

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-SU-3 DE ÚBEDA**

### **I.- MEMORIA.**

#### **A.- Antecedentes.**

El presente Proyecto de Reparcelación tiene por objeto el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-SU-3 de Úbeda, contemplada en el PGOU de 1996 (publicado en el BOP de fecha 24 de febrero 1997), modificada posteriormente mediante un instrumento de innovación, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Úbeda de 30 de marzo de 2017 en cumplimiento de un convenio urbanístico de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Úbeda y Don Segundo González Gómez.

A través de Modificación puntual se excluyeron las instalaciones de Gonzalez de Automoción S.L, lo que implicaba una reducción de un 4,37% pasando de los 26294 m<sup>2</sup> a los 25144 m<sup>2</sup> reales disponibles. Con motivo de la cesión de equipamiento sanitario para ampliación del hospital comarcal San Juan de la Cruz se produjo un aumento de la superficie real de 2449,11 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento de un 206,48% de la cesión y una merma de las previsiones de aprovechamiento lucrativo.

Los objetivos de la nueva ordenación de la unidad de ejecución eran principalmente dos: la reordenación del trazado del vial que conecte las unidades de ejecución número 3 y número 2, al tiempo de crear viales de mayor anchura que redundaría en una mejora de la fluidez del tráfico, así como la implantación de varias tipologías de viviendas por manzanas que permitan alcanzar el aprovechamiento medio de la unidad, garantizando su viabilidad económica.

De esa forma, y tras la aprobación municipal de la modificación puntual, se sometió al instrumento medioambiental preceptivo (evaluación ambiental estratégica simplificada, tras informe de 11 de febrero de 2025), emitiéndose informe ambiental estratégico de fecha 23 de octubre de 2025.

Que la aprobación del Plan Parcial y la gestión urbanística, a través del Proyecto de Reparcelación, se ha hecho de forma conjunta, tal y como lo permite el artículo 155.1 RLISTA. Según este precepto reglamentario, la aprobación del proyecto de reparcelación estará condicionada a la aprobación previa con carácter definitivo y entrada en vigor del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada.

## **B.- Descripción del ámbito.**

Los terrenos objeto de la UE-SU-3 se encuentran ubicados en el noroeste de la localidad de Úbeda, dentro de la delimitación de la UE-SU-3 del PGOU. Ocupan una superficie de 25.145 m<sup>2</sup>. Las coordenadas UTM-ETRS-89 del centro de la UE-SU-3 son las siguientes: X-466172; Y-4207599

Los terrenos se encuentran en estado baldío, presentando la topografía de la unidad una ligera inclinación de norte a sur.

Los límites de la unidad son los siguientes:

Norte: Unidad de Ejecución UE-SU-2

Sur: Ctra. A-316

Este: calle Cronista Juan de la Torre

Oeste: Ctra. A-316

La incoherencia del actual trazado de viales de la UE-SU-3, sus reducidas dimensiones y la falta de conexión entre esta unidad y la situada a su norte (UE-SU-2), con viales enfrentados, así como errores existentes entre la superficies de los equipamientos entre la realidad, lo grafiado y lo recogido en fichas del PGOU, hicieron totalmente necesario una modificación puntual de planeamiento urbanística para que, en línea de la ya aprobada en su momento para la UE-SU-2, se reordenase el ámbito con viales de dimensiones lógicas, se respetase el espíritu del PGOU sobre la superficie real de cesión para equipamiento sanitario (muy superior a la recogida en cuadro de aprovechamientos) y no se mermase el aprovechamiento previsto para la UE-SU-3, sin poner en peligro su desarrollo por falta de viabilidad.

Tras la modificación puntual del PGOU del 2.017 para la redelimitación de la UE-SU-3, la superficie que se recoge en el PGOU es de 26.294 m<sup>2</sup> cuando la realidad arroja una superficie de 25.144,67 m<sup>2</sup>, ello supone una merma de superficie sobre lo previsto inicialmente del 4,37 %.

Igualmente, el cuadro de las determinaciones de la ordenación pormenorizada recoge una cesión de Equipamiento Sanitario para ampliación del Hospital Comarcal San Juan de la Cruz de 2.300 m<sup>2</sup>, cuando, implantando la bolsa para tal fin que prevé el PGOU sobre la realidad, esta arroja una superficie real de 4.749,11m<sup>2</sup>. Nuevamente esto supone una importante merma en las previsiones de aprovechamiento lucrativo y un incremento de la cesión prevista en ficha del 206,48 %.

Se hace también necesaria realizar una modificación de ubicación y tamaño de los viales de tal forma que exista un acuerdo funcional entre las Unidades 2 y 3, aparte de insistir en crear viales que permitan una circulación generosa.

Todos estos aspectos redundan inequívocamente en una reducción del aprovechamiento medio de la Unidad que pasa del fijado en planeamiento de 0.44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al real de 0.36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **C.- Relaciones de titulares o interesados afectados por la reparcelación.**

El sistema de compensación tiene unos elementos de carácter personal, si bien no es una integración estrictamente personal, sino que es una integración real, puesto que afecta a los terrenos que se incorporan dentro de la unidad de ejecución. Por tanto, para computar el grado de integración de las personas no se hace en función de estas, sino de la superficie incorporada.

Los titulares e interesados afectados por la reparcelación son los siguientes: los propietarios privados (personas naturales o jurídicas) del suelo dentro del perímetro de la unidad de ejecución; los titulares de bienes públicos; los titulares de terrenos que se encuentren fuera del ámbito pero que se hallan adscritos por su afección a la realización de sistemas generales; así como el representante de la administración, que tendrá como objetivos la tutela, vigilancia y control respecto de la correcta aplicación y ajuste del sistema de compensación a las normas urbanísticas.

Como consecuencia de la reparcelación, las fincas adscritas en la Unidad de Ejecución deberán ser segregadas, por lo que será preciso identificar (y así se hará) las partes de las fincas iniciales adscritas, el resto de finca matriz y las, en su caso, cargas que desaparezcan como consecuencia de la reparcelación.

Asimismo, y en aplicación del artículo 150 RLISTA, se aportarán las certificaciones registrales de la titularidad y cargas de cada una de las fincas afectadas.

### **D.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas de las fincas resultantes.**

Los criterios adoptados para la definición y valoración de los derechos afectados han sido concretados de conformidad con las bases de actuación de la Junta de Compensación, la LISTA, su Reglamento y de acuerdo al PGOU de Úbeda y modificación puntual, aprobada con fecha 30 de marzo de 1997.

Se ha tomado en consideración la edificabilidad global, de 0,442 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, el principio de proximidad, las cesiones que exige el planeamiento, el suelo público preexistente, así como la superficie lucrativa en concepto de aprovechamiento lucrativo.

### **E.- Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.**

Aun siendo necesaria la normalización de alguna de las fincas aportadas, por cuanto el título de propiedad contiene una superficie divergente con la superficie real, la adjudicación de las parcelas o solares resultantes se efectuará a los propietarios de conformidad con su porcentaje de participación, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda, con los extremos que se contemplan en el artículo 152 RLISTA.

La edificabilidad es la misma para todas las fincas resultantes (de 1 m2t/m2s), a excepción de la finca resultante número 1, que se adjudicará a la entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO. S.L" (con una edificabilidad de 0,6 m2t/m2s) por el uso del suelo residencial distinto al común para el resto de las fincas resultantes (residencial unifamiliar extendida, frente al común para el resto de las fincas, con uso residencial unifamiliar compacta), por lo que las unidades de aprovechamiento serán coincidentes con las superficies resultantes a excepción de esta mencionada finca resultante única. El uso global es residencial, y la adjudicación respeta los principios vertebradores de toda reparcelación, ex artículo 145 RLISTA.

**F.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse.**

Se adjunta tabla con el cálculo de indemnizaciones y compensaciones tras la reparcelación:

COSTE REPOSICION A NUEVO DE NAVE INDUSTRIAL	
Presupuesto Ejecucion Material	128.723,00 €
6% de Gastos Generales	7.723,38 €
19% Beneficio Industrial	24.457,37 €
Suma	160.903,75 €
I.V.A. 21%	33.789,79 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>194.693,54 €</b>

OTROS GASTOS	
Honorarios por Redacción de Proyecto 7% s/pem	9.010,61 €
Honorarios por Dirección de Obra 3% s/pem	3.861,69 €
Honorarios por Coordinación Seguridad y Salud	500,00 €
Suma de honorarios técnicos	13.372,30 €
I.V.A. - 21%	2.808,18 €
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>16.180,48 €</b>

<b>LICENCIA DE OBRAS 5,5% S/pem</b>	<b>7.723,38 €</b>
-------------------------------------	-------------------

<b>TOTAL VALOR REPOSICION A NUEVO AÑO 2,025</b>	<b>218.597,40 €</b>
---	---------------------

<b>VALOR NAVE A FECHA ACTUAL</b>	<b>32.789,61 €</b>
----------------------------------	--------------------

<b>VALOR 83 OLIVOS 20€/MATA</b>	<b>1.660,00 €</b>
---------------------------------	-------------------

<b>TOTAL INDEMNIZACIONES</b>	<b>34.449,61 €</b>
------------------------------	--------------------

## **G.- Relación de gastos de urbanización.**

Se adjunta tabla del porcentaje de participación inicial y costes sin tomar en consideración las compensaciones referidas en apartado anterior, que se calcula en base a los módulos del Colegio de Arquitectos de Jaén:

### **RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

GASTOS DE URBANIZACION - Apartado a) del 189	686.099,39 €
Gastos de honorarios profesiones correspondientes al apartado b) del 189	12.886,50 €
Honorarios de proyecto de urbanización y direcciones técnicas apartado C) DEL 189	45.354,56 €
Gestión Jurídica del apartado c) del 189	20.500,00 €
Gastos de constitucion	2.500,00 €
Indemnizaciones según apartado d) del 189	34.449,61 €
Gastos derivados de la garantia	5.000,00 €
Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales	10.000,00 €
Cualquier otros	- €
<b>TOTAL</b>	<b>816.679,06 €</b>

Asciende el presupuesto de Contrata total a la cantidad de **OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL SEICIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS.**

## **H.- Determinación de las operaciones jurídicas de conformidad con la normativa hipotecaria.**

En cuanto a todas aquellas cargas, derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen aportadas a este Proyecto que no hayan sido declaradas expresamente incompatibles con la ordenación urbanística se producirá el traslado de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, solicitándose así expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad en cumplimiento de lo dispuesto en las reglas 3ª a 8ª del art. 11 del R.D. 1.093/97 de 4 de julio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento de la LISTA, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad. La reparcelación se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación expedida por la Administración actuante en la que conste la aprobación del proyecto o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común, y la documentación del mismo junto a la necesaria para efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral prevista en la legislación hipotecaria. La certificación

incluirá la justificación, por la Administración actuante, de la notificación a todos los afectados en el expediente de los acuerdos de audiencia y aprobación del proyecto y considerará la subsanación de las rectificaciones que, en su caso, se solicitaran con la aprobación del proyecto. La certificación se expedirá de oficio por el órgano que ostente, conforme a la normativa aplicable, la función de certificar los actos administrativos dictados por el órgano competente para la aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación, en el plazo de quince días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento. El interesado podrá solicitarla en cualquier momento, debiéndose expedir en el plazo improrrogable de quince días a partir del siguiente a aquél en que la petición tuviese entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para resolver.

Además, según los artículos 1, 7.3 y 8 del R.D. 1.093/97 de 4 de julio, son inscribibles en el Registro de la Propiedad 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 o, en su caso, en cuanto supongan la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción, siendo susceptibles de rectificación en su extensión superficial, linderos o cualquier otra circunstancias descriptiva, sin necesidad de otro requisito

## II.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.

Los propietarios iniciales aparecen en la siguiente tabla, con su consiguiente finca registral:

### FINCA APORTADA, TITULARES Y FINCAS REGISTRALES DEL SECTOR 10 DE ÚBEDA

FINCAS APORTADAS	TITULARES REGISTRALES	FINCA REGISTRAL
1	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	66.479
2	TOMÁS RUIZ BARAS Y SEBASTIANA EXPOSITO SANCHEZ	45309
3	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	45.308
4	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	18.321
5	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	66.453
6	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	36.342
7	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	11.796
8	ROSA DOMENECH CHECA	34.509
9	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	11.796
10	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38.056
11	FAMILIA MADRID Y OTROS	35.756

Por su parte, de esas fincas registrales, la superficie afectada por la ejecución de la Unidad de Ejecución, excluyendo las superficies de dominio público, es la siguiente:

PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE APORTADA (m <sup>2</sup> )	%	RESTO
1	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	66.479	1893,29	8,14%	0
2	TOMÁS RUIZ BARAS Y SEBASTIANA EXPOSITO SANCHEZ	45.309	2244,95	9,66%	1386,88
3	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	45.308	2000,06	8,60%	0
4	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	18.321	4.691,03	20,18%	0
5	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	66.453	700,73	3,01%	0
6	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	36342	2063,40	8,88%	0
7	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	11796	1560,21	6,71%	0
8	ROSA DOMENECH CHECA	34509	1378,87	5,93%	0
9	GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	11796	964,13	4,15%	0
10	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056	999,28	4,30%	0
11	FAMILIA MADRID Y OTROS	35756	4749,11	20,43%	10.188,89

Y el porcentaje aportado por propietario:

PROPIETARIO	%
GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.	59,68%
TOMAS RUIZ BARAS Y SEBASTIANA EXPOSITO SANCHEZ	9,66%
ROSA DOMENECH CHECA	5,93%
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30%
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## **FICHAS DE LAS FINCAS INICIALES:**

### **A.- Finca inicial número 1.- Finca registral 66.479**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en la carretera Úbeda Jaén, número 6 del término de Úbeda, con una superficie de 1893 m2 que linda: Norte, finca situada en la calle cronista Juan de la torre, ue3, parcela catastral 6279423VH6067N0001HW; Sur, Carretera Úbeda Jaén; Este, finca situada en la carretera Ubeda Jaen, número 4, parcela catastral 6279431VH6067N0001GW, finca registral 45.309; y Oeste con resto de finca matriz, registral 26.998, que se corresponde con la finca catastral 23092A92000260000ET, parcela catastral 23092A92090090000EB, camino del Ayuntamiento de Úbeda, y parcela catastral 23092A92000280000EM

Titular dominical: Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 3 de febrero de 2025, inscrita el 12 de junio de 2025.

Inscrita finca número 66.479, Superficie según el título: 1.893 m2

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 1.893,29 m2

Superficie Aportada: 1.893,27 m2

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección de cargas urbanísticas.

### **B.- Finca inicial número 2.- Finca registral 45.309**

Descripción registral: Haza de Secano en el sitio del León o Cara de Baeza, término de Úbeda, con extensión superficial de 3.631,83 m2

Linderos: Al Norte, camino Partidor; sur, carretera de Baeza; Este, finca de Antonia Ruiz García; y Oeste, con María del Rosario García.

Titular dominical: Cónyuges Don Tomás Ruiz Baras y Doña Sebastiana Expósito Sánchez, adquirida mediante escritura otorgada en Jódar el día 18 de julio de 1988, ante el Notario, Don Julián Santiago de Sebastián López.

Superficie: 3.631,83m<sup>2</sup>.

Libre de cargas y gravámenes

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 3.631,83"00 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 2.244,95 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: Haza de Secano en el sitio del León o Cara de Baeza, término de Úbeda, con una superficie de 1386,88 m<sup>2</sup>. LINDA: al norte con la carretera A-316 o carretera de Baeza, sur camino hacia el Ferial; este con parcela catastral 6276501VH6067N0001XW y oeste con la catastral 6276503VH6067N0001JW.

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

### **C.- Finca inicial número 3.- Finca registral 45.308**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en la carretera Ubeda Jaen, número 2, del término de Úbeda, con una superficie de 2.000 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte, finca situada en la calle cronista Juan de la torre, ue3, parcela catastral 6279423VH6067N0001HW; Sur, Carretera Úbeda Jaén; Este, finca situada en la calle cronista Juan de la torre, ue3, número 34, parcela catastral 6279427VH6067N0001YW, finca registral 39.377; y Oeste con finca situada en la Carretera Úbeda Jaén, número 4, parcela catastral 6279431VH6067N0001GW, finca registral 45.309

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 3 de enero de 2025, inscrita el 12 de junio de 2025.

Inscrita finca número 45.308, Superficie según el título: 2.000 m<sup>2</sup>

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 2.000, 06 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 2.000, 06 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección de cargas urbanísticas.

#### **D.- Finca inicial número 4.- Finca registral 18.321**

Descripción registral: Haza indivisible en el sitio del León, término de Úbeda, con superficie de 4.424 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte, haza de la misma procedencia, sur y este con los caminos del Pastor y el de las Posturas de Jurado; y oeste, tierras de Don Juan Fernández Madrid.

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 28 de mayo de 2024.

Inscrita finca número 18.321, Superficie según el título: 4.424 m<sup>2</sup>.

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 4.691,03 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 4.691,03 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección de cargas urbanísticas.

#### **E.- Finca inicial número 5.- Finca registral 66.453**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en calle Cronista Juan de la Torre, número 24, del término de Úbeda, con una superficie de 700,98 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte, con resto de finca matriz, situada en calle Cronista Juan de la Torre, número 24, con la que forma la parcela catastral 6279420VH6067N0001SW; Sur y Este, con finca situada en calle Cronista Juan de la Torre, número 26, parcela catastral 6279422VH6067N0001UW, finca registral 36.342; y Oeste, camino.

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 3 de enero de 2025, inscrita el 14 de marzo de 2025.

Inscrita finca número 66.453, Superficie según el título: 700,98 m2

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 700,73 m2

Superficie Aportada: 700,73 m2

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección de cargas urbanísticas.

#### **F.- Finca inicial número 6.- Finca registral 36.342**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en calle Cronista Juan de la Torre, número 26, del término de Úbeda, con una superficie de 2.063,43 m2.

Linderos: Norte, calle Cronista Juan de la Torre, número 24, del término de Úbeda con resto de finca matriz, parcela catastral 6279420VH6067N0001SW, finca registral 4.404 y con finca segregada, ubicada en calle Cronista Junta de la Torre, número 26, D, parcela catastral 6279432VH6067N0001QW, finca registral 66.452; Sur, calle Cronista Juan de la Torre, número 28, del término de Úbeda, parcela catastral 6279424VH6067N0001WW, finca registral 11.796; Este, calle Cronista Juan de la Torre; y Oeste, Camino.

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 3 de enero de 2025, inscrita el 25 de marzo de 2025.

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 2.063,40 m2

Superficie Aportada: 2.063,40 m2

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección de cargas urbanísticas.

### **G.- Finca inicial número 7.- Finca registral 11.796**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en calle Cronista Juan de la Torre, número 5, del término de Úbeda, con una superficie de 1.703 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte, Joaquín Lope Cebrián; Sur, porción vendida al señor Rosales Mudarra, que la separa con la parcela B; Este, calle Cronista Juan de la Torre; y Oeste con camino de Torrejón. Referencia catastral 6279424VH6067N0001WW

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 27 de mayo de 2024, inscrita el 12 de agosto de 2024.

Inscrita finca número 11.796, Superficie según el título: 1.703 m<sup>2</sup>

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 1.560,21 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 1.560,21 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

### **H.- Finca inicial número 8.- Finca registral 34.509**

Rústica, Haza de labor de secano e indivisible, en el sitio Cara de Baeza o del León, término de Úbeda, con superficie de 1.260,85 m<sup>2</sup>.

Linderos: Al Norte y Sur, con Francisco Almagro Reyes. Al Este, Carretera de Circunvalación; y al Oeste con el camino de Torrejón.

Titular dominical: Rosa Domenech Checa, con DNI 74.992.411-Z, adquirida por compraventa de 4 de abril de 1989, inscrita el 7 de abril de 1.989.

Superficie: 1.260,85 m<sup>2</sup>.

Libre de cargas y gravámenes.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 1.378,87 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 1.378,87 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

### **I.- Finca inicial número 9.- Finca registral 11.796**

Descripción registral: Urbana. Parcela de terreno en calle Cronista Juan de la Torre, número 3, del término de Úbeda, con una superficie de 1.145 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte, porción vendida al señor Rosales Mudarra que la separa de la parcela A; Este, calle Cronista Juan de la Torre; Sur, Camino del Partidor; y Oeste, Camino de Torrejón. Referencia catastral 6279426VH6067N0001BW

Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L, con CIF B-2312498, adquirida por compraventa de 27 de mayo de 2024, inscrita el 12 de agosto de 2024.

Inscrita finca número 11.796, Superficie según el título: 1.145 m<sup>2</sup>

CARGAS: Libre de cargas.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 964,13 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 964,13 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

**J.- Finca inicial número 10.- Finca 38.056.**

Descripción registral: Rústica.- Suerte de tierra de secano e indivisible, en el sitio del León o Cara de Baeza, término de Úbeda. Superficie 625 m2.

Linderos: Al Norte y Oeste, con Francisco Almagro Reyes. Al Este, Carretera de Circunvalación; y al Sur con resto de finca matriz.

Titular dominical: Segundo González Gómez, casada con Doña Juana de la Paz Viedma, con DNI 26.373.941-W y 26.388.545-R adquirida por compraventa de 8 de noviembre de 1994, inscrita el 13 de diciembre de 1994.

Superficie: 625 m2.

Libre de cargas y gravámenes.

DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 999,28 m2

Superficie Aportada: 999,28 m2

Descripción del resto tras la segregación: No hay resto. Se aporta en su totalidad.

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

**K.- Finca inicial número 11. Finca registral 35.756.**

Descripción registral: Rústica.- Suerte de tierra de secano e indivisible, en el sitio del Barro o Pescadora, término de Úbeda. Superficie 14.868 m2.

Linderos: Al Norte y Oeste, con Camino de los Caldereros. Al sur, con finca de Manuel Rodríguez Martos. Al Este, con finca de Doña Lorenza Salido Arias; y al Oeste con Don Jun Torres.

