

**PROYECTO DE
REPARCELACIÓN**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
SECTOR SUS-R2**

MORILES (CÓRDOBA)

INICIATIVA:



TÉCNICO REDACTOR:



arquitecto

CONTENIDO DOCUMENTAL:

- | | |
|--------------|-------------------------|
| documento 1. | MEMORIA |
| documento 2. | FINCAS APORTADAS |
| documento 3. | OPERACIONES REGISTRALES |
| documento 4. | PARCELAS RESULTANTES |
| documento 5. | PLANOS |
| documento 6. | ANEXOS |

INDICE

DOCUMENTO 1. MEMORIA	1
1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO	2
1.2. INICIATIVA.....	2
1.3. EQUIPO REDACTOR	2
1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL	2
1.5. IDENTIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	3
1.6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	4
1.7. LEGITIMACIÓN	4
1.8. SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	5
1.9. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	5
1.10. CONSTITUCIÓN Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.....	6
1.11. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA	6
1.12. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA.....	7
1.13. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS INTEGRANTES (...)	7
1.14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES	8
1.15. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES	8
1.16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	9
1.17. ADJUDICACIONES	9
1.18. COMPENSACIÓN POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN	10
1.19. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	10
DOCUMENTO 2. FINCAS APORTADAS	13
2.1. DESCRIPCIÓN FINCAS APORTADAS	14
DOCUMENTO 3. OPERACIONES REGISTRALES	15
3.1. INSCRIPCIÓN DE SUPERFICIE REAL.....	16
3.2. SEGREGACIONES.....	16
DOCUMENTO 4. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES	19
4.1. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.....	20
DOCUMENTO 5. PLANOS	22
5.1. INDICE DE PLANOS.....	23
DOCUMENTO 6. ANEXOS	24
6.1. ANEXO 1. NOTAS SIMPLES REGISTRALES INFORMATIVAS.....	25
6.2. ANEXO 2. CONVENIO URBANÍSTICO	26

documento 1.

MEMORIA

1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

Este proyecto de Reparcelación se redacta por encargo del cien por cien de los propietarios que actúan como propietario único en virtud del Convenio Urbanístico de gestión cuya copia se acompaña para tramitación conjunta al Proyecto de Reparcelación, del sector definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles como Unida de Ejecución 1, del Sector SUS-R2.

El objeto de este Proyecto es conseguir la gestión y ejecución del sector definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles como Unidad de Ejecución 1 del sector SUS-R2, definiendo los terrenos de cesión obligatoria y las reservas de espacios libres, así como la localización de las parcelas edificables con aprovechamiento lucrativo, y la distribución solidaria entre los miembros firmantes del convenio de las cargas y beneficios

1.2. INICIATIVA

El documento se redacta por iniciativa de D. [REDACTED] con [REDACTED], y por D. [REDACTED] con [REDACTED], ambos con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] como propietarios de terrenos incluidos en el sector que nos ocupa.

1.3. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por [REDACTED] arquitecto colegiado nº [REDACTED], y con domicilio en [REDACTED]

1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL

El presente documento comprende los siguientes documentos:

documento 1.	MEMORIA
documento 2.	FINCAS APORTADAS
documento 3.	OPERACIONES REGISTRALES
documento 4.	PARCELAS RESULTANTES
documento 5.	PLANOS
documento 6.	ANEXOS

1.5. IDENTIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El terreno objeto de la presente reparcelación se localizan al este del municipio de Moriles, localidad situada en la parte más meridional de la campiña cordobesa, denominada Campiña Sur. Está constituido por una extensión de terreno, situado al este del municipio en la prolongación de la calle Veintiocho de Febrero, en su encuentro con la carretera A-3132. El terreno está dentro sector definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles como Unida de Ejecución 1, del Sector SUS-R2, y tiene una superficie de 4.541,41m².

En los planos 01-SITUACIÓN y 02-DELIMITACIÓN de este documento, se refleja la situación y ámbito de la reparcelación, los cuales se reproducen parcialmente en las imágenes que siguen.

Situación del ámbito



1.6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El presente Proyecto de Reparcelación tiene su base jurídica en lo siguiente:

- a) La Ley 7/2015, 30 de octubre, Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS).
- b) La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 13 de diciembre (en adelante LOUA).
- c) La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- d) El vigente Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU).
- e) El Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (en adelante RR) en aquella parte de su articulado que conserva su vigencia.
- f) El Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística (en adelante NCRHU)

Se eleva el presente Proyecto de Reparcelación para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Moriles, para que en base al art. 174.3 del Reglamento de Gestión Urbanística proceda, una vez obtenida dicha aprobación, a otorgar las oportunas escrituras públicas o expida documento con las solemnidades necesarias, o protocolice y eleve a público el acuerdo de aprobación para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

1.7. LEGITIMACIÓN

Los propietarios que representan el cien por cien de la propiedad en virtud de Convenio Urbanístico recogido en el art. 138 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, están legitimados para la presentación del presente Proyecto de Reparcelación, ya que está dentro de sus fines la formación y ejecución del Proyecto de Reparcelación, así como la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de los espacios de uso público y parcelas de equipamiento y la distribución entre sus asociados de los solares resultantes.

1.8. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación correspondiente al ámbito definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles como SUS-R2 es el de compensación, ya que así viene determinado en la ficha de planeamiento, como procedimiento de ejecución.

El Plan Parcial aprobado definitivamente el 13 de agosto de 2020, divide el Sector SUS-R2 en tres unidades de ejecución, gestionándose con el presente Proyecto de Reparcelación la Unidad de Ejecución 1.

En virtud del Convenio Urbanístico firmado por el cien por cien de los propietarios, la gestión se desarrolla como propietario único.

1.9. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El ámbito territorial del presente Proyecto de Reparcelación es el definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles posteriormente desarrollado por el Plan Parcial, con una superficie de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con una superficie según medición real de 3.412,00 m².

Queda delimitada la Unidad de Ejecución y por tanto el Proyecto de Reparcelación, como el terreno situado entre las calles Veintiocho de Febrero y urbanización Aguilera.

Dicha delimitación queda reflejada gráficamente en los planos que se acompañan al presente proyecto.

