

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)

**2023/5727** *Aprobación del Proyecto de reparcelación voluntaria del SU-NC\_R4 los Pilares*

#### Edicto

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos (Jaén).

#### Hace saber:

Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Propuesta de aprobación de Proyecto de Reparcelacion voluntaria del SU-NC\_R4 Los Pilares a instancia de don Eugenio Ruiz Álvarez en representación de Ruipersol S.L.

En relación al expediente de reparcelación en trámite en esta administración a instancia de don Eugenio Ruiz Álvarez en representación de Ruipersol S.L., y habiendo concluido el trámite de información pública contemplado en la LISTA, y

Resultando que habiendo sido emitido informe técnico favorable de fecha 29 de junio de 2023 al ajustarse el Proyecto de Reparcelación a las determinaciones de la legislación vigente y del Plan General de Ordenación Urbana, quedando incorporada la documentación exigida en el artículo 149 del Reglamento de LISTA, se procede en fecha de 30 de junio de 2023 a la apertura del trámite de información pública por un plazo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en el portal web del Excmo. Ayuntamiento en los términos previstos en el artículo 159 del Reglamento de la LISTA.

Resultando que habiéndose emitido certificado en fecha 28 de agosto de 2023 con el resultado que consta en la certificación de la Secretaria Accidental de la Corporación que se incorpora al expediente la inexistencia de alegaciones durante el mismo.

Resultando que habiendo emitido el Arquitecto municipal informe en fecha de 11 de octubre de 2023 en el que expone que "A la vista de la documentación obrante en el expediente y habiéndose estudiado el Plan Parcial aprobado, el técnico que suscribe considera, sin perjuicio de lo que determine el informe jurídico, que se puede aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria por ajustarse a las determinaciones del PGOU vigente, de la LISTA y del RGLISTA, habiendo dado cumplimiento con exposición pública por el periodo establecido en la normativa urbanística y habiéndose publicado en el BOP sin que se hayan realizado alegaciones al mismo" dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 159.3 del Reglamento de la LISTA.

Resultando que los plazos de tramitación se han sobrepasado, estableciendo el punto 4º del

citado precepto que “4. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante será de dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u organismo competente. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla aprobada o ratificada, según el caso, por silencio administrativo”.

Resultando que una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación estatal, previa certificación administrativa 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, en los artículos 156 a 158 de este Reglamento, así como 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 actualización catastral se llevará a cabo conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

Resultando que los efectos jurídicos y económicos de la aprobación del proyecto de reparcelación vienen determinados en los artículos 161 y 162 del Reglamento.

Considerando lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG) y Plan General de Ordenación Urbana de Martos (PGOU).

En virtud de todo lo expuesto, examinados informes emitidos por el Arquitecto municipal en fecha 11 de octubre pasado y Asesora Jurídica del Área de Urbanismo en fecha 18 de octubre pasado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

*Primero.-* Aprobar del Proyecto de Reparcelación voluntaria del SU-NC\_R4. Los Pilares a instancia de don Eugenio Ruiz Álvarez en representación de Ruipersol S.L., de acuerdo a la documentación incorporada en el expediente 2023/PRP\_01/000001 (2023/ 50649), de conformidad con el informe favorable del Arquitecto municipal suscrito en fecha 11 de octubre de 2023, por ajustarse a las determinaciones del PGOU vigente, de la LISTA y del RGLISTA, habiendo concluido el trámite de información pública por el período establecido en la normativa urbanística sin que se hayan realizado alegaciones al mismo, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 159.3 del Reglamento de la LISTA en la forma que consta en el expediente instruido al efecto, constituyendo el presente Acuerdo, ratificación del sentido positivo del silencio.

*Segundo.-* Comunicar el presente acuerdo a los interesados con expresión de los recursos que procedan, y publicar en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, portal web a través del Tablón virtual y portal de transparencia y comunicar el presente acuerdo al Área de Urbanismo y Área de bienes y patrimonio para su conocimiento y efectos oportunos.