Titular dominical: FAMILIA MADRID Y OTROS, según figura en la certificación registral. Títulos: herencia, mediante escritura de 7 de junio de 2010; herencia, mediante escritura de 24 de abril de 2013; y escritura de 31 de marzo de 2014.

Superficie: 14.868 m2.

Libre de cargas y gravámenes.

## DATOS OBTENIDOS DE LA REALIDAD FÍSICA (PARCELARIO TOPOGRÁFICO)

Superficie Real: 14.868 m<sup>2</sup>

Superficie Aportada: 4.749,11 m<sup>2</sup>

Descripción del resto tras la segregación: Rústica.- Norte; Hospital San Juan de la Cruz; sur, este y oeste parcela catastral 23092A092000390000EE

Libre de cargas y gravámenes.

Solicitando al Señor Registrador, respecto a este resto, la no afección por las cargas urbanísticas.

### **III.- VALORACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.**

Según el artículo 151 RLISTA, serán indemnizables 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. Se entiende 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. Deberán extinguirse o destruirse los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación. La memoria 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 cuanto a las plantaciones, son incompatibles por el inminente desarrollo urbanístico del sector, de uso residencial, distinto e incompatible con el agrario que actualmente está implementado.

Y en cuanto a la edificación propiedad de GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO S.L., consistente en NAVE TIPO INDUSTRIAL DESTINADA A AMACÉN (Actualmente sin uso), de 497 m<sup>2</sup> de superficie construida, resulta incompatible con la nueva ordenación.

En este caso, resultan indemnizables las siguientes fincas, por cosechas, plantaciones y edificaciones que deban extinguirse en ejecución del instrumento de planeamiento:

**ÚNICA. - GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.**, tiene derecho a ser indemnizados de la siguiente forma:

- Por la finca registral 18.321 (número 4 del plano de fincas aportadas del proyecto reparcelación), se extinguirán 83 unidades de olivos a razón de 20€ por unidad, que le otorgará un derecho de indemnización de 1.660 €.
- Y por la finca registral 18.321, se procederá al derribo de nave almacén de 497 m<sup>2</sup>, que le otorgará un derecho de indemnización de 32.789,61€.

Para la valoración se ha tenido en cuenta el coste fijado por el Colegio de Arquitectos de Jaen a fecha actual y se le ha aplicado una pérdida de valor por antigüedad según lo previsto en el artículo 19.b) de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

La nave según ficha catastral es del año 1.970, siéndole de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Quedando acreditada su construcción anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de mayo, su régimen se asimila a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de utilización.

Según los valores estimados del Colegio de Arquitectos de construcción fijados para el año 2.025 y en función de los distintos usos, se fijan los siguientes valores:

Mc (nave industriales y agrícolas en una planta con superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup>)= 259€/m<sup>2</sup>.

Presupuesto Ejecución Material = 259 €/m<sup>2</sup> x 497 m<sup>2</sup> = 128.723 €

El valor de reposición a nuevo sería el siguiente:

COSTE REPOSICION A NUEVO DE NAVE INDUSTRIAL	
Presupuesto Ejecucion Material	128.723,00 €
6% de Gastos Generales	7.723,38 €
19% Beneficio Industrial	24.457,37 €
Suma	160.903,75 €
I.V.A. 21%	33.789,79 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>194.693,54 €</b>

## OTROS GASTOS

Honorarios por Redacción de Proyecto 7% s/pem	9.010,61 €
Honorarios por Dirección de Obra 3% s/pem	3.861,69 €
Honorarios por Coordinación Seguridad y Salud	500,00 €
Suma de honorarios técnicos	13.372,30 €
I.V.A. - 21%	2.808,18 €

<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>16.180,48 €</b>
-------------------------	--------------------

<b>LICENCIA DE OBRAS 5,5% S/pem</b>	<b>7.723,38 €</b>
-------------------------------------	-------------------

<b>TOTAL VALOR REPOSICION A NUEVO AÑO 2,025</b>	<b>218.597,40 €</b>
---	---------------------

El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo Para la obtención final del valor hemos de atender a la depreciación del edificio por su antigüedad, así como el estado de conservación del mismo. Así el valor será mediante la técnica de amortización lineal, a cuyos efectos se multiplicará el VRB, excluido el valor de mercado del terreno, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del inmueble entre su vida útil total. Esta última será la estimada por el tasador y, como máximo:

**Para edificios de uso industrial y/o almacenes: 35 años.** Por lo tanto, para uso almacén y siendo la antigüedad de 55, años, el coeficiente será = 0.55, pero dado el estado conservación del mismo establecemos un coeficiente máximo de 0,15.

EL TOTAL DEL VALOR DE TASACION, TRAS PÉRDIDA DE VALOR POR ANTIGÜEDAD, ES DE TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS **(32.789.61€ )**

La tasación de dichos elementos se ha efectuado conforme a la legislación estatal, ex artículo 34.2 a) Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

#### IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES.

##### A.- DOTACIONES AL SERVICIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y A SISTEMAS GENERALES.

Son cesiones obligatorias de esta Unidad de Ejecución las correspondientes a Equipamientos, Zonas Verdes y Viales previstos en el PGOU de Úbeda, así como en la modificación puntual de la UE, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Úbeda de 30 de marzo de 1997 en cumplimiento de un convenio urbanístico de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Úbeda y Don Segundo González Gómez.

##### 1.- Zona Verde, con superficie 1.321,57 metros cuadrados.

Linda: al Norte, con terrenos fuera de la Unidad de Ejecución, instalaciones de González de Autopromoción, S.L; Al Sur, con carretera A-316. Al Este con calle Cronista Juan de la Torre; y al Oeste con parcela resultante 27 de la UE-SU-3 del PGOU de Úbeda.

Coordenadas UTM.ETRS.89

X	Y
466255.4880	4207497.4051
466255.0638	4207509.5503
466248.3472	4207508.4203
466243.6176	4207507.6245
466240.1839	4207507.0468
466235.6306	4207506.2807
466234.8282	4207506.1457
466233.2146	4207505.8580
466230.8106	4207505.4294
466229.3166	4207505.1630
466227.1830	4207504.7826
466225.0056	4207504.3943
466223.8062	4207504.1805
466222.8036	4207504.0017

466221.9857 4207503.8559  
466220.6203 4207503.6125  
466219.4379 4207503.4016  
466218.2827 4207503.1957  
466217.7181 4207503.0950  
466216.9977 4207502.9666  
466216.2490 4207502.8331  
466215.1725 4207502.6411  
466213.9254 4207502.4188  
466208.7293 4207501.4923  
466205.6823 4207500.9490  
466201.3235 4207500.1719  
466203.6725 4207486.9808  
466204.6743 4207481.3555  
466228.1990 4207476.6368  
466239.0399 4207476.4858  
466248.7520 4207482.1157  
466254.6549 4207493.6464  
466255.4880 4207497.4051

Se adjudica al Ayuntamiento en cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas por virtud del Proyecto de Reparcelación.

Se solicita expresamente al Sr. Registrador se proceda a su inscripción.

**2.- Equipamiento público sanitario**, con superficie 4.749,11m<sup>2</sup>.

Linda: al Norte, con terrenos fuera de la Unidad de Ejecución, hospital San Juan de la Cruz. Al Sur, con parcela situada en la UE-2 del PGOU de Úbeda, parcela catastral 6279416VH6067N; al Este con parcela situada en la UE-2 del PGOU de Úbeda; y al Oeste con parcela catastral 23092A09200039

Coordenadas UTM.ETRS.89

X	Y
466171.5190	4207960.5599
466117.2485	4207962.9865
466116.2185	4207961.6865
466114.5785	4207956.5665
466105.3003	4207928.4995
466096.9593	4207900.9116
466093.4020	4207883.7045
466149.7044	4207875.7448
466171.5190	4207960.5599

Se adjudica al Ayuntamiento en cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas por virtud del Proyecto de Reparcelación.

Se solicita expresamente al Sr. Registrador se proceda a su inscripción.

### **3.- Vial A**

Vial situado al sur de la Unidad UE-SU-3 en el que se encuentra incluido y que discurre de este a oeste en paralelo a la carretera A-316. Tiene una superficie de 426,21 m<sup>2</sup>. Linda al sur con la carretera A-316, norte con vial A de la misma unidad las parcelas 18,24,25,26 y 27. Al este con la zona verde. Al oeste con la parcela catastral 23092A09200026

Coordenadas UTM.ETRS.89

X	Y
466203.6725	4207486.9808
466195.3306	4207488.7835
466193.0019	4207489.2868
466186.7959	4207490.6279
466185.3928	4207490.9312
466182.4139	4207490.9312
466171.1380	4207490.9312
466160.5070	4207490.9312

466146.1033 4207489.0717  
466129.4513 4207487.3295  
466130.5714 4207481.5158  
466147.4650 4207483.4792  
466164.3717 4207485.2480  
466174.7325 4207485.2480  
466185.0934 4207485.2480  
466204.6743 4207481.3555  
466203.6725 4207486.9808

Se adjudica al Ayuntamiento en cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas por virtud del Proyecto de Reparcelación.

Se solicita expresamente al Sr. Registrador se proceda a su inscripción.

#### **4.- Vial B.**

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 de sur a norte. en el que se encuentra incluido y que discurre de este a oeste en paralelo a la carretera A-316. Tiene una superficie de 2.173,49 m<sup>2</sup>. Linda al sur con la carretera A-316, norte con Unidad de Ejecución UE-SU-2; este con parcelas 24,23,19, vial "C" y parcela 1; al oeste con parcelas 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17- 18.

Coordenadas

466145.7346 4207561.6597  
466126.7879 4207655.3866  
466122.7770 4207654.3860  
466116.7201 4207653.0375  
466114.1169 4207652.4580  
466116.1348 4207642.4759  
466118.1756 4207632.3801  
466120.2165 4207622.2843  
466122.2573 4207612.1885  
466124.2982 4207602.0927

466126.3390 4207591.9969  
466128.3799 4207581.9011  
466130.4207 4207571.8053  
466132.1881 4207563.0622  
466133.9555 4207554.3190  
466135.7229 4207545.5759  
466137.4904 4207536.8327  
466139.3843 4207527.4634  
466141.1181 4207518.8869  
466142.8518 4207510.3104  
466143.2481 4207508.3500  
466144.4620 4207502.4140  
466144.6829 4207500.7921  
466144.7104 4207499.3929  
466144.6402 4207498.4082  
466144.5255 4207497.5950  
466144.3456 4207496.7296  
466144.1199 4207495.9163  
466143.8375 4207495.0028  
466143.4247 4207494.0222  
466142.9149 4207493.1378  
466142.4842 4207492.4793  
466142.0377 4207491.8506  
466141.4444 4207491.1067  
466140.9502 4207490.6052  
466140.4541 4207490.1306  
466139.8254 4207489.6076  
466139.5351 4207489.3803  
466138.9703 4207488.9738  
466138.3281 4207488.5637

466137.6562 4207488.1879  
466146.1033 4207489.0717  
466160.5070 4207490.9312  
466165.7284 4207490.9312  
466165.0880 4207491.2199  
466164.6633 4207491.4459  
466164.2944 4207491.6667  
466163.9013 4207491.9226  
466163.4547 4207492.2261  
466163.0134 4207492.5545  
466162.5608 4207492.9223  
466162.2690 4207493.1789  
466161.6872 4207493.7352  
466161.1974 4207494.2578  
466160.7048 4207494.8428  
466160.2582 4207495.4352  
466159.7687 4207496.1977  
466159.2667 4207497.1288  
466158.9205 4207497.8828  
466158.7179 4207498.3923  
466158.3961 4207499.3663  
466158.1642 4207500.2965  
466156.5873 4207507.9498  
466156.5918 4207507.9507  
466151.6563 4207532.3658  
466148.3131 4207548.9039  
466145.7346 4207561.6597

### **5.- Vial C.**

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 de este a oeste. Tiene una superficie de 1.301,22 m2. Linda al sur con las parcelas 19,20,21,22 y Segundo Gonzalez, norte con la parcela 1; este con la Calle Cronista Juan de la Torre; Oeste con vial "B".

#### Coordenadas

466240.7605 4207572.0690  
466242.8254 4207572.5947  
466245.1413 4207573.1846  
466242.8284 4207585.7248  
466238.3279 4207584.8694  
466145.7346 4207561.6597  
466148.3131 4207548.9039  
466158.7517 4207551.5205  
466159.6767 4207551.7523  
466169.6167 4207554.2439  
466171.8508 4207554.8039  
466181.7783 4207557.2924  
466190.7510 4207559.5415  
466195.0605 4207560.6060  
466217.9210 4207566.2515  
466240.7605 4207572.0690

### **6.- Vial D.**

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 en paralelo a la C/Cronista Juan de la Torre. Linda al sur, este y norte con C/Cronista Juan de la Torre; oeste parcela 1. Tiene una superficie de 423,80 m2.

#### Coordenadas

466226.8210 4207669.9910  
466225.0164 4207679.8853  
466222.6262 4207679.2891

466220.8212 4207678.8395  
 466222.2499 4207670.2717  
 466223.8348 4207662.0602  
 466226.2656 4207649.4668  
 466228.2903 4207638.9768  
 466232.6569 4207615.5700  
 466238.3279 4207584.8694  
 466242.8284 4207585.7248  
 466242.5660 4207587.1473  
 466226.8210 4207669.9910

**B.- ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS.**

Los aprovechamientos lucrativos serán adjudicados a cada propietario de conformidad con la cuota de participación que a cada uno corresponde, según los metros cuadrados de terreno aportados inicialmente a la actuación urbanística que se ejecuta, todo ello de conformidad con los parámetros de reparto establecidos en los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, renunciándose, por tanto, a cualquier otro criterio de distribución de beneficios y cargas que pudiera corresponder.

De acuerdo al plano que se incorpora al final del proyecto, las parcelas y/o aprovechamientos que le corresponde a cada propietario son las siguientes (Véase **ANEXO II** adjunto):

PARCELAS	TITULAR	USO	SUPERFICIE	Edificab. m2t/m2s	Uas en m2t
1	GEST. IN. COFEARTO SL	RUE	9181,67	0,6	5509,00
2	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	162,81	1	162,81
3	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	168,15	1	168,15
4	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	169,05	1	169,05
5	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	170,02	1	170,02
6	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171	1	171
7	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171,98	1	171,98
8	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,96	1	172,96

9	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	173,93	1	173,93
10	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	151,41	1	151,41
11	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,14	1	152,14
12	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,86	1	152,86
13	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	153,59	1	153,59
14	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	165,4	1	165,4
15	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	152,13	1	152,13
16	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	187,86	1	187,86
17-18	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	294,08	1	298,08
19	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	196,36	1	196,36
20	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	211,32	1	211,32
21	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,21	1	172,21
22	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	153,29	1	153,29
23	AYUNTAMIENTO UBEDA	RUC	1114,65	1	1114,65
24	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	200,86	1	200,86
25	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	228,58	1	228,58
26	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	235,32	1	235,32
27	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	287,51	1	287,51

TOTAL	14736,05		11063,38
-------	----------	--	----------

Lote 1.- **GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 1** de suelo urbano, destinada a uso residencial extendida con 9.181,67 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 0,60 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 5.509 ua), y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcelas 6279422VH6067N y 6279420VH6067N; al Sur, con vial denominado vial C; al Oeste con vial denominado vial B y con el Este con vial D.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **392.632,93€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 19** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 196,36 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 196,36 ua), y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con vial denominado vial C; al Sur, con parcela resultante número 23 de la UE-SU-03; al Oeste con vial denominado "Vial B" y con el Este con parcela resultante número 20 de la UE-SU-03.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **13.994,80€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar

- **PARCELA 20** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 211,32 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 211,32 ua). y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con vial denominado vial C; al Sur, con parcela resultante número 23 de la UE-SU-03; al Oeste con parcela resultante número 19 y con el Este con parcela resultante número 21 de la UE-SU-03.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **15.061,02€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

## Lote 2.- **FAMILIA MADRID Y OTROS**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 2** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 162,81 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 162,81 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con terrenos fuera de la UE 02; al sur, con parcela resultante 3 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **11.603,66€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 3** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 168,15 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 168,15 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 2 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 4 de la UE-SU-03; al este con viario denominado Vial B y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **11.984,24€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 4** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 169,05 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 169,05 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 3 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 5 de la UE-SU-03; al este con viario denominado Vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.027,98€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 5** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 170,02 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 170,02 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 4 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 6 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.117,52€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón

de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 6** de suelo urbano, destinada a uso industrial con 171 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 171 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 5 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 7 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.187,37€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 7** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 171,98 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 171,98 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 6 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 8 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.257,21€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 8** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 172,96 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 172,96 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 7 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 9 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200028.

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.327,06€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 9** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 173,93 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 173,93 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 8 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 10 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092<sup>a</sup>09209009 y 23092A09200026.

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.396,19€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 14** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 165,40 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 165,40 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 13 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 15 de la UE-SU-03; al este

con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **11.788,25€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 15** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 152,13 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 152,13 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 14 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 16 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.842,48€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 16** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 187,86 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 187,86 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 15 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 17 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **13.389€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 21** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 172,21 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 172,21 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con vial denominado Vial C; al sur, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al este con parcela resultante 22; y al oeste con parcela resultante 20.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **12.273,61€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

### Lote 3.- **ROSA DOMENECH CHECA**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 10** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 151,41 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 151,41 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 9 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 11 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.791,17€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 11** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 152,14 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 152,14 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 10 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 12 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.843,19€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 12** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 152,86 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 152,86 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 11 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 13 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.894,51€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 13** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 153,59 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 253,59 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 12 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 14 de la UE-SU-03; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.946,54€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar

#### Lote 4.- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 23** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 1114,65 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m2t (con un aprovechamiento urbanístico de 1114,65 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcelas resultantes 19, 20, 21 y 22 de la UE-SU-03; al sur, con parcela resultante 24, 25, 26 y 27 de la UE-SU-03; al este con terrenos fuera de la Unidad de Ejecución, instalaciones de González de Autopromoción, S.L; y al oeste con vial denominado Vial B.

#### **CARGAS:**

Es parte del 10% de cesión obligatoria y gratuita. Por tanto, no tiene cargas ni gravámenes

Lote 5.- **TOMAS RUIZ BARAS Y SEBASTIANA EXPOSITO SANCHEZ**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 17-18** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 294,08 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 294,08 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 16 de la UE-SU-03; al sur, con vial denominado Vial A; al este con viario denominado vial B; y al oeste con terrenos fuera de la unidad de ejecución, parcela catastral 23092A09200026.

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **20.959,42€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 24** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 185,77 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 185,77 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al sur, con vial denominado Vial A; al este con parcela resultante número 25; y al oeste con vial denominado Vial B

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **13.240,04€**

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 25** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 228,58 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 228,58 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al sur, con vial denominado Vial A; al este con parcela resultante número 26; y al oeste con parcela resultante 24.

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **16.291,16€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar

- **PARCELA 26** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 235,32 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 235,32 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al sur, con vial denominado Vial A; al este con parcela resultante número 27; y al oeste con parcela resultante 25.

**CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **16.771,53€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

Lote 6.- **SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ**

En exacta correspondencia con la titularidad de las fincas inicialmente aportadas que se describen en el apartado III de este Proyecto, le han sido asignadas las siguientes parcelas, cuya descripción y linderos son:

- **PARCELA 22** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 153,29 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 153,29 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con vial denominado Vial C; al sur, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al este con instalaciones de Gonzalez de Automoción S.L; y al oeste con parcela resultante 21 UE-SU-03.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **10.925,16€**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- **PARCELA 27** de suelo urbano, destinada a uso residencial compacta con 287,51 m<sup>2</sup> de suelo y con edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (con un aprovechamiento urbanístico de 287,51 ua) y cuya descripción y linderos son los que siguen: al norte, con parcela resultante 23 de la UE-SU-03; al sur, con vial denominado Vial A; al este con instalaciones de Gonzalez de Automoción S.L y Zona Verde de la Unidad de Ejecución; y al oeste con parcela resultante 26 UE-SU-03.

#### **CARGAS:**

Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización en general que el artículo 152 RLISTA establece para las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación, para responder por un total de **20.491,17 €**.

El importe que corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la compensación y la cuota que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y demás del Proyecto, se entienden sin perjuicio de las compensaciones procedente por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

- Que en virtud de convenio urbanístico suscrito con fecha 21 de marzo de 2014 entre el excelentísimo Ayuntamiento de Úbeda y don segundo González Gómez se acordó la modificación puntual del PGOU de Úbeda al objeto de modificar la delimitación de la UE-SU-3 del PGOU, excluyendo de la misma la parte de la parcela de la finca descrita que se encuentra ocupada por la edificación, instalaciones y viales interiores de Citroen, propiedad del señor González Gómez.

Que en virtud de dicho convenio urbanístico, el Sr. González Gómez no solo se comprometió a la redacción del instrumento de modificación puntual del planeamiento para su tramitación por parte del ayuntamiento, sino asumió, para cuando se procediese a la gestión y equidistribución de la UE-SU-3 PGOU, la totalidad de las cargas urbanísticas que le correspondería por participar con la totalidad de la superficie que en ese momento tenía la parcela de su propiedad en la delimitación de la unidad de ejecución antes de dicha innovación puntual, que se corresponde con 4424,83 m<sup>2</sup>. Se señalaba que en cuanto a los beneficios de la equidistribución mencionada, lo sería exclusivamente respecto de la superficie que, tras la modificación puntual, permaneciese en la unidad de ejecución.

De ese modo, y como consecuencia de la gestión y desarrollo de esta unidad de ejecución, se ha constatado que por eso es superficie de 3425 m<sup>2</sup>, al Sr. González Gómez le corresponde abonar la cantidad de **107.732,46€** en concepto de cargas urbanísticas, derivadas del convenio y sin derecho adscripción de parcelas resultantes de alguna.