Titulares y superficies delimitados:

FR: 4468	Sup registral: 2.380,00 m ²	Ref. Cat: 14045A001000390000GO
TITULAR	DIRECCIÓN	TÍTULO
		Privativo

FR: 2918	Sup registral: 2.380,00 m ²	Ref. Cat: 14045A001000380000GM
TITULAR	DIRECCIÓN	TÍTULO
		Privativo

1.10. CONSTITUCIÓN Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

La totalidad de los propietarios de la Unidad de Ejecución, están dispuestos y se obligan a asumir por sí la entera actividad de ejecución del referido ámbito sin el concurso de agente urbanizador, asumiendo cargas y beneficios en exacta proporción a la cuota porcentual de suelo de que son titulares sobre la superficie total del ámbito de las mismas.

El Ayuntamiento de Moriles presta su conformidad al sistema de ejecución propuesto por lo que, mediante el presente convenio, establece el sistema de ejecución de común acuerdo y, en su consecuencia, conforme a lo previsto en el art. 138 de la L.O.U.A., a la tramitación del Proyecto de Reparcelación le será de aplicación las previsiones contenidas en dicha Ley para los casos de propietario único, sin necesidad de constitución de Junta de Compensación.

1.11. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

La descripción del planeamiento que se ejecuta en el ámbito definido por la Unidad de Ejecución 1, del Sector SUS-R2, una vez redactado el Plan Parcial como instrumento de desarrollo, el cual ha sido aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía de 13 de agosto de 2020 publicado en el B.O.P

FICHA DE PLANEAMIENTO

DENOMINACIÓN: UE1. SUS-R2. Moriles

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.- REGIMEN URBANISTICO

- a) Clasificación: Suelo urbanizable sectorizado
- b) Tipología: SUS-R2 A. Vivienda aislada

2.- DETERMINACIONES

- a. Superficie del ámbito: _____ 3.412,00 m²
- 1. Sup. aprovechamiento lucrativo: _____ 3.412,00 m²
- 2. Sup. cesiones áreas libres: _____ 0 m²
- b. Número máximo de viviendas : _____ 10

APROVECHAMIENTO

- 1.- Edificabilidad: _____ 1.583,00 m²t.
- 2.- Aprovechamiento: _____ 1.583,00 UA

DESARROLLO

Proyecto Reparcelación.
Proyecto Urbanización.
Sistema de actuación: Compensación

1.12. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA

En aplicación al art. 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía, los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local incluidos en el sector son de cesión obligatoria y gratuita siendo de aplicación este régimen a los viales y espacios libres.

El art. 51 y 58 de la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía indica que el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir el 90 % del aprovechamiento objetivo.

Al aprobarse el presente Proyecto de Reparcelación, y por ministerio de la Ley, el viario y las parcelas de dotaciones de sistemas locales, quedarán adscritas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Moriles para la implantación del uso de que se trate.

No obstante lo anterior y de conformidad con lo aprobado en el Plan Parcial del Sector SUS-R2, la Unidad de Ejecución 1, al estar integrada de dos parcelas con fachada a vial público de suelo urbano consolidado, y a viario privado totalmente ejecutado, no procede la cesión de viario.

En relación a la cesión obligatoria de aprovechamiento, correspondiente a 165 UA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio urbanístico se compensará con las Unidades de Aprovechamiento resultantes de la Unidad de Ejecución 2.

1.13. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS INTEGRANTES DEL AMBITO DEFINIDO POR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 DEL PLAN PARCIAL

Para la valoración de las fincas aportadas se establece que el derecho de cada propietario será proporcional a la superficie de la finca que aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en el Sector con aplicación de los coeficientes correctores, si procedieren.

En caso de discordancia entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos.

No se han establecido por los propietarios coeficientes correctores.

Todos los derechos y obligaciones de los propietarios integrantes en el Sector se distribuirán con arreglo a los porcentajes de fincas aportadas hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Aprobado este, todos los costes de urbanización incluidos los ya efectuados, se liquidarán en función de la cuota de adjudicación.

En base a lo anterior y de acuerdo con la superficie real fijada en el levantamiento topográfico aprobado por los propietarios, se aplicarán las cuotas de participación siguientes:

PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN		
TITULAR	SUPERFICIE REAL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
██████████	1.706,08m ²	50,00 %
██████████	1.706,08m ²	50,00 %

1.14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

Se procurará siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

1.15. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

De conformidad con el art. 102.1 f) de la L.O.U.A., "Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento"

Art. 98 del Reglamento de Gestión Urbanística "Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización."

Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación incluso como uso provisional.

La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación.

Las edificaciones e instalaciones se tasarán conforme a los criterios de valoración catastral por prescripción de la Ley 13/2015 mientras que las instalaciones se valorarán con arreglo a los criterios de la legislación expropiatoria, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo 7/2015.

En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuye una valoración propia, de necesaria compensación, atendiendo su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el miembro de la Junta por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de Proyecto.

1.16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La distribución de las parcelas resultantes se realizará en proporción a las parcelas aportadas por los propietarios.

Se ha tenido en consideración para la adjudicación de las parcelas resultantes, las solicitudes de los miembros de la Junta, tomando como criterios de preferencia entre ellos los siguientes:

- a) Que su participación permitiese la adjudicación de finca independiente.
- b) Que la finca a adjudicar estuviese situada en lugar próximo a la finca o fincas aportadas por el peticionario.

TITULAR	Nº Parcela	M ² techo	%Gasto Urb.
████████████████████	1	791,30	50,00
████████████████████	2	791,30	50,00
TOTAL		1.583,00	100,00

1.17. ADJUDICACIONES

Procede a realizar las adjudicaciones de las parcelas resultantes, tal y como se determina en los siguientes cuadros:

Cuadro de adjudicación de parcelas de uso lucrativo

TITULAR	Nº PARCELA	m2 TECHO	%GASTOS URB.
████████████████████	1	791,30	50,00
████████████████████	2	791,30	50,00
TOTAL		1.583,00	100,00

Cuadro de correspondencia

En base a dichas adjudicaciones se puede establecer el siguiente cuadro de correspondencia respecto a las fincas registrales originales aportadas y adjudicadas.

TITULAR	PARCELA ORIGEN	FINCA REGISTRAL	Ref. Catastral	Nº PARCELA
██████████	A	4468	14045A001000390000GO	1
██████████	A	2918	14045A001000380000GM	2

1.18. COMPENSACIÓN POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

No existes excesos o defectos de adjudicación entre propietarios.

