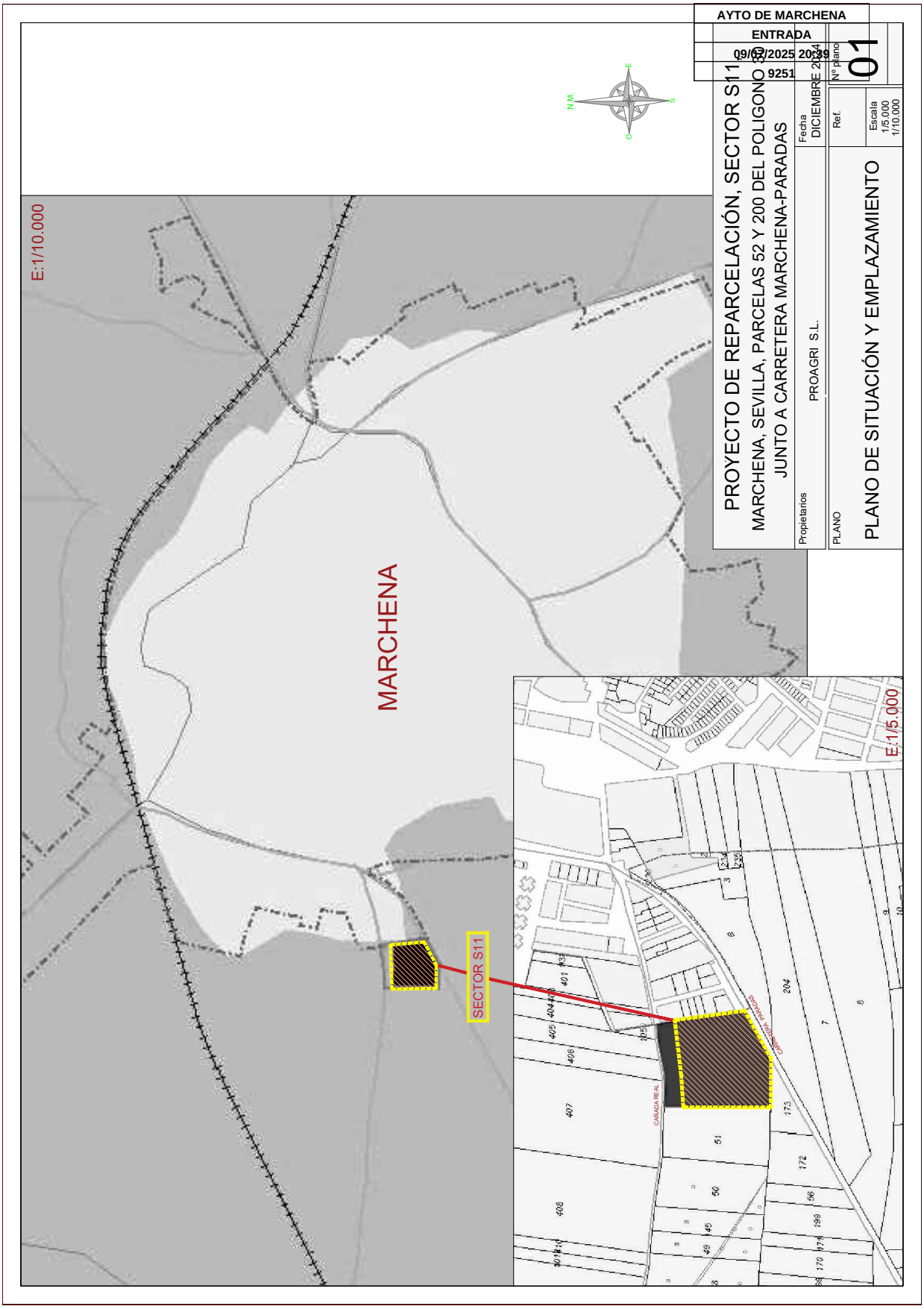
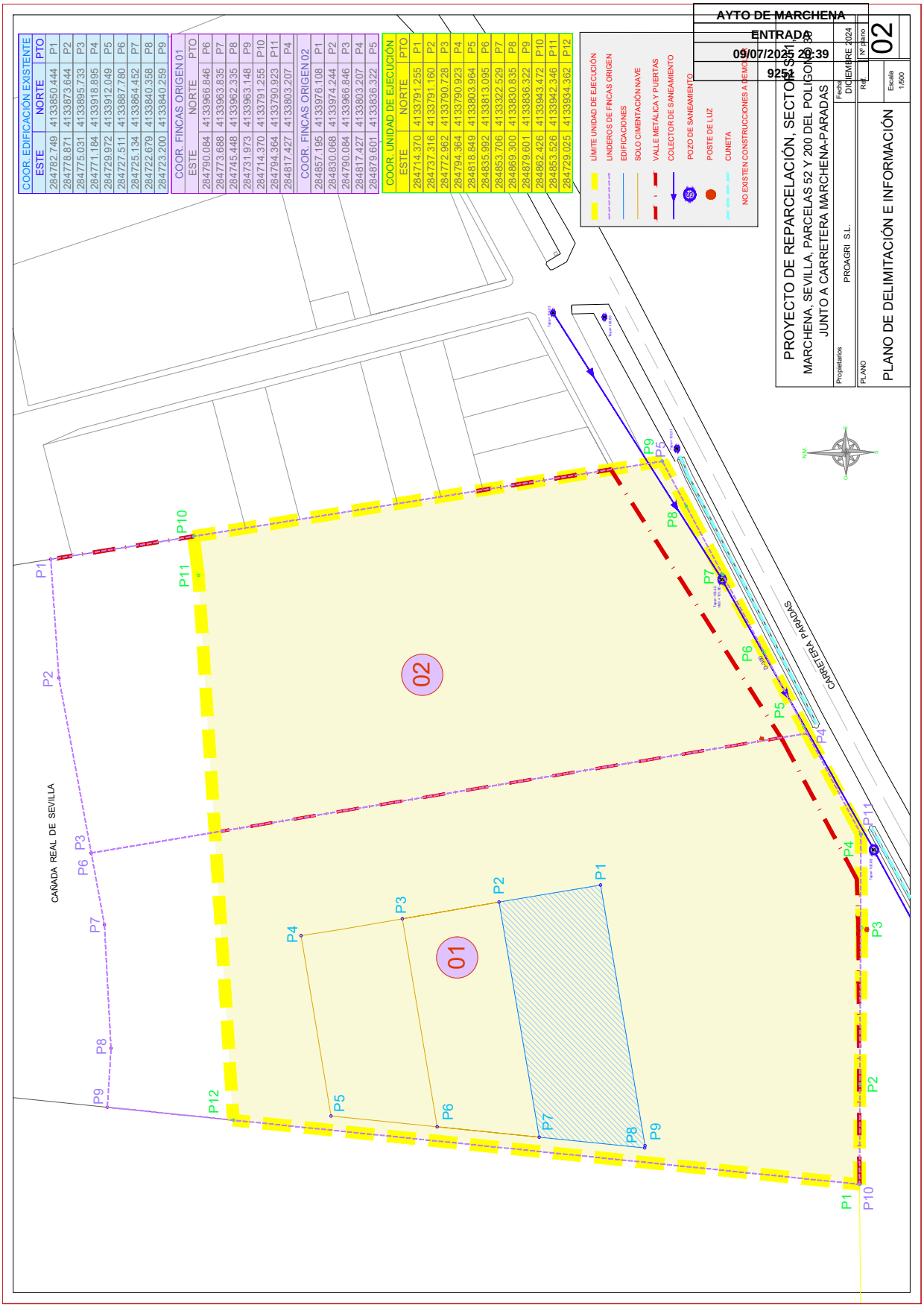


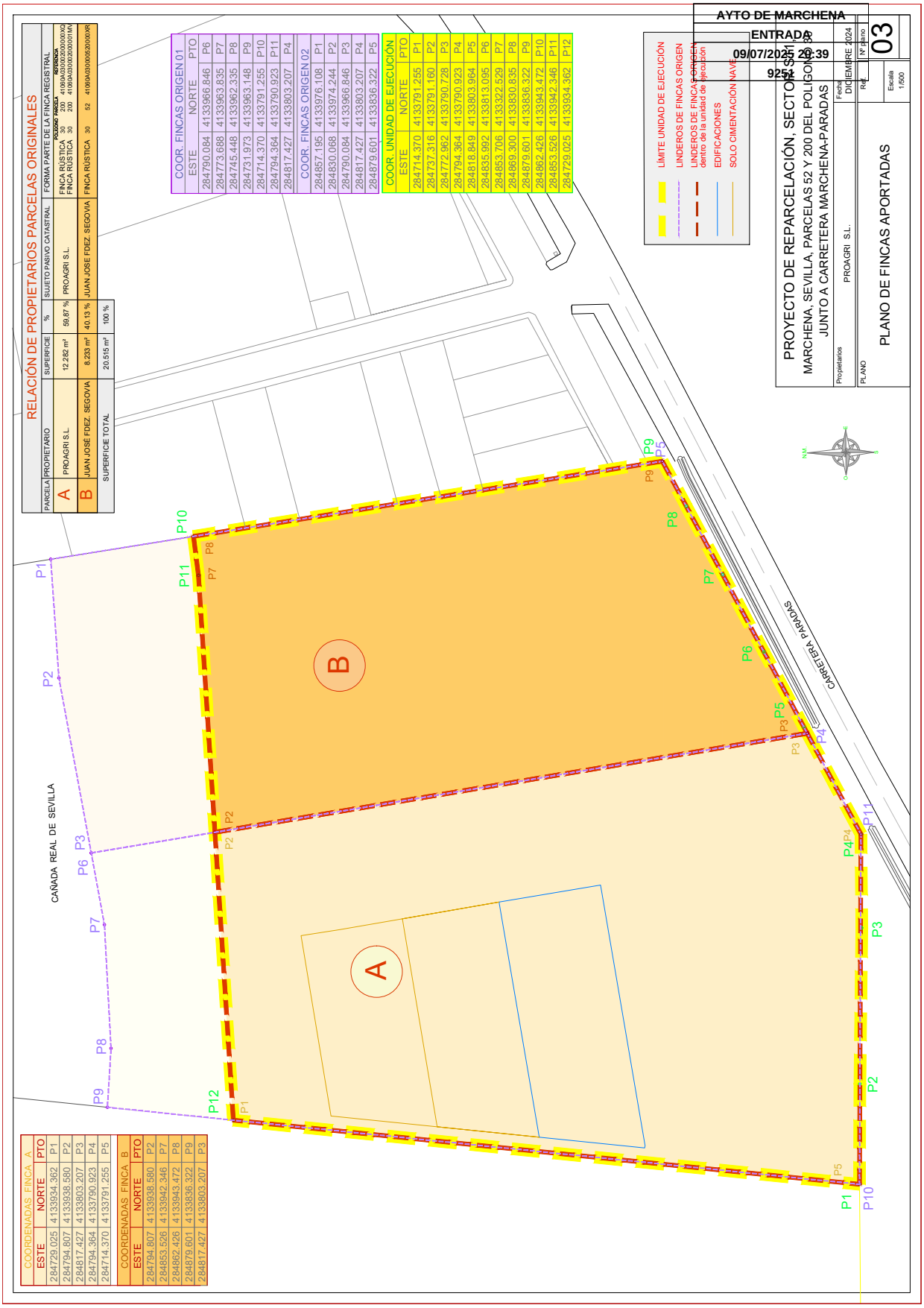
Código Seguro de Verificación	IV7TQQALBAXZVJHJ2DYUDZQ66A	Fecha	09/07/2025 20:38:34
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALBAXZVJHJ2DYUDZQ66A	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	1/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV7TQQALDBZSSSO52UIGH53HG4	Fecha	09/07/2025 20:38:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALDBZSSSO52UIGH53HG4	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	2/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



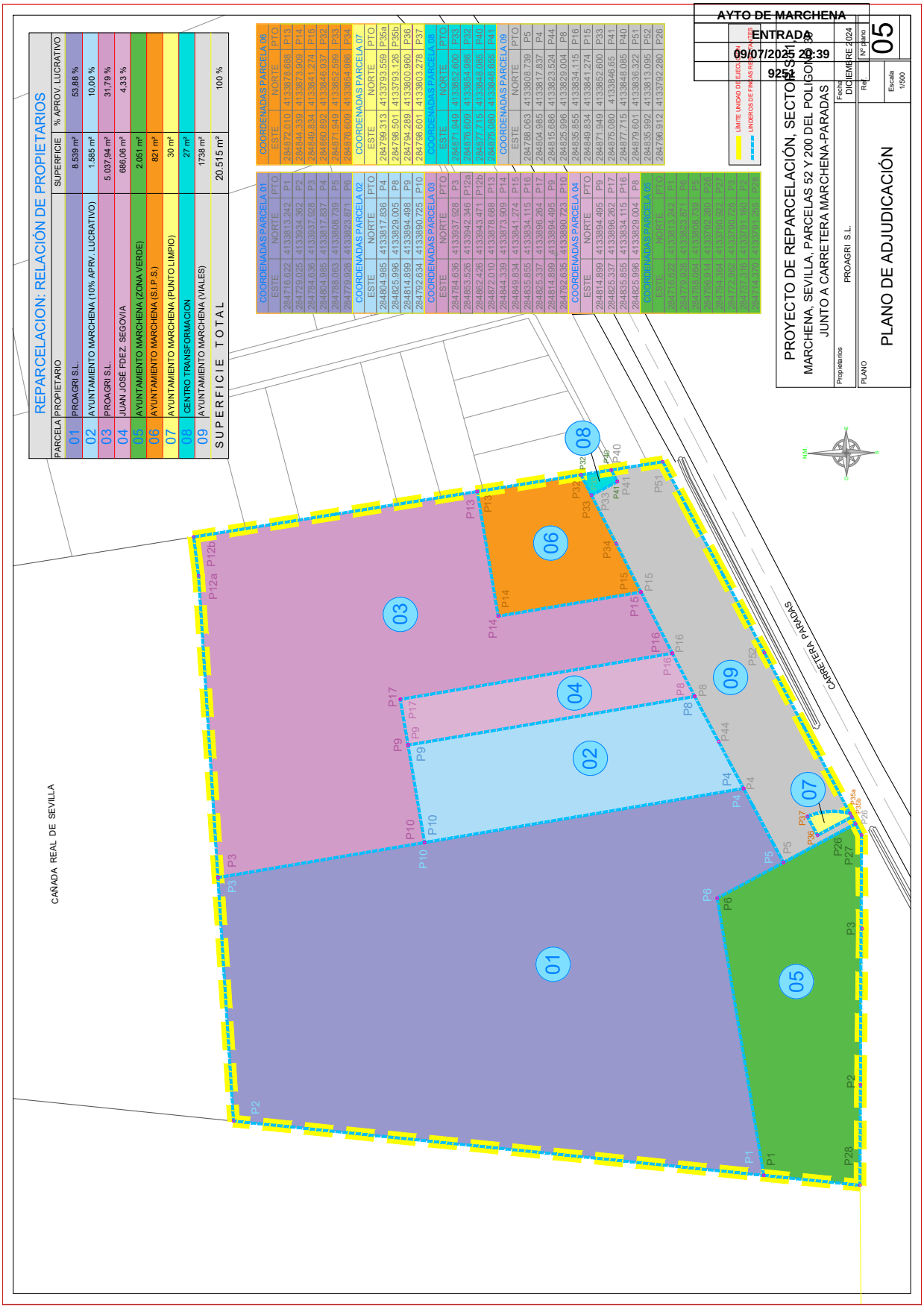
Código Seguro de Verificación	IV7TQQALCDZKRHB6YYWSIMJAGM	Fecha	09/07/2025 20:38:40
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALCDZKRHB6YYWSIMJAGM	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	3/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