#### **V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153 RLISTA, la cuenta de liquidación provisional contendrá:

- La distribución a prorrata entre todos los adjudicatarios de fincas resultantes de los gastos de urbanización.
- Se repartirán las cargas totales de la actuación entre toda la resultante de esta en directa proporción a su aprovechamiento urbanístico.
- Se incluirán las indemnizaciones a que se refiere el artículo 151.
- Los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a determinados propietarios que mantengan sus edificaciones por compatibilidad con el instrumento de ordenación
- y establecerá un saldo provisional (véase ANEXO IV):

DISTRIBUCION DE CARGAS URBANISTICAS POR PARCELAS						
PARCELAS	TITULAR	USO	SUPERFICIE	Edificab. m2t/m'	Uas en m2t	Carga urbanística
1	GEST. IN. COFEARTO SL	RUE	9181,67	0,6	5509,00	392.632,93 €
2	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	162,81	1	162,81	11.603,66 €
3	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	168,15	1	168,15	11.984,24 €
4	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	169,05	1	169,05	12.048,39 €
5	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	170,02	1	170,02	12.117,52 €
6	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171	1	171	12.187,37 €
7	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171,98	1	171,98	12.257,21 €
8	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,96	1	172,96	12.327,06 €
9	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	173,93	1	173,93	12.396,19 €
10	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	151,41	1	151,41	10.791,17 €
11	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,14	1	152,14	10.843,19 €
12	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,86	1	152,86	10.894,51 €
13	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	153,59	1	153,59	10.946,54 €
14	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	165,4	1	165,4	11.788,25 €
15	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	152,13	1	152,13	10.842,48 €
16	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	187,86	1	187,86	13.389,00 €
17-18	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	294,08	1	294,08	20.959,42 €
				1	0	
19	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	196,36	1	196,36	13.994,80 €
20	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	211,32	1	211,32	15.061,02 €
21	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,21	1	172,21	12.273,61 €
22	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	153,29	1	153,29	10.925,16 €
23	AYUNTAMIENTO UBEDA	RUC	1114,65	1		- €
24	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	185,77	1	185,77	13.240,04 €
25	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	228,58	1	228,58	16.291,16 €
26	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	235,32	1	235,32	16.771,53 €
27	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	287,51	1	287,51	20.491,17 €
	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	Convenio	3425		1.511,59	107.732,46 €

## VI.- PLANOS

Se aportan junto con este proyecto.

## VII.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Se adjunta:

ANEXO I: Tabla de aportaciones iniciales y resultantes

ANEXO II: Indemnizaciones

ANEXO III: Tabla con cálculos gastos de urbanización

ANEXO IV: Tabla con cálculos de distribución cargas urbanísticas

### **VIII.- AFECCION DE LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS A LOS PROPIETARIOS A LOS COSTES DE URBANIZACION Y DEMAS OBLIGACIONES URBANISTICAS.**

1.- Las fincas resultantes adjudicadas a los propietarios en virtud del Proyecto de Reparcelación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización del polígono o unidad de actuación a que se refiera, en su día, al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 RLISTA.

2.- La carga real sobre las fincas resultantes, a tenor del art. 92 de la LISTA y 152 RLISTA, se extiende en principio al importe del coste previsto de urbanización, de que responde cada finca resultante, como saldo de la cuenta de liquidación provisional, pero también es ampliable al importe o saldo definitivo de dicha cuenta, que resulte de las obras de urbanización, que se hayan de ejecutar, a criterio del Ayuntamiento, que se hará constar, en su caso, en el Registro de la Propiedad, como operación jurídica complementaria, a que se refiere el art. 160. del Reglamento citado, mediante certificación de acuerdo municipal al efecto, que el Ayuntamiento elevará a escritura pública o protocolizará notarialmente.

3.- La cesión al Ayuntamiento de las obras de urbanización podrá realizarse con carácter parcial.

En todo lo no expresado en este apartado, regirá lo establecido en el apartado 3 anterior, incluso procedimiento de ejecución de cargas, cantidad de que responde cada finca, valor de éstas a efectos de ejecución, etc.

4.- La carga real sobre las fincas resultantes tendrá la preferencia que señala el art. 19 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Su cancelación se realizará mediante instancia del propio Ayuntamiento de Úbeda dirigida al Registro de la Propiedad, acompañada de certificación expedida por dicho ayuntamiento acreditativa de la ejecución total de las obras de urbanización, cuya ejecución y pago garantiza la carga real que grava a cada finca resultante, y del pago y cumplimiento de todas sus obligaciones, y de certificación del acuerdo del Ayuntamiento acreditativo de la conformidad de éste y de la recepción por el mismo de las correspondientes obras de urbanización.

En cualquier caso, la práctica de la cancelación y la caducidad de estas afecciones se regirá por lo dispuesto en el art. 20 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Todo lo expresado se inscribirá en el Registro de la Propiedad, conforme a lo establecido en el Capítulo II del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

## IX.- ACTUACIONES POSTERIORES.

De conformidad con lo establecido en la LISTA, procede:

1.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por la Junta de Compensación y su ratificación, que sólo podrá ser denegada por razones de estricta legal, por parte de la Administración actuante.

2.- Expedir documento administrativo con la solemnidad y requisitos establecidos y con el contenido expresado en los artículos 6 y 7 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

3.- Inscribir el acuerdo y su formalización pública en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el art. 8 y concordantes del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

4.- Continuar la ejecución material de la urbanización, en su caso.

MARTIN ROS SALVADOR -  
77360409R

Firmado digitalmente por MARTIN ROS SALVADOR -  
77360409R

VILLAR MARTINEZ JUAN BAUTISTA -  
26485530H

Firmado digitalmente por VILLAR MARTINEZ JUAN BAUTISTA - 26485530H  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-26485530H, givenName=JUAN BAUTISTA, sn=VILLAR MARTINEZ, cn=VILLAR MARTINEZ JUAN BAUTISTA - 26485530H  
Fecha: 2026.01.15 16:44:04 +01'00'

EL EQUIPO REDACTOR

## FINCAS APORTADAS

PARCELAS TITULAR	FINCA REGISTRAL REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% Aportacion s/total
1 GEST. IN. COFEARTO SL	66479 6279429VH6067N	1893,29	7,52
2 TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	45309 6279431VH6067N	2244,95	8,91
3 GEST. IN. COFEARTO SL	45308 6279428VH6067N	2000,06	7,94
4 GEST. IN. COFEARTO SL	18321 6279423VH6067N	4691,03	18,63
5 GEST. IN. COFEARTO SL	66453 6279434VH6067N	700,73	2,78
6 GEST. IN. COFEARTO SL	36342 6279422VH6067N	2063,4	8,19
7 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279424VH6067N	1560,21	6,20
8 ROSA DOMEMCH CHECA	34506 6279425VH6067N	1378,87	5,48
9 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279426VH6067N	964,13	3,83
10 FAMILIA MADRID Y OTROS	35756 23092A09200039	999,28	3,97
11 FAMILIA MADRID Y OTROS	35756 23092A09200039	4749,11	18,86
12 CAMINO DE CALDEREROS		631,51	2,51
13 CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA A		1083,03	4,30
14 CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA B		222,16	0,88
TOTAL SUPERFICIE UE-3		25181,76	100,00

CSV: 234000DC2EF1B2331C2BE0048B4 - https://sede.ubeda.es/eA/dm/in

## COEFICIENTES DE PARTICIPACION (Excluyendo superficies dominio publico)

PARCELAS TITULAR	FINCA REGISTRAL REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% APORTACION
1 GEST. IN. COFEARTO SL	66479 6279429VH6067N	1893,29	8,14
2 TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	45309 6279431VH6067N	2244,95	9,66
3 GEST. IN. COFEARTO SL	45308 6279428VH6067N	2000,06	8,60
4 GEST. IN. COFEARTO SL	18321 6279423VH6067N	4691,03	20,18
5 GEST. IN. COFEARTO SL	66453 6279434VH6067N	700,73	3,01
6 GEST. IN. COFEARTO SL	36342 6279422VH6067N	2063,4	8,88
7 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279424VH6067N	1560,21	6,71
8 ROSA DOMEMCH CHECA	34506 6279425VH6067N	1378,87	5,93
9 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279426VH6067N	964,13	4,15
10 SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056 6279430VH6067N	999,28	4,30
11 FAMILIA MADRID Y OTROS	35756 23092A09200039	4749,11	20,43
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA		23245,06	100,00

## RESUMEN COEFICIENTES PARTICIPACION %

GEST. IN. COFEARTO S.L.	59,68
TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	9,66
ROSA DOMENCH CHECA	5,93
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43
TOTAL	100,00



### FINCAS APORTADAS

PARCELAS	TITULAR	FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% Aportacion s/total
1	GEST. IN. COFEARTO SL	66479	6279429VH6067N	1893,29	7,52
2	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	45309	6279431VH6067N	2244,95	8,91
3	GEST. IN. COFEARTO SL	45308	6279428VH6067N	2000,06	7,94
4	GEST. IN. COFEARTO SL	18321	6279423VH6067N	4691,03	18,63
5	GEST. IN. COFEARTO SL	66453	6279434VH6067N	700,73	2,78
6	GEST. IN. COFEARTO SL	36342	6279422VH6067N	2063,4	8,15
7	GEST. IN. COFEARTO SL	11796	6279424VH6067N	1560,21	6,20
8	ROSA DOMENCH CHECA	34506	6279425VH6067N	1378,87	5,40
9	GEST. IN. COFEARTO SL	11796	6279426VH6067N	964,13	3,82
10	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056	6279430VH6067N	999,28	3,97
11	FAMILIA MADRID Y OTROS	35756	23092A09200039	4749,11	18,86
12	CAMINO DE CALDEREROS			631,51	2,51
13	CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA A			1083,03	4,30
14	CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA B			222,16	0,88
TOTAL SUPERFICIE UE-3				25181,76	100,00

### COEFICIENTES DE PARTICIPACION (Excluyendo superficies dominio publico)

PARCELAS	TITULAR	FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% APORTACION
1	GEST. IN. COFEARTO SL	66479	6279429VH6067N	1893,29	8,14
2	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	45309	6279431VH6067N	2244,95	9,66
3	GEST. IN. COFEARTO SL	45308	6279428VH6067N	2000,06	8,60
4	GEST. IN. COFEARTO SL	18321	6279423VH6067N	4691,03	20,18
5	GEST. IN. COFEARTO SL	66453	6279434VH6067N	700,73	3,01
6	GEST. IN. COFEARTO SL	36342	6279422VH6067N	2063,4	8,88
7	GEST. IN. COFEARTO SL	11796	6279424VH6067N	1560,21	6,71
8	ROSA DOMENCH CHECA	34506	6279425VH6067N	1378,87	5,93
9	GEST. IN. COFEARTO SL	11796	6279426VH6067N	964,13	4,15
10	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056	6279430VH6067N	999,28	4,30
11	FAMILIA MADRID Y OTROS	35756	23092A09200039	4749,11	20,43
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA				23245,06	100,00

### RESUMEN COEFICIENTES PARTICIPACION %

GEST. IN. COFEARTO S.L.	59,68
TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	9,66
ROSA DOMENCH CHECA	5,93
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43
TOTAL	100,00

### PARCELAS RESULTANTES

PARCELAS	TITULAR	USO	SUPERFICIE	Edificab. m2t/ Uas en m2t	
1	GEST. IN. COFEARTO SL	RUE	9181,67	0,6	5509,00
2	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	162,81	1	162,81
3	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	168,15	1	168,15
4	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	169,05	1	169,05
5	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	170,02	1	170,02
6	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171	1	171
7	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171,98	1	171,98
8	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,96	1	172,96
9	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	173,93	1	173,93
10	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	151,41	1	151,41
11	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,14	1	152,14
12	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,86	1	152,86
13	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	153,59	1	153,59
14	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	165,4	1	165,4
15	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	152,13	1	152,13
16	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	187,86	1	187,86
17	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	153,69	1	153,69
18	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	175,61	1	175,61
19	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	196,36	1	196,36
20	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	211,32	1	211,32
21	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,21	1	172,21
22	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	153,29	1	153,29
23	AYUNTAMIENTO UBEDA	RUC	1114,65	1	1114,65
24	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	200,86	1	200,86
25	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	228,58	1	228,58
26	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	235,32	1	235,32
27	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	287,51	1	287,51

TOTAL	14786,36	11113,69
-------	----------	----------

### CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE PROPIEDADES

	Superficie m2	Uas	
GES. IN. COFEARTO S.L.	9589,35	5916,68	
FAMILIA MADRID Y OTROS	2037,5	2037,5	
TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	994,06	994,06	
ROSA DOMENCH CHECA	610,00	610,00	
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	440,8	440,8	
AYUNTAMIENTO DE UBEDA	1114,65	1114,65	
ZONA VERDE	1321,57		
EQUIPAMIENTO PUBLICO SANITARIO	4749,11	1,5	7123,67
VIALES	4324,72		
<b>TOTAL</b>	<b>25181,76</b>	<b>18237,36</b>	

### CUADRO DE ADJUCACION APROVECHAMIENTOS

TITULAR	Coef. Part. %	Adjudicaciones Teoricas		Uas adj. Real	Diferencial Uas
		Uas adjud m2t	90 % Apro. Lu		
GEST. IN. COFEARTO S.L.	59,68	6632,74	5969,47	5916,68	-52,79
TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	9,66	1073,33	966,00	994,06	28,06
ROSA DOMENCH CHECA	5,93	659,25	593,33	610,00	16,67
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30	477,77	429,99	440,8	10,81
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43	2270,60	2043,54	2037,5	-6,04
TOTAL	100,00	11113,69	10002,32	9999,04	-3,28

AYUNTAMIENTO DE UBEDA	1114,65	0
TOTAL APROVECHAMIENTO UNIDAD (m2t) S/90%	11113,69	
APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UNIDAD	0,4413	

RESUMEN DEL PRESUPUESTO	
GASTOS DE URBANIZACION	688.295,26 €
Gastos de honorarios profesionales y administrativos correspondientes al apartado b) del 189	12.886,50 €
Honorarios de proyecto de urbanizacion y direcciones técnicas apartado C) DEL 189	45.354,56 €
Gestión jurídica del apartado c) del 189	20.500,00 €
Gastos de constitucion	2.500,00 €
Indemnizaciones según apartado d) del 189	34.449,61 €
Gastos derivados de la garantia	5.000,00 €
Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales	10.000,00 €
Cualquier otro	- €
<b>TOTAL</b>	<b>818.985,93 €</b>

478.016,02 €

URBANIZACION

	m2	precio/m2	pem	gg+bi	total	iva	TOTAL
Viales	4324,72	105,00 €		454.095,60 €	86.278,16 €	540.373,76 €	113.478,49 €
zona verde	1321,57	18,10 €		23.920,42 €	4.544,88 €	28.465,30 €	5.977,71 €
							<b>688.295,26 €</b>

Borrador modificacion puntual y doc. Aprb def	6450
Proyecto de reparcelación+gml	4200
	suma
	10650
	IVA 21%
	2236,5
<b>TOTAL</b>	<b>12886,5</b>

HONORARIOS TECNICOS	Tipo sobre pem %	IVA	TOTAL
Honorarios Redaccion Proyecto Arquitecto	3,5	16.730,56 €	3.513,42 €
Direccion obra Arquitecto	1,5	7.170,24 €	1.505,75 €
Direccion de ejecucion Material	1,5	7.170,24 €	1.505,75 €
Coordinador de Seguridad y salud	0,4	1.912,06 €	401,53 €
Redaccion proyecto electrificacion		4.500,00 €	945,00 €

45.354,56 €

## INDEMNIZACIONES

### COSTE REPOSICION A NUEVO DE NAVE INDUSTRIAL

Presupuesto Ejecucion Material	128.723,00 €
6% de Gastos Generales	7.723,38 €
19% Beneficio Industrial	24.457,37 €
Suma	160.903,75 €
I.V.A. 21%	33.789,79 €

### TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 194.693,54 €

### OTROS GASTOS

Honorarios por Redacción de Proyecto 7%	9.010,61 €
Honorarios por Dirección de Obra 3% s/p	3.861,69 €
Honorarios por Coordinación Seguridad y	500,00 €
Suma de honorarios técnicos	13.372,30 €
I.V.A. - 21%	2.808,18 €

### TOTAL HONORARIOS 16.180,48 €

### LICENCIA DE OBRAS 5,5% S/pem 7.723,38 €

### TOTAL VALOR REPOSICION A NUEVO AÑO 218.597,40 €

### VALOR NAVE A FECHA ACTUAL 32.789,61 €

### VALOR 83 OLIVOS 20€/MATA 1.660,00 €

### TOTAL INDEMNIZACIONES 34.449,61 €

### III.- VALORACIÓN DE EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



Según el artículo 151 RLISTA, serán indemnizables 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. Se entiende 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. Deberán extinguirse o destruirse los que sean incompatibles con el instrumento de ordenación. La memoria 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 cuanto a las plantaciones, son incompatibles por el inminente desarrollo urbanístico del sector, de uso residencial, distinto e incompatible con el agrario que actualmente está implementado.

Y en cuanto a la edificación propiedad de GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO S.L., consistente en NAVE TIPO INDUSTRIAL DESTINADA A AMACÉN (Actualmente sin uso), de 497 m2 de superficie construida y resulta incompatible con la nueva ordenación.

En este caso, resultan indemnizables las siguientes fincas, por cosechas, plantaciones y edificaciones que deban extinguirse en ejecución del instrumento de planeamiento:

1.- **GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L.**, tiene derecho a ser indemnizados de la siguiente forma:

- Por la finca registral 18321 (número 4 del plano de fincas aportadas del proyecto reparcelación), se extinguirán 83 unidades de olivos a razón de 20€ por unidad, que le otorgará un derecho de indemnización de 1.660 €.
- Y por la finca registral 18.321, se procederá al derribo de nave almacén de 497 m2, que le otorgará un derecho de indemnización de 32.789,61€.

Para la valoración se ha tenido en cuenta el coste fijado por el Colegio de Arquitectos de Jaen a fecha actual y se le ha aplicado una pérdida de valor por antigüedad según lo previsto en el artículo 19.b) de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

La nave según ficha catastral es del año 1.970, siéndole de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de

Andalucía. Quedando en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de mayo, su régimen se asimila a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de utilización.

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



Según los valores estimados del Colegio de Arquitectos de construcción fijados para el año 2.025 y en función de los distintos usos, se fijan los siguientes valores:

Mc(nave industriales y agrícolas en una planta con superficie inferior a 1.000 m2)= 259€/m2.

Presupuesto Ejecución Material = 259 €/m2 x 497 m2 = 128.723 €

El valor de reposición a nuevo sería el siguiente:

#### COSTE REPOSICION A NUEVO DE NAVE INDUSTRIAL

Presupuesto Ejecucion Material	128.723,00 €
6% de Gastos Generales	7.723,38 €
19% Beneficio Industrial	24.457,37 €
Suma	160.903,75 €
I.V.A. 21%	33.789,79 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>194.693,54 €</b>

#### OTROS GASTOS

Honorarios por Redacción de Proyecto 7% s/pem	9.010,61 €
Honorarios por Dirección de Obra 3% s/pem	3.861,69 €
Honorarios por Coordinación Seguridad y Salud	500,00 €
Suma de honorarios técnicos	13.372,30 €
I.V.A. - 21%	2.808,18 €
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>16.180,48 €</b>

**LICENCIA DE OBRAS 5,5% S/pem** 7.723,38 €

**TOTAL VALOR REPOSICION A NUEVO AÑO 2,025** 218.597,40 €

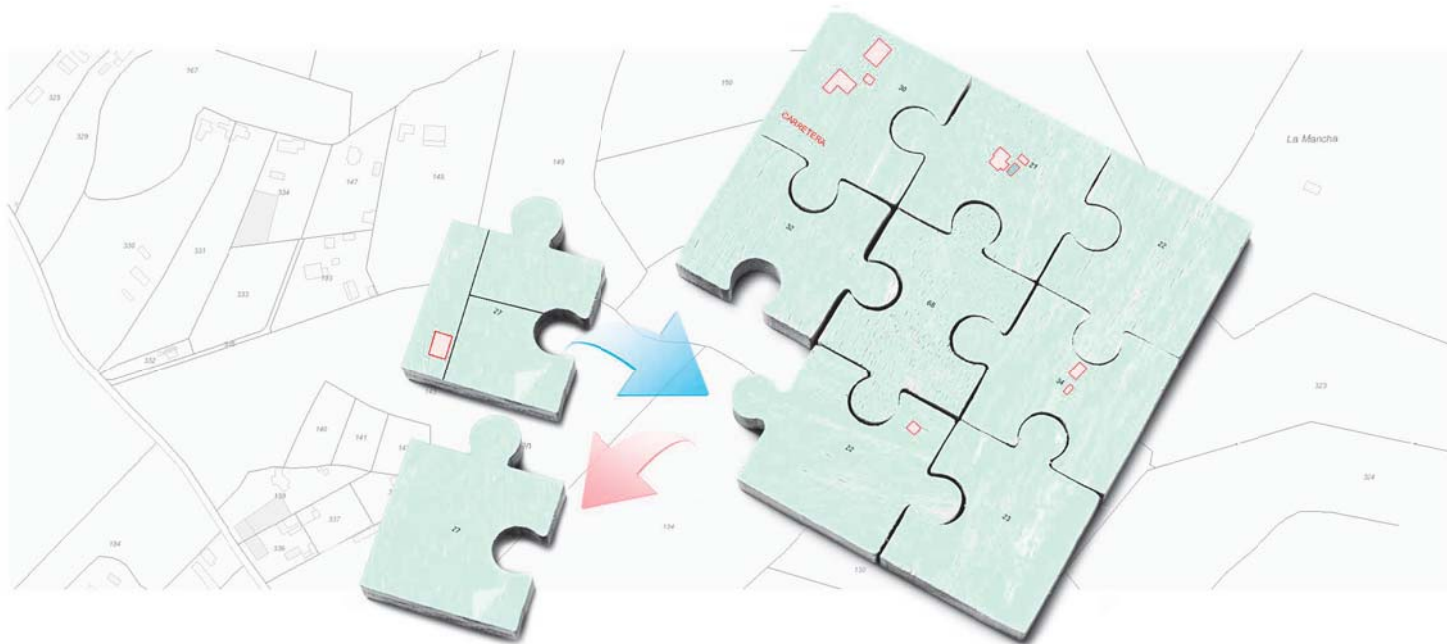
El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo Para la obtención final del valor hemos de atender a la depreciación del edificio por su antigüedad, así como el estado de conservación del mismo. Así el valor será mediante la técnica de amortización lineal, a cuyos efectos se multiplicará el VRB, excluido el valor de mercado del terreno, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del inmueble entre su vida útil total. Esta última será la estimada por el tasador y, como máximo:



**Para edificios de uso industrial y/o almacenes: 35 años.** Por lo tanto para uso almacén y siendo la antigüedad de 55, años, el coeficiente será = 0.55, pero dado el estado conservación del mismo establecemos un coeficiente máximo de 0,15.