1.19. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El presente apartado tiene por objeto formular la Cuenta de Liquidación Provisional la cual contiene junto a la enumeración de las parcelas lucrativas adjudicadas las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de la distribución por parcelas y adjudicación del importe de los gastos de urbanización o cargas de la reparcelación, que comprenden los siguientes conceptos:

- a) El importe total de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización, y sus modificaciones, documentos complementarios y liquidación del mismo, en su caso, así como el de la demolición y levantamiento de las obras, plantaciones e instalaciones que procedan para la ejecución de la urbanización.
- b) Cualquier otro gasto, cualquiera que sea su naturaleza, que sea consecuencia de la ejecución del sistema.
- c) Compensaciones por diferencias de adjudicación.

El pago de las cargas de la reparcelación corresponde en función del aprovechamiento urbanístico que tengan asignado las parcelas de las que resulten adjudicatarios. Quedan excluidos por carecer de aprovechamiento lucrativo, los terrenos dotacionales públicos destinados a viales, espacios libres o equipamientos, los cuales serán adjudicados al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, asimismo quedan excluidas las parcelas con aprovechamiento urbanístico y que se ceden al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes.

Como su propio nombre indica, la Cuenta de Liquidación Provisional constituye un balance del proceso de equidistribución que tiene el carácter de una previsión sobre los resultados del mismo, por lo que no deja de ser, por muy afinada que esté, una estimación. En consecuencia, una vez concluida la urbanización del sector, ha de procederse a la liquidación definitiva, cuyo contenido tendrá, conforme al art. 128 RGU, efectos exclusivamente económicos, sin afectar a la titularidad real de los terrenos, considerando:

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

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar a las parcelas lucrativas resultantes, en función de los gastos derivados del proceso de equidistribución, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, a partir de las previsiones del importe total de las partidas que hay que conceptuar, conforme al art. 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En los puntos siguientes se procede a la evaluación de las diversas partidas que dan como resultado la Cuenta de Liquidación Provisional.

En cuanto a los gastos de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial, los costes urbanización y desarrollo del sector, los propietarios de la UE-1 deberán aportar un total de 48.423 € para compensar el exceso de cargas de urbanización de los propietarios del resto de unidades de ejecución.

En el Plan Parcial se establece el valor de la unidad de aprovechamiento del sector en 161,20 €/UA. Atendiendo al valor de la unidad de aprovechamiento, el defecto de cargas de urbanización de la UE-1, se cuantifica en unidades de aprovechamiento, dando como resultado 300,39 UAs.

En el mismo Plan Parcial, se recoge que siendo los propietarios de la UE-1, titulares de 1.112 m² de suelo bruto en la UE-2, le corresponderían 559 UAs, que una vez descontado el 10% de cesiones municipales, además de 131 UAs de defecto de aprovechamiento existente en la UE-1, supone un total de 720 UAs, que cubrirían las cesiones obligatorias de aprovechamiento de la UE-1, 165 UAs, además de compensar el exceso de cargas de urbanización de la UE-1 y la UE-2, cuantificados en 300,39 UAs.

Carga urbanística

El Plan Parcial ha fijado los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 en **65.506 €**, de los cuales **48.4213 €** corresponden a gastos de urbanización que serán compensados con aprovechamientos urbanísticos resultantes en la Unidad de Ejecución 2, los cuales serán adjudicados a la Junta de Compensación de la UE-2, una vez se apruebe por el Excmo. Ayuntamiento el Proyecto de Reparcelación.

Los gastos de urbanización que afectarán a las fincas de resultado del sector UE-1, serán por importe de **17.083 €**.

Cuenta de liquidación provisional

En base al art. 100.5 del Reglamento de Gestión Urbanística los gastos de urbanización se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes.

TITULAR	Nº PARCELA	m2 TECHO	%GASTOS URB.	GASTOS URB.
████████████████████	1	791,30	50,00	8.541,50
████████████████████	2	791,30	50,00	8.541,50
TOTAL		1.583,00	100,00	17.083,00

Moriles, 16 de diciembre de 2020

████████████████████

Arquitecto

documento 2. **FINCAS APORTADAS**

2.1. DESCRIPCIÓN FINCAS APORTADAS

FINCA N°	A
PROPIEDAD:	██████████ ██████████. Pleno dominio con carácter privativo.
DESCRIPCIÓN:	RÚSTICA. Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas, según reciente medición 2.210,79 m² . Linda: al Norte, con finca de la que se segrega; Sur, resto después de varias segregaciones que se lo reservan los vendedores; Este, con carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.
REF. CATASTRAL:	14045A001000390000GO
INSCRIPCIÓN:	tomo 1636, libro 73, folio 196, finca 4468. Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera
TÍTULO:	El de segregación.
CARGAS:	Libre de cargas, salvo las afecciones fiscales.

FINCA N°	B
PROPIEDAD:	██████████ ██████████ Pleno dominio con carácter privativo.
DESCRIPCIÓN:	RUSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas, según reciente medición 2.330,62 . Linda: al Norte, con parcela de este caudal; Sur, con finca segregada; Este, con la carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.
REF. CATASTRAL:	14045001000380000GM
INSCRIPCIÓN:	tomo 1618, libro 72, folio 65, finca 2918. Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera.
TÍTULO:	El de segregación.
CARGAS:	Libre de cargas, salvo las afecciones fiscales.

documento 3.

OPERACIONES REGISTRALES

3.1. INSCRIPCIÓN DE SUPERFICIE REAL

De acuerdo con lo preceptuado en el art. 8 del Real Decreto 1093/1997, 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, se solicita la rectificación de la superficie de las fincas iniciales que figura inscrita en el Registro de la Propiedad por la superficie real que figura expresada en la ficha descriptiva de cada una de ellas.

3.2. SEGREGACIONES

No incluyéndose dentro del ámbito definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Moriles como UE-1 del SUS-R2, la totalidad de las fincas que la integran, procede la segregación de las mismas para su incorporación tan sólo de la superficie real:

FINCA N°	1
----------	---

PROPIEDAD: [REDACTED] Pleno dominio con carácter privativo.

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas, **según reciente medición 2.210,79 m²**. Linda: al Norte, con finca de la que se segrega; Sur, resto después de varias segregaciones que se lo reservan los vendedores; Este, con carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.