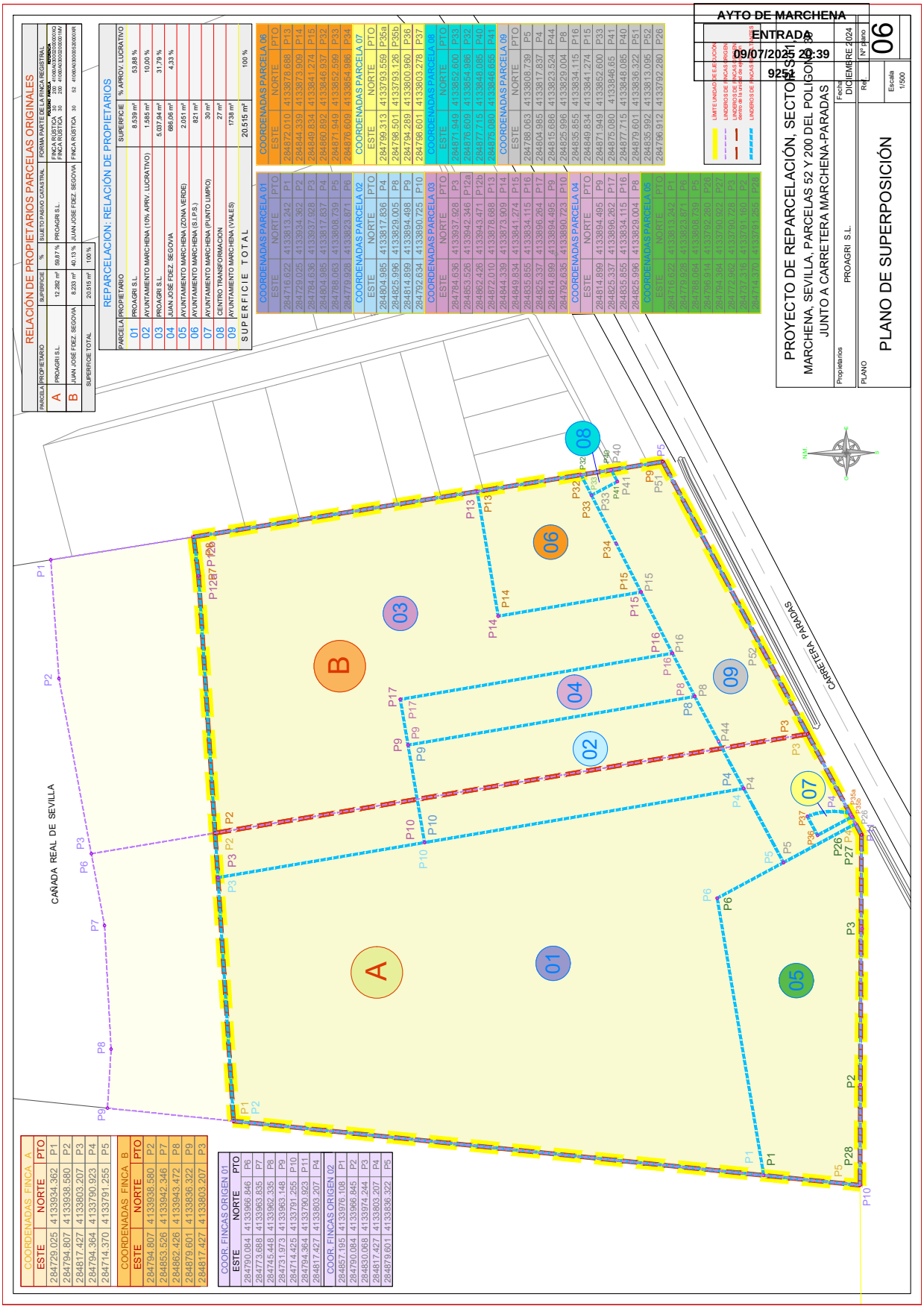
Código Seguro de Verificación	IV7TQQALEBGST26LUY6NPY77MU	Fecha	09/07/2025 20:38:31
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALEBGST26LUY6NPY77MU	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	4/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV7TQQALH36NTHGSSZ4HP5SP4Y	Fecha	09/07/2025 20:38:24
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALH36NTHGSSZ4HP5SP4Y	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	5/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV7TQQAL3P7PXW6KQYICKBKP4A	Fecha	09/07/2025 20:38:21
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAL3P7PXW6KQYICKBKP4A	Página	1/1

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	6/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 1
Memoria

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	1/14

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	7/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 8/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 2/14



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" de Marchena (Sevilla).

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

Documento 1. Memoria.----------

La memoria del proyecto de reparcelación dispondrá el siguiente contenido[2]:

a) Antecedentes de los instrumentos de ordenación cuya ejecución se realiza y demás circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurran.
b) Descripción del ámbito o la unidad reparcelable y, en su caso, de los sistemas generales afectados.
c) Relación de titulares e interesados afectados por la reparcelación, comprensiva de los datos que permitan su correcta identificación en los términos establecidos por la normativa hipotecaria, y criterios utilizados para definir y cuantificar sus derechos.
d) Criterios de valoración de las superficies adjudicadas de las fincas resultantes.
e) Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.
f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios. La descripción o indicación de las construcciones que se mantienen con especificación de las parcelas de resultado en las que se localizan.
g) Las cargas y derechos inscritos sobre las fincas o parcelas de origen que son objeto de cancelación o traslado a las fincas o parcelas de resultado. Especificación, en su caso, de otras cargas y derechos no inscritos sobre las fincas o parcelas de origen que sean objeto de cancelación o traslado a las fincas o parcelas de resultado.
h) Determinación de la existencia de derechos de realojo y retorno y previsiones para hacerlos efectivos.
i) Relación de gastos de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 189.

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)

[2] Art. 149 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	9/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	3/14



Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

El documento incluirá un cuadro en el que se relacionen y cuantifiquen económicamente todos los gastos de urbanización.
j) Determinación de las operaciones jurídicas que deban efectuarse de conformidad con la normativa hipotecaria.
k) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

a). Antecedentes----------

La «**Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución única del sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla"**» del PGOU de Marchena, es una «*entidad urbanística colaboradora*»[3] en orden a la materialización y ejecución («*promoción de la ejecución*»)[4], por el «*sistema de compensación*»[5], mediante modalidad de gestión «*directa*»[6] y privada (ejecución «*sistemática*»)[7] de la **única Unidad de Ejecución**[8] o ámbito de gestión de igual denominación del perímetro territorial del Sector SUO-11 delimitado por el planeamiento general del Ayuntamiento de Marchena.

El Planeamiento que contiene la ordenación detallada y delimita su ámbito (sector) es la Modificación del planeamiento general sobre "*reclasificación*" de las parcelas 52 y 200 del polígono 30, de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a **suelo urbanizable ordenado** SUO-11 del municipio de Marchena (Sevilla)[9], aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla (Consejería de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía) de fecha 25/10/2022, habiendo sido publicado tanto el acuerdo como su normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 239 de fecha 15/12/2022.

Este sector de «***suelo urbanizable ordenado***» pasa a denominarse SUO-11 «***Cañada Real de Sevilla***»[10], con «*uso característico* ***industrial***»[11], y siendo el Ayuntamiento de Marchena[12] la «*Administración actuante*»[13]. Es por lo que el planeamiento que se ejecuta es válido, eficaz y ha entrado en vigor, con lo que se despliegan los efectos de vinculación, obligatoriedad y ejecución[14].

[3] Arts. 103.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y 131.2.a).1º y 220.2 del RGLISTA.
[4] Art. 131.1 del RGLISTA.
[5] Art. 100.1.a) de la LISTA.
[6] Arts. 89.3.a) de la LISTA y 124.4 y 211.2 del RGLISTA.
[7] Arts. 88.2.a) de la LISTA y 124.1.c) del RGLISTA.
[8] Arts. 99 de la LISTA y 205 del RGLISTA.
[9] En lo sucesivo denominaremos NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena. Vid arts. 26 y 27 de la Normativa Urbanística (NNUU) del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[10] Artículo 6 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[11] Art. 7 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[12] Art. 89.3.a) de la LISTA.
[13] Art. 126.2 del RGLISTA.
[14] Art. 84 de la LISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas		
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Estado	Fecha y hora
		Firmado	27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D	Página	10/90
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	4/14



b). Descripción del ámbito o la unidad reparcelable. ----------

El ámbito territorial que ordena la Modificación del PGOU, y que conformó el sector SUO-11, forma parte de las parcelas catastrales 52 y 200 del polígono 30 de rústica[15], comprendiendo un **ÚNICO sector de planeamiento** de veinte mil quinientos quince metros cuadrados de suelo (20.515 m^2s)[16] y **única área de reparto**[17], con un **aprovechamiento medio**[18] de 0,60 UA/ m^2 y un **aprovechamiento objetivo del sector** de 12.309 metros cuadrados del uso y tipología característico[19], quedando delimitado de la siguiente forma:

> «*al oeste por finca agrícola privada, al este por el Polígono Industrial «La Ventilla», al sur con la carretera de Marchena a Paradas y al norte con la cañada Real de Sevilla*»[20].

Dentro del Sector S-11 (o SUO-11) se delimitó una **única Unidad de Ejecución**[21], habiendo sido seleccionado el **sistema de actuación por compensación**[22].

Se clasificó un nuevo sector de **suelo urbanizable ordenado** para los terrenos delimitados como sector de planeamiento S-11 (o SUO-11) «Cañada Real de Sevilla»[23], calificándose, como uso característico, el **industrial**[24] **extensivo**[25] y se estableció una **edificabilidad** de 0,60 m^2t/ m^2s.

Se dejó fijado que el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento (que asciende a 1.231 m^2 del uso y tipología característicos), si bien, precisándose que podría sustituirse por su compensación económica[26].

En el ámbito queda incluidas **parte** (pues no están afectadas en su totalidad) de las siguientes registrales:

b).1º). La Finca Registral núm. 33.626 que ostenta una superficie de 14.595 m^2, de los que habrá que segregar una porción de 2.313 m^2s, al quedar afectada por el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" un total de 12.282 m^2s. Pertenece el 100% del pleno dominio a la mercantil PROAGRI, S.L. (CIF B-41559329), formaliza en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 1ª, del tomo 1379, Libro 638, Folio 88, de fecha 02/02/2004. Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Marchena, ante el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, con protocolo 312, el día 10/02/2005, según la inscripción 2ª, de fecha 23/03/2009, al Folio 88, del Libro 638, Tomo 1379 del Archivo.

b).2º). La Finca Registral núm. 25.444 que ostenta una superficie registral una superficie de 11.165 m^2s de los que habrá que segregar una porción de 2.932 m^2s, al quedar afectada por el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" un total de 8.233 m^2s. Pertenece el 100% del pleno dominio para la sociedad de gananciales de Don Juan José Fernández Segovia (DNI/NIF 75.481.482-J) y Doña Antonio Molina García, por título de compraventa formalizada en escritura pública de fecha

[15] Art. 2.1 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena. El ámbito forma parte de las parcelas catastrales 52 y 200 del polígono 30 de rústica (parte de las parcelas catastrales 41060A030002000001MW y 41060A030000520000XR, que a su vez se corresponden con parte de las fincas registrales números 33626 -del tomo 1379, libro 638, folio 88; Idufir: 41007000475347- y 25444 -del tomo 1023, libro 457, folio 30 vuelto; Idufir: 41007000284994-, respectivamente, del Registro de la Propiedad de Marchena), que da frente a la carretera de Marchena a Paradas (parcela catastral 41060A029090010000XI), al fondo linda con la Cañada Real de Sevilla (parcela catastral 41060A030090010000XQ) y ubicándose la localización del sector fuera de dicha vía pecuaria, a la derecha entrando con traseras de la calle Agricultura y viario de servicio, y a la izquierda, con parcelas catastrales 41060A030000510000XK y 41060A030001730000XT.

[16] Art. 10.2 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[17] Art. 25 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[18] Art. 8.1 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[19] Arts. 8.2 y 16.1 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[20] Art. 10.1 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[21] Art. 26 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[22] Art. 27 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[23] Art. 6 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[24] Art. 7 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[25] Art. 12 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.
[26] Arts. 9.3 y 16.3 de la NNUU del SUO-11 de la Modificación del PGOU de Marchena.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 3ª, del tomo 1023, Libro 457, Folio 30, de fecha 02/02/2004.

c). Relación de titulares y criterios para cuantificar sus derechos ----------

c). 1ª). Relación de titulares.

Tienen la consideración de «***interesados***» afectados por la reparcelación, aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad y, en concreto, los siguientes[27]:

a) Los propietarios de las parcelas o parte de las mismas comprendidas en la unidad de ejecución.

Ha de acreditarse la titularidad que ostenten mediante **certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad**, y, en su defecto, por cualquier otro medio válido en Derecho con certificación negativa del Registro de la Propiedad.

En el presente supuesto se une certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad (se incorporan en el **Documento núm. 7** de este proyecto).

La relación de titulares afectados es la siguiente: (i) PROAGRI, S.L. (CIF B-41559329) y (ii) Don Juan José Fernández Segovia (DNI/NIF 75.481.482-J) y Doña Antonia Molina García.

b) Los titulares de derechos de aprovechamiento urbanístico en la unidad de ejecución. En los casos en que exista un excedente de aprovechamiento que se debiera atribuir a persona propietaria sin que aún haya sido determinada o identificada, será la Administración actuante la que resultara

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

[27] Art. 147.1 del RGLISTA.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	5/14

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	11/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 12/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 6/14



AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

adjudicataria con carácter fiduciario y tutelará sus derechos en el expediente reparcelatorio.

En este supuesto **no hay** ni titulares de unidades de aprovechamiento que tengan que hacer efectivos sus derechos en esta unidad de ejecución, ni exceso de aprovechamiento.

c) Los demás titulares de derechos reales sobre las parcelas afectas a la equidistribución.

En este supuesto **no hay ni titulares de otros derechos reales** sobre las parcelas afectas a la equidistribución.

d) Los arrendatarios rústicos y urbanos.

No se ha indicado que exista ningún arrendatario.

e) El agente responsable de la ejecución por el concepto, cuando proceda, de pago en terrenos de los gastos de urbanización o de edificación en que incurra.

En este supuesto concurren en **PROAGRI** la condición de promotor de la iniciativa y propietario mayoritario de los terrenos.

El responsable frente al Ayuntamiento de Marchena de la correcta ejecución de la obra de urbanización es la Junta de Compensación de este sector [«**Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución única del sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla"**» del PGOU de Marchena].

[28] Art. 150 del RGLISTA.

f) La Administración actuante en virtud de la cuota o la parte que le corresponda por el concepto de participación en las plusvalías derivadas de la actuación.

En este supuesto es el **Excmo. Ayuntamiento de Marchena**.

g) La Administración a la que deban efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales o locales cuando fuera diferente de la Administración actuante.

En este supuesto todas las cesiones que se practiquen lo serán al **Excmo. Ayuntamiento de Marchena**.

h) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen en el expediente su derecho o interés legítimo, aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto.

c). 2º). Criterios para cuantificar los derechos.

Estos criterios quedan perfectamente reflejados en las Bases de esta actuación, a saber:

Base 6. Criterios para valorar las fincas aportadas (o «*de origen*»)[28].

6.1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas situadas dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, con independencia de su concreto emplazamiento, por ser uniforme el aprovechamiento urbanístico en toda la Unidad de Ejecución, y considerarse suficientemente equitativo el de la proporcionalidad en función de las superficies aportadas[29].

[29] Podríamos denominar como «*Cuota inicial de participación*».

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ== | Estado | Fecha y hora
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas | | | |
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla). | Página | 13/90
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D | | |
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | |
Firmante | | |
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 7/14



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

6.2. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos, así como a facilitar su calificación y valoración[30].

6.3. Los bienes y derechos aportados se valorarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por el voto favorable que represente el cincuenta y cinco por ciento (55%) de la superficie de la unidad de ejecución, conforme a los criterios previstos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana[31], y por el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo Real[32]. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución [33].

6.4. Las superficies computables se acreditarán mediante «*certificación registral de titularidad y cargas de cada una de las fincas afectadas*»[34] o, en su defecto, mediante acta de notoriedad tramitada conforme a la legislación notarial u otro documento público admitido en derecho. No obstante, al prevalecer la superficie real («*realidad física*»)[35] a la registral, la Asamblea General podrá adoptar el acuerdo de encargar (por ante su Consejo Rector) a un profesional la realización de un plano topográfico (levantamiento topográfico georreferenciado y la obtención del Informe de «*Validación de Representación Gráfica Alternativa*») que será el que determine las superficies de cada propietario para el cálculo de su porcentaje de participación, siendo el Consejo Rector el que seleccione, contrate y retribuya al profesional correspondiente para la confección del mismo.

6.5. En caso de discrepancia en orden a la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales Ordinarios. Si bien, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio Proyecto de Reparcelación si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

6.6. Cuando la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido, de ignorado paradero o registralmente constare que su titularidad es controvertida, serán de aplicación las reglas establecidas en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación[36].