EL TOTAL DEL VALOR DE TASACION, TRAS PÉRDIDA DE VALOR POR ANTIGÜEDAD, ES DE TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS **(32.789.61€)**

La tasación de dichos elementos se ha efectuado conforme a la legislación estatal, ex artículo 34.2 a) Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



## RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN

## Solicitante del IVG

VILLAR MARTINEZ JUAN BAUTISTA

Titulación: ARQUITECTO

Colegio profesional: ARQUITECTOS DE JAEN

Universidad: SEVILLA

Número colegiado: 211



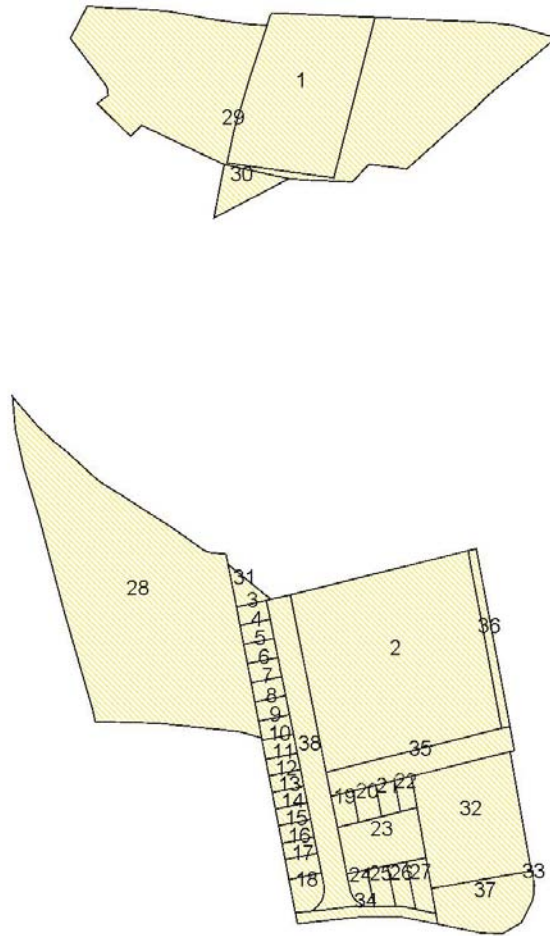
## NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: JAÉN

Municipio: UBEDA

(465750 ; 4208057)

(466497 ; 4208057)



(465750 ; 4207387)

(466497 ; 4207387)

ESCALA 1:4000



1 - EP\_SA 2 - PARCELA\_1 3 - PARCELA\_2 4 - PARCELA\_3 5 - PARCELA\_4 6 - PARCELA\_5 7 - PARCELA\_6 8 - PARCELA\_7 9 - PARCELA\_8 10 - PARCELA\_9 11 - PARCELA\_10 12 - PARCELA\_11 13 - PARCELA\_12 14 - PARCELA\_13 15 - PARCELA\_14 16 - PARCELA\_15 17 - PARCELA\_16 18 - PARCELA\_17 18 19 - PARCELA\_19 20 - PARCELA\_20 21 - PARCELA\_21 22 - PARCELA\_22 23 - PARCELA\_23 24 - PARCELA\_24 25 - PARCELA\_25 26 - PARCELA\_26 27 - PARCELA\_27 28 - REC\_23092A09200028 29 - REC\_23092A09200039 30 - REC\_6279417VH6067N 31 - REC\_6279421VH6067N 32 - REC\_CITROEN 33 - RESTO\_JUNTO\_ZONA\_VERDE 34 - VIAL\_A 35 - VIAL\_C 36 - VIAL\_D 37 - ZONA\_VERDE 38 - VIAL\_B



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1A2JJGNG4SFSBBAB

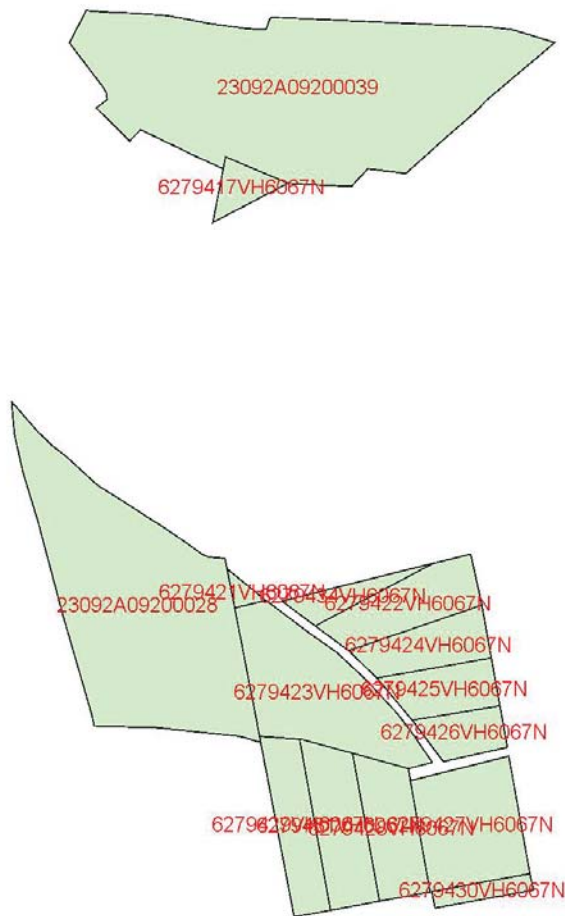
## PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: JAÉN

Municipio: UBEDA

(465750 ; 4208062)

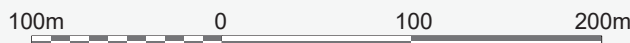
(466497 ; 4208062)



(465750 ; 4207392)

(466497 ; 4207392)

ESCALA 1:4000



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1A2JJGNG4SFSBBAB

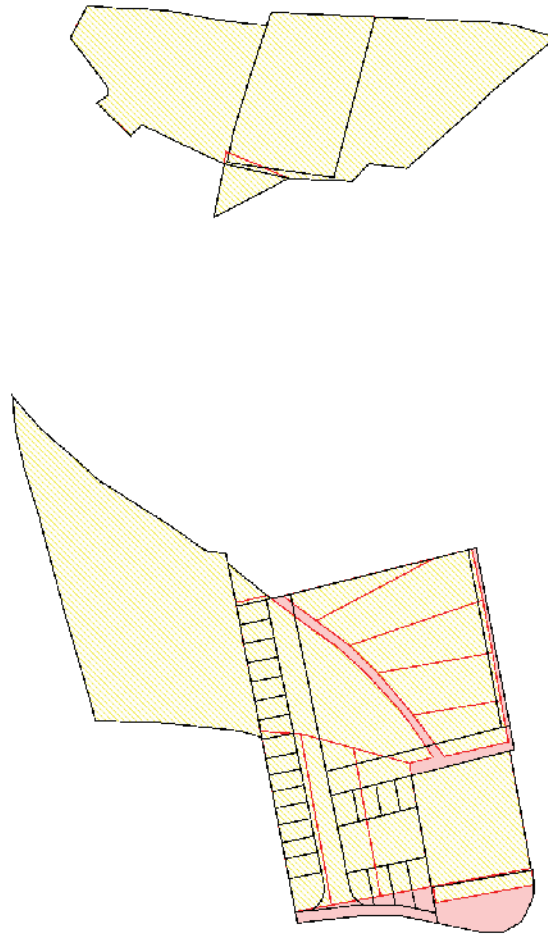
## SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: JAÉN

Municipio: UBEDA

(465750 : 4208057)

(466497 : 4208057)






(465750 : 4207387)

(466497 : 4207387)

ESCALA 1:4000



### Leyenda

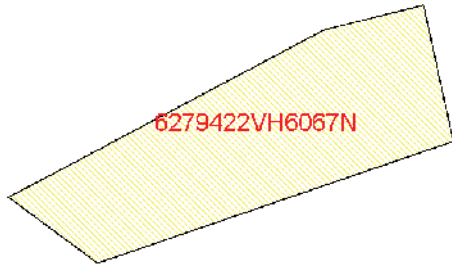
-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1A2JJGNG4SFSBBAB

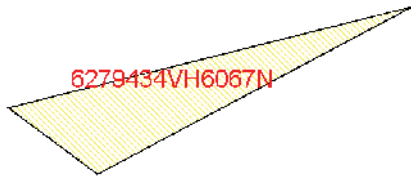
## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



6279422VH6067N

Referencia catastral: 6279422VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 26 UE3  
UBEDA [JAÉN]

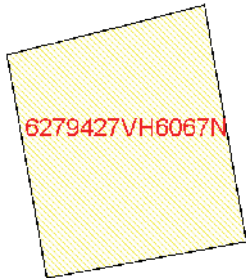
AFECTADA TOTALMENTE



6279434VH6067N

Referencia catastral: 6279434VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 24 [D] UE2  
UBEDA [JAÉN]

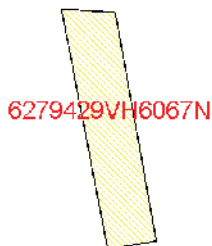
AFECTADA TOTALMENTE



6279427VH6067N

Referencia catastral: 6279427VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 34  
UBEDA [JAÉN]

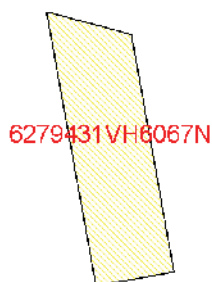
AFECTADA TOTALMENTE



6279429VH6067N

Referencia catastral: 6279429VH6067N  
Dirección CR UBEDA-JAEN [CN-321] 6 UE3  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



6279431VH6067N

Referencia catastral: 6279431VH6067N  
Dirección CR UBEDA-JAEN [CN-321] 4  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

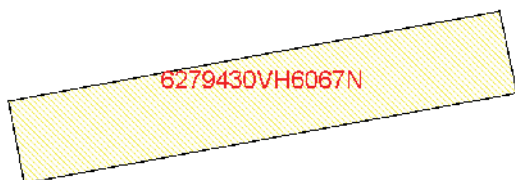
## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



6279428VH6067N

Referencia catastral: 6279428VH6067N  
Dirección CR UBEDA-JAEN [CN-321] 2 UE3  
UBEDA [JAÉN]

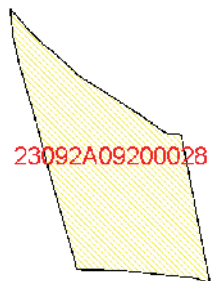
AFECTADA TOTALMENTE



6279430VH6067N

Referencia catastral: 6279430VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 34 [A] UE23  
[ZONA VERDE]  
UBEDA [JAÉN]

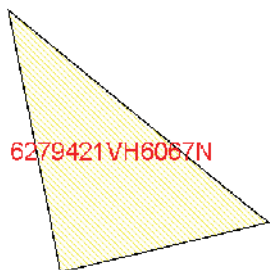
AFECTADA TOTALMENTE



23092A09200028

Referencia catastral: 23092A09200028  
Dirección Polígono 92 Parcela 28  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



6279421VH6067N

Referencia catastral: 6279421VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 24 [A] UE2  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



6279423VH6067N

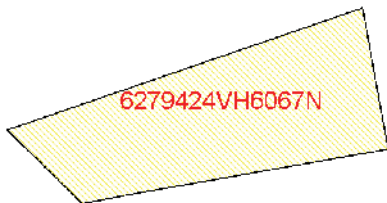
Referencia catastral: 6279423VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE UE3  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

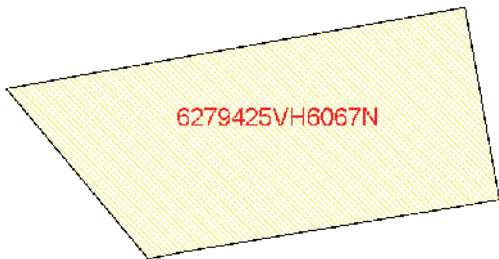
## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



6279424VH6067N

Referencia catastral: 6279424VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 28 UE3  
UBEDA [JAÉN]

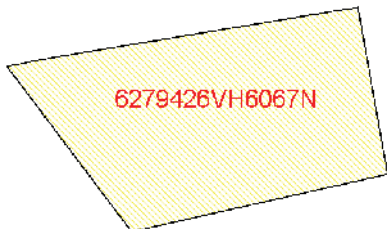
AFECTADA TOTALMENTE



6279425VH6067N

Referencia catastral: 6279425VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 30 UE3  
UBEDA [JAÉN]

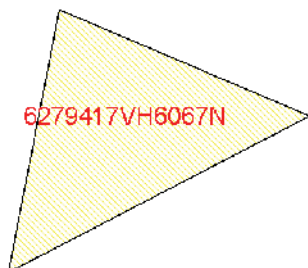
AFECTADA TOTALMENTE



6279426VH6067N

Referencia catastral: 6279426VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 32 UE3  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



6279417VH6067N

Referencia catastral: 6279417VH6067N  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE UE2  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



23092A09200039

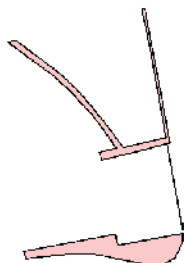
Referencia catastral: 23092A09200039  
Dirección CL CRONISTA JUAN DE LA TORRE 48 [D]  
UBEDA [JAÉN]

AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
UBEDA [JAÉN]

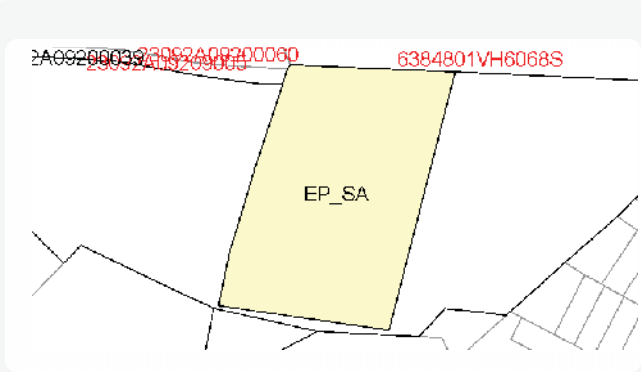
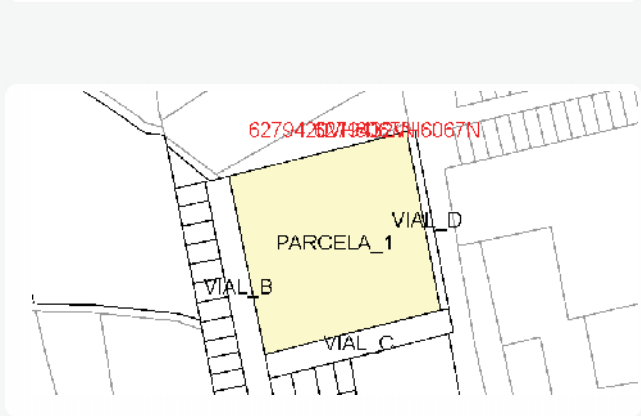
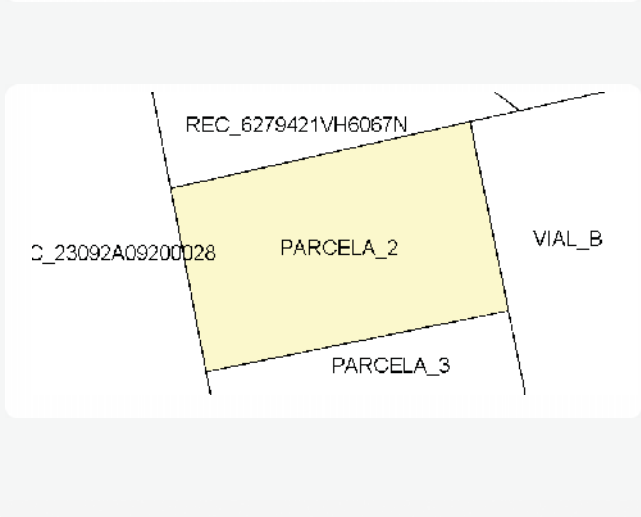
Superficie afectada: 2730 m2



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1A2JJGNG4SFSBBAB

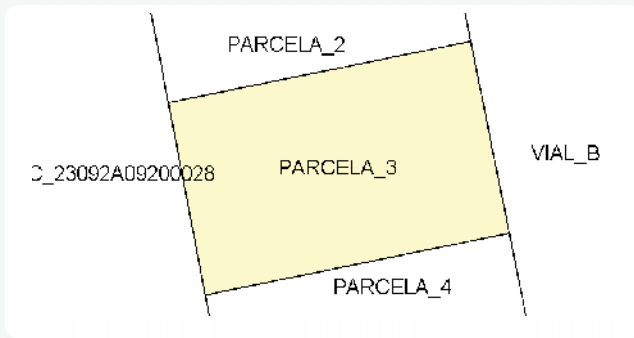
## PARCELAS RESULTANTES

	<p>Parcela EP_SA Se asignará una nueva RC</p> <p>superficie 4749 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: REC_23092A09200039</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 6384801VH6068S 23092A09200060 23092A09209005</p>
	<p>Parcela PARCELA_1 Se asignará una nueva RC</p> <p>superficie 9182 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: VIAL_C VIAL_D VIAL_B</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 6279420VH6067N 6279432VH6067N</p>
	<p>Parcela PARCELA_2 Se asignará una nueva RC</p> <p>superficie 163 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: PARCELA_3 REC_23092A09200028 REC_6279421VH6067N VIAL_B</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

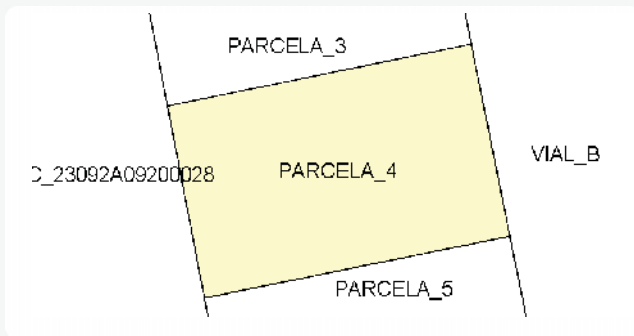
## PARCELAS RESULTANTES



Parcela **PARCELA\_3**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **168 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_2  
PARCELA\_4  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B

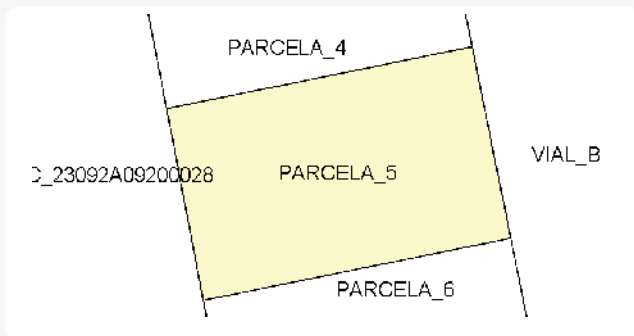
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **PARCELA\_4**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **169 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_3  
PARCELA\_5  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **PARCELA\_5**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **170 m2**

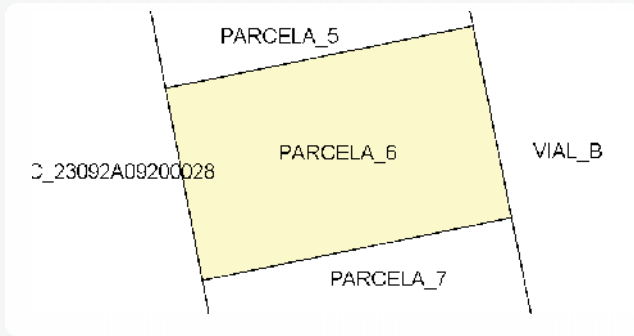
LINDEROS LOCALES: PARCELA\_4  
PARCELA\_6  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B

LINDEROS EXTERNOS:



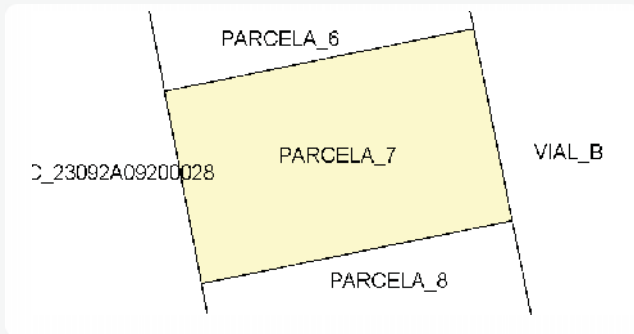
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



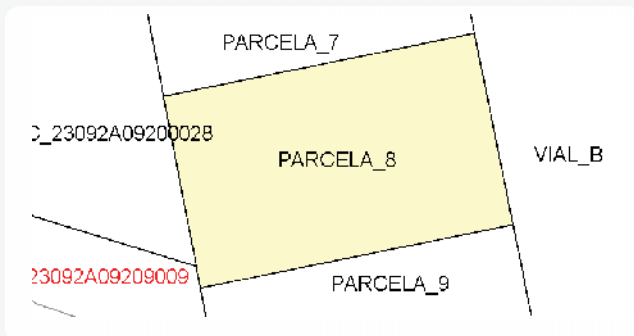
Parcela PARCELA\_6  
Se asignará una nueva RC  
superficie 171 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_5  
PARCELA\_7  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS:



