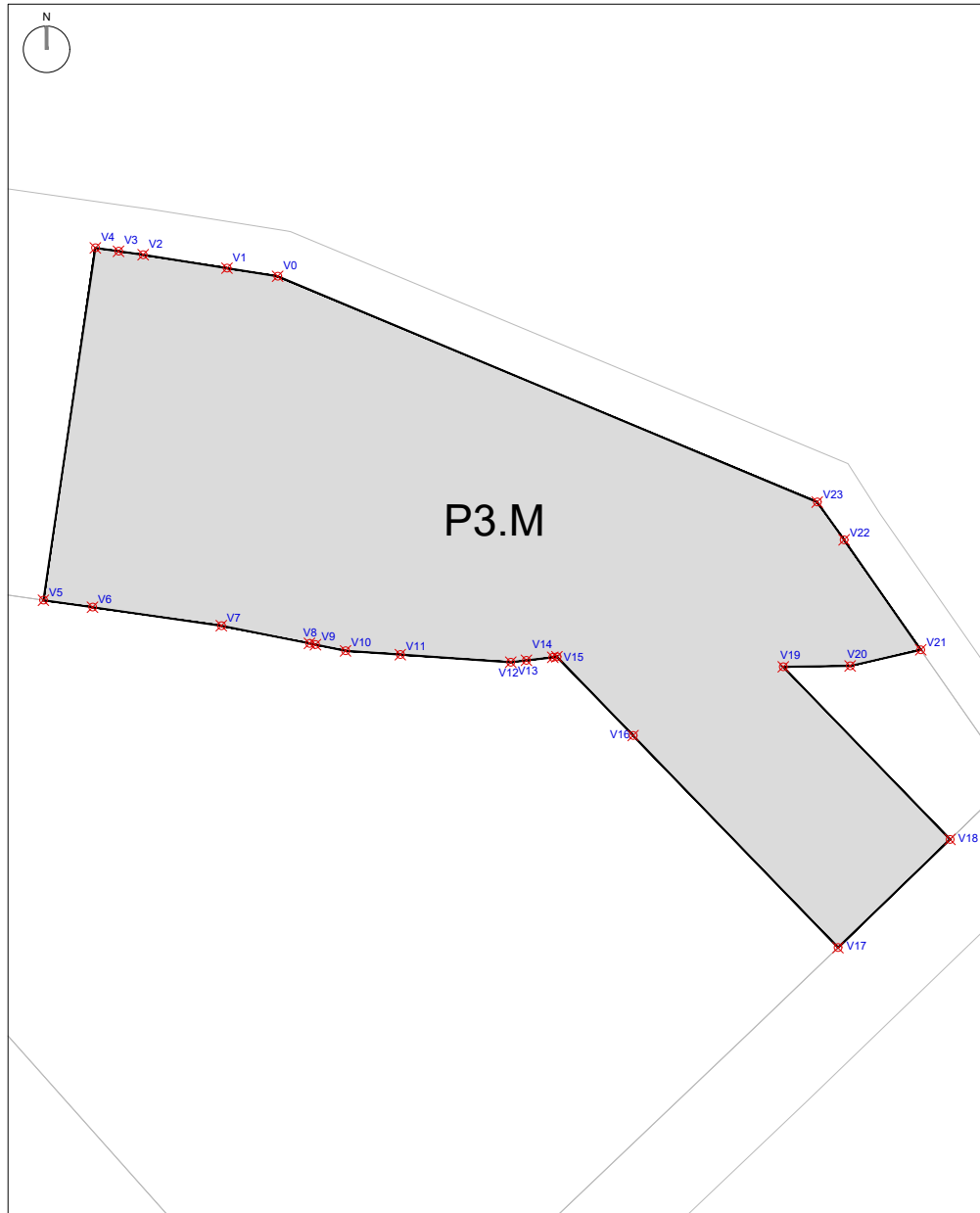
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P2.M-8	PLANO Nº	GR08
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
			1:1.000
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	Página	26/31
Url De Verificación		