6.7. Cuando la finca constare doblemente inmatriculada o fuere de titular desconocido, la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de estas titularidades a efectos de tramitación del expediente. Si dicho titular estuviere en ignorado paradero su defensa en el procedimiento corresponderá al Ministerio Fiscal.

6.8. En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuará quien ostente su representación legal. Cuando no tenga asignado tutor o representante legal se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.

[30] Art. 147.4 del RGLISTA.
[31] Aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante (TRLS/2015).
[32] Aprobado por Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (en adelante RVLS).
[33] Art. 145.1.a) del RGLISTA.
[34] Arts. 147.1.a) y 150.2 del RGLISTA.
[35] Art. 147.5 del RGLISTA.
[36] Art. 147.6 del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

d). Criterios de valoración de las fincas resultantes ----------

Estos criterios quedan reflejados en parte de la Base de actuación núm. 13, a saber:

Base 13. Valoración y criterios para la adjudicación de las fincas edificables resultantes.

13.1. Para la distribución entre los miembros asociados de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación por la Junta de Compensación en los términos regulados en los Estatutos, se formulará y aprobará por ésta el correspondiente Proyecto de Reparcelación, que se presentará ante el Ayuntamiento de Marchena para su tramitación reglamentaria y ratificación.

13.2. Las fincas aportadas a la Junta de Compensación se valorarán en función de su contribución a la integración de la superficie de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que permite a sus titulares patrimonializar el aprovechamiento urbanístico asignado a la misma.

13.3. El derecho de los propietarios comprendidos en la unidad de ejecución será, en principio, proporcional a la superficie de las fincas aportadas incluidas en la unidad de ejecución, y se expresará en una cuota porcentual de participación sobre la superficie total de las mismas (cuota inicial)[37], computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico, ya sean de titularidad privada o de titularidad municipal de carácter patrimonial integrantes del Patrimonio Público de Suelo.

13.4. El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el o los adjudicatarios de las mismas[38]. En consecuencia, la adjudicación de las fincas resultantes se realizará en proporción al aprovechamiento urbanístico al que el adjudicatario de las mismas tenga derecho.

13.5. La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación constituye el criterio para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones en ésta, así como el de distribución de los beneficios. A salvo, en su caso, los bienes de dominio público que se sustituyan unos por otros conforme a la normativa de aplicación.

[37] *«Cuota inicial de participación».*

[38] Art. 145.1.b) del RGLISTA.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	8/14

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	14/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 15/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 9/14



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

e). Criterios de adjudicación de las fincas resultantes ----------

Estos criterios quedan reflejados en parte de la Base de actuación núm. 13, a saber:

> **Base 13. Valoración y criterios para la adjudicación de las fincas edificables resultantes.**
> […]
> 13.6. El criterio para efectuar la adjudicación de las fincas resultantes, a tener en cuenta en la elaboración del Proyecto de Reparcelación, será el correspondiente a la participación proporcional de cada una de las fincas aportadas a la Junta y con relación a los usos previstos en el planeamiento. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada[39]
>
> 13.7. Cumplido el criterio anterior, y con carácter general, se realizará la adjudicación teniendo en cuenta en la elaboración del Proyecto de Reparcelación, la localización de las fincas aportadas, debiendo procurarse que las fincas adjudicadas estén en el lugar más próximo, siempre que ello sea posible, al de las antiguas propiedades de los mismos titulares (**Criterio de Proximidad**). Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique[40].
>
> 13.8. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificables, o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme el planeamiento de aplicación.
>
> 13.9. Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o 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 ordenación en ejecución[41].
>
> 13.10. En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes reflejado en tasación, referido al aprovechamiento concreto, recibido en exceso o dejado de percibir «*in natura*»; compensaciones económicas que se reflejarán, así mismo, en el Proyecto de Reparcelación. (**Criterio de Compensación**).
>
> 13.11. Se procurará no realizar adjudicaciones que excedan del quince por ciento (15%) de los derechos de los adjudicatarios, tratando de ajustar las adjudicaciones siempre por defecto, e intentando, cuando sea posible, que éste tampoco rebase el quince por ciento (15%) de los expresados derechos.
>
> 13.12. Toda la superficie que, con arreglo al plan, sea susceptible de propiedad privada, deberá ser objeto de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación.
>
> 13.13. Un propietario miembro de la Junta de Compensación no tiene por qué recibir un porcentaje de cada uno de los usos permitidos por el Plan. (**Criterio de homogeneización por los coeficientes de ponderación**).

[39] Art. 145.1.c) del RGLISTA.
[40] Art. 145.1.d) del RGLISTA.
[41] Art. 145.1.g) del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 16/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 10/14



13.14. Determinado el aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada partícipe en la reparcelación, se tendrán en cuenta en la adjudicación de parcelas resultantes los criterios anteriores, procurando en todo caso la concentración de las adjudicaciones como parcelas resultantes independientes, tratando de evitar así la dispersión del derecho. (**Criterio de concentración**).

13.15. Si existen terrenos edificados con arreglo al planeamiento, estos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan. Si se trata de fincas que solo están parcialmente edificadas, la regla anterior solo será aplicable a la parte de finca que está edificada, pudiendo segregarse la superficie libre. (**Criterio de conservación de la edificación existente acorde al plan**).

13.16. En los demás casos no comprendidos en el párrafo precedente, los edificios incluidos en la unidad de reparcelación no serán tenidos en cuenta a efectos de adjudicación de las superficies en que se hallen enclavados, sino que serán objeto de tasación, decretándose su inmediato desalojo y demolición

13.17. La Junta de Compensación podrá acordar la reserva a su favor de unidades de aprovechamiento sobre parcelas resultantes para su enajenación al objeto de obtener financiación para hacer frente a los costes de urbanización.

13.18. En caso de incorporación a la Junta de Compensación de empresa urbanizadora para la adjudicación a la misma de terreno en contrapartida (total o parcial) a su aportación, se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General.

[42] Art. 145.1.h) del RGLISTA.
[43] Art. 189.1.d) del RGLISTA.

f). Criterios de valoración de indemnizaciones----------

Estos criterios quedan reflejados en la Base de actuación núm. 8, a saber:

Base 8. Criterios para valorar las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones.

8.1. Las construcciones, edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que no puedan conservarse y que deban derruirse o demolerse por no acomodarse al planeamiento aprobado o «*que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación*»[42], serán valoradas independientemente del suelo, en el Proyecto de Reparcelación, y su importe se satisfará con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización[43].

8.2. Se considerará necesario el derribo cuando sea necesaria la eliminación de los elementos mencionados para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando están situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional[44].

8.3. Las construcciones, edificaciones e instalaciones se tasarán, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración[45], con independencia del suelo, por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración, teniendo en cuenta la valoración de los materiales empleados y su posible valor arquitectónico (corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación), así como los parámetros establecidos en el artículo 18 del RVLS. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se

[44] Vid art. 284 del RGLISTA.
[45] Art. 151.1 del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y con el acto administrativo legitimante que requiriesen, o hayan sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

8.4. Para valorar las plantaciones y los sembrados preexistentes, se estará a lo que dispone el artículo 7.4 del RVLS. En las plantaciones se tasará el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuya una valoración propia, de necesaria compensación atendiendo a su valor agrícola y en base al criterio de reposición, salvo acuerdo mayoritario en seno de Junta de Compensación, y sin perjuicio de lo que, en su caso, resuelva la jurisdicción competente.

8.5. El cálculo de las indemnizaciones arrendaticias, cuando procedan de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, se realizará conforme a la legislación estatal siguiente:

8.5.a). En arrendamientos rústicos y aparcerías, tal y como disponen las leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos, salvo en el caso de arrendamientos rústicos históricos, en los que el cálculo de la indemnización se efectuará conforme a su legislación propia.

8.5.b). En arrendamientos urbanos, conforme a la legislación de arrendamientos urbanos, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios:

- dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas,
- cuantía de los gastos de traslado por licencias,
- portes,
- nuevos contratos,
- valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario.

8.6. En ninguno de los casos previstos en esta Base, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun efectivamente realizados.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	11/14

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	17/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ== | Estado | Fecha y hora
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas | | |
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla). | Página | 18/90
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D | | |
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Fecha | 09/07/2025 20:38:54
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | |
Firmante | | |
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A | Página | 12/14



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

g). Las cargas y derechos (cancelación o traslado)----------

Estos criterios quedan reflejados en parte de la Base de actuación núm. 7, a saber:

> **Base 7. Criterios de valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas (o «*de origen*»).**
>
> 7.1. Los derechos y cargas de naturaleza real sobre las fincas aportadas se consideran en principio compatibles con el planeamiento a ejecutar, y en el Proyecto de Reparcelación se subrogarán y serán adjudicatarios sus titulares en las fincas resultantes y adjudicadas por el mismo concepto que lo fueren anteriormente[46].
>
> 7.2. Cada propietario afectado tiene la obligación, en su caso, de poner de manifiesto la existencia del derecho real existente sobre su finca. Si no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que lo hubiese ocultado u omitido y se deducirá del valor de las parcelas que le correspondan de lo que resulte de las cargas omitidas o silenciadas.
>
> 7.3. Si existieran derechos o cargas de naturaleza real que son incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, el Proyecto de Reparcelación lo declarará así, de modo expreso, y fijará la indemnización correspondiente, en su caso, conforme a las reglas de la legislación correspondiente[47].
>
> 7.4. En cualquier caso, los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada incompatibles se considerarán extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, corriendo a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente en los supuestos previstos según normativa de aplicación, cuyo importe se fijará en el mencionado acuerdo. Será en todo caso de aplicación lo dispuesto en el art. 35.4 del TRLS/2015 y en el art. 6 del RVLS.

h). Derechos de realojo y retorno ----------

En el presente supuesto no existen.

[46] Art. 152.e) del RGLISTA.

[47] Arts. 151 y 153.3 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	19/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	13/14



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

i). Relación de gastos de urbanización----------

En este apartado nos remitimos al documento de Cuenta de Liquidación Provisional (Documento núm. 5 de este proyecto equidistributivo).

j). Determinación de las operaciones jurídicas----------

Tal y como se describe en el Documento número 2 de este proyecto equidistributivo, se procederá a la **previa segregación** de las finas registrales aportadas (las fincas registrales números 33626 y 25444), dado que sólo parcialmente quedan afectas por la presente unidad de ejecución.

Por demás, en la descripción de las fincas resultantes (Documento núm. 4 de este proyecto equidistributivo) se hace expresa alusión a la correspondencia, a la afección real a que quedan sujetas, a la cuota de participación y a la cuota de conservación de las obras de urbanización.

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.25 22:11:58 +01'00'

CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:40:43 +01'00'

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Fecha	09/07/2025 20:38:54
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKFYZ45KXJCT4SAEDO4A	Página	14/14

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	20/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 2
Fincas aportadas

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	1/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	21/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	22/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	2/11



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)

Documento 2. Descripción de las fincas o parcelas de origen. ----------

En este Documento[2] se incluye la descripción de cada una de las fincas o parcelas, partes de estas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución y en los sistemas generales y locales afectos o adscritos, con inclusión también de los bienes de titularidad pública existentes, ya sean demaniales o patrimoniales.

El proyecto contiene la **certificación registral de titularidad y cargas de cada una de las fincas afectadas** (Documento núm. 7).

El documento describirá, en su caso, las circunstancias especiales de las fincas o parcelas, como la necesidad de efectuar segregaciones (lo que aquí acontece), inmatriculaciones o reanudaciones del tracto registral en el seno del proyecto.

Asimismo, se hará constar la existencia de fincas o parcelas no inscritas, de titularidad desconocida, dudosa o controvertida, los casos de doble inmatriculación y todas las discrepancias entre la realidad de las fincas o parcelas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extrarregistral.

En particular se describirán las servidumbres y cargas tanto vigentes como no vigentes sobre las que la aprobación del proyecto de reparcelación tendrá como efecto su cancelación registral.

Cada finca o parcela tendrá una hoja o ficha independiente en el proyecto.

En el caso de segregaciones por causa de parcelas parcialmente incluidas en el ámbito, se describirán en hojas independientes la parcela matriz original, la parcela que se segregue y el resto de parcela matriz, identificando de estas dos últimas la afecta al proyecto. Se especificarán también respecto de cada finca o parcela de

[2] Art. 150 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 23/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4
Página | 3/11
Fecha | 09/07/2025 20:39:07



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

origen las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del registro no coincidan con los del proyecto.

El documento incluirá un cuadro resumen en el que consten todas las fincas o parcelas, con indicación de su numeración en el proyecto, superficie y propietario. El cuadro indicará la superficie total, resultado de la suma de las superficies de todas las parcelas.

Las dos fincas registrales están afectadas por este nuevo sector SUO-11 «*Cañada Real de Sevilla*», si bien lo están parcialmente ambas («*parcialmente incluidas*»). Es por ello que primero se describirán las fincas registrales, para posteriormente segregarles las porciones de terrenos que resultan quedar fuera del ámbito y finalmente, describir las fincas resultantes (Fincas resto) que quedan dentro del ámbito de la actuación de transformación urbanística y que serán las Fincas aportadas al presente proyecto de equidistribución.

De esta forma, de la finca registral núm. 33.626 que ostenta registralmente una superficie de 14.595 m^2s, habrá que segregar una porción de 2.313 m^2s, al quedar afectada por el sector SUO-11 «*Cañada Real de Sevilla*» un total de 12.282 m^2s.

Y de la de la finca registral núm. 25.444 que ostenta registralmente una superficie de 11.165 m^2s, habrá que segregar una porción de 2.932 m^2s, al quedar afectada por el sector SUO-11 «*Cañada Real de Sevilla*» un total de 8.233 m^2s.

CUADRO RESUMEN

	Registral núm.	Sup. Reg. m^2s	Sup. a segregar m^2s	Sup afectada SUO-11 m^2s	Cuota participación [%]	"Numeración en Proyecto de Reparcelación"	Propietario
Finca	33.626	14.595	2.313	12.282	59,87	Finca Aportada A	PROAGRI S.L.
Finca	25.444	11.165	2.932	8.233	40,13	Finca Aportada B	Juan José Fernández Segovia
Total				20.515	100,00		

FINCAS REGISTRALES AFECTADAS

Finca 1º

Finca registral núm. 33.626 del Registro de la Propiedad de Marchena.
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR): 41007000475347.
Naturaleza registral: RUSTICA. Obra nueva terminada.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie Construida: mil trescientos cuarenta y ocho, noventa y seis decímetros cuadrados.
Superficie del terreno: una hectárea, cuarenta y cinco áreas, y noventa y cinco centiáreas.
Linderos:
Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Carretera SE-217,
Al Este, con resto de la finca matriz,
Al Oeste, con propiedad de los Hermanos Arjona Blanco.
Construcción: Terrenos sobre el que se ha construido una nave de una sola planta para almacén de cereales, sita aproximadamente en el centro de la parcela donde está ubicada, con la que linda por todos sus vientos.

Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio a la mercantil **PROAGRI, S.L.** (CIF B-41559329), formaliza en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 1ª, del tomo 1379, Libro 638, Folio 88, de fecha 02/02/2004.
Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Marchena, ante el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, con protocolo 312, el día 10/02/2005, según la inscripción 2ª, de fecha 23/03/2009, al Folio 88, del Libro 638, Tomo 1379 del Archivo.

Cargas: Salvo las fiscales, no constan.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 24/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKH44I7CNDAX6N732TK4 | Fecha | 09/07/2025 20:39:07
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CNDAX6N732TK4 | Página | 4/11



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Finca 2º

Finca registral núm. 25.444 del Registro de la Propiedad de Marchena.
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR): 41007000284994.
Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: una hectárea, once áreas, y sesenta y cinco centiáreas.
Linderos:

Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Carretera de Paradas a Marchena,
Al Este, con traseras de nave,
Al Oeste, con Finca segregada.

Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio para la **sociedad de gananciales** de **Don Juan José Fernández Segovia** (DNI/NIF 75.481.482-J) y **Doña Antonio Molina García**, por título de compraventa formalizada en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 3ª, del tomo 1023, Libro 457, Folio 30, de fecha 02/02/2004.

Cargas: Salvo las fiscales, no constan.

OPERACIONES JURÍDICAS REGISTRALES PREVIAS.