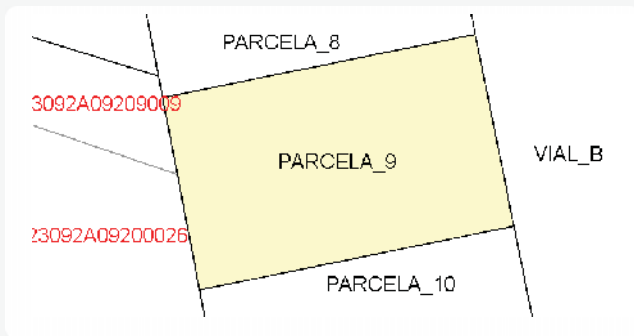
Parcela PARCELA\_7  
Se asignará una nueva RC  
superficie 172 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_6  
PARCELA\_8  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela PARCELA\_8  
Se asignará una nueva RC  
superficie 173 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_7  
PARCELA\_9  
REC\_23092A09200028  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: 23092A09209009



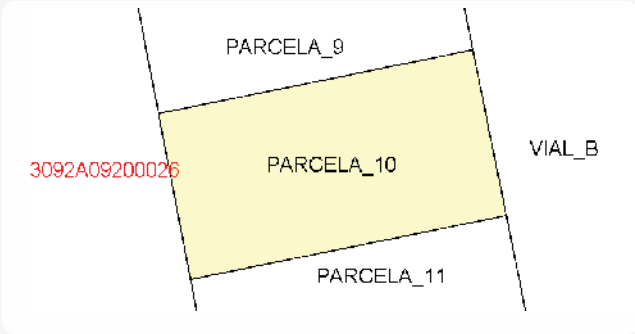
Parcela PARCELA\_9  
Se asignará una nueva RC  
superficie 174 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_8  
PARCELA\_10  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: 23092A09200026  
23092A09209009



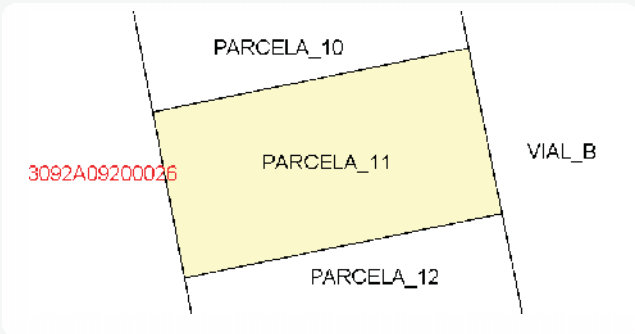
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



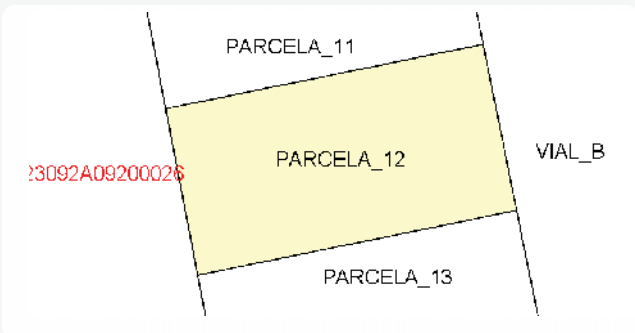
Parcela **PARCELA\_10**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 151 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_9  
PARCELA\_11  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



Parcela **PARCELA\_11**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 152 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_10  
PARCELA\_12  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



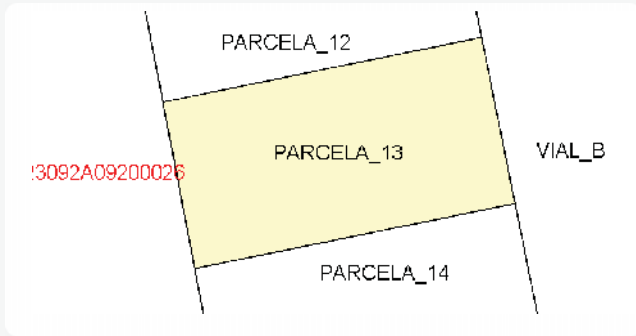
Parcela **PARCELA\_12**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 153 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_11  
PARCELA\_13  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



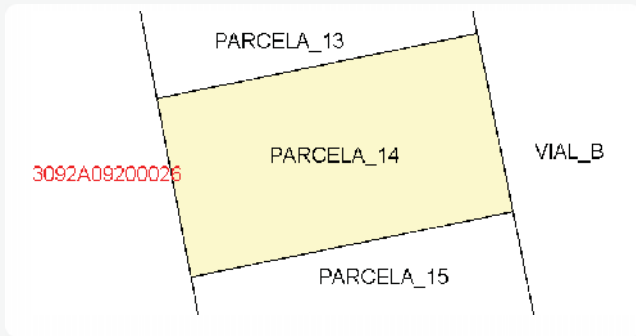
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



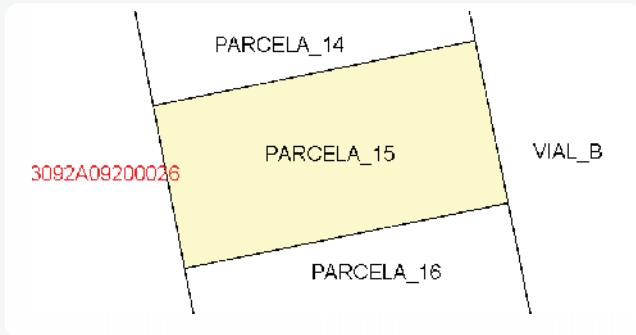
Parcela **PARCELA\_13**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 154 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_12  
PARCELA\_14  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



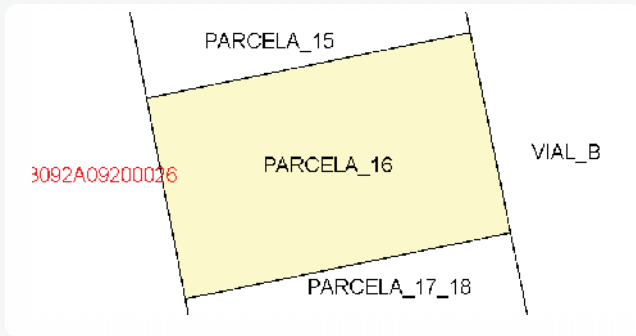
Parcela **PARCELA\_14**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 165 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_13  
PARCELA\_15  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



Parcela **PARCELA\_15**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 152 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_14  
PARCELA\_16  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



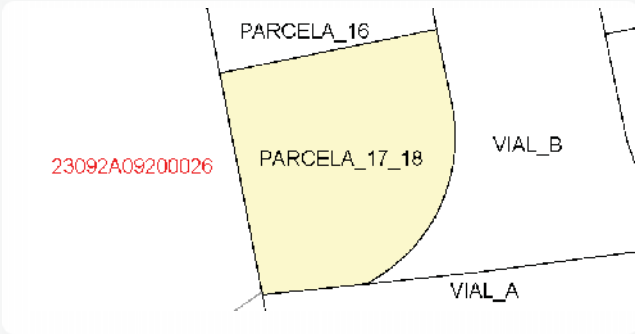
Parcela **PARCELA\_16**  
Se asignará una nueva RC  
superficie 188 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_15  
PARCELA\_17\_18  
VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS: **23092A09200026**



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

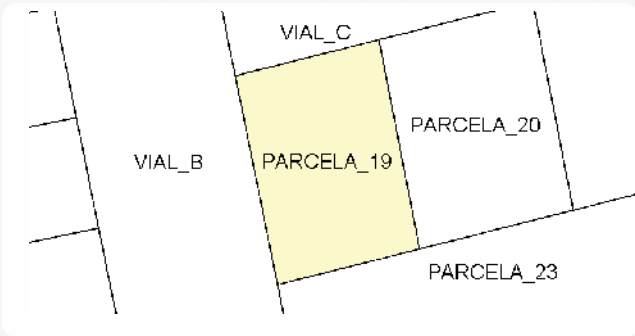
## PARCELAS RESULTANTES



Parcela PARCELA\_17\_18  
Se asignará una nueva RC  
superficie 294 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_16  
VIAL\_A  
VIAL\_B

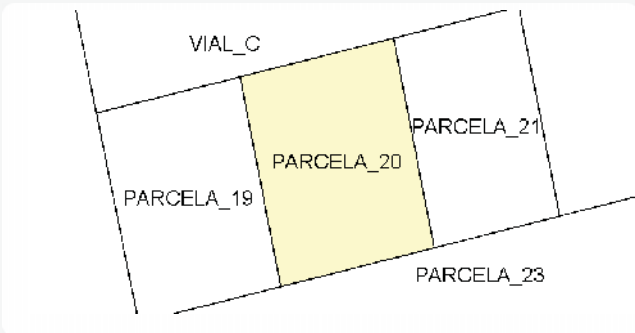
LINDEROS EXTERNOS: 23092A09200026



Parcela PARCELA\_19  
Se asignará una nueva RC  
superficie 196 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_20  
PARCELA\_23  
VIAL\_C  
VIAL\_B

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela PARCELA\_20  
Se asignará una nueva RC  
superficie 211 m2

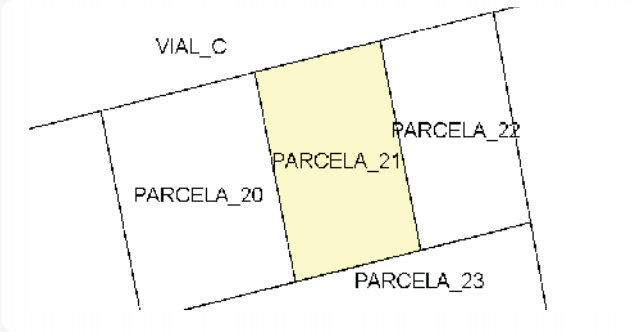
LINDEROS LOCALES: PARCELA\_19  
PARCELA\_21  
PARCELA\_23  
VIAL\_C

LINDEROS EXTERNOS:



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

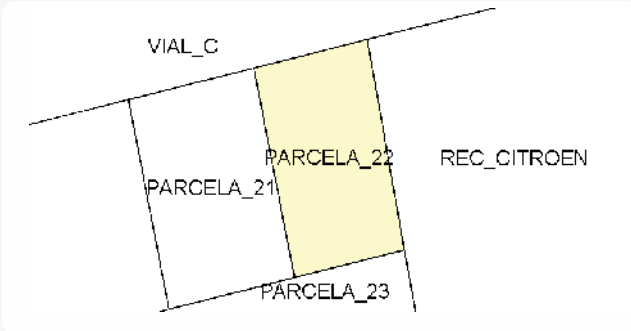
## PARCELAS RESULTANTES



Parcela **PARCELA\_21**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **172 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_20  
PARCELA\_22  
PARCELA\_23  
VIAL\_C

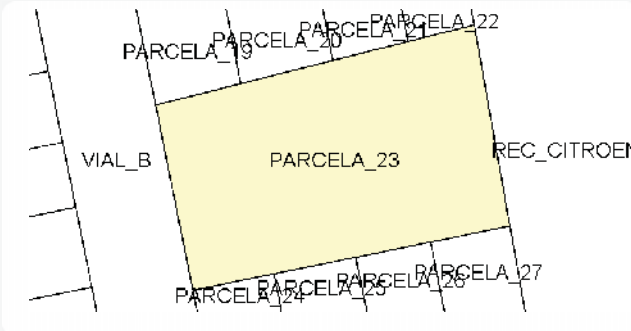
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **PARCELA\_22**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **153 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_21  
PARCELA\_23  
REC\_CITROEN  
VIAL\_C

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **PARCELA\_23**  
Se asignará una nueva RC  
superficie **1115 m2**

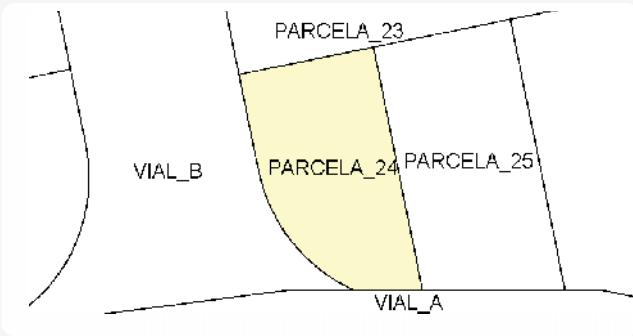
LINDEROS LOCALES: PARCELA\_19  
PARCELA\_20  
PARCELA\_21  
PARCELA\_22  
PARCELA\_24  
PARCELA\_25  
PARCELA\_26  
PARCELA\_27  
REC\_CITROEN  
VIAL\_B

LINDEROS EXTERNOS:



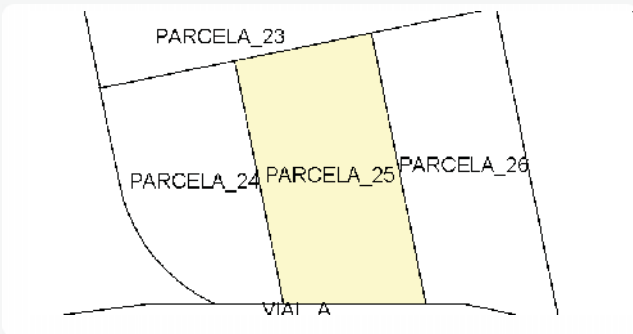
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



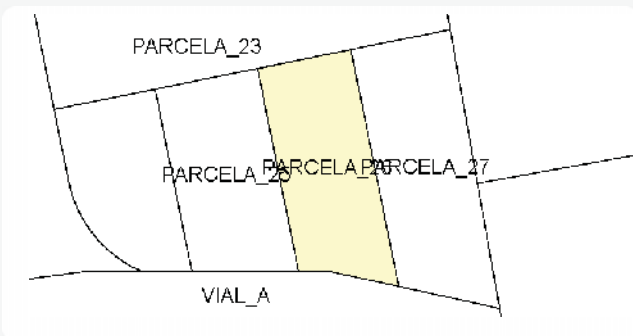
Parcela **PARCELA\_24**  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie **186 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_23  
 PARCELA\_25  
 VIAL\_A  
 VIAL\_B  
 LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **PARCELA\_25**  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie **229 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_23  
 PARCELA\_24  
 PARCELA\_26  
 VIAL\_A  
 LINDEROS EXTERNOS:



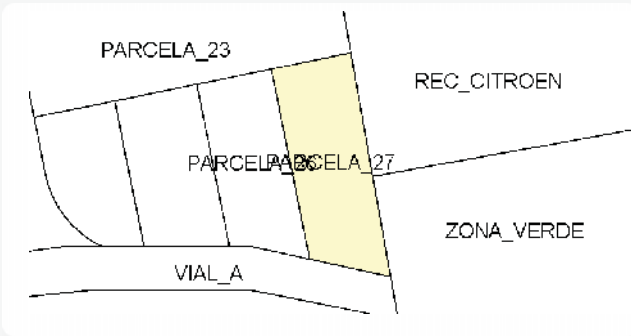
Parcela **PARCELA\_26**  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie **235 m2**

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_23  
 PARCELA\_25  
 PARCELA\_27  
 VIAL\_A  
 LINDEROS EXTERNOS:



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

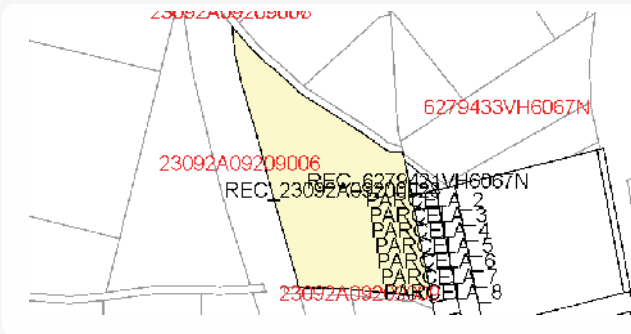
## PARCELAS RESULTANTES



Parcela **PARCELA\_27**  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie **287 m2**

**LINDEROS LOCALES:**  
 PARCELA\_23  
 PARCELA\_26  
 REC\_CITROEN  
 VIAL\_A  
 ZONA\_VERDE

**LINDEROS EXTERNOS:**



Parcela **REC\_23092A09200028**  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie **11399 m2**

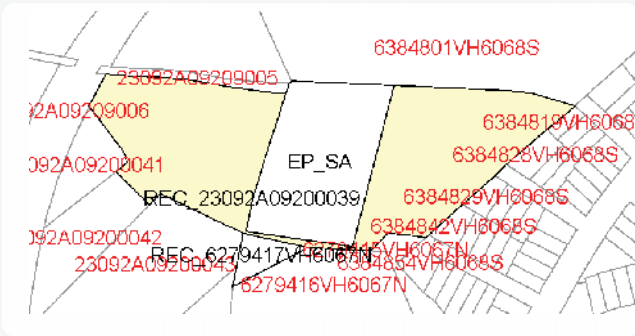
**LINDEROS LOCALES:**  
 PARCELA\_2  
 PARCELA\_3  
 PARCELA\_4  
 PARCELA\_5  
 PARCELA\_6  
 PARCELA\_7  
 PARCELA\_8  
 REC\_6279421VH6067N

**LINDEROS EXTERNOS:**  
**6279433VH6067N**  
**23092A09209009**  
**23092A09209006**  
**23092A09209007**



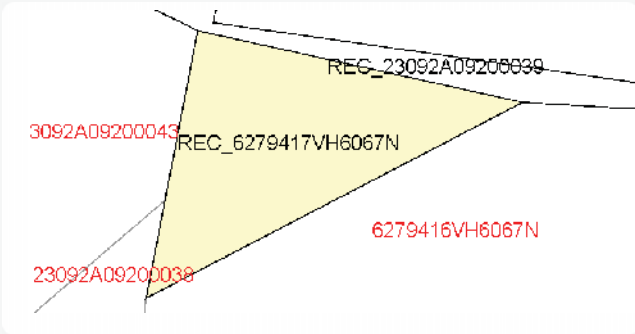
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



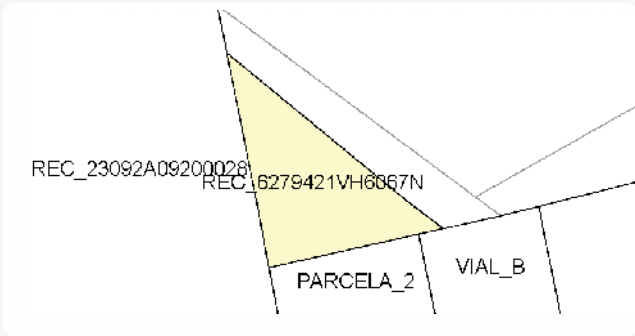
Parcela REC\_23092A09200039  
Se asignará una nueva RC  
superficie 11142 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
EP_SA	6279416VH6067N
REC_6279417VH6067N	23092A09200043
	6384829VH6068S
	6384828VH6068S
	6384801VH6068S
	6279415VH6067N
	6384854VH6068S
	6384842VH6068S
	23092A09200042
	23092A09200041
	6384819VH6068S
	23092A09209006
	23092A09209005



Parcela REC\_6279417VH6067N  
Se asignará una nueva RC  
superficie 504 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
REC_23092A09200039	6279416VH6067N
	23092A09200043
	23092A09200038



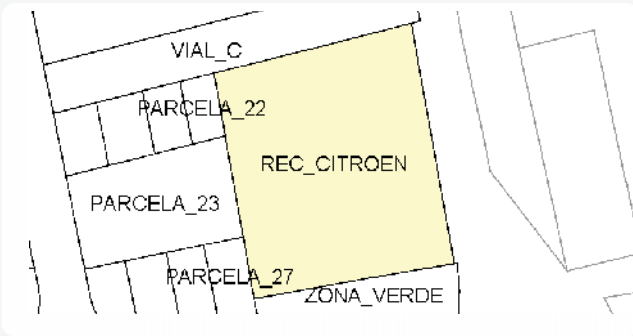
Parcela REC\_6279421VH6067N  
Se asignará una nueva RC  
superficie 214 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
PARCELA_2	
REC_23092A09200028	
VIAL_B	



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



Parcela REC\_CITROEN  
Se asignará una nueva RC  
superficie 3330 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_22  
PARCELA\_23  
PARCELA\_27  
VIAL\_C  
ZONA\_VERDE

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela RESTO\_JUNTO\_ZONA\_VERDE  
Se asignará una nueva RC  
superficie 1 m2

LINDEROS LOCALES: ZONA\_VERDE

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela VIAL\_A  
Se asignará una nueva RC  
superficie 426 m2

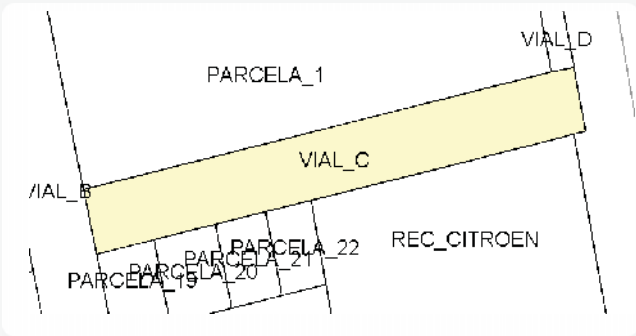
LINDEROS LOCALES: PARCELA\_17\_18  
PARCELA\_24  
PARCELA\_25  
PARCELA\_26  
PARCELA\_27  
ZONA\_VERDE  
VIAL\_B

LINDEROS EXTERNOS:



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



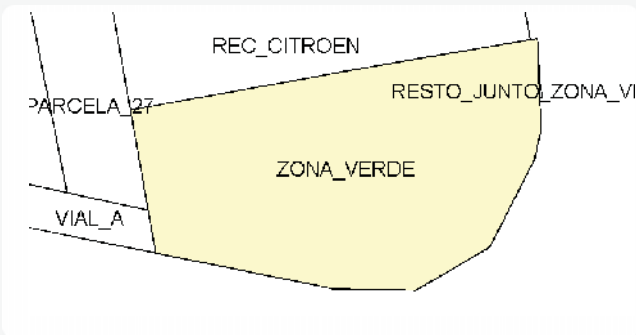
Parcela VIAL\_C  
Se asignará una nueva RC  
superficie 1301 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_1, PARCELA\_19, PARCELA\_20, PARCELA\_21, PARCELA\_22, REC\_CITROEN, VIAL\_D, VIAL\_B  
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela VIAL\_D  
Se asignará una nueva RC  
superficie 424 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_1, VIAL\_C  
LINDEROS EXTERNOS: 6279432VH6067N