*Tercero.-* Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación estatal, previa certificación administrativa expedida por la Administración

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC221AFA1AAD7A18E448B https://sedelectronica.martos.es/  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
4033663AC46BFE31AC26D1B3D22EFB29015D1B1A

FECHA DE FIRMA:  
22/11/2023 01:00:49  
22/11/2023 09:58:48

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma en PDF  
Sello de Organo

NOMBRE:  
SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN  
Ayuntamiento de Martos

Cve: BOP-2023-0177  
Verificable en https://bop.dipujae.es

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, en los artículos 156 a 158 de este Reglamento, así como 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 actualización catastral se llevará a cabo conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

Martos, 3 de noviembre de 2023.- El Alcalde-Presidente, EMILIO TORRES VELASCO.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC221AFA1AAD7A18E448B <https://sedelectronica.martos.es/>  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094F068BA70C3B38B  
4033663AC46BFE31AC26D1B3D22EFB29015D1B1A  
FECHA DE FIRMA:  
22/11/2023 01:00:49  
22/11/2023 09:58:48  
PUESTO DE TRABAJO:  
Firma en PDF  
Sello de Organo

NOMBRE:  
SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN  
Ayuntamiento de Martos

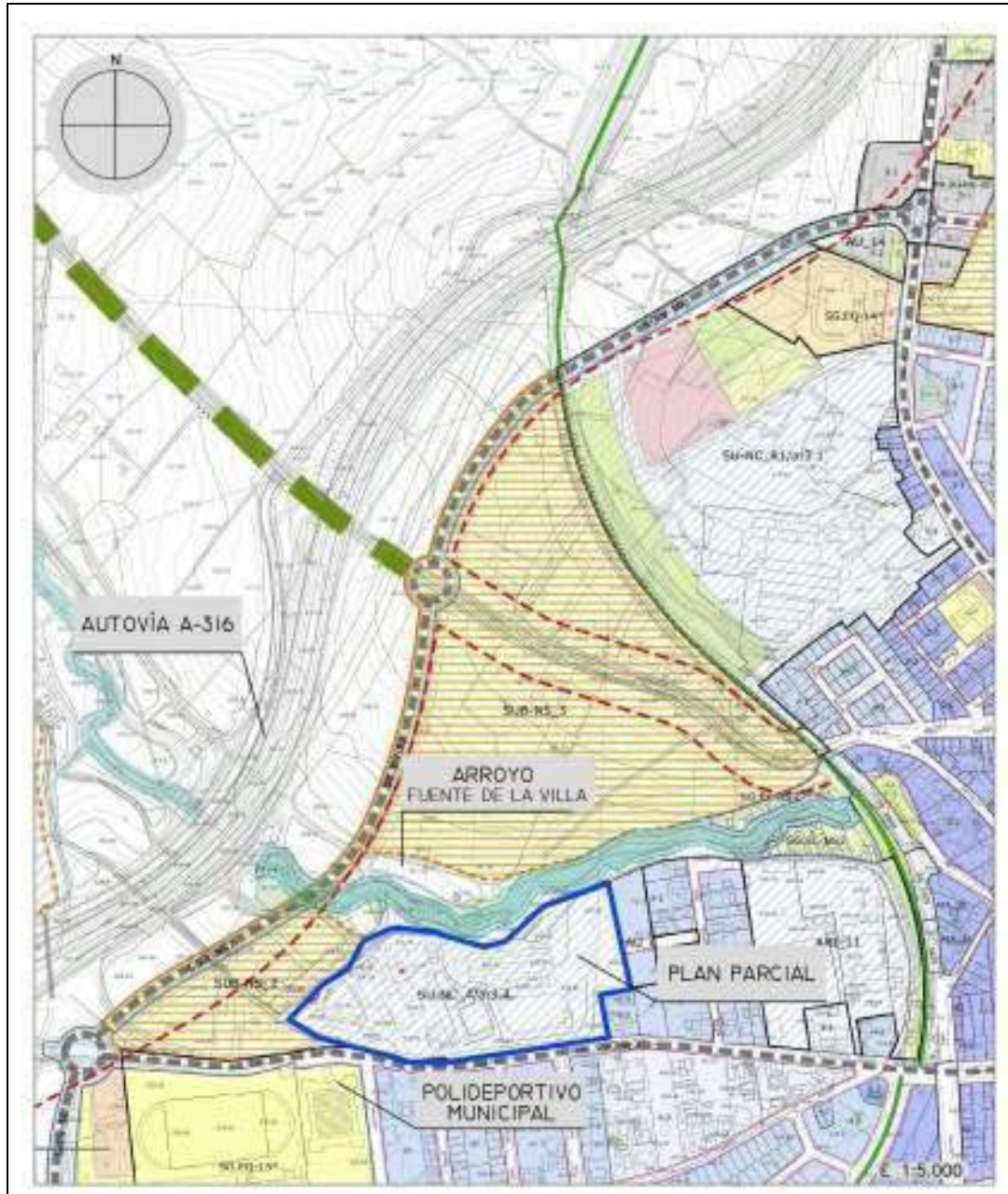
PROMOTOR

**RUIPERSOL SL**

ARQUITECTOS

**PEDRO PADILLA WEIGAND - JAVIER ARJONA CORDERO**

AV. GRANADA, 35-1ºB. 23003 JAÉN. TELÉFONO/FAX: 953.23.42.30



# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4. LOS PILARES. (PROPIETARIO ÚNICO)

Avd. Del Oro Verde, s/nº.  
MARTOS (JAÉN)

Exp.: 05/2017  
V2\_MAYO 2023

**INDICE**

<b>1</b>	ANTECEDENTES .....	<b>3</b>
1.1	OBJETO: .....	3
1.2	AGENTES: .....	3
1.3	LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE: .....	3
1.4	OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.....	7
1.5	REPARCELACIÓN VOLUNTARIA. ....	7
1.6	CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN. ....	7
1.7	RÉGIMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. ....	7
1.8	TITULARES E INTERESADOS. ....	8
1.8.1	CERTIFICACIÓN FINCA Nº 1 REGISTRAL y CATASTRAL.....	9
1.8.2	CERTIFICACIÓN FINCA Nº 2 REGISTRAL y CATASTRAL.....	15
<b>2</b>	<b>MEMORIA GENERAL.....</b>	<b>20</b>
2.1	INTRODUCCIÓN. ....	20
2.2	MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. ....	20
2.2.1	ANTECEDENTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN. ....	21
2.2.2	DESCRIPCIÓN DEL AMBITO O UNIDAD REPARCELABLE.....	21