REF. CATASTRAL: 14045A001000390000GO

INSCRIPCIÓN: tomo 1636, libro 73, folio 196, finca 4468. Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera

TÍTULO: El de segregación.

CARGAS: Libre de cargas, salvo las afecciones fiscales.

PARTE SEGREGADA EXCLUIDA DE LA UE-1: URBANA: parcela de terreno incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-2, SUS-R2 del Plan General de Ordenación Urbana de Moriles, con una superficie de 504,72 m². Linda: al Norte con el resto de parcela 2 que se segrega, en línea recta de 29,13 m; al Sur, en línea de

22,93 m. con UE-3 SUS-R2; Este, con finca de la que se segrega en línea de 19,40 m; y al Oeste en línea oblicua de 20,36 m.

RESTO DE FINCA RÚSTICA. Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje
MATRIZ: Lagar del Monte, con una superficie de **1.706,07 m²**. Linda: al Norte, con
finca de la que se segrega línea de 87,90 m; Sur, resto después de varias
segregaciones que se lo reservan los vendedores, línea de 87,88 m; Este,
con carretera de Aguilar a Moriles, línea de 19,43 m; y Oeste, parcela de
la que se segrega en línea de 19,40 m.

FINCA N° 2

PROPIEDAD: [REDACTED] Pleno dominio con carácter
privativo.

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje
Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas,
según reciente medición 2.330,62. Linda: al Norte, con parcela de este
caudal; Sur, con finca segregada; Este, con la carretera de Aguilar a
Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.

REF. CATASTRAL: 14045001000380000GM

INSCRIPCIÓN: tomo 1618, libro 72, folio 65, finca 2918. Registro de la Propiedad de
Aguilar de la Frontera.

TÍTULO: El de segregación.

CARGAS: Libre de cargas, salvo las afecciones fiscales.

PARTE URBANA: parcela de terreno incluida en el ámbito de la Unidad de
SEGREGADA Ejecución UE-2, SUS-R2 del Plan General de Ordenación Urbana de
EXCLUIDA DE LA Moriles, con una superficie de 624,54 m². Linda: al Norte con parcela de
UE-1: este caudal en 35,32 m; al Sur, en línea de 29,13 m. con más de la UE-1;
Este, con finca de la que se segrega en línea de 19,39m; y al Oeste en línea
oblicua de 20,34 m

RESTO DE FINCA RUSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje
MATRIZ: Lagar del Monte, con una superficie de **1.706,08 m²**. Linda: al Norte, con
parcela de este caudal en 87,91 m; Sur, con finca segregada en 87,90 m;
Este, con la carretera de Aguilar a Moriles en 19,43 m; y Oeste, con parcela
que se segrega en 19,39 m.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de las segregaciones formuladas en el presente libro.

Moriles, 16 de diciembre de 2020

[Redacted Signature]

Arquitecto

documento 4. **DESCRIPCIÓN DE PARCELAS
RESULTANTES Y ADJUDICACIONES**

4.1. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

DATOS DE LA PARCELA 1	
NATURALEZA	URBANA
SUPERFICIE	1.706,07m ²
EDIFICABILIDAD	791,30m ² t
USO	RESIDENCIAL. VIV. LIBRE SUS-R2-A
NÚM. MAX. VIV.	5
DESCRIPCIÓN	Parcela edificable denominada 1, para uso residencial con tipología vivienda aislada, en el término de Moriles, comprendida en el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución 1 SUS-R2 del Plan General de Ordenación Urbana de Moriles, con forma rectangular, una superficie de 1.706,07 metros cuadrados. Linda: al Norte, en línea de 87,90 metros, con parcela 2; al Sur, en línea de 87,88 metros con sector SUNC-R7; al Este, con línea de recta de 19,43 metros con calle Veintiocho de Febrero; al Oeste, en línea recta de 19,40 metros con UE2.
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	Sin edificar
PROCEDENCIA	Finca Registral 4468
CARGAS	Sin cargas
AFECCIONES	Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del proyecto, correspondiéndole un importe de 8.541,50 €, en el saldo de la cuenta de liquidación definitiva una cuota de (50,00%) para esta parcela.
ADJUDICACIÓN	██████████ con carácter privativo, domicilio en ██████████
TÍTULO	Parcela resultante del Proyecto de Reparcelación
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción registral de esta finca resultante.
VALOR	€

DATOS DE LA PARCELA 2	
NATURALEZA	URBANA
SUPERFICIE	1.706,08m ²
EDIFICABILIDAD	791,30m ² t
USO	RESIDENCIAL. VIV. LIBRE SUS-R2-A
NÚM. MAX. VIV.	5
DESCRIPCIÓN	Parcela edificable denominada 2, para uso residencial con tipología vivienda aislada, en el término de Moriles, comprendida en el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución 1 SUS-R2 del Plan General de Ordenación Urbana de Moriles, con forma rectangular, una superficie de 1.706,08 metros cuadrados. Linda: al Norte, en línea de 87,91 metros, con parcela de Juan Luque Cabezas; al Sur, en línea de 87,90 metros con parcela 1; al Este, con línea de recta de 19,43 metros con calle Veintiocho de Febrero; al Oeste, en línea recta de 19,39 metros con UE2.
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	Sin edificar
PROCEDENCIA	Finca Registral 2918
CARGAS	Sin cargas
AFECCIONES	Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del proyecto, correspondiéndole un importe de 8.541,50 €, en el saldo de la cuenta de liquidación definitiva una cuota de (50,00%) para esta parcela.
ADJUDICACIÓN	██████████ ██████████ con carácter privativo, domicilio en ██████████ ██████████
TÍTULO	Parcela resultante del Proyecto de Reparcelación
INSCRIPCIÓN	Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción registral de esta finca resultante.
VALOR	€

Moriles, 16 de diciembre de 2020

██████████
 Arquitecto

documento 5. **PLANOS**

5.1. INDICE DE PLANOS

- 01 SITUACION.
- 02 DELIMITACIÓN
- 03 FINCAS ORIGINALES
- 04 FINCAS RESULTANTES
- 05 SUPERPOSICIÓN FINCAS ORIGINALES Y RESULTANTES