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224133.56	4016207.47
1	224122.17	4016209.29
2	224103.32	4016212.31
3	224097.78	4016213.09
4	224092.58	4016213.85
5	224080.91	4016134.64
6	224091.95	4016133.06
7	224120.90	4016128.90
8	224140.72	4016124.93
9	224142.06	4016124.65
10	224148.81	4016123.24
11	224161.13	4016122.40
12	224185.96	4016120.69
13	224189.47	4016121.11
14	224195.39	4016121.79
15	224196.34	4016121.92
16	224213.46	4016104.21
17	224259.52	4016056.52
18	224284.71	4016080.84
19	224247.22	4016119.66
20	224262.26	4016119.85
21	224278.12	4016123.48
22	224260.88	4016148.21
23	224254.85	4016156.69

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

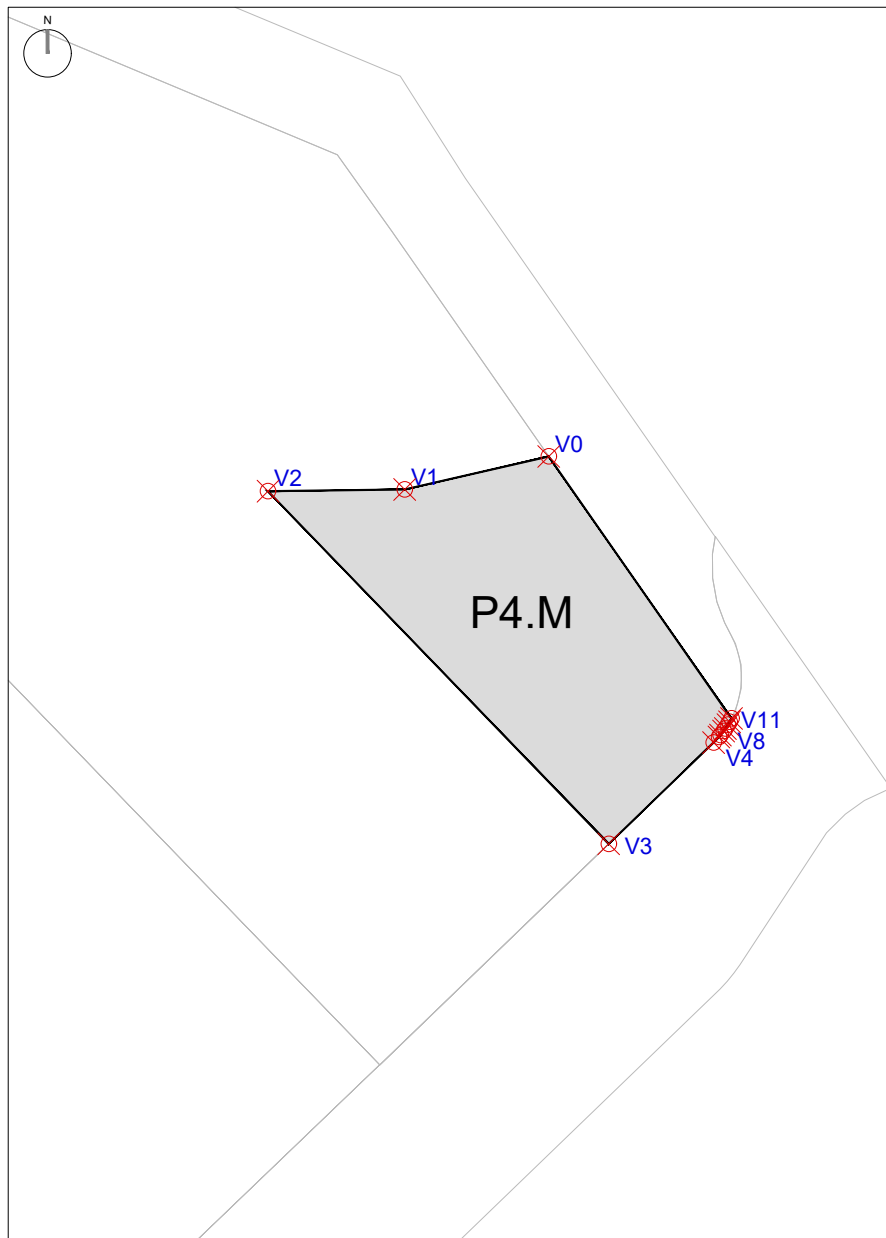
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P3.M	PLANO Nº	GR09
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
			1:1.000
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	27/31
Url De Verificación			