2.2.3	RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN. 22	22
2.2.4	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS DE LAS FINCAS RESULTANTES. ....	22
2.2.5	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	22
2.2.6	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS A DESTRUIRSE.....	23
2.2.7	LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.....	23
2.2.8	DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO. ....	23
2.2.9	RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN. ....	24
2.2.10	DETERMINACIÓN DE LAS OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBAN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA. ....	25
2.3	DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.....	25
2.4	VALORACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.....	25
2.5	DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES, PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y CORRESPONDENCIA CON FINCAS DE ORIGEN. ....	26
2.6	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	30
2.7	JUSTIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1093/1997 de 4 de Julio. Art 30.7.2). ....	31
2.8	PLANOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. ....	32
2.9	DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. ....	32

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**1 ANTECEDENTES****1.1 OBJETO:**

La documentación del presente **PROYECTO DE REPARCELACIÓN**, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer un documento que sirva de base para la **REPARCELACIÓN LEGAL**, de las fincas urbanas resultantes del desarrollo urbanístico del **Plan Parcial de Ordenación, Sector de Suelo Urbano No Consolidado, SU-NC\_R4 del PGOU de Martos (Jaén)**, ubicado en la Avd. Oro Verde, s/n. de Martos (Jaén).

**1.2 AGENTES:**

Promotor:

RUIPERSOL SL  
CIF: B-23388739  
Representada por  
D. Eugenio Ruiz Álvarez  
NIF: 7005343-C  
Calle La Muela, 15. 23650 Torredonjimeno (Jaén)

Arquitectos:

Javier Arjona Cordero – Pedro M. Padilla Weigand.  
Colegiados 143-145, respectivamente del COA Jaén.  
Avd. Granada, 35-1ºB. 23003 Jaén.  
Tel./Fax: 953234230. Email: [jarco2013@gmail.com](mailto:jarco2013@gmail.com)

**1.3 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE:**

Para la realización del Proyecto de Reparcelación, se ha tenido en cuenta la Legislación Urbanística Autonómica de aplicación, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

Se desarrolla el contenido del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Sección 3ª. **REPARCELACIÓN**. Artículos 140 a 166.