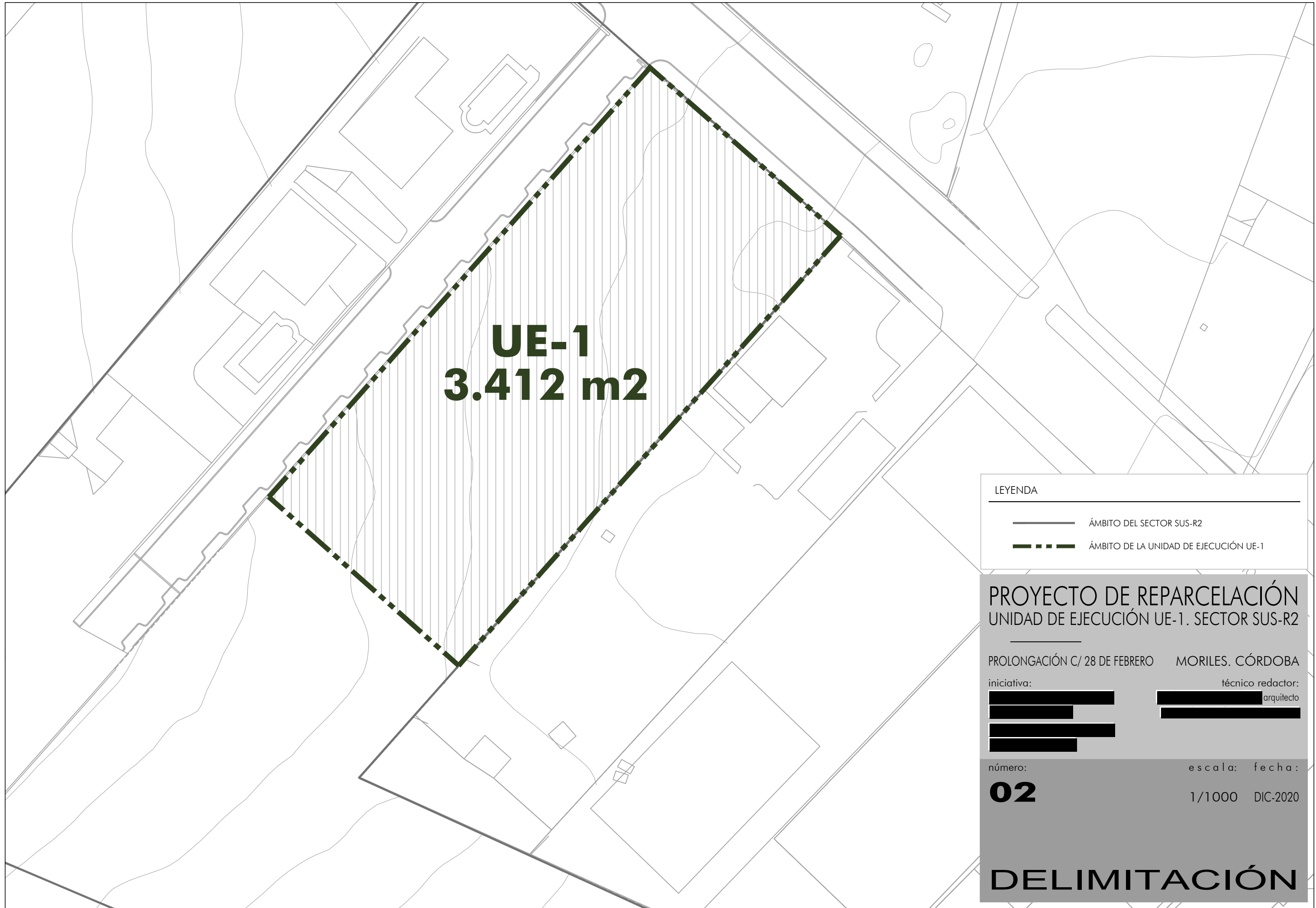
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1. SECTOR SUS-R2

PROLONGACIÓN C/ 28 DE FEBRERO MORILES. CÓRDOBA

iniciativa: [REDACTED] técnico redactor: [REDACTED] arquitecto

número: **01** escala: fecha: 1/500 DIC-2020

SITUACIÓN



LEYENDA

- ÁMBITO DEL SECTOR SUS-R2
- - - - - ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

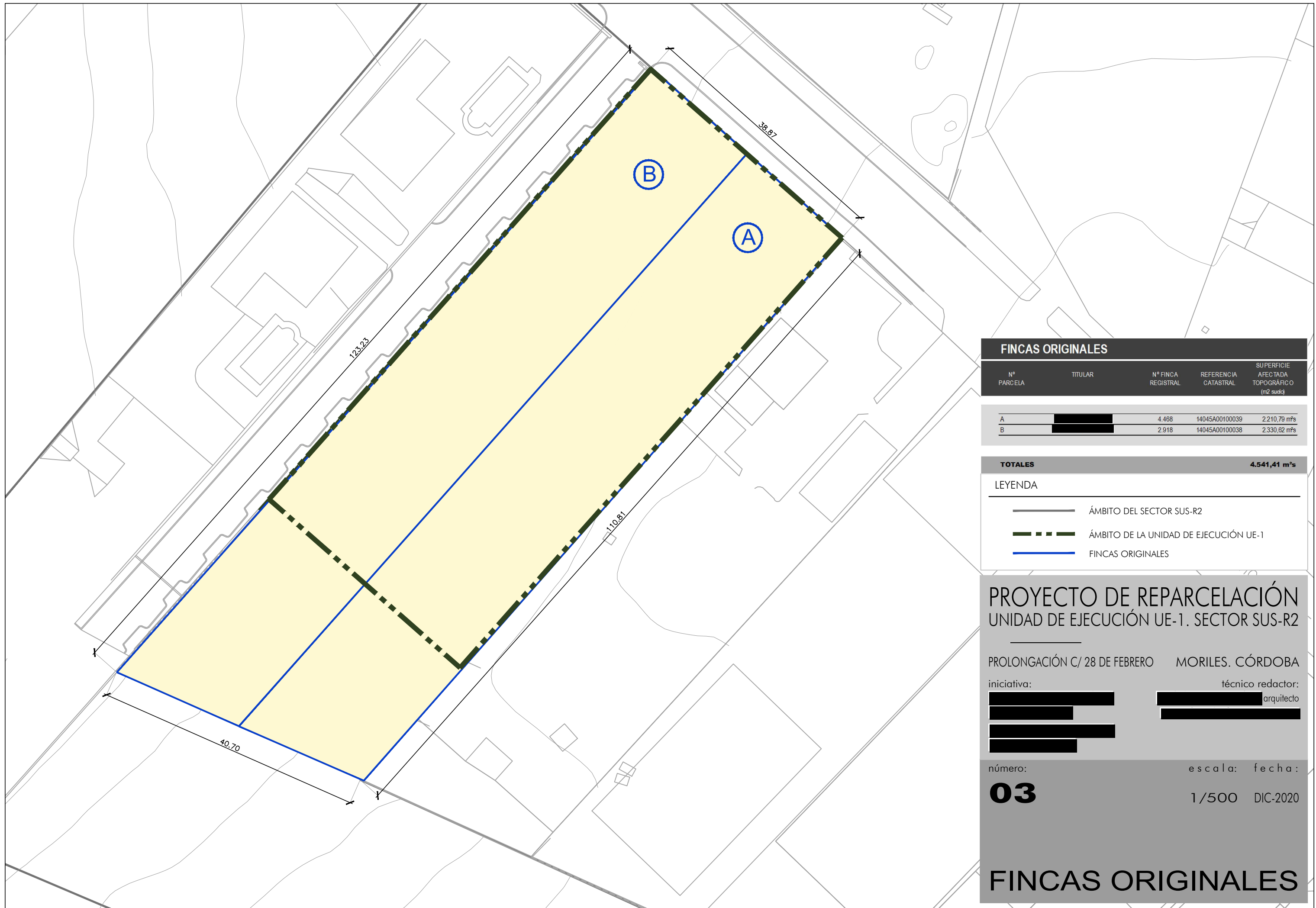
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1. SECTOR SUS-R2