A. En orden a lograr la efectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la ejecución del planeamiento aplicable, se hace necesario en el presente Proyecto de Reparcelación, realizar, con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución que resultan de éste, una serie de operaciones jurídico-registrales complementarias al Proyecto en relación con las fincas originarias, al amparo del art. 68.5 del TRLSRU[3], 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 se hacen efectivas en el RD 1093/1997[4] y, concretamente, en sus arts. 8 y siguientes.

En el mismo sentido, el art. 1.1 del RD 1093/1997 dispone que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en dicho Real Decreto:

1.- Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.

[3] 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 (TRLS/2015).

[4] R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento Hipotecario, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	25/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	5/11



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

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

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

A).- SEGREGACIONES:

A.1.- FINCA REGISTRAL nº 33.626

Finca Matriz (antes descrita):
Finca registral núm. 33626 del Registro de la Propiedad de Marchena.
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR): 41007000475347.
Naturaleza registral: RUSTICA. Obra nueva terminada.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie Construida: mil trescientos cuarenta y ocho, noventa y seis decímetros cuadrados.
Superficie del terreno: una hectárea, cuarenta y cinco áreas, y noventa y cinco centiáreas.
Linderos:
Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Carretera SE-217,
Al Este, con resto de la finca matriz,
Al Oeste, con propiedad de los Hermanos Arjona Blanco.
Construcción: Terrenos sobre el que se ha construido una nave de una sola planta para almacén de cereales, sita aproximadamente en el centro de la parcela donde está ubicada, con la que linda por todos sus vientos.
Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio a la mercantil PROAGRI, S.L. (CIF B-41559329), formaliza en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 1ª, del tomo 1379, Libro 638, Folio 88, de fecha 02/02/2004.
Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Marchena, ante el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, con protocolo 312, el día 10/02/2005, según la inscripción 2ª, de fecha 23/03/2009, al Folio 88, del Libro 638, Tomo 1379 del Archivo.
Cargas: Salvo las fiscales, no constan.
Correspondencia catastral: Parcelas 41060ª030002000001MW y 41060ª030002000000XQ.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

FINCA RESTO:

Practicada la anterior segregación queda **UN RESTO de finca matriz**, con una superficie de 12.282 m²s, que es la finca afectada por el Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» y **la que se aporta (Finca Aportada) al presente Proyecto de Reparcelación**, con la siguiente descripción:

Naturaleza registral: RUSTICA. Obra nueva terminada.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie Construida: mil trescientos cuarenta y ocho, noventa y seis decímetros cuadrados.
Superficie del terreno: doce mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados de suelo (12.282 m²s).
Linderos:
Al Norte, con Finca segregada de esta matriz;
Al Sur, con Carretera SE-217,
Al Este, con resto de la finca matriz,
Al Oeste, con propiedad de los Hermanos Arjona Blanco.
Construcción: Terrenos sobre el que se ha construido una nave de una sola planta para almacén de cereales, sita aproximadamente en el centro de la parcela donde está ubicada, con la que linda por todos sus vientos.

Esta Finca Resto es la Finca Aportada "A" al Proyecto de Reparcelación.

Finca Segregada: De la finca descrita en el apartado anterior y, hacia el lindero Norte de la misma, se independiza la finca que se describe a continuación, al resultar quedar situado fuera del sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» (ámbito de la actuación de transformación urbanística):

Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: dos mil trescientos trece metros cuadrados de suelo (2.313 m²s).
Linderos:
Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Finca matriz de la que ahora se segrega,
Al Este, con finca de Don Juan José Fernández Segovia y Doña Antonio Molina García,
Al Oeste, con propiedad de los Hermanos Arjona Blanco.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	6/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	26/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Finca Segregada: De la finca descrita en el apartado anterior y, hacia el lindero Norte de la misma, se independiza la finca que se describe a continuación, al resultar quedar situado fuera del sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» (ámbito de la actuación de transformación urbanística):

Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: dos mil novecientos treinta y dos metros cuadrados de suelo (2.932 m^2s).
Linderos:
Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Finca matriz de la que se segrega,
Al Este, con traseras de nave,
Al Oeste, con Finca de la mercantil PROAGRI, SL.

A.2.- FINCA REGISTRAL nº 25.444

Finca Matriz (antes descrita):

Finca registral núm. 25444 del Registro de la Propiedad de Marchena.
Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR): 41007000284994.
Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: una hectárea, once áreas, y sesenta y cinco centiáreas.
Linderos:
Al Norte, con Vereda de Sevilla;
Al Sur, con Carretera de Paradas a Marchena,
Al Este, con traseras de nave,
Al Oeste, con Finca segregada.
Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio para la sociedad de gananciales de Don Juan José Fernández Segovia (DNI/NIF 75.481.482-J) y Doña Antonio Molina García, por título de compraventa formalizada en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 3ª, del tomo 1023, Libro 457, Folio 30, de fecha 02/02/2004.
Cargas: Salvo las fiscales, no constan.
Correspondencia catastral: Parcela 41060A030000520000XR

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	7/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	27/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Página | 28/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4
Fecha | 09/07/2025 20:39:07
Página | 8/11

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



FINCA RESTO:

Practicada la anterior segregación queda **UN RESTO de finca matriz**, con una superficie de 8.233 m^{2}s, que es la finca afectada por el Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» y **la que se aporta (Finca Aportada) al presente Proyecto de Reparcelación**, con la siguiente descripción:

Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: ocho mil doscientos treinta y tres metros cuadrados de suelo (8.233 m^{2}s).
Linderos:
Al Norte, con finca que ahora se segrega;
Al Sur, con Carretera de Paradas a Marchena,
Al Este, con traseras de naves,
Al Oeste, con Finca de la mercantil PROAGRI, SL.

Esta Finca Resto es la Finca Aportada "B" al Proyecto de Reparcelación.

Datos personales:

* **PROAGRI S.L**. CIF: B-41559329, con domicilio: C/ SEVILLA 71 MARCHENA 41620 (SEVILLA).

*** D. JUAN JOSE FERNANDEZ SEGOVIA** NIF: 75.481.482J, con domicilio: C/ SEVILLA 45 MARCHENA 41620 (SEVILLA), casado en sociedad de gananciales con **DOÑA ANTONIO MOLINA GARCÍA**.

CUADRO RESUMEN

	Registral núm.	Sup. Reg. m^{2}s	Sup. a segregar m^{2}s	Sup afectada SUO-11 m^{2}s	Cuota participación [%]	"Numeración en Proyecto de Reparcelación"	Propietario
Finca	33.626	14.595	2.313	12.282	59,87	Finca Aportada A	PROAGRI S.L.
Finca	25.444	11.165	2.932	8.233	40,13	Finca Aportada B	Juan José Fernández Segovia
Total				20.515	100,00		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

La Construcción existente se declara compatible con la nueva ordenación.

No existen servidumbres, ni cargas sobre las que la aprobación del proyecto de reparcelación tenga como efecto su cancelación registral.

No existe elemento sujeto a indemnización.

FINCA APORTADA "A" AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Practicada la anterior segregación queda **UN RESTO de finca matriz**, con una superficie de 12.282 m²s, que es la finca afectada por el Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» y **la que se aporta al presente Proyecto de Reparcelación**, con la siguiente descripción:

Naturaleza registral: RUSTICA. Obra nueva terminada.
Localización: Paraje La Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie Construida: mil trescientos cuarenta y ocho, noventa y seis decímetros cuadrados.
Superficie del terreno: doce mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados de suelo (12.282 m²s).
Linderos:
Al Norte, con Finca segregada de esta matriz;
Al Sur, con Carretera SE-217,
Al Este, con resto de la finca matriz,
Al Oeste, con propiedad de los Hermanos Arjona Blanco.
Construcción: Terrenos sobre el que se ha construido una nave de una sola planta para almacén de cereales, sita aproximadamente en el centro de la parcela donde está ubicada, con la que linda por todos sus vientos.

Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio a la mercantil **PROAGRI, S.L.** (CIF B-41559329), formaliza en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 1ª, del tomo 1379, Libro 638, Folio 88, de fecha 02/02/2004.
Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Marchena, ante el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, con protocolo 312, el día 10/02/2005, según la inscripción 2ª, de fecha 23/03/2009, al Folio 88, del Libro 638, Tomo 1379 del Archivo.

Cargas: Salvo las fiscales, no constan.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	9/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	29/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

FINCA APORTADA "B" AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Practicada la anterior segregación queda **UN RESTO de finca matriz**, con una superficie de 8.233 m^{2}s, que es la finca afectada por el Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» y **la que se aporta al presente Proyecto de Reparcelación**, con la siguiente descripción:

Naturaleza registral: RUSTICA.
Localización: Paraje Ventilla y Camino de Paradas.
Superficie del terreno: ocho mil doscientos treinta y tres metros cuadrados de suelo (8.233 m^{2}s).
Linderos:
Al Norte, con finca que ahora se segrega;
Al Sur, con Carretera de Paradas a Marchena,
Al Este, con traseras de naves,
Al Oeste, con Finca de la mercantil PROAGRI, SL.

Titular: Pertenece el 100% del pleno dominio para la sociedad de gananciales de Don Juan José Fernández Segovia (DNI/NIF 75.481.482-J) y Doña Antonio Molina García, por título de compraventa formalizada en escritura pública de fecha 29/12/2003, con nº de protocolo 2103, por el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova, en Marchena. Inscripción: 3ª, del tomo 1023, Libro 457, Folio 30, de fecha 02/02/2004.

Cargas: Salvo las fiscales, no constan.

No existe construcción sobre la finca.

No existen servidumbres, ni cargas sobre las que la aprobación del proyecto de reparcelación tenga como efecto su cancelación registral.

No existe elemento sujeto a indemnización.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	10/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	30/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:42:26 +01'00'
Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.25 22:11:22 +01'00'

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" de Marchena (Sevilla).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Fecha	09/07/2025 20:39:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKH44I7CND4X6N732TK4	Página	11/11

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	31/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 3
Valoración

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	1/6

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	32/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	33/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	2/6



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

Documento 3. Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse. ----------

En este Documento[2] se incluyen las posibles indemnizaciones de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones, «*siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración*», que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del instrumento de ordenación.

Entendiéndose que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y con el acto administrativo legitimante que requiriesen, o hayan sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística[3].

Nuestra normativa predica que deben extinguirse o destruirse los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación[4], y para lo cual se recogerá la descripción y localización de los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación, así como la exposición y relación de los criterios seguidos para efectuar su valoración.

En el presente supuesto no existen derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban destruirse o demolerse por devenir incompatibles con la ordenación, por cuanto la edificación existente sobre la **Finca Aportada "A"** se considera compatible con la misma (existiendo compatibilidad con la ordenación urbanística).

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)
[2] Art. 151 del RGLISTA.
[3] Art. 35.3 TRLSRU (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) y 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
[4] Así, se «*entenderá incompatible con el instrumento de ordenación cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en dicho instrumento y cuando sea manifiestamente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional*» (art. 151.2 del RGLISTA). «*También serán indemnizables las servidumbres y cargas y los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del instrumento de ordenación, deban extinguirse con el acuerdo de aprobación de la reparcelación*» (art. 151.3 del RGLISTA). Asimismo, vid art. 18.1.f) del TRLSRU («1. *Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1,a) comportan los siguientes deberes legales*»: […] «*Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse*»).

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	34/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	3/6



Y cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, «*se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras*»[5].

Tampoco existen:

(i) «*derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con la ordenación urbanística*», con lo que no es preciso ni la declaración de su extinción, ni la fijación de indemnización «*a cargo del propietario respectivo*»[6].

(ii) «*servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el instrumento de ordenación urbanística o su ejecución*»[7], por lo que no procede este capítulo indemnizatorio en este proyecto de reparcelación.

(iii) «*titularidad condicional*» que haya de declararse incompatible con la ordenación urbanística[8].

A los efectos oportunos se une Tasación (la cual forma parte integrante de este documento) realizada por técnico competente, en donde se detallan y concretan todos los gastos de urbanización, así como las partidas que comprende y la metodología utilizada para ello.

[5] Art. 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
[6] Art. 23.2 del TRLSRU.
[7] Art. 23.5 del TRLSRU.
[8] Art. 11.1 del RD 1093/1997.

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Es de significar que **Don Juan José Fernández Segovia y Doña Antonio Molina García** **no ejercitaron opción alguna** en el período de información pública del acuerdo de aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación, por lo que indefectiblemente hemos de aplicar el instituto de la «***reparcelación forzosa***». En efecto, dispone nuestra normativa que:

> «*Se seguirá el régimen de reparcelación forzosa respecto de las personas propietarias que* ***no hayan efectuado opción alguna a la finalización del periodo de información pública*** *del acuerdo de* ***aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación***, *las cuales compensarán los costes de urbanización imputables mediante cesión de parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes de valor equivalente*»[9].

A saber, y como cuestiones en común para las modalidades «*simplificada*» y «*de Junta de Compensación*» podemos enunciar las siguientes:

1º. Los propietarios afectados tienen tres posibilidades[10]:

(1) «*adherirse al sistema*», abonando los costes de urbanización en metálico o con aprovechamiento,
(2) manifestar su «*voluntad de no participar en el sistema* ***solicitando*** *la expropiación forzosa*»[11] de sus terrenos, y
(3) «*aceptar la oferta de adquisición de suelo*».

Así, las personas interesadas que no hayan suscrito la iniciativa deciden si se incorporan a la gestión del sistema (con pago de los gastos de urbanización en dinero o mediante «*reparcelación forzosa*» -es decir, cediendo «*terrenos*

[9] Arts. 101.4 de la LISTA y 210.3 del RGLISTA..
[10] En tal sentir (si bien con la normativa precedente -art. 129.3 de la LOUA-) vid STSJ de Andalucía, Granada núm. 1105/2021 de fecha 18/03/2021 (Roj: STSJ AND 1907/2021 - ECLI:ES:TSJAND:2021:1907), FJ 3º.
[11] Arts. 101.3.b) y 210.2.b) del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARIA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D	Página	35/90
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	4/6



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes») o no (con «*reparcelación forzosa*» -aplicable incluso si no decide nada-, o con expropiación -**previa petición en debido tiempo y forma**-[12]).

2º. El momento procedimental (si «*no lo hubiesen hecho con antelación*») para esa toma de decisión («*opción*») es **HASTA** «*la finalización del periodo de **información pública** del acuerdo de aprobación inicial*» de los «*estatutos y bases de actuación*» (modalidad de Junta de Compensación) o de las «*bases de actuación*» (modalidad simplificada)[13].

Con lo que, una vez aprobadas definitivamente las bases (y, en su caso, los estatutos) «***no cabe ya aceptar la oferta de adquisición de suelo ni optar por la expropiación***», y menos aún realizar alguna de las opciones[14].

El plazo para poder optar debería ser de un (1) mes («*no podrá ser inferior a un mes*»), puesto que así lo exige el legislador estatal (si bien acotado a las «*actuaciones de nueva urbanización*»)[15]. Este plazo, por el contrario, no se cumple en nuestra normativa autonómica, puesto que se establece un plazo de información pública de veinte (20) días y no de un (1) mes para la «*modalidad de junta de compensación*», con lo que se podría estar lesionando un derecho (del propietario de suelo) de carácter básico estatal (al menos, para aquellas que desarrollen «*actuaciones de nueva urbanización*» -ejecución sistemática-).

Y para evitar ello, en el presente supuesto se tuvo en cuenta, por el Excmo. Ayuntamiento de Marchena, el indicado plazo de un mes.

En efecto, con carácter general reglamentariamente se establece ese plazo de veinte (20) días de información pública para los «*estatutos*» de las entidades urbanísticas colaboradoras[16], lo que se secunda para los «*estatutos y bases de actuación*» de una Junta de Compensación[17], y es el mismo período que se prevé para las «*bases de la actuación*» en la «*modalidad simplificada*»[18] [si bien este último supuesto podría incurrir en su supuesto de vulneración del «*principio de jerarquía normativa*»[19], por cuanto la LISTA establece claramente el plazo de 1 mes en su artículo 103.7.b)][20].

Cuestión diferente es el poder «***adherirse***» («*escritura de adhesión*») a una entidad urbanística colaboradora, para el que ahora sí se prevé el plazo de un (1) mes, tras la aprobación de los estatutos[21], sin posibilidad ya de elección alguna dado que se impone de forma categórica el «*régimen de reparcelación forzosa*»[22] (al estar ya «*concluidos los trámites de audiencia e información pública*»)[23].