El Decreto 550/2022 establece:

En el Art. 140. **Objeto de la reparcelación.**

1). La reparcelación de la unidad de ejecución o ámbito de actuación podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

c). La creación de las nuevas fincas resultantes.

En el Art. 141. **Reparcelación voluntaria y reparcelación forzosa.**

1). La reparcelación podrá ser voluntaria o forzosa. La reparcelación voluntaria gozará de preferencia respecto a la reparcelación forzosa.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

2). La reparcelación voluntaria será aquella realizada de común acuerdo por los propietarios de la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación o unidad de ejecución, continua o discontinua, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito o, en su caso, por éstos en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y por el procedimiento establecido en el Reglamento. La reparcelación voluntaria se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación administrativa expedida por la Administración actuante.

En el Art. 145. Criterios de la reparcelación.

1). Los proyectos de reparcelación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios siguientes:

- a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios que participan en la gestión, los criterios previstos en la legislación estatal en materia de valoraciones. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público. En todo caso, deberán utilizarse criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.

En los casos en que proceda indemnizar a sus titulares se aplicarán los criterios previstos en la legislación estatal para la valoración de los bienes y derechos aportados. Este mismo criterio será de aplicación para la definición, valoración y adjudicación de fincas resultantes.

- b) El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de estas.
- c) Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada.
- d) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y las resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así se justifique. Idénticos criterios se seguirán para la adjudicación del aprovechamiento urbanístico del subsuelo, cuando no esté ligado al resto de la parcela o finca de resultado. A dichos efectos, cuando los aprovechamientos urbanísticos del subsuelo no estén expresamente desvinculados por el proyecto de reparcelación, se entenderán atribuidos al adjudicatario de la parcela.
- e) Cuando sea preciso para la ejecución de las actuaciones de transformación de suelo urbano y, excepcionalmente, de las actuaciones de transformación de suelo rústico, los proyectos de reparcelación o de normalización de fincas podrán, motivadamente, de forma voluntaria o forzosa, adjudicar como fincas de resultado aquellas constituidas o que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal que sean adecuadas al instrumento urbanístico, en los términos previstos en el artículo 168.
- f) La entrega a la Administración actuante del aprovechamiento, en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación, se llevará a cabo en vivienda protegida cuando sea

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

preceptivo reservar edificabilidad residencial para dicho destino conforme al artículo 61.5 de la Ley.

Se adjudicarán a la Administración actuante, además de las fincas o parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, las resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo del ámbito de la actuación o unidad de ejecución, o bien directamente al titular de un derecho a integrarse en el ámbito de actuación o unidad de ejecución previamente reconocido conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación.

- g) Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de ordenación en ejecución.
  - h) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación.
- 2) Lo dispuesto en el apartado 1 se entiende sin perjuicio de las singularidades que puedan tenerlos proyectos de reparcelación para realizar la equidistribución en actuaciones sobre el medio urbano.
  - 3) Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán respetar estos criterios. Asimismo, serán de directa aplicación en caso de ausencia de instrumento de ordenación o si estos no contuvieran determinaciones al respecto.

En el Art. 146. **Régimen de los bienes de dominio público.**

1). Cuando en el ámbito de actuación o de la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del instrumento de ordenación, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de estos quedará obligada a las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes en función de dicho destino. Cuando se produzca la aprobación definitiva del instrumento de ordenación detallada, la Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto si no se hubiera realizado antes.

Si conforme a la normativa aplicable las citadas operaciones requirieran el previo deslinde del dominio público, y éste no se hubiera iniciado con anterioridad, con motivo de la solicitud de informe sectorial en el procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación, la Administración titular o, en su caso, aquella competente, quedará obligada a iniciar el procedimiento de deslinde. La falta de deslinde del dominio público no impedirá la aprobación definitiva del instrumento de ordenación detallada.

- 2) Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.
- 3) Cuando en la unidad de ejecución o ámbito de actuación existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos. Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, excepto prueba en contrario.
- 4) En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de ordenación, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables o en metálico cuando las circunstancias hagan impracticable o de muy difícil realización la adjudicación de terrenos edificables, por no reunir los aprovechamientos totales de la Administración titular entidad suficiente para adjudicar parcela o en los casos previstos en el artículo 142.

En el Art. 147. Titulares e interesados.