PROLONGACIÓN C/ 28 DE FEBRERO MORILES. CÓRDOBA

iniciativa: [REDACTED] técnico redactor: [REDACTED] arquitecto

número: **02** escala: fecha: 1/1000 DIC-2020

DELIMITACIÓN



FINCAS ORIGINALES				
Nº PARCELA	TITULAR	Nº FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA TOPOGRÁFICO (m ² suel ^o)
A	[REDACTED]	4.468	14045A00100039	2.210,79 m ² s
B	[REDACTED]	2.918	14045A00100038	2.330,62 m ² s

TOTALES **4.541,41 m²s**

LEYENDA

- ÁMBITO DEL SECTOR SUS-R2
- ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
- FINCAS ORIGINALES

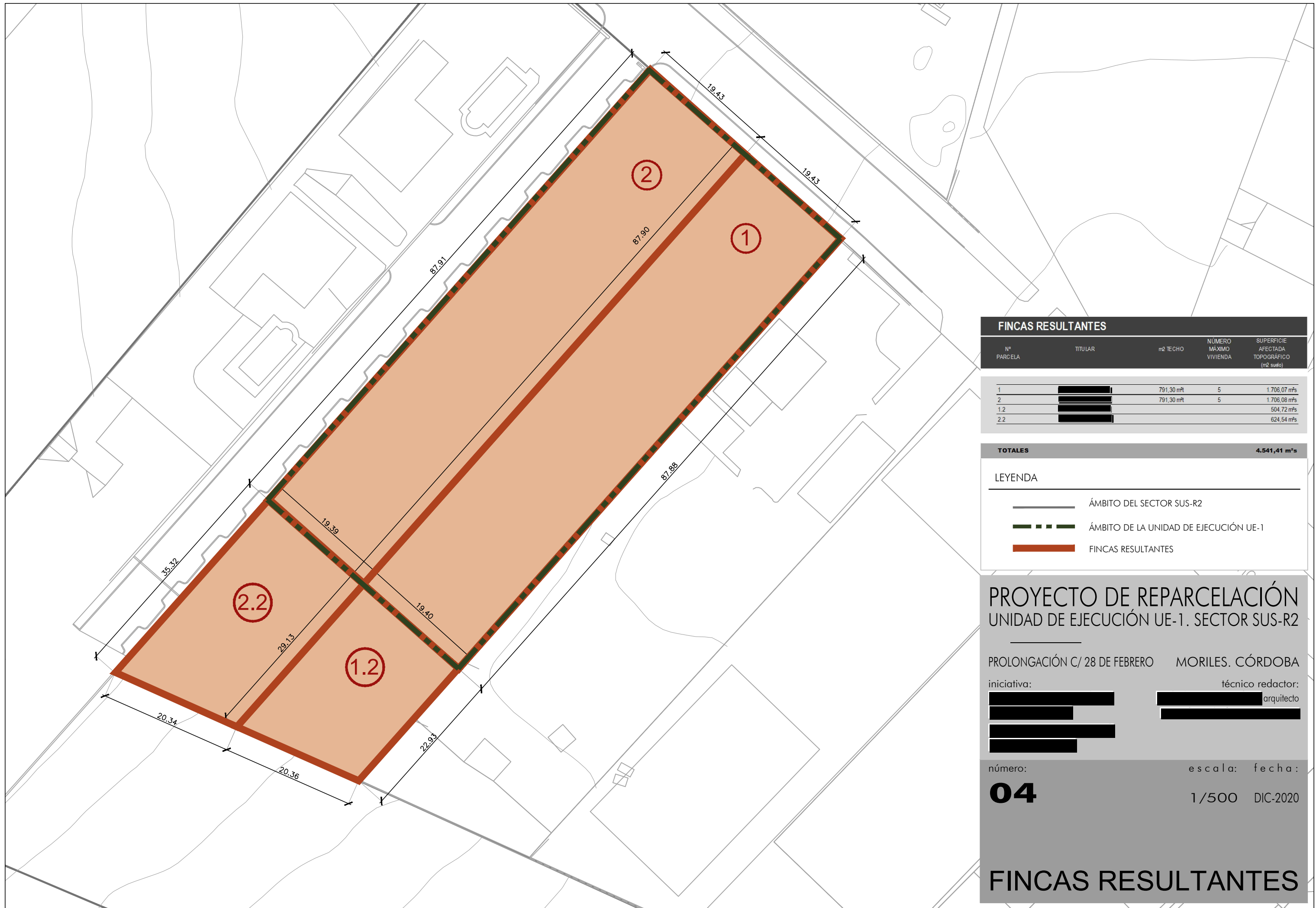
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1. SECTOR SUS-R2