Es por ello que entendamos igualmente errónea (y probablemente ilegal, con presunta vulneración del «*principio de jerarquía normativa*») cuando el RGLISTA sostiene (concluida la información pública y en el requerimiento de constitución en escritura pública) que «*En la notificación se advertirá que la falta de incorporación a la junta de compensación comportará la aplicación del régimen de reparcelación forzosa conforme a lo previsto en el artículo 101.4 de la Ley*»[24]. Y ello por cuanto **ya ha finalizado el período de información pública** («*a la finalización del periodo de información pública*») que es el que impone, fija, establece o determina la Ley para realizar las posibles opciones (máxime en

[12] Vid art. 210.2.b) del RGLISTA.
[13] Dice la STSJ de Andalucía, Granada núm. 1105/2021 de fecha 18/03/2021 (Roj: STSJ AND 1907/2021 - ECLI:ES:TSJAND:2021:1907), FJ 3º (en relación con la LOUA, art. 129.3): «*Tal opción debe ejercitarse necesariamente durante el plazo de información pública y, como es lógico, debe realizarse de forma clara e indubitada*».
[14] Misma STSJ de Andalucía, Granada núm. 1105/2021 de fecha 18/03/2021 (Roj: STSJ AND 1907/2021 - ECLI:ES:TSJAND:2021:1907), FJ 3º.
[15] Art. 13.2.c) del TRLSRU.
[16] Art. 132.4 del RGLISTA.
[17] Art. 219.2 del RGLISTA.
[18] Art. 215.2 del RGLISTA.
[19] Arts. 9.3 de la Constitución, 47.2 y 128.3 de la LPACAP, 1.2 del Código Civil, 6 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, …
[20] Para más información sobre el derecho de participación vid comentarios al artículo 16 de la LISTA.
[21] Arts. 132.7 y 219.4 (modalidad junta de compensación) del RGLISTA.
[22] Párrafo 4º del art. 101 de la LISTA.
[23] Art. 132.5 del RGLISTA.
[24] Art. 219.4 del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQ1g/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	36/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQ1g%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	5/6



«*modalidad de junta de compensación*», dado que la LISTA alude textualmente a «*los estatutos y bases de actuación*»)[25].

No obstante, tras ese último plazo del mes posterior a la escritura de constitución, en la «*modalidad de Junta de Compensación*» se habilita la posibilidad de poder ser aceptado «*por acuerdo expreso de la Junta de Compensación*»[26], **si bien sólo pudiendo participar ya mediante «*régimen de reparcelación forzosa*»** (según hemos indicado y justificado).

Tal y como figura en el expediente administrativo tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Marchena, a **Don Juan José Fernández Segovia** y a **Doña Antonio Molina García** les fue notificado el acuerdo de aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación[27] y **no ejercitaron opción alguna** (en debidos tiempo y forma) en el período de información pública del acuerdo de aprobación inicial de esos estatutos y bases de actuación, y es por lo que es imperativo el aplicar la «***reparcelación forzosa***»[28].

Posteriormente, se formalizó escritura de constitución de la Junta de Compensación[29] en donde se deja constancia de certificaciones de la Corporación municipal en donde se advera tanto la citada aprobación inicial, como de la información pública y notificación a los propietarios afectados (y plazo de 1 mes para alegaciones), concurriendo que el único propietario incorporado a la Junta de Compensación es la mercantil PROAGRI SL.

Del mismo modo, fue requerido el Notario autorizante para que notificase esa escritura de constitución a Don Juan José Fernández Segovia y a Doña Antonio Molina García en el domicilio de éstos en donde se les advertía que podían consentir su incorporación en escritura de adhesión, si bien «*haciéndoles saber que se les aplicará el régimen de reparcelación forzosa al no haber efectuado opción alguna a la finalización del período de información pública del acuerdo de aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación (acorde al artículo 101.4 de la LISTA)*»[30].

Asimismo, fue requerido dicho fedatario público para que instase del Sr Registrador la anotación al margen de las fincas (nota marginal) de la afección de la totalidad de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.23 22:12:42 +01'00'

CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:43:41 +01'00'

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

[25] Art. 101.4 de la LISTA («*Se seguirá el régimen de reparcelación forzosa respecto de las personas propietarias que no hayan efectuado opción alguna a la finalización del periodo de información pública del acuerdo de aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación*»).
[26] Art. 219.4 del RGLISTA.
[27] Por Resolución de la Alcaldía del Excelentísimo Ayuntamiento de Marchena número 864/24 de fecha 6 de marzo de 2024 modificada por Resolución de dicha Alcaldía número 900/24 de fecha 8 de marzo de 2024, se procedió a aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la citada unidad de ejecución del Nuevo Sector S-11 "Cañada Real de Sevilla", de Marchena (Sevilla) dentro del expediente 2023/EGE_02/000403.
[28] Dicha aprobación inicial fue sometida a audiencia e información pública, publicándose tanto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en la página Web, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 3 de Mayo de 2024 y 9 de Mayo de 2024 durante un plazo de un mes, y que finalizado el plazo de exposición no se presentó ninguna alegación. Que asimismo, con fecha 6 de Marzo de 2024 se envió notificación individual de la resolución número 863/24 y con fecha 8 de Marzo de 2024 la resolución 900/24 a D. Juan Ramón Ramos Segovia, a D. José Lucas Ramos Luna, a D. Juan José Fernández Segovia y Dª. Antonia M.ª Molina García, en calidad de propietarios afectados en esta Unidad de Ejecución. Y por Resolución de la Alcaldía del Excelentísimo Ayuntamiento de Marchena, número 2259 de fecha 28 de junio de 2.024, fue requerido el promotor de la única unidad de ejecución del Nuevo Sector S-11 "Cañada Real de Sevilla", de Marchena (Sevilla) para la constitución de la entidad colaboradora mediante escritura pública.
[29] En escritura autorizada ante el Notario de Sevilla Don José María Florit de Carranza, el día 24/07/2024, bajo el núm. 2.146 de su protocolo.
[30] Págs. 21 y 22 de la escritura autorizada ante el Notario de Sevilla Don José María Florit de Carranza, el día 24/07/2024, bajo el núm. 2.146 de su protocolo.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Fecha	09/07/2025 20:39:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAKZ5U77NOCUFNXKA7UAM	Página	6/6

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	37/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 4
Fincas Resultantes

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	1/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	38/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 39/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 2/27



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)

Documento 4. Propuesta de adjudicación de fincas resultantes. ----------

En este Documento[2] contiene la propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, teniendo que expresar el aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y la designación nominal de los adjudicatarios.

La propuesta de adjudicación contendrá los siguientes extremos:

a) Descripción conforme a la normativa hipotecaria de todas y cada una de las fincas o parcelas de resultado, lucrativas o no, y designación del adjudicatario o adjudicatarios de estas, con expresión, en su caso, del título por el que se efectúa la adjudicación.

Se incluirá la descripción de las fincas o parcelas de las dotaciones públicas («*sistemas locales*») de cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la ejecución del instrumento de ordenación del sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla», las cuales tienen la condición de bienes de uso y dominio público libres de cargas y gravámenes.

b) Cuando las fincas o parcelas que deban ser adjudicadas a la Administración actuante en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación sean sustituidas por el abono de su valor, se harán constar las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones a que se haya sujetado la transmisión.

c) Referencia, en su caso, a las fincas o parcelas o porciones de éstas aportadas a la reparcelación por la persona adjudicataria correspondiente que determine la adjudicación.

[2] Art. 152 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ== | Estado | Fecha y hora
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas | | |
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla). | Página | 27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D | | 40/90
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | |
Firmante | | |
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 3/27



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Se establece un cuadro en el que se determina la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las parcelas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

d) Aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca o parcela resultante y coeficiente de participación de ésta en el aprovechamiento total y en los gastos de urbanización de la actuación.

En su caso, se hará constar igualmente la cuota de participación en los costes de conservación de aquélla.

Es de significar que se tiene que aplicar la reparcelación forzosa a **D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SEGOVIA** y **DOÑA ANTONIA MOLINA GARCÍA** (sociedad de gananciales), por lo que PROAGRI SL será la adjudicataria de los aprovechamientos necesarios hasta compensar los costes de urbanización que eran atribuidos a D. Juan José Fernández Segovia y Doña Antonia Molina García.

e) Cargas trasladadas, en su caso, a las fincas o parcelas resultantes, con referencia a la originaria aportada de la que procedan, en los casos previstos en la normativa hipotecaria correspondiente.

f) Cargas que se impongan a las fincas o parcelas de resultado por así disponerlo el instrumento de ordenación que se ejecuta o que resulten precisas para la funcionalidad de la edificación que se ejecute en las fincas de resultado. Las parcelas resultantes para adjudicar a D. Juan José Fernández Segovia y Doña Antonia Molina García, lo serán **sin cargas de urbanización**.

Para todo lo cual, se ha de tener presente la titularidad de las fincas incluidas en la única unidad de ejecución del sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla», tal y como se ha reflejado en el Documento 2 de este proyecto equidistributivo, al objeto de poder realizar los actos de ejecución mediante gestión directa[3], teniendo la consideración de «*interesados afectados por la reparcelación*», tal y como matiza nuestra normativa, «*aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad*» (en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas)[4].

Para lo cual se acredita la titularidad que ostentan mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad[5], no existiendo cargas por razón de procedencia en las fincas "*aportadas*" al proyecto equidistributivo, ni arrendatarios.

Asimismo, resaltar que igualmente corresponde a la propiedad del suelo, en el sistema de compensación, los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y servicios hasta la recepción de la urbanización por el municipio (es decir, los gastos de conservación)[6].

[3] Arts. 130 y 147 del RGLISTA.
[4] Art. 147.1 del RGLISTA. Y matiza el apartado 5º del indicado art. 147 que «*En los procedimientos de ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria*».,,
[5] Art. 147.1.a) del RGLISTA.
[6] Art. 189.2 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 41/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 4/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**1**						
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.							
Denominada como	**«P.1»**						
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		8.539,00	(m^2s)				
LINDEROS							
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)						
Por la derecha entrando, con	Las Parcelas resultantes «P.2» y «P.3»;						
Por la izquierda, con	Parcela resultante denominada «P.5» (Zona Verde) y Herederos de Arjona Blanco (hoy parcela catastral 41060A030000510000XK)						
Y por el fondo, con	La Finca segregada de la registral 33.626.						
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Industrial						
APROVECHAMIENTO:	6.632,28	unidades de aprovechamiento	(«uas»)	**Porcentaje s/ aprovechamiento total**	53,88	(%)	
EDIFICABILIDAD:	6.632,28	metros cuadrados de techo	(m^2t»)				
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de **subrogación**, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997 y localización de parte del aprovechamiento (lucrativo privado) susceptible de apropiación, en virtud de Proyecto de Equidistribución.							
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	Este inmueble se adjudica a favor de la mercantil **PROAGRI, S.L.** (con carácter privativo).						
CORRESPONDENCIA. Esta finca se corresponde, en cuanto a su procedencia[7] en la forma que se detalla en el anexo adjunto.							
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		62,89	(%)				
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		59,87	(%)				
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[8] (en euros) de		593.069,67	(€)				
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.						
OBSERVACIONES	Tiene mayor carga debido a la reparcelación forzosa (pues el reparcelado forzoso no asume costes urbanísticos)						

[7] Correspondencia entre aprovechamientos exigida por el artículo 7.4 del Real Decreto número 1093/1997, de 4 de julio de 1997, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

[8] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	5/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	42/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 43/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 6/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**2**						
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.							
Denominada como	**«P.2»**						
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		1.585,00	(m^2s)				
LINDEROS							
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)						
Por la derecha entrando, con	La Parcela resultante «P.4»;						
Por la izquierda, con	La Parcela resultante «P.3»;						
Y por el fondo, con	La Parcela resultante «P.1».						
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Industrial						
APROVECHAMIENTO:	1.230,90	unidades de aprovechamiento	(«uas»)	**Porcentaje s/ aprovechamiento total**	10,00	(%)	
EDIFICABILIDAD:	1.230,90	metros cuadrados de techo	(«m^2t»)				
TÍTULO. Supone una cesión obligatoria y gratuita, en donde se localiza el aprovechamiento que se cede al Ayuntamiento (participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación) en la presente Unidad de Ejecución, siendo, el título de adjudicación el de cesión obligatoria, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997, en virtud de Proyecto de Equidistribución.							
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	Este inmueble se adjudica a favor de **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA** (bien patrimonial).						
CORRESPONDENCIA. (Bien Patrimonial). Es en donde se localiza la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, siendo de cesión obligatoria y gratuita y sin coste, carga o afección (artículo 140.1.k) del RGLISTA)[9].							
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de	NO TIENE	(%)					
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de	NO TIENE	(%)					
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[10] (en euros) de	NO TIENE	(€)					
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.						
OBSERVACIONES							

[9] Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

[10] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	7/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	44/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Página | 45/90
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Página | 8/27
Fecha | 09/07/2025 20:38:51

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**3**						
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.							
Denominada como	**«P.3»**						
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		5.037,94	(m^2s)				
LINDEROS							
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)						
Por la derecha entrando, con	La Parcela resultante «P.6» (SIPS) y traseras de Naves de la calle Agricultura;						
Por la izquierda, con	Las Parcelas resultantes «P.4» y «P.1»;						
Y por el fondo, con	La Finca segregada de la registral 25.444.						
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Industrial						
APROVECHAMIENTO:	3.912,95	unidades de aprovechamiento	(«uas»)	**Porcentaje s/ aprovechamiento total**	31,79	(%)	
EDIFICABILIDAD:	3.912,95	metros cuadrados de techo	(«m^2t»)				
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de **subrogación**, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997 y localización de parte del aprovechamiento (lucrativo privado) susceptible de apropiación, en virtud de Proyecto de Equidistribución, si bien en virtud de la **reparcelación forzosa** (compensando costes por aprovechamiento).							
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	Este inmueble se adjudica a favor de la mercantil **PROAGRI, S.L.** (con carácter privativo).						
CORRESPONDENCIA. Esta finca se corresponde, en cuanto a su procedencia[11] en la forma que se detalla en el anexo adjunto.							
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		37,11	(%)				
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		35,32	(%)				
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[12] (en euros) de		349.902,83	(€)				
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.						
OBSERVACIONES	Tiene mayor carga debido a la reparcelación forzosa (pues el reparcelado forzoso no asume costes urbanísticos)						

[11] Correspondencia entre aprovechamientos exigida por el artículo 7.4 del Real Decreto número 1093/1997, de 4 de julio de 1997, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

[12] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*» según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	9/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	46/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 47/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 10/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**4**						
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.							
Denominada como	**«P.4»**						
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		686,06	(m^2s)				
LINDEROS							
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)						
Por la derecha entrando, con	La Parcela resultante «P.3»;						
Por la izquierda, con	La Parcela resultante «P.2»;						
Y por el fondo, con	La Parcela resultante «P.3».						
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Industrial						
APROVECHAMIENTO:	532,87	unidades de aprovechamiento	(«uas»)	**Porcentaje s/ aprovechamiento total**	4,33	(%)	
EDIFICABILIDAD:	532,87	metros cuadrados de techo	(«m^2t»)				
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de **subrogación**, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997 y localización de parte del aprovechamiento (lucrativo privado) susceptible de apropiación, en virtud de Proyecto de Equidistribución.							
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	Este inmueble se adjudica a favor de **D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SEGOVIA** y **DOÑA ANTONIA MOLINA GARCÍA** (sociedad de gananciales).						
CORRESPONDENCIA. Esta finca se corresponde, en cuanto a su procedencia[13] en la forma que se detalla en el anexo adjunto.							
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de	NO TIENE	(%)					
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de	4,81	(%)					
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[14] (en euros) de	NO TIENE	(€)					
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.						
OBSERVACIONES	No tiene afección real por cuanto es un reparcelado forzoso y no contribuye a los gastos y costes de urbanización						

[13] Correspondencia entre aprovechamientos exigida por el artículo 7.4 del Real Decreto número 1093/1997, de 4 de julio de 1997, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