*CARTOGRAFÍA GEORREFERENCIADA

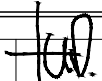
COORDENADAS UTM HUSO 30N ETRS89

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	224278.12	4016123.48
1	224262.26	4016119.85
2	224247.22	4016119.66
3	224284.71	4016080.84
4	224296.26	4016091.99
5	224296.84	4016092.60
6	224297.01	4016092.82
7	224297.36	4016093.26
8	224297.55	4016093.54
9	224297.83	4016093.96
10	224298.01	4016094.27
11	224298.22	4016094.65

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA"

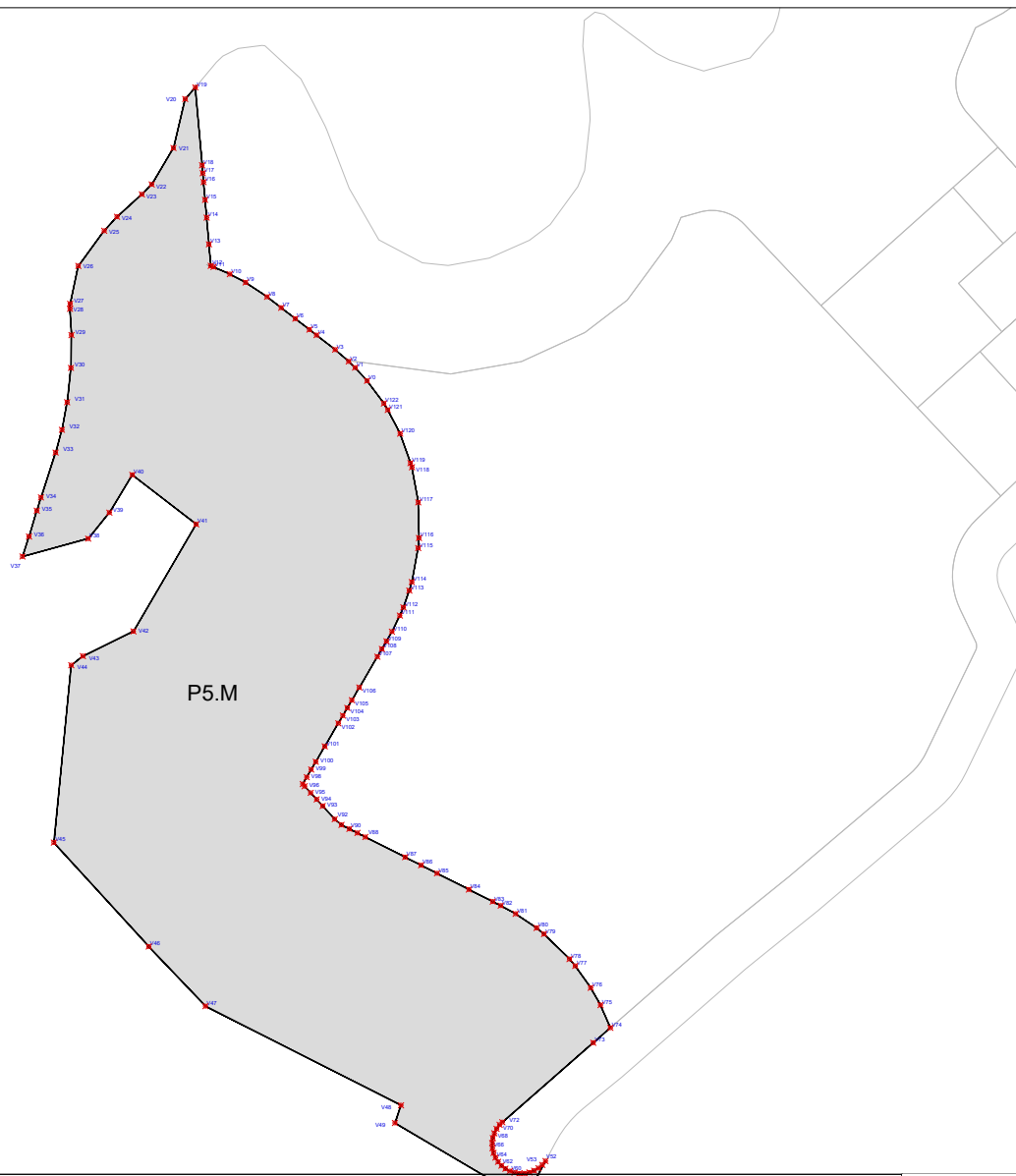
SECTOR SUS-6 "MALCUCUÑA". ADENDA

VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PLANO	PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCELA P4.M	PLANO Nº	GR10
		CONTROL	
ARQUITECTO REDACTOR:	 FERNANDO VÁZQUEZ MARÍN COL. Nº 4.169	PROMOTOR:	ARCHIVO: basico.dwg
		JUNTA DE COMPENSACION SUS-6 "MALCUCUÑA"	ESCALAS:
			1:500
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			JUNIO DE 2022