- 1) Tendrán la consideración de interesados afectados por la reparcelación, aquellos que consten en Registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, los que aparezcan con tal carácter en registros fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad y, en concreto, los siguientes:
  - a) Los propietarios de las parcelas o parte de las mismas comprendidas en el ámbito de actuación o unidad de ejecución y, en su caso, en los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito. Deberá acreditarse la titularidad que ostenten mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad, cuando estuviere inscrito y, en su defecto, por cualquier otro medio válido en Derecho con certificación negativa del Registro de la Propiedad.
  - b) Los titulares de derechos de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación o unidad de ejecución.  
En los casos en que exista un excedente de aprovechamiento que se debiera atribuir a persona propietaria sin que aún haya sido determinada o identificada, será la Administración actuante la que resultará adjudicataria con carácter fiduciario y tutelar sus derechos en el expediente reparcelatorio.
  - c) Los demás titulares de derechos reales sobre las parcelas afectadas a la equidistribución.
  - d) Los arrendamientos rústicos y urbanos.
  - e) El agente responsable de la ejecución por el concepto, cuando proceda, de pago en terrenos de los gastos de urbanización o de edificación en que incurra. La cesión de dichos terrenos deberá someterse a condición resolutoria explícita que aseguren su retorno al propietario originario, en el caso de que éste así lo solicitara si se incumplieren las determinaciones de la actuación.
  - f) La Administración actuante en virtud de la cuota o la parte que le corresponda por el concepto de participación en las plusvalías de la actuación.
  - g) La Administración a la que deban efectuarse las cesiones de terrenos para la implantación de sistemas generales o locales cuando fuera diferente de la Administración actuante.
  - h) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen en el expediente su derecho o interés legítimo, aunque sea contradictorio con el reconocido en el proyecto.
- 2) En los supuestos de parcelas pertenecientes a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, actuará quien ostente su representación legal. Cuando no tenga asignado tutor o representante legal se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.
- 3) En caso de que el titular tuviera la condición de extranjero o no residente en territorio español, y no designara fehaciente a un representante en el territorio español, se dará cuenta al consulado correspondiente.
- 4) Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos, así como a facilitar su calificación y valoración.
- 5) En los procedimientos de ejecución urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria. En caso

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4\_MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación. Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente, en la forma prevista por la legislación hipotecaria, catastral y demás normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

- 6) Cuando alguna finca constare inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de persona distinta de quien justifiere en el expediente mejor derecho de propiedad sobre la misma, o hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se estará a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**1.4 OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.**

De acuerdo con el Art. 140.1.c) Objeto de la reparcelación, el presente Proyecto de Reparcelación desarrolla el contenido del Plan Parcial de Ordenación, Sector de Suelo Urbano No Consolidado, SU-NC\_R4 del PGOU de Martos (Jaén), **al objeto de la creación de las nuevas fincas resultantes del instrumento de ordenación.**

El Plan Parcial se aprueba definitivamente en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Martos con fecha 29/12/2022.

**1.5 REPARCELACIÓN VOLUNTARIA.**

De acuerdo con el Art. 141. Reparcelación voluntaria y reparcelación forzosa. El presente proyecto de Reparcelación tiene **el carácter de voluntario** y es promovido por el **propietario único** de los terrenos de acuerdo con el Art. 147 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

**1.6 CRITERIOS DE LA REPARCELACIÓN.**

De acuerdo con el Art. 145. Criterios de la reparcelación. Al ser un propietario único las parcelas resultantes se adjudican conforme a los criterios particulares derivados de los condicionantes propios del desarrollo edificatorio. No existiendo la necesidad de valorar bienes o derechos ajenos a la propiedad del suelo afectado, ni necesidad de indemnización por derechos privados a extinguir.

En base, al Art. 145.f) Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento los terrenos susceptibles de materializar las plusvalías derivadas de la actuación, que se llevará a cabo en vivienda protegida, y las parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación, según queda suficientemente justificado en el desarrollo del Plan Parcial que desarrollamos.

La localización de ambos tipos de cesiones quedó consensuada con el Excmo. Ayto durante la redacción del Plan Parcial y reflejado en el propio Plan Parcial.

**1.7 RÉGIMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.**

De acuerdo con el Art. 146. Régimen de los bienes de dominio público.