[14] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*» según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	11/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	48/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Página | 49/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Página | 12/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**5**		
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.			
Denominada como	**«P.5»**		
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		2.051,00	(m^2s)
LINDEROS			
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)		
Por la derecha entrando, con	La Parcela resultante «P.1»;		
Por la izquierda, con	Con terrenos que lo separan de la Carretera SE-5202 (Paradas a Marchena), hoy parcela con referencia catastral 41060A030001730000XT;		
Y por el fondo, con	Con inmueble de Herederos de Arjona Blanco (hoy parcela con referencia catastral 41060A030000510000XK).		
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Zona Verde		
APROVECHAMIENTO:	NO TIENE	(unidades de aprovechamiento -«uas»-)	
ADSCRIPCIÓN: Bien de dominio y **uso** públicos (carácter demanial).			
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita, al ser un terreno afectado a «*dotación pública*» de carácter «*local*» (hoy «*sistema local*») incluido en la presente Unidad de Ejecución, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997.			
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**.		
CORRESPONDENCIA: Esta finca es de adquisición «*originaria*» (cesión obligatoria y gratuita)			
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		NO TIENE	(%)
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		NO TIENE	(%)
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[15] (en euros) de		NO TIENE	(€)
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.		
OBSERVACIONES			

[15] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	13/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	50/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | 51/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 14/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Número de Orden	**6**		
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.			
Denominada como	**«P.6»**		
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		821,00	(m^2s)
LINDEROS			
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)		
Por la derecha entrando, con	Nave industrial sita en Carretera de Paradas núm. 52 (Parcela con referencia catastral 4941705TG8344S0002HL);		
Por la izquierda, con	La Parcela resultante «P.3»;		
Y por el fondo, con	La Parcela resultante «P.3».		
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.)		
APROVECHAMIENTO:	NO TIENE	(unidades de aprovechamiento -«uas»-)	
ADSCRIPCIÓN: Bien de dominio y **servicio** públicos (carácter demanial).			
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita, al ser un terreno afectado a «*dotación pública*» de carácter «*local*» (hoy «*sistema local*») incluido en la presente Unidad de Ejecución, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997.			
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**.		
CORRESPONDENCIA: Esta finca es de adquisición «*originaria*» (cesión obligatoria y gratuita)			
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de	NO TIENE	(%)	
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de	NO TIENE	(%)	
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[16] (en euros) de	NO TIENE	(€)	
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.		
OBSERVACIONES			

[16] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	15/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	52/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Página | 53/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Página | 16/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**7**		
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.			
Denominada como	**«P.7»**		
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		30,00	(m^2s)
LINDEROS			
Linda, mirada de frente desde	La Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)		
Por la derecha entrando, con	La Parcela resultante «P.9» (Viario de nueva formación);		
Por la izquierda, con	La Parcela resultante «P.9» (Viario de nueva formación) que lo separa de la parcela resultante «P.5»;		
Y por el fondo, con	La Parcela resultante «P.9» (Viario de nueva formación) que lo separa de la Parcela resultante «P.1».		
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)	Punto Limpio		
APROVECHAMIENTO:	NO TIENE	(unidades de aprovechamiento -«uas»-)	
ADSCRIPCIÓN: Bien de dominio y **servicio** públicos (carácter demanial).			
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita, al ser un terreno afectado a «*dotación pública*» de carácter «*local*» (hoy «*sistema local*») incluido en la presente Unidad de Ejecución, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997.			
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**.		
CORRESPONDENCIA: Esta finca es de adquisición «*originaria*» (cesión obligatoria y gratuita)			
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		NO TIENE	(%)
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		NO TIENE	(%)
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[17] (en euros) de		NO TIENE	(€)
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.		
OBSERVACIONES			

[17] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	17/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	54/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Página | 55/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Página | 18/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**8**		
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.			
Denominada como	**«P.8»**		
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		27,00	(m^2s)
LINDEROS			
Linda, mirada de frente desde	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9») que lo separa de la Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)		
Por la derecha entrando, con	Nave industrial sita en Carretera de Paradas núm. 52 (Parcela con referencia catastral 4941705TG8344S0002HL);		
Por la izquierda, con	Vial de nueva formación (Parcela resultante «P.9»);		
Y por el fondo, con	Parcela resultante «P.6» (S.P.I.S.).		
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)		Centro de Transformación	
APROVECHAMIENTO:		NO TIENE	(unidades de aprovechamiento -«uas»-)
ADSCRIPCIÓN: Bien de dominio y **servicio** públicos (carácter demanial).			
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita, al ser un terreno afectado a «*dotación pública*» de carácter «*local*» (hoy «*sistema local*») incluido en la presente Unidad de Ejecución, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997.			
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**.	
CORRESPONDENCIA: Esta finca es de adquisición «*originaria*» (cesión obligatoria y gratuita)			
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		NO TIENE	(%)
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		NO TIENE	(%)
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[18] (en euros) de		NO TIENE	(€)
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.		
OBSERVACIONES			

[18] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	19/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	56/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 27/10/2026 12:19:23
Página | 57/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4
Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Página | 20/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



Número de Orden	**9**		
URBANA. Parcela de terreno, en término de Marchena (Sevilla), al sitio de Paraje La Ventilla y Camino de Paradas. Ordenada por Modificación del Plan General de Marchena instituyendo el Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla", con Única Unidad de Ejecución.			
Denominada como	**«P.9»**		
SUPERFICIE: Tiene una **extensión superficial** (metros cuadrados de suelo) de		1.738,00	(m^2s)
LINDEROS			
Linda, mirada de frente desde	La Carretera SE-5202 (de Paradas a Marchena)		
Por la derecha entrando, con	Viario que conecta con la calle Agricultura y Parcela resultante «P.8»;		
Por la izquierda, con	Parcela resultante «P.5»;		
Y por el fondo, con	Las Parcelas resultantes «P.1», «P.2», «P.4», «P.3» y «P.6».		
CALIFICACIÓN: Calificada como (Uso)		Viario	
APROVECHAMIENTO:		NO TIENE	(unidades de aprovechamiento -«uas»-)
ADSCRIPCIÓN: Bien de dominio y **servicio** públicos (carácter demanial).			
TÍTULO. Supone una adjudicación por título de cesión obligatoria y gratuita, al ser un terreno afectado a «*dotación pública*» de carácter «*local*» (hoy «*sistema local*») incluido en la presente Unidad de Ejecución, según indica el párrafo 10º del artículo 7 del Real Decreto 1093/1.997.			
ADJUDICACIÓN: Este inmueble se adjudica a favor de		**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**.	
CORRESPONDENCIA: Esta finca es de adquisición «*originaria*» (cesión obligatoria y gratuita)			
Cuota de participación en la liquidación de la obra de urbanización de		NO TIENE	(%)
Cuota asignada para la **CONSERVACIÓN** de la urbanización (en porcentaje) de		NO TIENE	(%)
Queda gravada con la **CARGA DE AFECCIÓN REAL**[19] (en euros) de		NO TIENE	(€)
GRAVADA	Libre de cargas y gravámenes.		
OBSERVACIONES			

[19] O afección al pago del saldo de la «*liquidación definitiva de la cuenta del proyecto*», según dicción del artículo 19.1.a), del citado Real Decreto nº 1093/1997.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	21/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	58/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas | Estado | Fecha y hora
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla). | Página | 27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D | Página | 59/90
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Código Seguro de Verificación | IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Fecha | 09/07/2025 20:38:51
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4 | Página | 22/27

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Correspondencia. ----------

La correspondencia jurídica, sobre la que opera la subrogación real[20], tiene como causa la aportación de fincas específicas, por cada titular, al proceso equidistributivo[21]. Este efecto se produce siempre que queda establecida la correspondencia entre las fincas aportadas (u originarias) y las resultantes (o de reemplazo)[22]. Según parte de la doctrina[23], la subrogación real sólo se produce cuando existe esa anunciada correspondencia, pues en caso contrario se producirá la «***adquisición originaria***»[24].

Por su parte, previene el artículo 18.3 del RD 1093/97 que «[s]*i no se agruparan las fincas de origen, en la cancelación de sus asientos se harán constar los datos de las fincas de resultado que el proyecto adjudique, por subrogación real, a su titular y, en su caso, la finca de resultado a que ha sido trasladada cada carga o derecho compatible con la ordenación*», y el art. 7.4 obliga a que el proyecto equidistributivo contenga, entre otras circunstancias la «*Determinación de la correspondencia entre las* ***superficies o aprovechamientos*** *aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras*».

Las fincas aportadas no se agrupan instrumentalmente.

Dado que **no se agrupan las Fincas Aportadas** (o fincas origen), en la cancelación de sus asientos[25] se harán constar los datos de las Fincas de Resultado que el Proyecto Adjudique, **por subrogación real**, a su titular y, en su caso, la Finca de Resultado a que ha sido trasladada cada carga o derecho compatible con la ordenación. Las Fincas de Resultado se inscribirán en folio y bajo número independiente, con traslado de las cargas que, en su caso, correspondan.

[20] Ex artículo 23.1 del TRLS/15 («*El acuerdo aprobatorio de los instrumentos de distribución de beneficios y cargas produce el efecto de la subrogación de las fincas de origen por las de resultado y el reparto de su titularidad entre los propietarios, el promotor de la actuación, cuando sea retribuido mediante la adjudicación de parcelas incluidas en ella, y la Administración, a quien corresponde el pleno dominio libre de cargas de los terrenos a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 18*»).

[21] Como dice la Resolución de 4 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado [en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5 a practicar inscripción de una escritura de compraventa]: «*En este sentido es esencial reparar en la* ***naturaleza jurídica de la subrogación real*** *como modificación objetiva de un derecho subjetivo. En efecto, la figura de la subrogación real no implica ningún tipo de transmisión del bien o derecho a que se refiere, no pertenece al ámbito de las modificaciones del derecho en relación con el sujeto, sino en relación al objeto. En este sentido se trata de una sustitución de un bien por otro en el patrimonio de una misma persona, de forma que el bien nuevo ocupa el lugar del antiguo para quedar sometido a su mismo régimen jurídico y titularidad y, por tanto, presupone, como ha señalado la doctrina, por un lado, un cambio de cosas o elementos patrimoniales y, por otro, el mantenimiento, la continuidad e identidad de la misma situación jurídica, que permanece inmutable a pesar del cambio de objeto operado. Figura que, al margen de los casos de patrimonios separados -en que prevalece la idea de conservación del valor económico y de su integridad-, tiene en el Derecho inmobiliario español muy diversas manifestaciones (bienes gananciales, reservas hereditarias, bienes que sustituyen en concepto de indemnización por expropiación a los hipotecados, etc.), una de las cuales es la que ahora analizamos en el ámbito de las reparcelaciones urbanísticas cuando existe correspondencia entre las fincas de origen y las de resultado. Por ello no se plantea ningún problema en relación con la legitimación dispositiva, ni desde el punto de vista civil ni desde el registral, del titular de la finca de origen llamada a ser sustituida por la de resultado*».

[22] Efecto ya previsto por el artículo 161.1.b) del RGLISTA (dentro de los efectos jurídicos de la aprobación del proyecto de reparcelación): «*Operará la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia y en los términos previstos en la legislación estatal de suelo e hipotecaria*», siendo una de las circunstancias que ha de contener el título para inscripción del proyecto equidistributivo -artículo 7.4 del RD 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento Hipotecario, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística-: «*Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras*» (y párrafos 6 y 8 del mismo artículo 7).

[23] José Manuel García García, "Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario" (Tomo V, Urbanismo y Registro), Editorial Civitas, 1999. Pág. 166.

[24] Ya el artículo 122.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (Disposición transitoria 7ª de la LISTA) decía: «*Cuando no haya una exacta correspondencia entre las fincas adjudicadas y las antiguas, el acuerdo constituirá un título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios y éstos recibirán la plena propiedad de aquéllas, libre de toda carga que no se derive del propio acuerdo*».

[25] Ex art. 68.3 del TRLS/15 («*La inscripción de los títulos de distribución de beneficios y cargas podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto, bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la actuación de transformación urbanística y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de distribución*»).

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D	Página	60/90
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	23/27



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Teniendo presente que entre las circunstancias que ha de contener el título inscribible se puede optar entre la determinación de la correspondencia «*entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas*»[26], en el presente proyecto equidistributivo, se opta por la **correspondencia de los aprovechamientos** (unidades de aprovechamiento, que en el presente supuesto son coincidentes con la edificabilidad al no haberse establecido coeficientes de ponderación) aportados al proyecto y las Fincas de Resultado adjudicadas.

Para ver la correspondencia de los aprovechamientos por propietarios afectados por la presente unidad de ejecución, tendremos:

1º). Para el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**, tenemos que diferenciar diversos supuestos, a saber:

a). Cesiones obligatorias y gratuitas (demaniales)[27].

El **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA** se adjudica (por «**título de adquisición originaria**»), como cesiones obligatorias y gratuitas[28], para su adscripción como **bienes de dominio y <u>uso</u> públicos**: (i) La zona verde (ZV) [Parcela resultante «P.5»] y (ii) el viario [Parcela resultante «P.9»]; y como **bienes de dominio y <u>servicio</u> públicos**: (i) la parcela destinada a Servicios de Interés Público y Social (S.P.I.S.) [Parcela resultante «P.6»], (ii) el punto limpio [Parcela resultante «P.7»], y (iii) el centro de transformación [Parcela resultante «P.8»]

b).- Diez por ciento (10%) del aprovechamiento (Patrimonio Municipal de Suelo)[29].

En concepto de participación de la comunidad en las plusvalías en donde se localiza la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración (10% del aprovechamiento medio del área de reparto)[30], el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**, se adjudica como bienes patrimoniales adscritos al Patrimonio municipal de suelo: (i) la Parcela resultante «**P.2**».

2º).- La entidad mercantil **PROAGRI, S.L.**, como titular de la Finca Origen o Finca Aportada «**A**» (Finca registral nº 33.626) se adjudica por subrogación real un Finca de resultado [la Parcela «**P.1**»], siendo de aplicación el artículo 11.3 del RD 1093/97.

[Deducida la parte porcentual de cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento].

[26] Ex art. 7 ("*Circunstancias que ha de contener el título*"), en su apartado 4º del RD 1093/97: «*El título inscribible, sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:* [...] 4. *Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras*»).

[27] Ex art. 27.5 del TRLS/15.

[28] Ex arts. 18.1.a) del TRLS/15, 30.b) de la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), 49.2 y concordantes del RGLISTA y 29 del RD 1093/97. No obstante, y aún prefijado por nuestros preceptos, ya el Tribunal Supremo matizó el significado y alcance de esa pretendida «gratuidad», en el sentido de que no debía concebirse que la cesión era gratuita, sino mera contraprestación del beneficio derivado del proceso de transformación urbanística. Así llegó a sostener que: «*... la causa legitimadora de la cesión de viales viene residenciada en el beneficio general que se deriva del proceso de urbanización y que dicha cesión es aplicable a todos los sistemas de actuación incluido el de expropiación*» [Sentencia del TS de 13 de mayo 1992 (RJ 1992\3629)]; llegándose a precisar que: «*... la cesión no resulta gratuita sino contraprestación por la facultad de poder urbanizar y edificar*» [Vid Sentencia del TS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5) de 31 enero 2007, en recurso de casación (número 5393 de 2003)]. En palabras del Tribunal Superior de Justicia Baleares «*Como es sabido, las cesiones obligatorias de terrenos constituyen una carga de urbanización que, por ministerio de la ley, han de soportar los propietarios de terrenos situados en un polígono o unidad de actuación, en justa compensación por el beneficio o plusvalía, derivada de la urbanización*» [Sentencia Tribunal Superior de Justicia Baleares núm. 337/1999 (Sala de lo Contencioso-Administrativo), de 24 mayo (RJCA 1999\1419)].

[29] Ex arts. 27.5 del TRLSRU y 32.b) de la LISTA.

[30] Ex artículos arts. 4.2.b) y 18.1.b) del TRLSRU, y artículos 3.2.d), 32.b) y 88.1.a) de la LISTA, y demás concordantes de aplicación.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

No obstante, y dado que ha habido que aplicar el instituto de la reparcelación forzosa, también se adjudica aprovechamiento como compensación por los costes de urbanización que hubiese correspondido al reparcelado forzoso [sociedad gananc ial de D. Juan José Fernández Segovia y Doña Antonia Molina García], la cual se corresponde con parte del aprovechamiento de la Finca Origen o Finca Aportada «**B**» (Finca registral nº 25.444), en concreto con la cuota porcentual del 88,01% de esa Finca origen.

[Se adjunta en Hoja Excel porcentajes en estas correspondencias, que forma parte integrante de este documento].