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. Dª. Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	28/31
Url De Verificación			



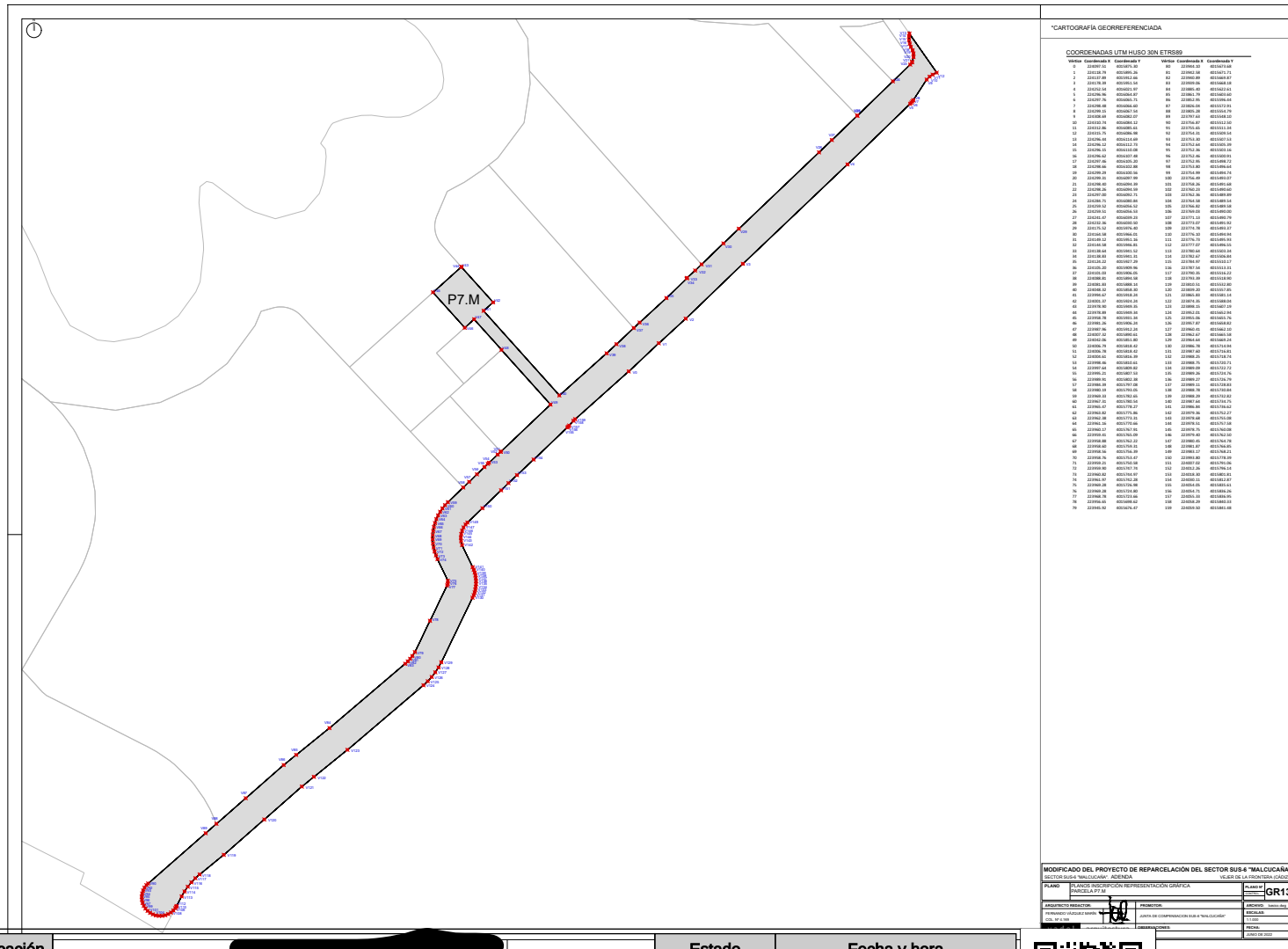


COORDENATES UTM HUSO 30 ETRS89						
	VERTICA	COORDENADA X	COORDENADA Y	VERTICA	COORDENADA X	COORDENADA Y
0	223896.32	401884.69	80	223798.26	401549.78	80
1	223896.32	401884.69	81	223798.26	401549.78	81
2	223888.08	401885.13	82	223790.02	401549.78	82
3	223888.08	401885.13	83	223790.02	401549.78	83
4	223879.84	401885.58	84	223781.78	401549.78	84
5	223879.84	401885.58	85	223781.78	401549.78	85
6	223864.45	401882.33	86	223773.54	401549.78	86
7	223864.45	401882.33	87	223773.54	401549.78	87
8	223851.50	401882.33	88	223765.30	401550.22	88
9	223851.50	401882.33	89	223765.30	401550.22	89
10	223843.26	401882.78	90	223757.06	401551.14	90
11	223843.26	401882.78	91	223757.06	401551.14	91
12	223827.51	401885.21	92	223748.82	401551.59	92
13	223827.51	401885.21	93	223748.82	401551.59	93
14	223825.47	401905.85	94	223740.58	401551.59	94
15	223825.47	401905.85	95	223740.58	401551.59	95
16	223823.74	401905.77	96	223732.34	401551.75	96
17	223823.74	401905.77	97	223732.34	401551.75	97
18	223822.70	401938.72	98	223724.10	401551.75	98
19	223822.70	401938.72	99	223724.10	401551.75	99
20	223819.39	401937.45	100	223715.86	401551.75	100
21	223819.39	401937.45	101	223715.86	401551.75	101
22	223809.57	401949.00	102	223707.62	401551.91	102
23	223809.57	401949.00	103	223707.62	401551.91	103
24	223799.81	401951.23	104	223699.38	401552.40	104
25	223799.81	401951.23	105	223699.38	401552.40	105
26	223784.28	401958.19	106	223691.14	401552.40	106
27	223784.28	401958.19	107	223691.14	401552.40	107