Parcela ZONA\_VERDE  
Se asignará una nueva RC  
superficie 1322 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_27, REC\_CITROEN, RESTO\_JUNTO\_ZONA\_VERDE, VIAL\_A  
LINDEROS EXTERNOS:



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



Parcela VIAL\_B  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie 2224 m2

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| LINDEROS LOCALES:  | LINDEROS EXTERNOS: |
| PARCELA_1          | 6279420VH6067N     |
| PARCELA_2          |                    |
| PARCELA_3          |                    |
| PARCELA_4          |                    |
| PARCELA_5          |                    |
| PARCELA_6          |                    |
| PARCELA_7          |                    |
| PARCELA_8          |                    |
| PARCELA_9          |                    |
| PARCELA_10         |                    |
| PARCELA_11         |                    |
| PARCELA_12         |                    |
| PARCELA_13         |                    |
| PARCELA_14         |                    |
| PARCELA_15         |                    |
| PARCELA_16         |                    |
| PARCELA_17_18      |                    |
| PARCELA_19         |                    |
| PARCELA_23         |                    |
| PARCELA_24         |                    |
| REC_6279421VH6067N |                    |
| VIAL_A             |                    |
| VIAL_C             |                    |



## DISTRIBUCION DE CARGAS URBANISTICAS UE-SU-3

859 / 2026  
Entradas de la SEDE  
15/01/2026 18:22:47

asignadas m2/t

Uas. s/CONVENIO URBANISTO SEGUNDO GONZALEZ-AYTO UBEDA m2

3425,00

1511,59 (A partir del aprovechamiento medio del sector 0,442 m2/m2)

TOTAL (u.a.) ADJUDICADAS junta compensacion UE-3

9948,73

TOTAL

11460,32

GASTOS DE URBANIZACION

816.790,06 €

COSTE DE URBANIZACIÓN/ Ua (€/m2t)

71,27

**DISTRIBUCION DE CARGAS URBANISTICAS POR PARCELAS**

PARCELAS	TITULAR	USO	SUPERFICIE	Edificab. m2t/m2s	Uas en m2t	Carga urbanística
1	GEST. IN. COFEARTO SL	RUE	9181,67	0,6	5509,00	392.632,93 €
2	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	162,81	1	162,81	11.603,66 €
3	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	168,15	1	168,15	11.984,24 €
4	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	169,05	1	169,05	12.048,39 €
5	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	170,02	1	170,02	12.117,52 €
6	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171	1	171	12.187,37 €
7	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171,98	1	171,98	12.257,21 €
8	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,96	1	172,96	12.327,06 €
9	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	173,93	1	173,93	12.396,19 €
10	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	151,41	1	151,41	10.791,17 €
11	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,14	1	152,14	10.843,19 €
12	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,86	1	152,86	10.894,51 €
13	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	153,59	1	153,59	10.946,54 €
14	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	165,4	1	165,4	11.788,25 €
15	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	152,13	1	152,13	10.842,48 €
16	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	187,86	1	187,86	13.389,00 €
17-18	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	294,08	1	294,08	20.959,42 €
				1	0	
19	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	196,36	1	196,36	13.994,80 €
20	GEST. IN. COFEARTO SL	RUC	211,32	1	211,32	15.061,02 €
21	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,21	1	172,21	12.273,61 €
22	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	153,29	1	153,29	10.925,16 €
23	AYUNTAMIENTO UBEDA	RUC	1114,65	1		- €
24	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	185,77	1	185,77	13.240,04 €
25	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	228,58	1	228,58	16.291,16 €
26	TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	RUC	235,32	1	235,32	16.771,53 €
27	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	287,51	1	287,51	20.491,17 €
	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	Convenio	3425		1.511,59	107.732,46 €
					11.063,38	816.790,06 €

**DISTRIBUCION DE CARGAS URBANISTICAS POR TITULARES**

GEST. IN. COFEARTO S.L.	421.688,75 €
FAMILIA MADRID Y OTROS	145.214,97 €
ROSA DOMENCH	43.475,40 €
TOMAS RUIZ BARAS Y OTRA	67.262,15 €
SEGUNDO GONZALEZ	139.148,78 €
	816.790,06 €



CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **11.796** de Úbeda, con CRU: 23012000237615, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**URBANA: A)** Parcela de terreno en la calle Juan Cronista de la Torre, número cinco, de Úbeda, con superficie de **mil setecientos tres metros cuadrados**. Linda: Norte, Joaquín Lope Cebrián; Sur, porción vendida al señor Rosales Mudarra, que la separa de la parcela B; Este, calle Cronista Juan de la Torre; y Oeste, con el Camino del Torrejón. Referencia catastral: 6279424VH6067N0001WW. **B)** Parcela de terreno en la calle Cronista Juan de la Torre, número tres, de Úbeda, con superficie de **mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados**. Linda: Norte, porción vendida al señor Rosales Mudarra que la separa de la parcela A; Este, calle Cronista Juan de la Torre; Sur, Camino del Partidor; y Oeste, Camino de Torrejón. Referencia catastral: 6279426VH6067N0001BW. **Tiene una superficie total de dos mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados.**

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."**, con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Jaén el día veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, ante el Notario don Francisco Niño Aragón, número 930 de protocolo, según la inscripción decimotercera de fecha doce de agosto de dos mil veinticuatro.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo la siguiente afección fiscal:

- Al margen de la inscripción decimotercera: **AFECCIÓN.**- 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. Úbeda a 12 de agosto de 2024.

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



C.S.V. : 22301212AB50D9D1

1.Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:23



NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.**-

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,



C.S.V. : 22301212AB50D9D1



CERTIFICACIÓN

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 22301212AB50D9D1

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.).



C.S.V. : 22301212AB50D9D1

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:23



# CERTIFICACIÓN

1783 / 2026  
Entradas de la SEDE  
27/01/2026 17:18:36



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda Nº 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**CERTIFICADO:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423-Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 09:45 horas del día diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, **asiento 2.738/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca **18.321** de Úbeda, con CRU: 23012000260118, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**RÚSTICA.** Haza indivisible en el sitio del León, término de Úbeda, su cabida una fanega y un celemín de tierra, equivalentes a **cuarenta y cuatro áreas y veinticuatro centiáreas**. Linda, Norte, haza de la misma procedencia; Sur y Este, con el Camino del Pastor y el de las Posturas de Jurado; y Oeste, tierras de Don Juan Fernández Madrid.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."**, con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Úbeda el día veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, ante el Notario don Pedro Femenía Gost, número 788 de protocolo, según la inscripción undécima de fecha doce de agosto de dos mil veinticuatro.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo la siguiente afección fiscal:

- Al margen de la inscripción undécima: **AFECCIÓN:** 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. Úbeda a 12 de agosto de 2024.



C.S.V. : 22301212CE0B7391



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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.**-

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. -



C. S. V. : 22301212CE0B7391



# CERTIFICACIÓN

1783 / 2026  
Entradas de la SEDE  
27/01/2026 17:18:36



C16A14405342

- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día veintitrés de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 22301212CE0B7391

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.).



C.S.V. : 22301212CE0B7391

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*





CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



IN



C14A13182395

**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **34.509** de Úbeda, con CRU: 23012000311636, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**RÚSTICA.-** Haza de labor de secano e indivisible, el sitio Cara de Baeza o del León, término de Úbeda, con superficie de **doce áreas, sesenta centiáreas y ochenta y cinco decímetros cuadrados**. Tiene forma trapezoidal con su frente a la carretera de circunvalación en línea de veinticinco metros y setenta y cinco centímetros con proyección recta y paralela de sus dos ángulos hasta el camino de Torrejón. Linda por el Norte y Sur, más de Francisco Almagro Reyes; Este, la Carretera de Circunvalación; y al Oeste, el camino de Torrejón.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de **DOÑA ROSA DOMENECH CHECA**, con D.N.I. 74.992.411-Z, por título de compraventa y **con carácter privado**, mediante escritura otorgada en Úbeda el día cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario don Francisco Javier Vera Tovar, según la inscripción cuarta de fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y nueve.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS.-**

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.-**

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



C.S.V. : 2230121259360A57



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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



C.S.V. : 2230121259360A57



CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



C14A13182396

1. Firmante: Ayuntamiento de Ubéda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:30

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2230121259360A57

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.)



C.S.V. : 2230121259360A57

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos inscritos en el Registro sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CSV: 23400IDOC2CDC9023CF224E24585 - <https://sede.ubeda.es/eAdmin>

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:30



CER

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda Nº 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca **35.756** de Úbeda, con CRU: 23012000314613, a que dicha solicitud se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**RÚSTICA.-** Haza de secano e indivisible, en el sitio Canteras del Barro o Pescadora, término de Úbeda, su cabida **una hectárea, cuarenta y ocho áreas y sesenta y ocho centiáreas**, de los que una hectárea, dos áreas y setenta y cuatro centiáreas son urbanas y cuarenta y cinco áreas, noventa y cuatro centiáreas están dedicadas a cultivo de cereal de secano, que linda: Al Norte, Camino de los Caldereros; Sur, finca de Don Manuel Rodriguez Martos; Este, con finca de Doña Lorenza Salido Arias; y Oeste, Don Juan Torres.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de los siguientes señores: **DON ANTONIO MADRID VILLAR**, con D.N.I. 26.493.761-S; **DOÑA MARIA JOSE MADRID VILLAR**, con D.N.I. 75.119.849-D; **DOÑA LORENZA MADRID VILLAR**, con D.N.I. 26.485.691-H; y **DOÑA MARIA DOLORES MADRID VILLAR**, con D.N.I. 26.488.673-X, son dueños de **una cuarta parte indivisa** de esta finca y **por cuartas e iguales partes indivisas entre ellos**, por título de herencia, con carácter privativo, mediante escritura otorgada en Úbeda el día siete de Junio de dos mil diez, ante el Notario Don Francisco Javier Vera Tovar, número 1.060 de protocolo, según la inscripción **cuarta** de fecha veintisiete de agosto de dos mil diez; los citados **DOÑA LORENZA, DOÑA MARIA DOLORES, DON ANTONIO Y DOÑA MARIA JOSE MADRID VILLAR**, son dueños de otra **cuarta parte indivisa** de esta finca, **por cuartas e iguales partes indivisas entre ellos**, por título de herencia, con carácter privativo, mediante escritura otorgada en Úbeda el día veinticuatro de Abril de dos mil trece, ante el Notario Don Francisco Javier Vera Tovar, número 588 de protocolo, según la inscripción **quinta** de fecha seis de mayo de dos mil trece; y finalmente, la restante **mitad indivisa** de esta finca, en la siguiente forma y proporción: **una tercera parte indivisa, a cada uno de los hermanos DOÑA FRANCISCA Y DON**



C.S.V. : 2230121218EED53



**ALFONSO OBRA SALIDO**, con DD.NN.II. números 26.413.426 L y 26.435.202 Z; y **la tercera parte indivisa restante**, los hermanos **DOÑA MARIA ESTHER, DOÑA LAURA, DON LEONARDO Y DON RAUL MORENO OBRA**, con DD.NN.II. números 03.865.196 T; 03.897.645 L; 03.872.106 X y 75.158.947 F, **por cuartas e iguales partes indivisas entre ellos**, mediante escritura otorgada en Úbeda el día treinta y uno de marzo de dos mil catorce, ante el Notario don Francisco Javier Vera Tovar, número 453 de protocolo, según la inscripción sexta de fecha quince de abril de dos mil catorce.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS.-**

Se han cancelado tres notas de afección fiscal por caducidad.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.-**

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. -



C. S. V. : 2230121218EED53



CER

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2230121218EEED53

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



C.S.V. : 2230121218EEED53

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



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



C.S.V. : 2230121218EED53



CERTIFICACION

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



C14A13182389

**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **36.342** de Úbeda, con CRU: 23012000739102, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**URBANA.-** Parcela de terreno en la calle Cronista Juan de la Torre, número veintiséis, de Úbeda, con una superficie de **dos mil sesenta y tres metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados**. Linda: al Norte, con finca en calle Cronista Juan de la Torre, número veinticuatro, parcela catastral 6279420VH6067N0001SW, finca registral 4.404, y con finca segregada, ubicada en calle Cronista Juan de la Torre, número veintiséis D, parcela catastral 6279432VH6067N0001QW, finca registral 66.452; Sur, con finca en calle Cronista Juan de la Torre, número veintiocho, parcela catastral 6279424VH6067N0001WW, finca registral 11.796; Este, calle Cronista Juan de la Torre; y Oeste, Camino.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."**, con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Úbeda el día tres de enero de dos mil veinticinco, ante la Notario doña Magdalena Isabel Martínez Palmer, número 19 de protocolo, según la inscripción sexta de fecha veinticinco de marzo de dos mil veinticinco.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo la siguiente afección fiscal:

- Al margen de la inscripción sexta: **AFECCIÓN.-** 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. Úbeda a 25 de marzo de 2025.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 2230121248FAEEFB



Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma**.-

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



C.S.V. : 2230121248FAEEFB



CERTIFICACIÓN

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2230121248FAEEFB

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.).



C.S.V. : 2230121248FAEEFB

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los derechos y acciones inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

CSV: 23400IDOC2EA315CB035A7AA43BC - <https://sede.ubeda.es/eAdmin>

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:37



CER

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda Nº 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**CERTIFICADO:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca **38.056** de Úbeda, con CRU: 23012000320263, a que dicha instancia de refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**RÚSTICA.-** Suerte de tierra de secano e indivisible, en el sitio del León o Cara de Baeza, término de Úbeda, con superficie de **seis áreas, veinticinco centiáreas**. Linda: al Norte y Oeste, Don Francisco Almagro Reyes; Este, con la Carretera de Circunvalación; y Sur, con resto finca matriz.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de **DON SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ, casado con doña Juana de la Paz Biedma**, con DD.NN.II. números 26.373.941 W y 26.388.545 R, respectivamente, por título de compraventa y **para su sociedad conyugal**, mediante escritura otorgada en Úbeda el día ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Francisco Javier Vera Tovar, según la inscripción segunda de fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS.-**

Se han cancelado seis notas de afección fiscal por caducidad.

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

**NO** hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 2230121285281FA6

1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:41



Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a fecha de la firma.-

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. -



C. S. V. : 2230121285281FA6



CER

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



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 RGD de Datos 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2230121285281FA6

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.)



C.S.V. : 2230121285281FA6

1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Órgano  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:41

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47





CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **45.308** de Úbeda, con CRU: 23012000340612, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**URBANA.-** Parcela de terreno en la Carretera Úbeda-Jaén, número dos, en el término de Úbeda, con una superficie de **dos mil metros cuadrados**. Linda: Norte, finca situada en calle Cronista Juan de la Torre, UE3, parcela catastral 6279423VH6067N0001HW; Sur, Carretera Úbeda-Jaén; Este, finca situada en calle Cronista Juan de la Torre, número treinta y cuatro, parcela catastral 6279427VH6067N0001YW, finca registral 39.377; y Oeste, finca situada en la Carretera Úbeda-Jaén, número cuatro, parcela catastral 6279431VH6067N0001GW, finca registral 45.309.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."**, con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Úbeda el día tres de enero de dos mil veinticinco, ante la Notario doña Magdalena Isabel Martínez Palmer, número 18 de protocolo, según la inscripción tercera de fecha doce de junio de dos mil veinticinco.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo la siguiente afección fiscal:

- Al margen de la inscripción tercera: **AFECCIÓN.-** 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. Úbeda a 12 de junio de 2025.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 223012125ECB2344



Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.**-

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



C.S.V. : 223012125ECE2344



CERTIFICADO

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 223012125ECE2344

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.).



C.S.V. : 223012125ECE2344

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

CSV: 23400IDOC299CA804FAA3AED4790 - <https://sede.ubeda.es/eAdmin>

1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Órgano  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:45

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:45



CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **45.309** de Úbeda, con CRU: 23012000797874, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**RÚSTICA.-** Haza de secano en el sitio del León o Cara de Baeza, término de Úbeda, con una extensión superficial de **treinta y seis áreas y treinta y una centiáreas y ochenta y tres decímetros cuadrados**. Linda al Norte, el camino Partidor; Sur, la Carretera de Baeza; Este, finca de Antonia Ruiz García; y Oeste, con Doña María del Rosario García.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de los **cónyuges DON TOMAS RUIZ BARAS Y DOÑA SEBASTIANA EXPOSITO SANCHEZ**, con DD.NN.II. números 25.926.788-S y 26.454.897-K, respectivamente, por título de división y extinción de condominio, **para su sociedad conyugal**, mediante escritura otorgada en Jódar el día dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don Julián Santiago de Sebastián López, según la inscripción primera de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS.-**

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.-**

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:

  
C.S.V. : 22301212680E03FB



·% 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



C.S.V. : 22301212680E03FB



CERTIFICACIÓN

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



ÓN



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1** a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 22301212680E03FB

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.).



C.S.V. : 22301212680E03FB

1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Órgano  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:49

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:49



CERTIFICADO

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423 Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **66.453** de Úbeda, con CRU: 23012001147968, a que dicha instancia se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**URBANA.-** Parcela de terreno en la calle Cronista Juan de la Torre, número veinticuatro, de Úbeda, con una superficie de **setecientos metros, noventa y ocho decímetros cuadrados**, que linda: al Norte, con resto de finca matriz, situada en calle Cronista Juan de la Torre, número veinticuatro, con la que forma la parcela catastral 6279420VH6067N0001SW; Sur y Este, con finca en calle Cronista Juan de la Torre, número veintiséis, parcela catastral 6279422VH6067N0001UW, finca registral 36.342; y Oeste, camino.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."**, con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Úbeda el día tres de enero de dos mil veinticinco, ante la Notario doña Magdalena Isabel Martínez Palmer, número 17 de protocolo, según la inscripción segunda de fecha catorce de marzo de dos mil veinticinco.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo las siguientes afecciones fiscales:

- Por razón de su procedencia: **SIETE AFECCIONES.-** 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 Sucesiones y Donaciones. Úbeda a 4 de julio de 2024. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 4404 de ÚBEDA, Asiento de Nota al margen de la inscripción 19ª.

- Al margen de la inscripción primera de esta finca: **AFECCIÓN.-** 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. Úbeda a 14 de marzo de 2025.



C.S.V. : 2230121220B6332F



- Al margen de la inscripción segunda de esta finca: **AFECCIÓN.-** 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. Úbeda a 14 de marzo de 2025.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma.-**

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



C.S.V. : 2230121220B6332F



CERTIFICACIÓN

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2230121220B6332F

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.).



C.S.V. : 2230121220B6332F

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:52



CERT

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



**Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda N° 1., PROVINCIA DE JAEN.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la precedente instancia suscrita en Úbeda el día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, por don Francisco Javier Aragón Sánchez, mayor de edad, vecino de Úbeda, Avenida de la Libertad 81, Bajo, con D.N.I. 26.486.423-Z, alegando como interés legítimo "reparcelación del Sector UE-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda", que ha sido presentada a las 13:00 horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, **asiento 2.496/2025**, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

**PRIMERO:** Que la finca **66.479** de Úbeda, con CRU: 23012001148323, a que dicha solicitud se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

**URBANA.-** Parcela de terreno en la Carretera Úbeda-Jaén, número seis, término de Úbeda, con una superficie de **mil ochocientos noventa y tres metros cuadrados**, que linda: Norte, finca situada en calle Cronista Juan de la Torre, UE3, parcela catastral 6279423VH6067N0001HW; Sur, Carretera Úbeda-Jaén; Este, finca situada en la Carretera Úbeda-Jaén, número cuatro, parcela catastral 6279431VH6067N0001GW, finca registral 45.309; y Oeste, resto de finca matriz, registral 26.998, que se corresponde con la parcela catastral 23092A092000260000ET, parcela catastral 23092A092090090000EB, camino del Ayuntamiento de Úbeda, y parcela catastral 23092A092000280000EM.

**SEGUNDO:** La finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, en pleno dominio, a nombre de la **entidad "GESTIONES INMOBILIARIAS COFEARTO, S.L."** con C.I.F. B-23812498, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Úbeda el día tres de febrero de dos mil veinticinco, ante la Notario doña Magdalena Isabel Martínez Palmer, número 138 de protocolo, según la inscripción primera de fecha doce de junio de dos mil veinticinco.

**TERCERO:** Dicha finca se encuentra **LIBRE DE CARGAS**, salvo las siguientes afecciones fiscales:

- Por razón de su procedencia: **SIETE AFECCIONES.-** 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 Sucesiones y Donaciones. Úbeda a 4 de julio de 2024. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 26998 de ÚBEDA, Asiento de Nota al margen de la inscripción 9ª.

- Al margen de la inscripción primera de esta finca: **AFECCIÓN:** 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



C.S.V. : 22301212B045FBFO



el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Úbeda a 12 de junio de 2025.

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

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste expido el presente certificado, que firmo electrónicamente en Úbeda a **fecha de la firma**.-

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. -



C.S.V. : 22301212B045FBF0



CERTIFICACIÓN

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



N



- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN BLANCO SIGLER registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 22301212B045FBF0

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.).