3º).- La sociedad de gananciales formada por **D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SEGOVIA** (75481482J) y **DOÑA ANTONIA MOLINA GARCÍA**, como titulares de la Finca Origen o Finca Aportada «**B**» (Finca registral nº 25.444) se adjudica por subrogación real una Finca de resultado [la Parcela «**P.4**»], siendo de aplicación el artículo 11.3 del RD 1093/97. En concreto se le adjudica el 11,99% del aprovechamiento de dicha finca aportada o Finca origen, al haber tenido que aplicar la reparcelación forzosa (y haber asumido sus costes de urbanización el otro propietario afectado por esta unidad de ejecución, el cual compensa con parte del aprovechamiento, según hemos indicado antes). Y se adjudica sin que tenga carga de afección real al no asumir ningún costes ni gasto de urbanización (*«reparcelación forzosa»*).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	24/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	61/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Parcela	Adjudicatario	Superficie [m2s]	Uso	Aprovchm en el total [%]	Edificabilidad [m2t]
1	PROAGRI, SL	8.539,00	Industrial	53,88	6.632,28
2	Ayto de MARCHENA	1.585,00	Industrial (10%)	10,00	1.230,90
3	Juan José Fdez Segovia	5.037,94	Industrial	31,79	3.912,95
4	Juan José Fdez Segovia	686,06	Industrial	4,33	532,87
5	Ayto de MARCHENA	2.051,00	Zona verde (ZV)		
6	Ayto de MARCHENA	821,00	S.I.P.S.		
7	Ayto de MARCHENA	30,00	Punto Limpio		
8	Ayto de MARCHENA	27,00	Centro Transformación		
9	Ayto de MARCHENA	1.738,00	Viales		
		20.515,00		100,00	12.309,00

Cuota participación [%]	Aprovechamiento	Cesión Ayto 10%	Aprovchm Subjetivo	Aprovchm. 12.309	Cuota resultante [%]
59,87	7.369,20	736,92	6.632,28	6.632,28	53,88
40,13	4.939,80	493,98	4.445,82	4.445,82	36,12
		1.230,90	11.078,10	1.230,90	10,00 No costes
				12.309,00	100,00

	Superficie	Porcentaje	Aprovchm	[%]	4.445,82 [%]
J J Fdez Segovia (Teor.)	5.037,94	88,01419597757350	3.912,95	31,79	88,01
	686,06	11,98580402242650	532,87	4,33	11,99
	5.724,00	100,00000000000000	4.445,82	36,12	100,00

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	25/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	62/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Reparcelac. Forzosa	Costes Urbanizac.	Pagado	Valor Suelo urbanizado	Cuota [%] JJFS	Valor Suelo U (-) Costes	% Valor Result	Aprovch RepForz
	997.437,73		1.122.644,52				
J J Fdez Seg	396.535,05	3.752,78	450.535,33	40,13	54.000,28	4,81	532,87
							(Ap Subj)

Sup AL Priv [m2s]	Resultado [m2s]
14.263,00	686,06

Incrementa Aprovchm
PROAGRI, SL 3.912,95

Parcela	Adjudicatario [Reparcelación Forzosa]	Superficie [m2s]	Uso [Reparcelación Forzosa]	Aprovchm en el total [%]	Edificabilidad [Rep Forzosa] [m2t]	Gastos de Conservac [%]
1	PROAGRI, SL	8.539,00	Industrial	53,88	6.632,28	59,87
2	Ayto de MARCHENA	1.585,00	Industrial (10%)	10,00	1.230,90	0,00
3	PROAGRI, SL	5.037,94	Industrial	31,79	3.912,95	35,32
4	Juan José Fdez Segovia	686,06	Industrial	4,33	532,87	4,81
5	Ayto de MARCHENA	2.051,00	Zona verde (ZV)			
6	Ayto de MARCHENA	821,00	S.I.P.S.			
7	Ayto de MARCHENA	30,00	Punto Limpio			
8	Ayto de MARCHENA	27,00	Centro Transformación			
9	Ayto de MARCHENA	1.738,00	Viales			
		20.515,00		100,00	12.309,00	11.078,10

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	26/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	63/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Correspondencia Aprovechamiento

Parcela	Adjudicatario	Aprovchm [%]	Finca Aportada A [%]	Finca Aportada B [%]
1	PROAGRI, SL	53,88	100,00	
2	Ayto de MARCHENA	10,00		88,01
3	Juan José Fdez Segovia	31,79		11,99
4	Juan José Fdez Segovia	4,33		100,00
		100,00		100,00

Parcela	% teórico en gastos de urbanización [%]
1	57,60
2	0,00
3	37,32
4	5,08
	100,00

Con Reparc. Forzosa	Reparcelac Forzosa Edificabilidad
1	6.632,28
2	1.230,90
3	3.912,95
4	532,87
	12.309,00
53,88	
10,00	
31,79	
4,33	

Parcela	Gastos por Parcela Teóricos [afección real] [€]
1	459.061,95
2	No tiene
3	297.456,81
4	40.507,77
	797.026,53

Parcela	Afección Real por Parcela [Rep. Forz.]
1	593.069,67
2	0,00
3	349.902,83
4	0,00
	942.972,50

PROAGRI	**10.545,23**
1	62,89
3	37,11
	100,00

Saldos de la Cuenta de Liquidación Provisional Teóricos

Propietarios	Gastos de Urbanización Teoricos [€]	Gastos Adelantados [ya abonados] [€]	Saldos provisionales Teóricos Restan por Pagar [€]	Deudor Neto [€]	Acreedor Neto [€]
	997.437,73				
PROAGRI, SL	574.492,43	50.712,45	523.779,98	523.779,98	No
Ayto de MARCHENA	0,00		0,00	0,00	No
Juan José Fdez Segovia	422.945,30	3.752,78	419.192,52	419.192,52	No
	997.437,73	**54.465,23**	**942.972,50**	**942.972,50**	

Saldos de la Cuenta de Liquidación Provisional

Propietarios	Gastos de Urbanización [€]	Saldos provisionales Deudor Neto [€]	Acreedor Neto [€]	
	942.972,50			
PROAGRI, SL	593.069,67	593.069,67	No	
Ayto de MARCHENA	0,00	0,00	No	
PROAGRI, SL	349.902,83	349.902,83	No	**Sustitución**
Juan José Fdez Segovia	0,00	0,00	No	
	942.972,50	**942.972,50**		

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" de Marchena (Sevilla).

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W

Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.25 22:13:30 +01'00'

CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G

Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:45:54 +01'00'

Código Seguro de Verificación	IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Fecha	09/07/2025 20:38:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQAK3YFOLCPO2A7BEP3UL4	Página	27/27

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	64/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 5
Cuenta de Liquidación Provisional

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	1/10

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	65/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Página | Página
66/90

Código Seguro de Verificación | IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII | Fecha | 09/07/2025 20:38:47
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII | Página | 2/10

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

Documento 5. Cuenta de liquidación provisional.----------

En este Documento[2] contiene la distribución entre los adjudicatarios de fincas resultantes de los gastos de urbanización, pues la totalidad de los gastos de urbanización han de ser sufragados por los afectados «*en proporción a los aprovechamientos que respectivamente les correspondan de acuerdo con los coeficientes de participación*»[3].

El importe final de las cuotas devengadas por cada parcela se determina repartiendo las cargas totales de la actuación entre todas las resultantes de ésta, en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico.

En la cuenta de liquidación provisional del proyecto se han de incluir las indemnizaciones a que hemos hecho alusión en el Documento núm. 3 de este proyecto de reparcelación. Si bien, recordemos que en el presente supuesto **no** existen conceptos indemnizables.

Lo que también ha de reflejarse son otro tipo de «*indemnizaciones*», que más bien «*compensaciones*», y son aquellas que procedan por las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, y cualquiera que sea su cuantía, determinándose la condición de acreedor o deudor. Así, estas «*indemnizaciones*» (o «*compensaciones*») resultantes han de ser objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional[4], con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencia de adjudicación o por gastos de urbanización[5].

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)
[2] Art. 153 del RGLISTA.
[3] Art. 162.1 del RGLISTA.
[4] Sobre este particular dice la Sentencia núm. 547/2016 de 16 de diciembre del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª; JUR 2017\13912) que «*El deber que debe cumplirse en relación con las compensaciones por diferencias de adjudicación, es previo y principal respecto del crédito derivado de los saldos resultantes por cargas o costes de urbanización. Si uno de los propietarios que concurren a la reparcelación, obtiene la única parcela de resultado que por aplicación del planeamiento que se ejecuta puede serlo, el que se queda sin suelo ajustado a planeamiento, debe ser compensado y, las diferencias de derecho entre uno y otro, sólo podrán serlo por razón de las diferencias de lo aportado respectivamente y a proporción, y no porque la titularidad de uno fuera de peor o mejor condición que la del otro. En abstracto, son titularidades de igual valor, que, tras la reparcelación, deben mantenerse: en este caso, una materializable y materializada en la finca de resultado y, el otro, convertido en equivalente económico, ante la imposibilidad de traducción en finca de resultado*».
[5] Art. 153.3 del RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	67/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	3/10

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto



A tal efecto, previene nuestra normativa que cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o 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[6]. 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 ordenación en ejecución.

También es «*preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias*» en la cuenta de liquidación provisional **individualizada respecto de cada propietario**[7], puesto que las partidas que comprenda la cuenta de liquidación «*para cada interesado quedarán compensadas cuando fueren de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes*»[8].

Asimismo, la cuenta de liquidación ha de establecer un «***saldo provisional***», de tal manera que, de resultar una persona propietaria acreedora neta, su finca, parcela o solar inicial sólo podrá ser ocupada previo pago del saldo que a su favor prevea la cuenta de liquidación y a reserva de la liquidación definitiva[9].

Saldos de esta cuenta de liquidación provisional[10], que:

(i) se entienden «***provisionales y a cuenta***, *hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación*»[11], y
(ii) son «***deudas líquidas y exigibles*** *que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante*»[12].

Y como sostiene la Sentencia núm. 3371/2014 de 22 de diciembre del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Granada: «[…] ***no pueden aprobarse sucesivas liquidaciones provisionales*** *para incluir nuevas cuotas de urbanización, con el mismo carácter provisional , para incluir nuevos gastos de gestión que no lo estaban en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación en su día aprobado, siendo lo procedente la inclusión de tales gastos en la liquidación definitiva porque es en ésta donde deben tenerse en cuenta , entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación*»[13].

[6] Art. 145.1.g) del RGLISTA.
[7] Art. 145.1.i) del RGLISTA.
[8] Art. 162.2 del RGLISTA.
[9] Arts. 145.1.i) y 153.5 del RGLISTA
[10] Dice la Sentencia de 26 de marzo de 2001 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Granada (JUR 2001\170834) que: «[…] *en todo proyecto de reparcelación deben elaborarse dos cuentas, una de liquidación provisional, a buena cuenta, que se incorpora a la redacción inicial del proyecto de reparcelación, de la que con carácter definitivo se forma otra liquidación cuando concluye la urbanización de la unidad reparcelaria, que tomará como base aquella otra liquidación provisional. Así pues, **el carácter provisional, o no, de la cuenta de liquidación, no afecta a su naturaleza de deudas líquidas y exigibles por parte del Ayuntamiento**, incluso siguiendo el procedimiento de apremio para su recaudación, por lo que los saldos de dicha cuenta de reparcelación son los exigibles a los titulares de las parcelas, sin perjuicio de los ajustes de las obligaciones de pago y de los derechos de crédito para el caso en que alguno de los referidos titulares tenga derecho a algún tipo de indemnización.*
Por lo expuesto, el carácter de provisional de la cuenta de liquidación, no evita su exigibilidad con cargo al patrimonio del demandante, quien deberá satisfacerla en los plazos establecidos para ello y sin perjuicio de la indemnización a la que tiene derecho por el valor de las instalaciones correspondientes a la empresa de camping y al negocio de bar de los que era titular y que se vieron afectados por la ejecución del Proyecto de Reparcelación cuyos efectos se discuten aquí».
[11] Art. 162.3 del RGLISTA.
[12] Art. 162.5 del RGLISTA.
[13] JUR 2015\171702. Aclarando la Sentencia núm. 281/2012 de 4 de mayo del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Jaén (Comunidad Autónoma de Andalucía; JUR 2015\243135) que: «[…] ***es posible que haya gastos no contemplados inicialmente o que surjan con motivo de posteriores resoluciones**, es decir, puesto que se trata de gastos provisionales , **será en la cuenta de liquidación definitiva en la que deberán contemplarse los que realmente se hayan invertido**, sin que sea posible que la administración los exija antes, pues ello no aparece contemplado en precepto alguno, indicando el TS en su sentencia de 25/03/1192 que **ello tiene por finalidad evitar la cadena de expedientes que produciría cualquier rectificación de las cargas o los gastos**. Puede que el precio se separe de lo previsto inicialmente; pero siendo obligación de los propietarios la de pagar los gastos de urbanización según se vayan produciendo, aunque el proyecto de urbanización contiene, como todo proyecto, tan solo una medición, la aprobación del proyecto por la Administración no le vincula a efectos de la contribución de los propietarios. Tampoco la aprobación del proyecto de reparcelación vincula en cuanto a la previsión de costes de urbanización, ya que, como aclara el artículo 82 del Reglamento de Gestión, lo que el proyec*

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	68/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	4/10



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Así se impone que la inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los gastos de urbanización[14] correspondientes a los siguientes conceptos[15]:

a) El coste de las obras de urbanización comprende el coste de la ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora o constructora. La ejecución material de las obras incluiría:

1.º Obras de vialidad, que comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas y aparcamientos; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.
2.º Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que corresponda al ámbito de ejecución.
3.º Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público; los de telefonía y telecomunicaciones; y la canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por los instrumentos de ordenación u ordenanzas municipales.
4.º Obras para el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos de acuerdo con la normativa de aplicación.
5.º Las infraestructuras de transporte público que se requieran, en el caso de las actuaciones no colindantes al suelo urbano existente, para una movilidad sostenible.
6.º Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, parques y jardines y vías públicas.
7.º Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de ordenación y conforme al régimen previsto a ejecutar o en el sistema de actuación previsto para su desarrollo y ejecución, las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución o ámbito de actuación que sean precisas, tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad o ámbito a las redes generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo. También quedarán comprendidos dentro de los costes de obras de urbanización las obras precisas para la conexión del ámbito de la actuación de transformación con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos o, en su defecto, con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos.
8.º Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el instrumento de ordenación urbanística.

contiene es una cuenta de liquidación provisional, pendiente siempre de un ajuste, que deberá realizarse en la liquidación definitiva del proyecto, donde se reflejarán los gastos que efectivamente se hayan producido».

[14] Como decía la Sentencia núm. 636/2016 de 28 de marzo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Málaga (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª; JUR 2017\29599: «[…] *de todas las operaciones de la reparcelación, incluida la previsión de las obras de urbanización, y cuantos gastos deben engrosar este concepto, resultara una* ***contabilización*** *que constituye la cuenta de la reparcelación, que en principio va a tener carácter provisional porque mientras no se concluya la total ejecución del planeamiento, con la finalización de las obras de edificación y urbanización, no va a ser posible elevarla a definitiva, siendo la liquidación provisional , recogida en el Proyecto de Reparcelación, la que va a servir para gravar con la afectación real proporcional a cada finca resultante*».

[15] Art. 189.1 del RGLISTA.

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

b) Gastos de honorarios profesionales del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución y de la dirección técnica de las obras de urbanización y de sus instrumentos de evaluación ambiental. Estos gastos también incluirán los que se puedan producir por levantamientos topográficos y planimetría digitalizada.

c) Gastos de gestión del sistema, incluyendo los siguientes:

1.º Gastos de honorarios profesionales originados, en general, por la gestión jurídica y técnica de la actuación, así como de administración, contabilidad y asesoramiento fiscal.
2.º Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución, incluyendo las publicaciones que sean de aplicación.
3.º Gastos derivados de las tasaciones y valoraciones preceptivas.
4.º Gastos de constitución, incluso notariales, y de gestión de las entidades colaboradoras.

d) Indemnizaciones que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de ordenación, o a plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste, así como el coste de la demolición de estos.
También se incluirán las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el instrumento de ordenación.

e) Los gastos derivados de la garantía para la ejecución de las obras de urbanización[16].

f) Los costes que resulten imputables para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente preceptivos.

g) Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.

h) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

f) Corresponde igualmente a la propiedad del suelo los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y servicios hasta la recepción de la urbanización por el municipio[17].