28	223766.96	401986.16	108	223682.90	401552.40	108
29	223766.96	401986.16	109	223682.90	401552.40	109
30	223763.23	401987.22	110	223674.66	401552.40	110
31	223763.23	401987.22	111	223674.66	401552.40	111
32	223759.53	401985.47	112	223666.42	401552.40	112
33	223759.53	401985.47	113	223666.42	401552.40	113
34	223759.53	401985.47	114	223658.18	401552.40	114
35	223759.53	401985.47	115	223658.18	401552.40	115
36	223759.53	401985.47	116	223650.94	401552.40	116
37	223759.53	401985.47	117	223650.94	401552.40	117
38	223759.53	401985.47	118	223642.70	401552.40	118
39	223759.53	401985.47	119	223642.70	401552.40	119
40	223759.53	401985.47	120	223634.46	401552.40	120
41	223759.53	401985.47	121	223634.46	401552.40	121
42	223759.53	401985.47	122	223626.22	401552.40	122
43	223759.53	401985.47	123	223626.22	401552.40	123
44	223759.53	401985.47	124	223617.98	401552.40	124
45	223759.53	401985.47	125	223617.98	401552.40	125
46	223759.53	401985.47	126	223609.74	401552.40	126
47	223759.53	401985.47	127	223609.74	401552.40	127



FICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUS-6 "MALCUAÑA" R SUS-6 "MALCUAÑA": ADENDA		VER DE LA FRONTERA (CAÓZ)	
PLANOS INSCRIPCIÓN REPRESENTACIÓN GRAFICA PARCELA P.S.M		PLANO N° CÓDIGO	GR11
ACTO REDACTOR: DR VÁQUEZ MARÍN K.199	PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUS-6 "MALCUAÑA"	ARCHIVO: Inscrito-049	ESCALAS: 1:1.000
del arquitectura	OBSERVACIONES:	FECHA: 09/01/2022	FECHA: 09/01/2022





Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	20/12/2022 14:28:01
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 28 de octubre 2022. FDO. LA SECRETARIA GENERAL. D ^a . Carlota Polo Sánchez. A fecha de la firma electrónica.	Página	31/31
Url De Verificación			