PROLONGACIÓN C/ 28 DE FEBRERO MORILES. CÓRDOBA

iniciativa: [REDACTED] técnico redactor: [REDACTED] arquitecto

número: **03** escala: 1/500 fecha: DIC-2020

FINCAS ORIGINALES



FINCAS RESULTANTES				
Nº PARCELA	TITULAR	m ² TECHO	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDA	SUPERFICIE AFECTADA TOPOGRÁFICO (m ² suelo)
1	[REDACTED]	791,30 m ²	5	1.706,07 m ²
2	[REDACTED]	791,30 m ²	5	1.706,08 m ²
1.2	[REDACTED]			504,72 m ²
2.2	[REDACTED]			624,54 m ²

TOTALES **4.541,41 m²s**

LEYENDA

- ÁMBITO DEL SECTOR SUS-R2
- ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
- FINCAS RESULTANTES

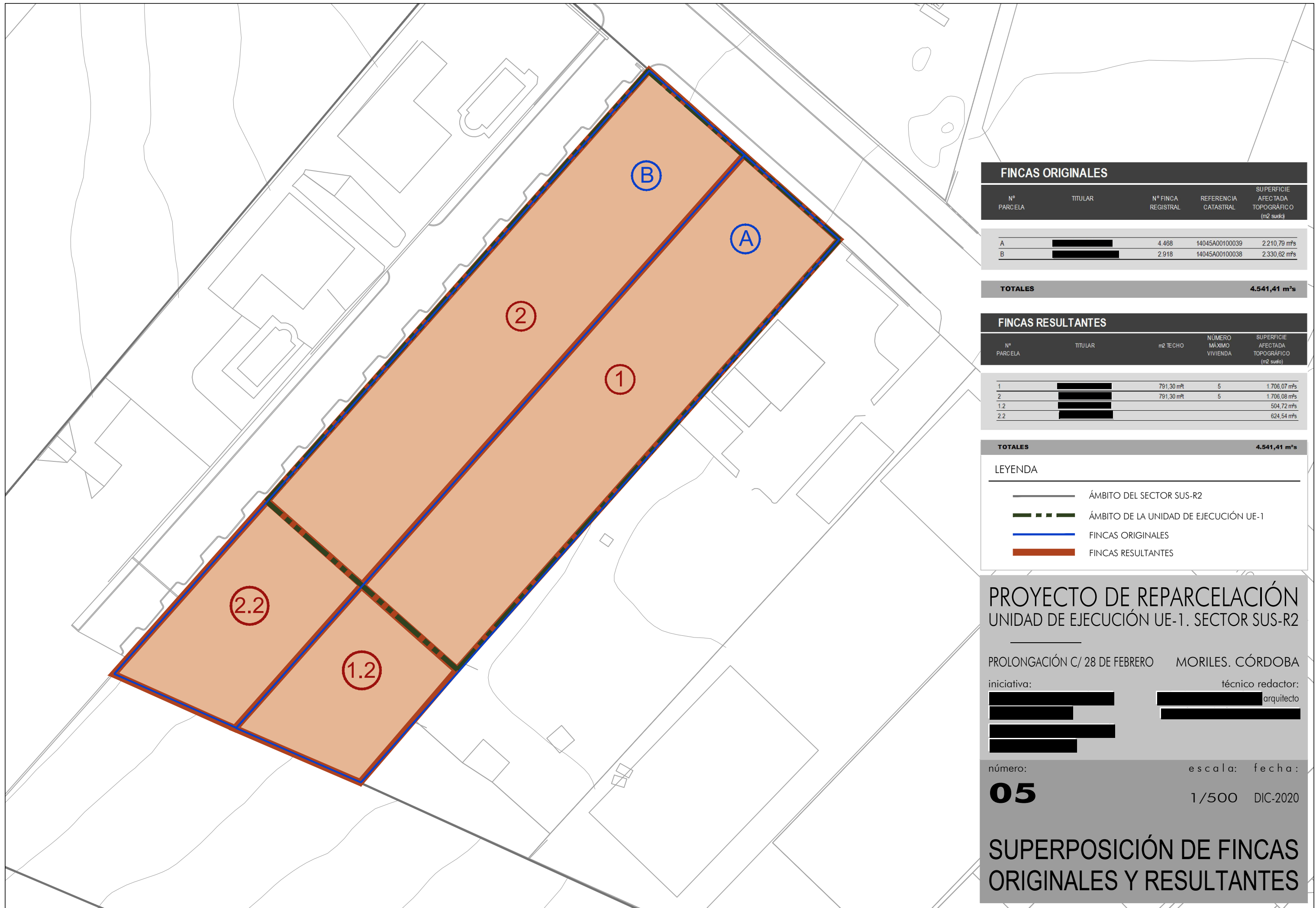
PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1. SECTOR SUS-R2

PROLONGACIÓN C/ 28 DE FEBRERO MORILES. CÓRDOBA

iniciativa: [REDACTED] técnico redactor: [REDACTED] arquitecto

número: **04** escala: fecha: 1/500 DIC-2020

FINCAS RESULTANTES



FINCAS ORIGINALES

Nº PARCELA	TITULAR	Nº FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA TOPOGRÁFICO (m ² sudo)
A	[REDACTED]	4.468	14045A00100039	2.210,79 m ² s
B	[REDACTED]	2.918	14045A00100038	2.330,62 m ² s

TOTALES 4.541,41 m²s

FINCAS RESULTANTES

Nº PARCELA	TITULAR	m ² TECHO	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDA	SUPERFICIE AFECTADA TOPOGRÁFICO (m ² sudo)
1	[REDACTED]	791,30 m ²	5	1.706,07 m ² s
2	[REDACTED]	791,30 m ²	5	1.706,08 m ² s
1.2	[REDACTED]			504,72 m ² s
2.2	[REDACTED]			624,54 m ² s

TOTALES 4.541,41 m²s

LEYENDA

- ÁMBITO DEL SECTOR SUS-R2
- ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1
- FINCAS ORIGINALES
- FINCAS RESULTANTES

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1. SECTOR SUS-R2**

PROLONGACIÓN C/ 28 DE FEBRERO MORILES. CÓRDOBA

iniciativa: [REDACTED] técnico redactor: [REDACTED] arquitecto

número: **05** escala: fecha: 1/500 DIC-2020

**SUPERPOSICIÓN DE FINCAS
ORIGINALES Y RESULTANTES**

documento 6. **ANEXOS**

6.1. ANEXO 1. NOTAS SIMPLES REGISTRALES INFORMATIVAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 4468

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000632041

RÚSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas. Linda: al Norte, con finca de la que se segrega; Sur, resto después de varias segregaciones que se lo reservan los vendedores; Este, con la carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.- REFERENCIA CATASTRAL: 14045A001000380000GM

TITULARIDADES

TITULARES

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

[REDACTED] [REDACTED] 1636 73 196 2

100,000000% del pleno dominio

por título de ADJUDICACION POR DISOLUC. COMUNID

NOTARIO: DOÑA ROSARIO PALACIOS HERRUZO, PUENTE GENIL

Nº PROTOCOLO: 563 DE FECHA: 31/05/18

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 22.656,25 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar a 20 de Abril de 2016.