C.S.V. : 22301212B045FBF0

27815 / 2025  
Entradas de la SEDE  
23/12/2025 17:42:47



1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 23/12/2025 17:43:56



## COORDENADAS UTM DE LAS PARCELAS

### PARCELA 1

466232.6569 4207615.5700  
466228.2903 4207638.9768  
466226.2656 4207649.4668  
466223.8348 4207662.0602  
466222.2499 4207670.2717  
466220.8213 4207678.8390  
466126.7879 4207655.3863  
466145.7346 4207561.6597  
466238.3279 4207584.8694  
466232.6569 4207615.5700

### PARCELA 2

466114.1169 4207652.4580  
466098.3015 4207648.9369  
466100.1757 4207639.2498  
466116.1348 4207642.4759  
466114.1169 4207652.4580

### PARCELA 3

466116.1348 4207642.4759  
466100.1757 4207639.2498  
466102.1323 4207629.1369  
466118.1756 4207632.3801  
466116.1348 4207642.4759

### PARCELA 4

466118.1756 4207632.3801  
466102.1323 4207629.1369  
466103.0144 4207624.5777



466104.0839 4207619.0231

466120.2165 4207622.2843

466118.1756 4207632.3801

PARCELA 5

466120.2165 4207622.2843

466104.0839 4207619.0231

466106.0314 4207608.9085

466122.2573 4207612.1885

466120.2165 4207622.2843

PARCELA 6

466122.2573 4207612.1885

466106.0314 4207608.9085

466107.9790 4207598.7938

466124.2982 4207602.0927

466122.2573 4207612.1885

PARCELA 7

466124.2982 4207602.0927

466107.9790 4207598.7938

466109.9265 4207588.6792

466126.3390 4207591.9969

466124.2982 4207602.0927

PARCELA 8

466126.3390 4207591.9969

466109.9265 4207588.6792

466111.0420 4207582.8860

466111.8745 4207578.5646

466128.3799 4207581.9011



466126.3390 4207591.9969

PARCELA 9

466128.3799 4207581.9011

466111.8745 4207578.5646

466113.8231 4207568.4502

466130.4207 4207571.8053

466128.3799 4207581.9011

PARCELA 10

466130.4207 4207571.8053

466113.8231 4207568.4502

466115.5106 4207559.6909

466132.1881 4207563.0622

466130.4207 4207571.8053

PARCELA 11

466132.1881 4207563.0622

466115.5106 4207559.6909

466117.1981 4207550.9316

466133.9555 4207554.3190

466132.1881 4207563.0622

PARCELA 12

466133.9555 4207554.3190

466117.1981 4207550.9316

466118.8857 4207542.1723

466135.7229 4207545.5759

466133.9555 4207554.3190



PARCELA 13

466135.7229 4207545.5759

466118.8857 4207542.1723

466120.4028 4207534.2971

466120.5732 4207533.4130

466137.4904 4207536.8327

466135.7229 4207545.5759

PARCELA 14

466137.4904 4207536.8327

466120.5732 4207533.4130

466122.3815 4207524.0263

466139.3843 4207527.4634

466137.4904 4207536.8327

PARCELA 15

466139.3843 4207527.4634

466122.3815 4207524.0263

466124.0369 4207515.4340

466141.1181 4207518.8869

466139.3843 4207527.4634

PARCELA 16

466141.1181 4207518.8869

466124.0369 4207515.4340

466126.0706 4207504.8776

466143.2481 4207508.3500

466142.8518 4207510.3104

466141.1181 4207518.8869



PARCELA 17/18

466144.6829 4207500.7921  
466144.4620 4207502.4140  
466143.2481 4207508.3500  
466126.0706 4207504.8776  
466127.7260 4207496.2853  
466129.4088 4207487.5501  
466129.4468 4207487.3290  
466137.6562 4207488.1879  
466138.3281 4207488.5637  
466138.9703 4207488.9738  
466139.5351 4207489.3803  
466139.8254 4207489.6076  
466140.4541 4207490.1306  
466140.9502 4207490.6052  
466141.4444 4207491.1067  
466142.0377 4207491.8506  
466142.4842 4207492.4793  
466142.9149 4207493.1378  
466143.4247 4207494.0222  
466143.8375 4207495.0028  
466144.1199 4207495.9163  
466144.3456 4207496.7296  
466144.5255 4207497.5950  
466144.6402 4207498.4082  
466144.7104 4207499.3929  
466144.6829 4207500.7921

PARCELA 19

466159.6767 4207551.7523  
466158.7517 4207551.5205  
466148.3131 4207548.9039



466151.6563 4207532.3658

466162.8997 4207535.1956

466159.6767 4207551.7523

PARCELA 20

466171.8508 4207554.8039

466169.6167 4207554.2439

466159.6767 4207551.7523

466162.8997 4207535.1956

466175.0715 4207538.2590

466171.8508 4207554.8039

PARCELA 21

466181.7783 4207557.2924

466171.8508 4207554.8039

466175.0715 4207538.2590

466184.9971 4207540.7571

466181.7783 4207557.2924

PARCELA 22

466192.4833 4207549.8137

466191.5622 4207554.9865

466190.7510 4207559.5415

466181.7783 4207557.2924

466184.9971 4207540.7571

466193.7058 4207542.9489

466193.4319 4207544.4869

466192.4833 4207549.8137



PARCELA 23

466196.4890 4207527.3197  
466195.9490 4207530.3524  
466195.3532 4207533.6981  
466194.8500 4207536.5235  
466194.2434 4207539.9299  
466193.7058 4207542.9489  
466151.6563 4207532.3658  
466156.5918 4207507.9507  
466198.4321 4207516.4086  
466198.2366 4207517.5065  
466197.6519 4207520.7893  
466197.0563 4207524.1340  
466196.4890 4207527.3197

PARCELA 24

466167.2571 4207510.1066  
466156.5873 4207507.9498  
466158.1642 4207500.2965  
466158.3961 4207499.3663  
466158.7179 4207498.3923  
466158.9205 4207497.8828  
466159.2667 4207497.1288  
466159.7687 4207496.1977  
466160.2582 4207495.4352  
466160.7048 4207494.8428  
466161.1974 4207494.2578  
466161.6872 4207493.7352  
466162.2690 4207493.1789  
466162.5608 4207492.9223



466163.0134 4207492.5545  
466163.4547 4207492.2261  
466163.9013 4207491.9226  
466164.2944 4207491.6667  
466164.6633 4207491.4459  
466165.0880 4207491.2199  
466165.7284 4207490.9312  
466171.1334 4207490.9312  
466167.2571 4207510.1066

PARCELA 25

466178.0947 4207512.2974  
466167.2615 4207510.1075  
466171.1380 4207490.9312  
466182.4139 4207490.9312  
466178.0947 4207512.2974

PARCELA 26

66187.9477 4207514.2892  
466178.0947 4207512.2974  
466182.4139 4207490.9312  
466185.3928 4207490.9312  
466186.7959 4207490.6279  
466193.0019 4207489.2868  
466187.9477 4207514.2892

PARCELA 27

466201.3235 4207500.1719  
466198.4321 4207516.4086  
466187.9477 4207514.2892



466193.0019 4207489.2868

466195.3306 4207488.7835

466203.6725 4207486.9808

466201.3235 4207500.1719

ZONA VERDE

466255.4880 4207497.4051

466255.0638 4207509.5503

466248.3472 4207508.4203

466243.6176 4207507.6245

466240.1839 4207507.0468

466235.6306 4207506.2807

466234.8282 4207506.1457

466233.2146 4207505.8580

466230.8106 4207505.4294

466229.3166 4207505.1630

466227.1830 4207504.7826

466225.0056 4207504.3943

466223.8062 4207504.1805

466222.8036 4207504.0017

466221.9857 4207503.8559

466220.6203 4207503.6125

466219.4379 4207503.4016

466218.2827 4207503.1957

466217.7181 4207503.0950

466216.9977 4207502.9666

466216.2490 4207502.8331

466215.1725 4207502.6411

466213.9254 4207502.4188

466208.7293 4207501.4923

466205.6823 4207500.9490



466201.3235 4207500.1719  
466203.6725 4207486.9808  
466204.6743 4207481.3555  
466228.1990 4207476.6368  
466239.0399 4207476.4858  
466248.7520 4207482.1157  
466254.6549 4207493.6464  
466255.4880 4207497.4051

#### VIAL "A"

Vial situado al sur de la Unidad UE-SU-3 en el que se encuentra incluido y que discurre de este a oeste en paralelo a la carretera A-316. Tiene una superficie de 426,21 m<sup>2</sup>. Linda al sur con la carretera A-316, norte con vial A de la misma unidad las parcelas 18,24,25,26 y 27. Al este con la zona verde. Al oeste con la parcela catastral 23092A09200026

#### Coordenadas

466203.6725 4207486.9808  
466195.3306 4207488.7835  
466193.0019 4207489.2868  
466186.7959 4207490.6279  
466185.3928 4207490.9312  
466182.4139 4207490.9312  
466171.1380 4207490.9312  
466160.5070 4207490.9312  
466146.1033 4207489.0717  
466129.4513 4207487.3295  
466130.5714 4207481.5158  
466147.4650 4207483.4792  
466164.3717 4207485.2480  
466174.7325 4207485.2480  
466185.0934 4207485.2480  
466204.6743 4207481.3555



466203.6725 4207486.9808

### VIAL "B"

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 de sur a norte. en el que se encuentra incluido y que discurre de este a oeste en paralelo a la carretera A-316. Tiene una superficie de 2.173,49 m2. Linda al sur con la carretera A-316, norte con Unidad de Ejecución UE-SU-2; este con parcelas 24,23,19, vial "C" y parcela 1; al oeste con parcelas 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17- 18.

### Coordenadas

466145.7346 4207561.6597

466126.7879 4207655.3866

466122.7770 4207654.3860

466116.7201 4207653.0375

466114.1169 4207652.4580

466116.1348 4207642.4759

466118.1756 4207632.3801

466120.2165 4207622.2843

466122.2573 4207612.1885

466124.2982 4207602.0927

466126.3390 4207591.9969

466128.3799 4207581.9011

466130.4207 4207571.8053

466132.1881 4207563.0622

466133.9555 4207554.3190

466135.7229 4207545.5759



466137.4904 4207536.8327  
466139.3843 4207527.4634  
466141.1181 4207518.8869  
466142.8518 4207510.3104  
466143.2481 4207508.3500  
466144.4620 4207502.4140  
466144.6829 4207500.7921  
466144.7104 4207499.3929  
466144.6402 4207498.4082  
466144.5255 4207497.5950  
466144.3456 4207496.7296  
466144.1199 4207495.9163  
466143.8375 4207495.0028  
466143.4247 4207494.0222  
466142.9149 4207493.1378  
466142.4842 4207492.4793  
466142.0377 4207491.8506  
466141.4444 4207491.1067  
466140.9502 4207490.6052  
466140.4541 4207490.1306  
466139.8254 4207489.6076  
466139.5351 4207489.3803  
466138.9703 4207488.9738  
466138.3281 4207488.5637  
466137.6562 4207488.1879  
466146.1033 4207489.0717  
466160.5070 4207490.9312  
466165.7284 4207490.9312  
466165.0880 4207491.2199  
466164.6633 4207491.4459  
466164.2944 4207491.6667



466163.9013 4207491.9226  
466163.4547 4207492.2261  
466163.0134 4207492.5545  
466162.5608 4207492.9223  
466162.2690 4207493.1789  
466161.6872 4207493.7352  
466161.1974 4207494.2578  
466160.7048 4207494.8428  
466160.2582 4207495.4352  
466159.7687 4207496.1977  
466159.2667 4207497.1288  
466158.9205 4207497.8828  
466158.7179 4207498.3923  
466158.3961 4207499.3663  
466158.1642 4207500.2965  
466156.5873 4207507.9498  
466156.5918 4207507.9507  
466151.6563 4207532.3658  
466148.3131 4207548.9039  
466145.7346 4207561.6597

#### VIAL "C"

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 de este a oeste. Tiene una superficie de 1.301,22 m2. Linda al sur con las parcelas 19,20,21,22 y Segundo Gonzalez, norte con la parcela 1; este con la Calle Cronista Juan de la Torre; Oeste con vial "B".

#### Coordenadas

466240.7605 4207572.0690  
466242.8254 4207572.5947  
466245.1413 4207573.1846  
466242.8284 4207585.7248  
466238.3279 4207584.8694  
466145.7346 4207561.6597



466148.3131 4207548.9039  
466158.7517 4207551.5205  
466159.6767 4207551.7523  
466169.6167 4207554.2439  
466171.8508 4207554.8039  
466181.7783 4207557.2924  
466190.7510 4207559.5415  
466195.0605 4207560.6060  
466217.9210 4207566.2515  
466240.7605 4207572.0690

#### VIAL "D"

Vial que discurre por toda Unidad UE-SU-3 en paralelo a la C/Cronista Juan de la Torre. Linda al sur, este y norte con C/Cronista Juan de la Torre; oeste parcela 1. Tiene una superficie de 423,80 m2.

#### Coordenadas

466226.8210 4207669.9910  
466225.0164 4207679.8853  
466222.6262 4207679.2891  
466220.8212 4207678.8395  
466222.2499 4207670.2717  
466223.8348 4207662.0602  
466226.2656 4207649.4668  
466228.2903 4207638.9768  
466232.6569 4207615.5700  
466238.3279 4207584.8694  
466242.8284 4207585.7248  
466242.5660 4207587.1473  
466226.8210 4207669.9910



EP-SA

466171.5190 4207960.5599

466117.2485 4207962.9865

466116.2185 4207961.6865

466114.5785 4207956.5665

466105.3003 4207928.4995

466096.9593 4207900.9116

466093.4020 4207883.7045

466149.7044 4207875.7448

466171.5190 4207960.5599

1. Firmante: Ayuntamiento de Úbeda  
Puesto: Sello de Organo  
Fecha Firma: 15/01/2026 18:22:55

## **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 3 (UE-3) DEL PGOU DE ÚBEDA**

D. Salvador Martín Ros, en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución n.º 3 (UE-3) del PGOU de Úbeda,

### **CERTIFICA:**

Que, según consta en el Acta de la Asamblea General Ordinaria de propietarios celebrada el día 15 de diciembre de 2025 en el Hotel Álvar Fáñez de Úbeda, respecto al punto Segundo del Orden del Día relativo al "Examen y aprobación, si procede, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 3 (UE-3) del PGOU de Úbeda", se adoptó el siguiente acuerdo tras el recuento de los votos emitidos:

Resultado de la votación:

-Votos a favor: Votaron a favor de la aprobación Gestiones Inmobiliarias Cofearto, S.L., D.ª Rosa Domenech Checa y la representación de la Familia Madrid y otros. Estos votos suman un total del 86,04% de la cuota de participación.

-Votos en contra: Votó en contra D. Segundo González Gómez. Este voto representa un 4,30% de la cuota de participación.

ACUERDO ADOPTADO:

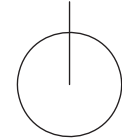
A la vista del resultado, **se acordó por mayoría APROBAR el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 3 (UE.SU-03) del Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda.**

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado, en Úbeda, a 15 de diciembre de 2025.

MARTIN ROS SALVADOR -  
77360409R

Firmado digitalmente por MARTIN ROS SALVADOR -  
77360409R

**Salvador Martín Ros**  
**Secretario**



EXP:  
745-27-24

Enero 2.026

Escala: S/E

**P01 SITUACION**

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL P600 DE UBEDA  
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3  
 SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA

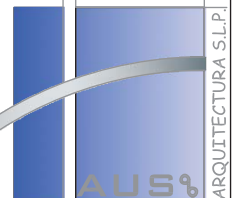
SOBREADO EN COLOR ROJO SUNC-UE-SU-3

VILLAR MARTINEZ  
 JUAN BAUTISTA -  
 26485530H

Firmado digitalmente por VILLAR  
 MARTINEZ JUAN BAUTISTA - 26485530H  
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
 serialNumber=IDCES-26485530H,  
 givenName=JUAN BAUTISTA,  
 sn=VILLAR MARTINEZ, cn=VILLAR  
 MARTINEZ JUAN BAUTISTA - 26485530H  
 Fecha: 2026.01.15 16:46:03 +01'00'

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto  
 estudioarquitectura - ciudaddeuba TORREFEROCIL  
 telf-fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com





Hospital San Juan de la Cruz

23092A09200039

23092A09200043

23092A09200044

0 23092A09200045

23092A09200028 0

23092A09200066

23092A09200028

CTRA. A-316

C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE

AMBITO DE LA UE-SU-2

AMBITO PROPIEDAD CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA

Construccion existente



Olivo existente

FINCAS APORTADAS	
PARCELAS TITULAR	
1	GEST. IN. COFEARTOSI
2	TOMAS RUIZ BARBAS Y OTRA
3	GEST. IN. COFEARTOSI
4	GEST. IN. COFEARTOSI
5	GEST. IN. COFEARTOSI
6	GEST. IN. COFEARTOSI
7	GEST. IN. COFEARTOSI
8	ROSA DOMENCH CHECA
9	GEST. IN. COFEARTOSI
10	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ
11	FAMILIA MADRID Y OTROS
12	CAMINO DE CALDEREROS
13	CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA A
14	CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA B

EXP:  
745-27-24

Enero 2.026

Escala: E 1/1500

## P02 DELMITACION E INFORMACION UE-SU-3

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA  
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3  
 SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA



El Arquitecto /

JUAN SUÑER VILLAMARTEZ A RQUITECTO  
 C/ALFONSO DE BORDABUENA, 10  
 46100 BURJASSOT (VALENCIA)  
 telefono: 963.77.371 email: juansuenerarquitecto@gmail.com

NOTA: TODOS LOS LINDEROS SE HAN DESIGNADO POR LA REFERENCIA CATASTRAL

DELIMITACION DEL SUNC / UE-SU-3 REAL SUPERFICIE: 25.181,76 m2

UNIDAD	USO	SUP. M2	EDIF. M2/M2	APROV. M2	USOS INCOMI. PARC. MIN.
UESUS	RUE	9.215	0,80	5.529	300
	RUC	6.808	1	5.008	
	VARIOS	4.251	---		150
	EP-Sa	4.748	1,50	7.123*	
	ZV	1.321	---		
<b>TOTAL</b>		<b>26.145</b>	<b>0,442</b>	<b>111.158</b>	<b>---</b>

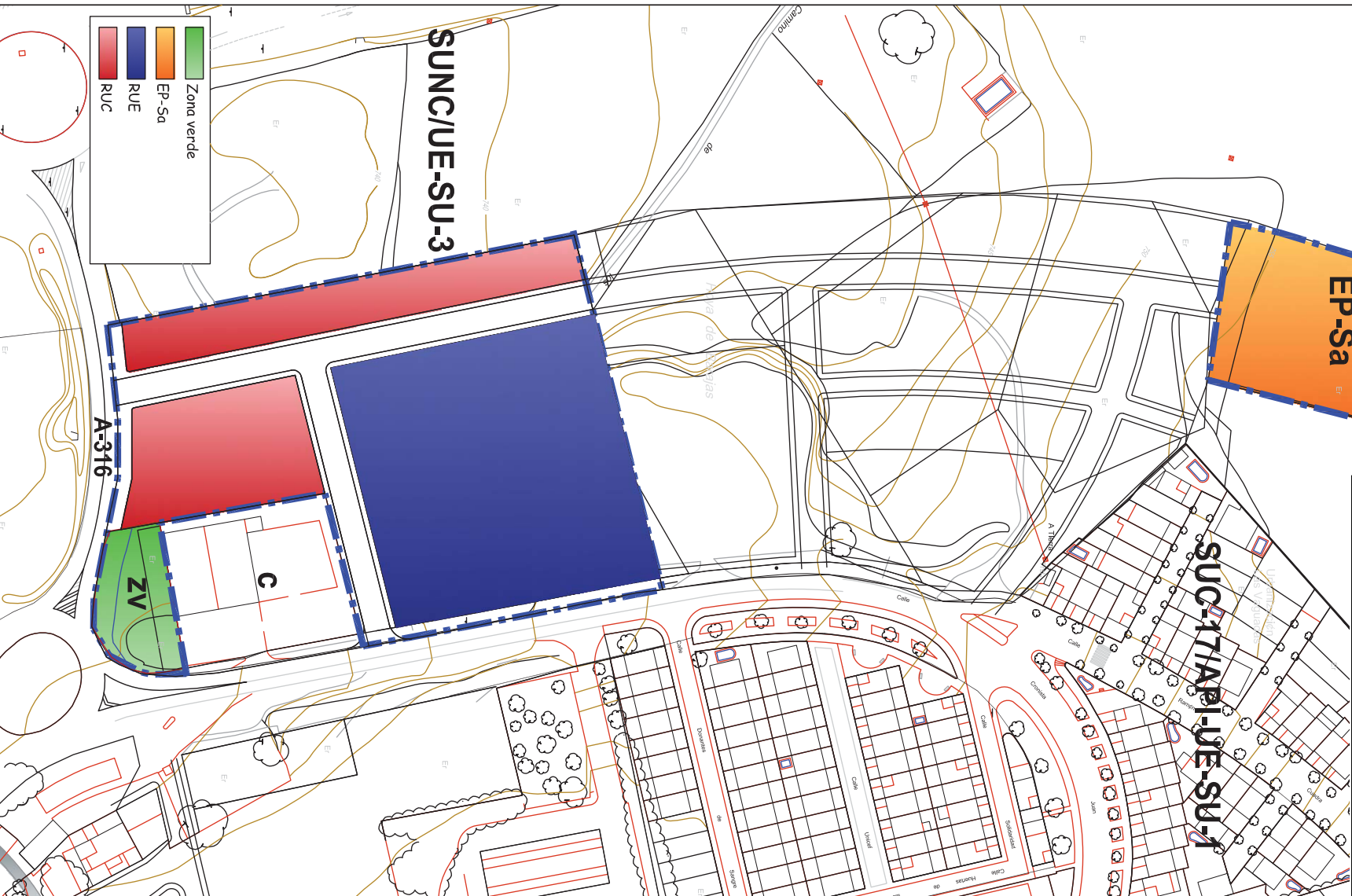
SUNC/UE-SU-3

EP-Sa

SUC-17/AP-UE-SU-1

SUNC/UE-SU-3

<span style="color: green;">■</span>	Zona verde
<span style="color: orange;">■</span>	EP-Sa
<span style="color: blue;">■</span>	RUE
<span style="color: red;">■</span>	RUC