[16] Art. 195 del RGLISTA.

[17] Art. 189.2 del RGLISTA.



Código Seguro de Verificación | IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII | Fecha | 09/07/2025 20:38:47
Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.
Firmante
Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII | Página | 5/10

Código Seguro De Verificación | pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==
Firmado Por | María Carmen Simon Nicolas | Estado | Fecha y hora
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla). | Firmado | 27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D | Página | 69/90
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

CONCEPTOS	Pagado	Por Pagar	[Sin IVA]
1. Planeamiento y trabajos previos			**49.924,23**
1.1 Planeamiento y Modificaciones	41.718,23		
1.2. Estudio Geotécnico	800,00		
1.3 Topográfico	1.000,00		
1.4 Tasación	1.750,00	1.750,00	
1.5 Mejoras de accesos	2.750,00		
1.6 Publicaciones	156,00		
2. Junta de Compensación.			**97.152,23**
2.1. Redacción estatutos y bases de actuación	4.000,00	4.000,00	
2.2. Proyecto reparcelación		16.000,00	
2.3. Gestión y llevanza Junta de Compensación		68.400,00	
2.4. Gastos notaría y registro constitución Junt Comp		4.752,23	
3. Proyectos técnicos			**24.965,00**
3.1. P. Urbanización del ambito	2.291,00	14.434,00	
3.2. Abatecimiento y Saneamiento exterior		3.350,00	
3.3 P. media tensión y transformador		4.890,00	
4. Obras			**585.530,00**
4.1. Dirección obras urbanización y Coordinación		14.434,00	
4.2. Dirección obras urbanización y Coordinación abastecim y saneam ext.		1.300,00	
4.3 Dirección obras media tensión		4.890,00	
4.4. Obras de urbanización interior: viales		228.370,00	
4.5. Obras de urbanización interior: zonas verdes		138.481,00	
4.6. Obras de urbanización interior: tanque de tormentas		31.143,00	
4.7. Obras abastecimiento y saneamiento exterior		64.290,00	
4.8. Obras media tensión y transformador		102.622,00	

5. licencias y tasas			**28.920,30**
5.1. Tasas Bases actuación y Estatutos		250,00	
5.2 Tasas P. Parcelación		250,00	
5.3 Tasas constitución de entidades urbcas. colaboradoras		175,00	
5.4 Aprobación proyecto urbanización (int. y ext.) 5%		23.114,20	
5.5 licencia obras media tensión 5%		5.131,10	
6. Gestión			**65.000,00**
6.1. Coordinación, gestión, tramitación, municipal, posible defensa judicial, tasaciones, posible constitución de avales e imprevistos		65.000,00	
TOTAL		**54.465,23**	**797.026,53**	**851.491,76**
Pagado por PROAGRI			50.712,45
Pagado por JJ Fdez.			3.752,78
Corresponde Pagar		**[%]**	**[€]**	**Rep. Forz**
PROAGRI		59,87	509.774,40	100,00
JJ Fdez.		40,13	341.717,36	0,00
Resta por Pagar				
PROAGRI			459.061,95	
JJ Fdez.			337.964,58	
Gastos para afección				**797.026,53**
Para valoración hay que tener presente (i) tasa libre de riesgo y (ii) la Prima de riesgo [Según Tasación]				**997.437,73**
Gastos para afección real (descontado lo ya pagado antes)				**942.972,50**

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" de Marchena (Sevilla).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	6/10

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	70/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Ficha Independiente por Propietario:

PROAGRI, SL

Dado que asume el 100% de los costes y gastos de urbanización (cuantificados en 942.972,50 €), procede compensarlo con unidades de aprovechamiento (*«reparcelación forzosa»*). Y sobre las parcelas resultantes que se le adjudican, es donde únicamente se aplicará la carga de afección real.

Con Reparc. Forzosa	Reparcelac Forzosa Edificabilidad
1	6.632,28
2	1.230,90
3	3.912,95
4	532,87
	12.309,00

Parcela	Afección Real por Parcela [Rep. Forz.]
1	593.069,67
2	0,00
3	349.902,83
4	0,00
	942.972,50

PROAGRI	**10.545,23**
1	62,89
3	37,11
	100,00

Saldos de la Cuenta de Liquidación Provisional

Propietarios	Gastos de Urbanización [€] **942.972,50**	Saldos provisionales Deudor Neto [€]	Saldos provisionales Acreedor Neto [€]	
PROAGRI, SL	593.069,67	593.069,67	No	
Ayto de MARCHENA	0,00	0,00	No	
PROAGRI, SL	349.902,83	349.902,83	No	**Sustitución**
Juan José Fdez Segovia	0,00	0,00	No	
	942.972,50	**942.972,50**		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	7/10

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	71/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Ficha Independiente por Propietario:

AYUNTAMIENTO. DE MARCHENA

El Excmo. Ayuntamiento no asume costes o gasto de urbanización.

Saldos de la Cuenta de Liquidación Provisional

Propietarios	Gastos de Urbanización [€] **942.972,50**	Saldos provisionales Deudor Neto [€]	Saldos provisionales Acreedor Neto [€]	
PROAGRI, SL	593.069,67	593.069,67	No	
Ayto de MARCHENA	0,00	0,00	No	
PROAGRI, SL	349.902,83	349.902,83	No	**Sustitución**
Juan José Pdez Segovia	0,00	0,00	No	
	942.972,50	**942.972,50**		

Parcela	Afección Real por Parcela [Rep. Forz.]
1	593.069,67
2	0,00
3	349.902,83
4	0,00
	942.972,50

Con Reparc. Forzosa	Reparcelac Forzosa Edificabilidad
1	6.632,28
2	1.230,90
3	3.912,95
4	532,87
	12.309,00

PROAGRI	**10.545,23**
1	62,89
3	37,11
	100,00

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 "Cañada Real de Sevilla" de Marchena (Sevilla).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	8/10

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	72/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	73/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	9/10



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

Ficha Independiente por Propietario:

JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ SEGOVIA (Y MUJER)

Esta sociedad ganancial no asume costes o gasto de urbanización, teniendo que aplicarse la reparcelación forzosa (compensación de los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables de valor equivalente).

Con Reparc. Forzosa	Reparcelac Forzosa Edificabilidad
1	6.632,28
2	1.230,90
3	3.912,95
4	532,87
	12.309,00

Parcela	Afección Real por Parcela [Rep. Forz.]
1	593.069,67
2	0,00
3	349.902,83
4	0,00
	942.972,50

PROAGRI	**10.545,23**
1	62,89
3	37,11
	100,00

Saldos de la Cuenta de Liquidación Provisional

Propietarios	Gastos de Urbanización [€] **942.972,50**	Saldos provisionales Deudor Neto [€]	Saldos provisionales Acreedor Neto [€]	
PROAGRI, SL	593.069,67	593.069,67	No	
Ayto de MARCHENA	0,00	0,00	No	
PROAGRI, SL	349.902,83	349.902,83	No	**Sustitución**
Juan José Fdez Segovia	0,00	0,00	No	
	942.972,50	**942.972,50**		

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W

Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.25 22:14:05 +01'00'

CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G

Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:47:16 +01'00'

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Fecha	09/07/2025 20:38:47
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALJZ6ZSX57AN5DOH2GII	Página	10/10

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	74/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 6
Planos

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU	Fecha	09/07/2025 20:38:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU	Página	1/3

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	75/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	76/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU	Fecha	09/07/2025 20:38:44
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU	Página	2/3



GÉNOVA ABOGADOS

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Contenido del Proyecto de Reparcelación.

Según dispone la normativa de aplicación, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes **Documentos**[1]:

a) Memoria.
b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
e) Cuenta de liquidación provisional.
f) Planos.
g) Documentación complementaria.

[1] Art. 148 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA)

Documento 6. Planos. ----------

En este Documento[2] contiene la documentación planimétrica exigida[3], requiriéndose que hayan sido elaborados utilizando las bases gráficas catastrales y un levantamiento topográfico realizado, a estos efectos, por técnico competente, de manera que resulten compatibles con el Catastro y los demás instrumentos coordinados con éste, en especial el Registro de la Propiedad[4].

Y para ello se insta a que sea empleada la escala y un nivel de detalle adecuados para la medición e identificación precisas de sus determinaciones, con la claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

Asimismo, en este acto se aportan estos planos en soporte digital en formato que contiene georreferenciadas las parcelas de resultado finales y la representación gráfica alternativa conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

Los Planos que integran este proyecto equidistributivo son los siguientes:

01) **Plano de situación y emplazamiento** de la unidad de ejecución dentro del término municipal.

02) **Plano de delimitación e información**, con expresión de los límites de la unidad de ejecución, los linderos de las fincas afectadas, y, en su caso, las edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

03) **Plano de Fincas aportadas**, con expresión de la superficie que queda dentro de la unidad de ejecución y la que queda fuera del ámbito reparcelable.

[2] Art. 153 del RGLISTA.
[3] Art. 154 del RGLISTA.
[4] Art. 154.2 del RGLISTA.

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

04) **Plano de ordenación detallada** del instrumento de ordenación que se ejecute, incluyendo la calificación, la edificabilidad y el aprovechamiento de las parcelas (en este caso son coincidentes por el coeficiente de ponderación).

05) **Plano de adjudicación**, con expresión de los linderos de las parcelas o fincas resultantes adjudicadas.

06) **Plano de superposición** de las fincas o parcelas de origen (del Plano de Fincas aportadas) y de las fincas o parcelas de resultado (del Plano de adjudicación).

CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W

Firmado digitalmente por CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28850259W, givenName=JUAN CARLOS, sn=CORDERO MAGARIÑO, cn=CORDERO MAGARIÑO JUAN CARLOS - 28850259W
Fecha: 2024.12.25 22:14:37 +01'00'

CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G

Firmado digitalmente por CABRAL GONZALEZ SICILIA ANGEL - 28861117G
Fecha: 2024.12.23 15:48:33 +01'00'

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Código Seguro de Verificación	IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	Fecha	09/07/2025 20:38:44
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALLVVKZHVIUN4XARLTAU	Página	3/3

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==		
Firmado Por	María Carmen Simon Nicolas	Estado	Fecha y hora
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D	Página	77/90
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251



Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector SUO-11 «Cañada Real de Sevilla» de Marchena (Sevilla).

Documento 7
Documentación Complementaria

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	1/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	78/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
41620 - MARCHENA (SE)
Teléfono: 954843135
Fax:
Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SDEP ESTUDIO LEGAL, SLP

con DNI/CIF: B90225806

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q19NN56Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***MARCHENA 25444***

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	2/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	79/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
CP.- 41620 MARCHENA
TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: SDEP ESTUDIO LEGAL, SLP

-- DATOS DE LA FINCA 25444 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 25444

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000284994

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: Otros rústica
No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Otros rústica.
Localización: PARAJE VENTILLA Y CAMINO DE PARADAS
Referencia Catastral: NO CONSTA
Superficie del Terreno: Ha:1 a:11 ca:65
Linderos:
Norte, VEREDA DE SEVILLA
Sur, CARRETERA DE PARADAS A MARCHENA
Este, TRASERAS DE NAVE
Oeste, FINCA SEGREGADA

--------- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ---------
RUSTICA.- Terreno, al sitio de la Ventilla y Camino de Paradas, de este ruedo y término, con superficie de once mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, que linda: al Norte, con la Vereda de Sevilla; al Sur, con la Carretera SE-217, de Marchena a Paradas; al Este, con traseras de naves; y al Oeste, con la finca segregada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FERNANDEZ SEGOVIA, JUAN JOSE	75.481.482-J	1023	457	30	3
MOLINA GARCIA, ANTONIA	75.339.267-F				

La totalidad **del pleno dominio** para su sociedad de gananciales por título de **compraventa.**

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	3/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	80/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Formalizada en Escritura Pública de fecha 29 de diciembre de 2003, con nº de protocolo 2103, por el notario DON JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA, en MARCHENA.
Inscripción: **3ª** Tomo: 1.023 Libro: 457 Folio: 30 Fecha: 02 de febrero de 2004

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

--------- CARGAS POR PROCEDENCIA ---------
NO hay cargas registradas

--------- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA ---------
NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 07/07/2025, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	4/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	81/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día siete de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24100728E783FACB

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	5/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	82/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALMUDENA DEL CARMEN HAVA GARCIA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA

CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
41620 - MARCHENA (SE)
Teléfono: 954843135
Fax:
Correo electrónico: marchena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SDEP ESTUDIO LEGAL, SLP

con DNI/CIF: B90225806

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q19NN96Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***MARCHENA 33626***

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	6/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	83/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARCHENA
CALLE LICENCIADO LUIS CAMACHO CARRASCO, 1
CP.- 41620 MARCHENA
TFNO Y FAX: 954843135

PETICIONARIO: SDEP ESTUDIO LEGAL, SLP

-- DATOS DE LA FINCA 33626 --

Municipio: MARCHENA
Finca: 33626

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA: 41007000475347

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: Otros rústica
No coordinado con catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Otros rústica. Obra nueva terminada
Localización: PARAJE LA VENTILLA Y CAMINO DE PARADAS
Referencia Catastral: NO CONSTA
Superficie Construida: 1.348,96
Superficie del Terreno: Ha:1 a:45 ca:95
Linderos:
Norte, VEREDA DE SEVILLA
Sur, CARRETERA SE-217
Este, RESTO DE FINCA MATRIZ
Oeste, HERMANOS ARJONA BLANCO

--------- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ---------
TERRENO SOBRE EL QUE SE HA CONSTRUIDO UNA NAVE DE UNA SOLA PLANTA PARA ALMACEN DE CEREALES SITA APROXIMADAMENTE EN EL CENTRO DE LA PARCELA DONDE ESTA UBICADA, CON LA QUE LINDA POR TODOS SUS VIENTOS.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROAGRI, S.L.	B41559329	1379	638	88	1

La totalidad **del pleno dominio** por título de **compraventa.**
Formalizada en Escritura Pública de fecha 29 de diciembre de 2003, con nº de protocolo 2103, por el notario DON JUAN DE DIOS BENJUMEA DE LA COVA, en MARCHENA.

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	7/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	84/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Inscripción: **1ª** Tomo: 1.379 Libro: 638 Folio: 88 Fecha: 02 de febrero de 2004

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Marchena, ante el Notario Don Juan de Dios Benjumea de la Cova con protocolo 312, el día 10 de febrero de 2005, según la Inscripción 2ª, de fecha 23 de marzo de 2009, al Folio 88, del Libro 638, Tomo 1379 del Archivo.

CARGAS

Salvo afecciones fiscales.

--------- CARGAS POR PROCEDENCIA ---------

NO hay cargas registradas

--------- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA ---------

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 10,91 Euros

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 07/07/2025, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	8/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	85/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MARCHENA a día siete de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2410072822151FCF

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	9/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	86/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41060A030000520000XR

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

PARCELA

Superficie gráfica: 10.795 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 30 Parcela 52
HAZA DEL DESCANSO. MARCHENA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	01	10.795

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	10/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	87/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41060A030002000001MW

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 30 Parcela 200
HAZA DEL DESCANSO. MARCHENA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.339 m2
Año construcción: 1999

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	1.339

PARCELA

Superficie gráfica: 14.233 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	11/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	88/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41060A030002000000XQ

PARCELA

Superficie gráfica: 14.233 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 30 Parcela 200
HAZA DEL DESCANSO. MARCHENA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	01	12.894

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	12/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	Página	89/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

AYTO DE MARCHENA
ENTRADA
09/07/2025 20:39
9251

Ángel Cabral González-Sicilia
Abogado
Juan Carlos Cordero Magariños
Arquitecto

GÉNOVA ABOGADOS

Código Seguro de Verificación	IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Fecha	09/07/2025 20:38:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7TQQALN4POJLNCRTVAKICO4E	Página	13/13

Código Seguro De Verificación	pwwEDGhjURLa3UQig/I/BQ==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Maria Carmen Simon Nicolas	Firmado	27/10/2026 12:19:23
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA. Para hacer constar que con fecha 19 de junio de 2026, se ha producido la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Sector SUO-11 («Cañada Real de Sevilla») del término municipal de Marchena (Sevilla).	**Página**	90/90
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/pwwEDGhjURLa3UQig%2FI%2FBQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		