POR SU PROCEDENCIA: SEGREGACIÓN:

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 3.920 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 17 de Julio de 2018.

POR SU PROCEDENCIA: SEGREGACIÓN:

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 735 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar, a 29 de Enero de 2019.

Esta finca, y otra más, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.470 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar, a 29 de Enero de 2019.-

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, 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,



bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (N° 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

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

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

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



C.S.V. : 214001237D096CAD

Texto Publicidad

Texto Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 2918

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000433099

RÚSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas. Linda: al Norte, con parcela de este caudal; Sur, con finca segregada; Este, con la carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.- REFERENCIA CATASTRAL: 14045A001000380000GM

TITULARIDADES

TITULARES

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

[REDACTED] [REDACTED] 1618 72 65 17
100,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACION POR DISOLUCION DE COMUNIDAD
NOTARIO: DOÑA ROSARIO PALACIOS HERRUZO, PUENTE GENIL
N° PROTOCOLO: 563 **DE FECHA:** 31/05/18

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 22.656,25 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar a 20 de Abril de 2016.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 3.920 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 17 de Julio de 2018.

Esta finca, y otra más, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.470 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar, a 29 de Enero de 2019.-

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o



C.S.V. : 214001237D096CAD

la Ley Hipotecaria.- Tambien se podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, en los términos que resultan del artículo 19 bis de la misma Ley, en el plazo de quince días, también contados desde la fecha de notificación de la presente calificación.-

A los efectos de la Ley Organica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de caracter personal, se hace constar que los datos personales expresado en el presente título y los de su presentante en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Organica citada.-



C.S.V. : 214001237D096CAD

6.2. ANEXO 2. CONVENIO URBANÍSTICO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL SECTOR DENOMINADO UE1
SUS-R2
DEL PGOU DE MORILES**

En el Municipio de Moriles , SE REÚNEN:

De una parte,

D^a Francisca Carmona Alcántara, Alcaldesa-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Moriles, como representante legal del mismo.

De otra parte,

D. [REDACTED] con [REDACTED] y D. [REDACTED] con [REDACTED], ambos con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] y ambos en su propio nombre y derecho.

INTERVIENEN

D^a. Francisca Carmona Alcántara, en su nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Moriles que le corresponde por establecerlo así el artículo 21.1 a) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.

D. [REDACTED] y D. [REDACTED] ambos en su propio nombre y derecho.

Todos cuentan con la suficiente capacidad legal para formalizar el presente convenio y a tal efecto.

EXPONEN

Que [REDACTED] [REDACTED] son propietarios de las siguientes fincas incluidas en el ámbito de actuación de la UE1 del SUS-R2 de Moriles. Quedando acreditada su titularidad por la certificación registral que se acompaña:

DESCRIPCIÓN. RÚSTICA. Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas, según reciente medición 2.210,79 m². Linda: al Norte, con finca de la que se segrega; Sur, resto después de varias segregaciones que se lo reservan los

vendedores; Este, con carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.

REF. CATASTRAL: 14045A001000390000GO

INSCRIPCIÓN: tomo 1636, libro 73, folio 196, finca 4468. Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera.

DESCRIPCIÓN. RUSTICA: Suerte de tierra calma situada en el término de Moriles, al Paraje Lagar del Monte, con una superficie de veintitrés áreas y ochenta centiáreas, según reciente medición 2.330,62. Linda: al Norte, con parcela de este caudal; Sur, con finca segregada; Este, con la carretera de Aguilar a Moriles; y Oeste, con tierras de Juan Luque Cabezas.

REF. CATASTRAL: 14045A001000380000GM

INSCRIPCIÓN: tomo 1618, libro 72, folio 65, finca 2918. Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Los comparecientes, que manifiestan ser los únicos propietarios de los terrenos del sector, manifiestan su disposición a asumir por sí mismos y conjuntamente la entera actividad de ejecución de la unidad, sirviendo el presente convenio para ordenar el SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN MEDIANTE CONVENIO URBANÍSTICO, conforme al artículo 138 de la LOUA. A tales efectos se comprometen a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Redactar y presentar el proyecto de reparcelación del sector.
- A actuar como propietario único y participar en la gestión del sistema en los términos que se disponen en el presente convenio, lo cual se llevará a efecto según previsión de los artículos 138 y 132 de la LOUA, sin constituir Junta de Compensación y siguiendo los trámites del procedimiento abreviado.
- Ceder al Ayuntamiento el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 10% del sector.

SEGUNDA.- Tomando en consideración tal como se ha recogido en el Plan Parcial de desarrollo del SUS-R2, la parcela mínima de la UE-1 es de 350 m² y que la ordenación resultaría antieconómica a los fines del Excmo. Ayuntamiento, los Sres. Castillo Llamas y el Excmo. Ayuntamiento acuerdan la sustitución de las 165 UAs, resultantes de la UE1 para su integración en la parcela que corresponda a los Sres. Castillo Llamas en

la UE-2, de tal modo que las UAs municipales se agreguen a las de la UE2, sector con tipología edificatoria adecuada a los fines municipales.

TERCERA.- El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo previsto en los artículos 30 y 95 de la Ley 7/2001.

Conforme establece el art. 30.2.1 de la LOUA el contenido del presente convenio sólo podrá vincular a las partes para la iniciativa y tramitación pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades.

TERCERA.- Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente convenio sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo entre las partes, con plena sumisión a la normativa que le sea de aplicación.

En prueba de aceptación y conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.