EXP:  
745-27-24

Enero 2.026

Escala: E 1/1500

## P03 ORDENACION S/PGOU

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3

SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA



**FINCAS APORTADAS**

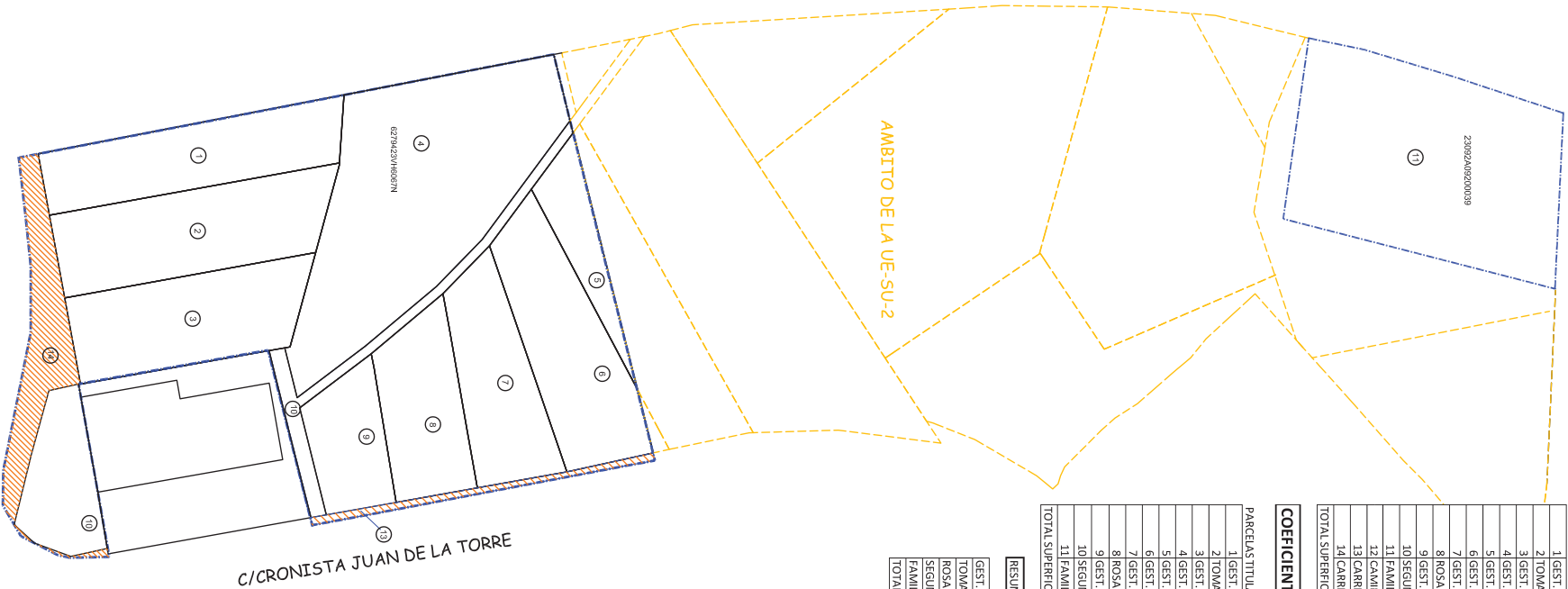
PARCELAS TITULAR	FINCA REGISTR./REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% Aportacion s/total
1 GEST. IN. COFEARTO SL	66479 6279429VH6067N	1893,29	7,52
2 TOMAS RUIZ BARBAS Y OTRA	45309 6279431VH6067N	2244,95	8,91
3 GEST. IN. COFEARTO SL	45308 6279428VH6067N	2000,06	7,94
4 GEST. IN. COFEARTO SL	18321 6279423VH6067N	4691,03	18,63
5 GEST. IN. COFEARTO SL	66453 6279434VH6067N	700,73	2,78
6 GEST. IN. COFEARTO SL	36342 6279422VH6067N	2063,4	8,15
7 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279424VH6067N	1560,21	6,20
8 ROSA DOMENICH CHECA	34506 6279425VH6067N	1378,87	5,48
9 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279426VH6067N	964,13	3,83
10 SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056 6279430VH6067N	999,28	3,97
11 FAMILIA MADRID Y OTROS	35756 23092A09200039	4749,11	18,86
12 CAMINO DE CALDEREROS		631,51	2,51
13 CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA A		1083,03	4,30
14 CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCIA-ZONA B		2221,16	8,88
<b>TOTAL SUPERFICIE UE-3</b>		<b>23245,06</b>	<b>100,00</b>

**COEFICIENTES DE PARTICIPACION (Excluyendo superficies dominio publico)**

PARCELAS TITULAR	FINCA REGISTR./REF. CATASTRAL	Sup. Aportada m2	% APORTACION
1 GEST. IN. COFEARTO SL	66479 6279429VH6067N	1893,29	8,14
2 TOMAS RUIZ BARBAS Y OTRA	45309 6279431VH6067N	2244,95	9,66
3 GEST. IN. COFEARTO SL	45308 6279428VH6067N	2000,06	8,60
4 GEST. IN. COFEARTO SL	18321 6279423VH6067N	4691,03	20,18
5 GEST. IN. COFEARTO SL	66453 6279434VH6067N	700,73	3,01
6 GEST. IN. COFEARTO SL	36342 6279422VH6067N	2063,4	8,88
7 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279424VH6067N	1560,21	6,71
8 ROSA DOMENICH CHECA	34506 6279425VH6067N	1378,87	5,93
9 GEST. IN. COFEARTO SL	11796 6279426VH6067N	964,13	4,15
10 SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	38056 6279430VH6067N	999,28	4,30
11 FAMILIA MADRID Y OTROS	35756 23092A09200039	4749,11	20,43
<b>TOTAL SUPERFICIE PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA</b>		<b>23245,06</b>	<b>100,00</b>

**RESUMEN COEFICIENTES PARTICIPACION %**

GEST. IN. COFEARTO S.L.	59,68
TOMAS RUIZ BARBAS Y OTRA	9,66
ROSA DOMENICH CHECA	5,93
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43
TOTAL	100,00



**EXP:**  
**745-27-24**

Enero 2.026

Escala: E 1/1500

**P04 FINCAS APORTADAS**

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3

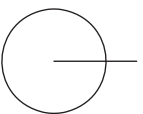
SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA

AMBITO PROPIEDAD CARRETERAS  
JUNTA DE ANDALUCIA

CTRA. A-316

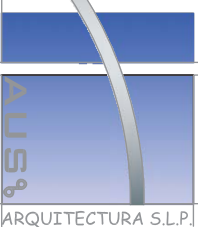
C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE

DELIMITACION DEL SUNC/UE-SU-3 SUPERFICIE: 23.181,76 m2



El Arquitecto /

Juan Antonio Villaverde Rodríguez  
Arquitecto de Edificación  
Nº Colegiado: 4053-77371  
email: juanavillaverdearquitecto@gmail.com



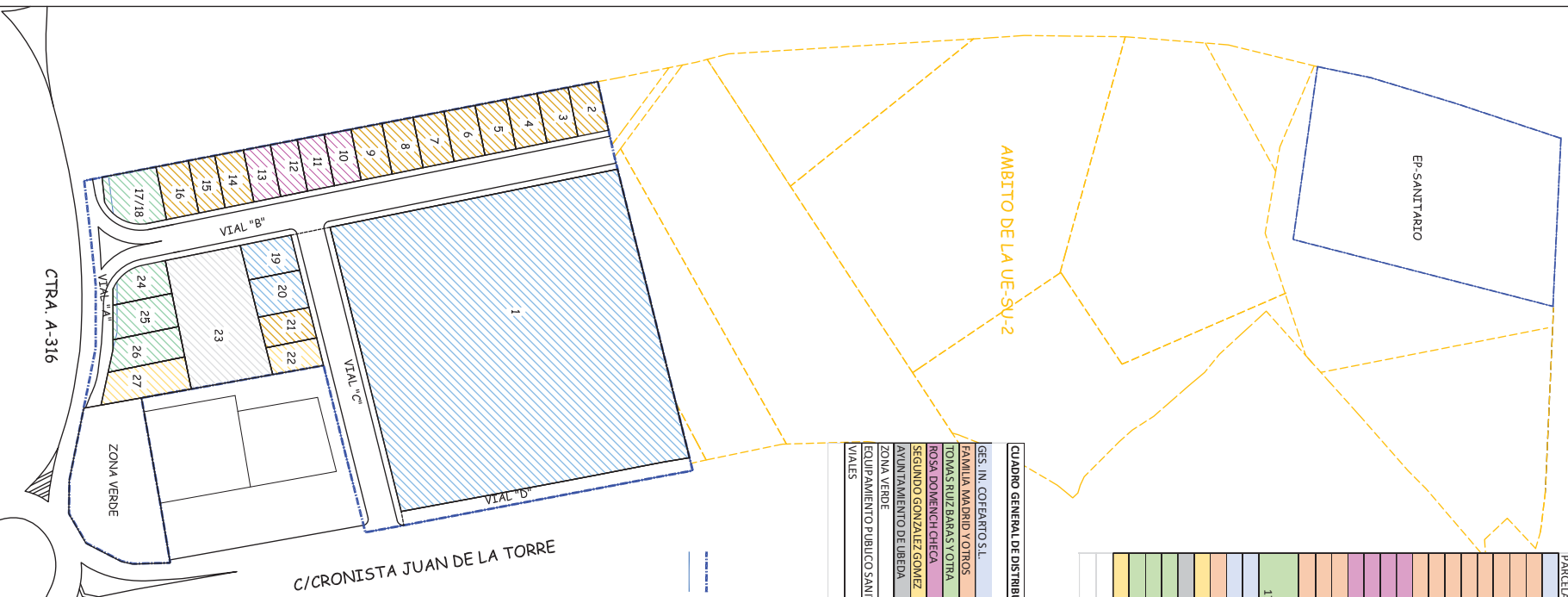
PARCELAS RESULTANTES		USO	SUPERFICIE	Edificab. m2	Us. en m2
1	GEST. IN. COFEARTO S.L.	RUC	9181,67	0,6	5509,00
2	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	162,81	1	162,81
3	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	168,15	1	168,15
4	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	169,05	1	169,05
5	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	170,02	1	170,02
6	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171	1	171
7	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	171,98	1	171,98
8	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,96	1	172,96
9	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	173,93	1	173,93
10	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	151,41	1	151,41
11	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,14	1	152,14
12	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	152,86	1	152,86
13	ROSA DOMENCH CHECA	RUC	153,59	1	153,59
14	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	165,4	1	165,4
15	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	152,13	1	152,13
16	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	187,86	1	187,86
17	TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	RUC	294,08	1	294,08
19	GEST. IN. COFEARTO S.L.	RUC	196,36	1	196,36
20	GEST. IN. COFEARTO S.L.	RUC	211,32	1	211,32
21	FAMILIA MADRID Y OTROS	RUC	172,21	1	172,21
22	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	153,29	1	153,29
23	AVUNTAMIENTO UBEDA	RUC	114,65	1	114,65
24	TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	RUC	185,77	1	185,77
25	TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	RUC	228,58	1	228,58
26	TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	RUC	235,32	1	235,32
27	SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	RUC	287,51	1	287,51
TOTAL			14736,05		11063,38

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE PROPIEDADES		
GES. IN. COFEARTO S.L.	Superficie m2	Us.
FAMILIA MADRID Y OTROS	9889,35	5916,68
TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	2037,5	2037,5
ROSA DOMENCH CHECA	943,73	943,73
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	610,00	610,00
AVUNTAMIENTO DE UBEDA	440,8	440,8
ZONA VERDE	1114,65	1114,65
EQUIPAMIENTO PUBLICO SANITARIO	1321,57	
VIARES	4729,11	7123,67
	4375,03	
	25181,76	18187,05

EXP:  
745-27-24

Enero 2.026

Escala: E 1/1500



CUADRO DE ADUJACION APROVECHAMIENTOS			
TITULAR	Coef. Part. %	Adjudicaciones	Teoricas
GEST. IN. COFEARTO S.L.	59,68	6632,74	5969,47
TOMAS RUIZ BARAS YOTRA	9,66	1073,33	996,00
ROSA DOMENCH CHECA	5,93	659,25	593,33
SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ	4,30	477,77	429,99
FAMILIA MADRID Y OTROS	20,43	2270,60	2093,54
TOTAL	100,00	11113,69	10002,32
AVUNTAMIENTO DE UBEDA		1114,65	
TOTAL APROVECHAMIENTO UNIDAD (m2) 5/90%		11113,69	
APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UNIDAD		0,4413	

--- DELIMITACION DEL SUNC / UE-SU-3 SUPERFICIE: 26.181,76 m2  
 --- LINEA DE EDIFICACION

## P05 PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3

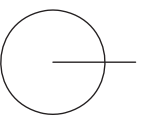
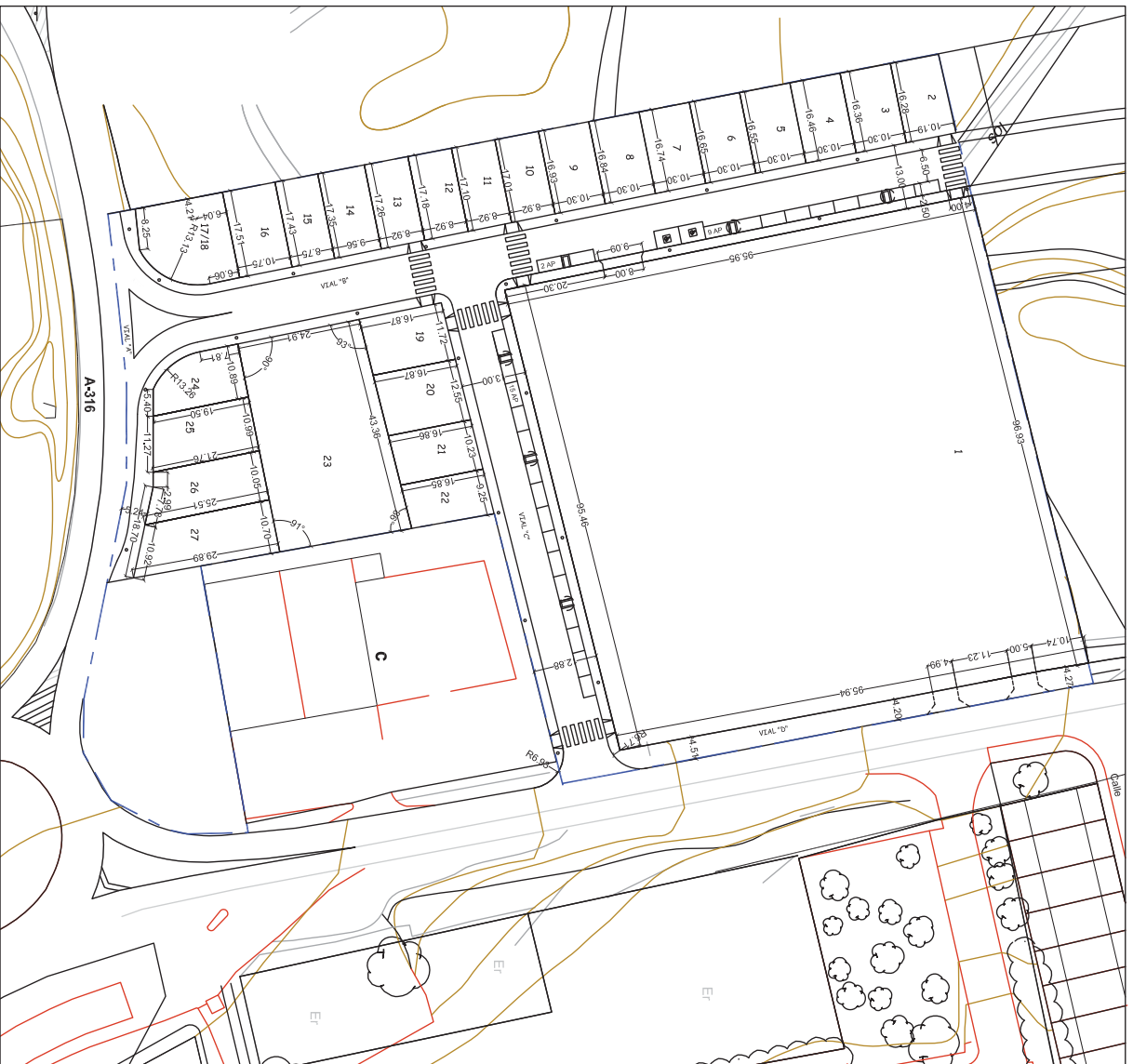
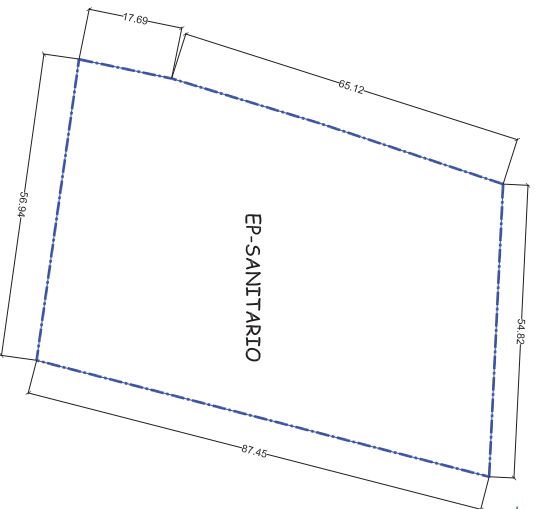
SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA



El Arquitecto /

Juan Antonio Villaverde Rodríguez  
 I.D. 14035-27737  
 email: juanavillaverde@gmail.com

DELIMITACION DEL SUNC / UE-SU-3 S/PGOU SUPERFICIE: 25.145 m2  
 LINEA DE EDIFICACION



**EXP:**  
**745-27-24**  
 Enero 2026  
 Escala: E 1/1000

**P06 COTAS PARCELAS RESULTANTES**

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA  
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3  
 SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA



El Arquitecto /  
 JUNTA SUZISA VILLAMARTEZ ARQUITECTURA  
 C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N UBEDA  
 telefono: 609.277.371 email: susaibonquintero@gmail.com



**EXP:**  
**745-27-24**

Enero 2026

Escala: E/1/1500

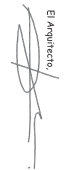
## P07 PARCELAS RESULTANTES Y LINDEROS

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA

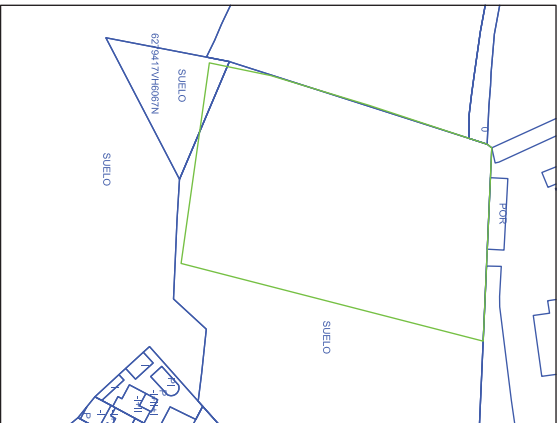
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3

SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA

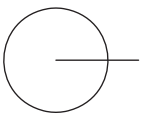
NOTA: TODOS LOS LINDEROS SE HAN DESIGNADO POR LA REFERENCIA CATASTRAL



JUNTA SURTIVA VILLAMARTINEZA CONSULTING  
 C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE, 10 UBEDA (BA) 41013  
 tlf: +34 959 777 371 email: hualdearquitecto@gmail.com



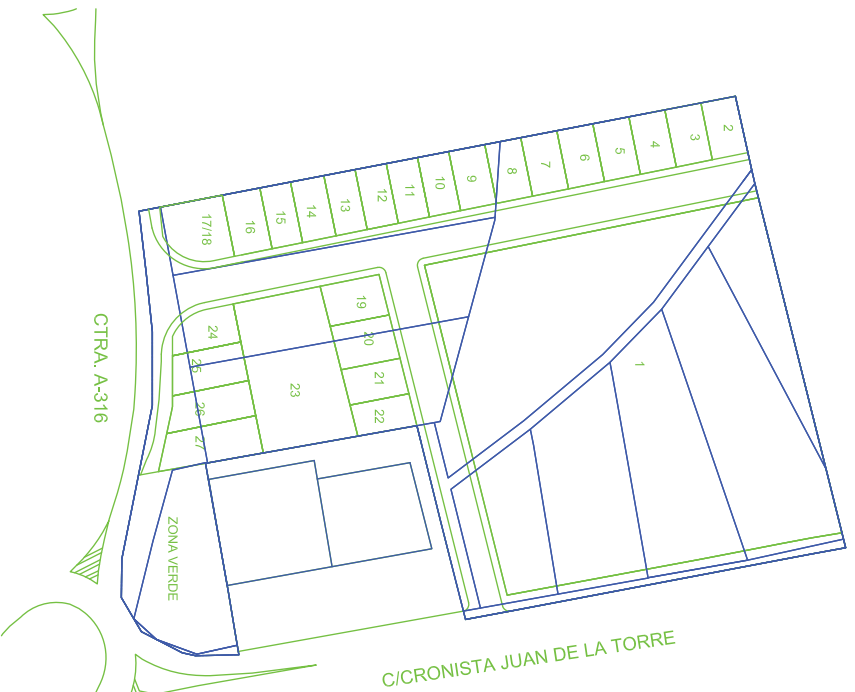
— PARCELA ORIGEN  
— PARCELA RESULTANTE



**EXP:**  
**745-27-24**

Enero 2.026

Escala: E 1/1500

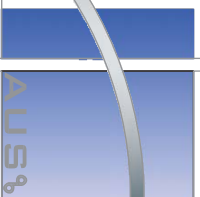


## P08 SUPERPOSICION FINCAS ORIGEN Y RESULTANTES

PROYECTO: PROYECTO REPARCELACION DE LA SUNC/UE/SU-3 DEL PGOU DE UBEDA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUNC-UE-SU-3

SITUACION: C/CRONISTA JUAN DE LA TORRE S/N DE UBEDA



ARQUITECTURA S.L.P.

El Arquitecto /

Juan Luis Sainza Villaverde  
Junta de Compensación SUNC-UE-SU-3  
tel: 64503-77371 email: juanluis@aus4arquitectos.com