No existen bienes de dominio público con derechos sobre el aprovechamiento urbanístico.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**1.8 TITULARES E INTERESADOS.**

De acuerdo con el Art. 147. Titulares e interesados. Se acredita la titularidad única de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento mediante Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad, a favor de RUIPERSOL SL con CIF B 23388739.

Se adjuntan a continuación las certificaciones acreditativas.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A <https://sedelectronica.martos.es/>  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
24/05/2023 09:03:27  
24/05/2023 09:03:44

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma en PDF  
Firma en PDF

NOMBRE:  
ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**Número: 2023/8760  
Código Documento: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**1.8.1 CERTIFICACIÓN FINCA Nº 1 REGISTRAL y CATASTRAL.****Joaquín Delgado Ramos.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MARTOS.**

**CERTIFICO:** Que visto lo solicitado en la anterior instancia presentada con el número de entrada 292/2023, he examinado los libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

**LA DESCRIPCIÓN DE LA finca número 65.421 de Martos, (Nº CRU: 23010601220889), ES LA SIGUIENTE:**

Pieza de tierra, en el sitio de Los Pilares o Carratera de Monte Lope Álvarez, término de Martos. Ocupa una extensión de dos hectáreas, cinco áreas, sesenta y tres centiáreas y setenta y tres decímetros cuadrados. En su interior existían un conjunto de edificaciones, actualmente en estado derruido. Linda Norte, de Anador Malero Barranco separado por una valla y el Arroyo Fuente de la Villa; Sur, la Avenida del Oro Verde y Camino que consta en PCOU; al Este, de Ruizpercol, S.L. cuya referencia catastral es 001906400VCI7E0001WB; y Oeste, el antiguo camino de las Huertas.

**Primero.-** Que la finca aparece inscrita a favor de "RUIPERCOL S.L.", titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 18 de enero de 2017, al folio 66, del libro 951 del término municipal de Martos, Tomo 2351 del Archivo, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Martos, ante Don LUIS CALATAYUD GALLEGO, con número de protocolo 845, el 19 de diciembre de 2016; y posterior rectificación descriptiva, según escritura otorgada el día 17 de octubre de 2018, ante el Notario de Martos, Don Luis Calatayud Gallego, número 674 de protocolo, según la inscripción 3ª.

**Segundo.-** Que la finca descrita se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Alegada no sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Martos a 22 de Febrero de 2019.

**NOTA NUMERO: 1MARGEN: 3 TOMO: 2.351 LIBRO: 951 FOLIO: 67**  
**FECHA: 22/02/19**

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Alegada no sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Martos a 29 de Enero de 2020.

**NOTA NUMERO: 2MARGEN: 2 TOMO: 2.351 LIBRO: 951 FOLIO: 67**  
**FECHA: 29/01/20**

- Licencia provisional de obras:

Por la presente se hace constar, de conformidad con el artículo 76 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento Hipotecario, e inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza



C.S.V. | 22501012804402056

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

Número: 2023/8760  
 Código Documento: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

Urbanística, que el Excelentísimo Ayuntamiento de Martos ha concedido al titular de esta finca, la entidad mercantil REIPERSON S.L., **licencia municipal provisional y condicionada de obras** para modificación red de distribución en baja tensión y variación de punto de conexión con Endesa de tres líneas acometidas en Avenida del Oro Verde, de Martos, en Suelo urbano No Consolidado (SU-NC-4), que afecta a esta parcela con referencia catastral 00190010CVG17E0001EB, y Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUBNS-2), que afecta a las parcelas con referencias catastrales 001900200VGI7E00010B y 001900300VGI7E0001HB, en la que se compromete: Al seguimiento arqueológico por el director de la intervención arqueológica Don Narciso Zaira de la Torre, según consta en incidencia anotada en el libro diario de intervenciones arqueológicas. A aceptar el uso, obra, instalación o construcción de carácter provisional. Ceser en el uso y demoler la obra construida en el plazo que establezca la Administración actuante. No exigir ninguna indemnización, al Ayuntamiento por cesar en el uso y demoler la obra. La licencia se concede mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Martos, en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de septiembre del año dos mil diecinueve, como se acredita con el documento expedido el día veintisiete de septiembre del año dos mil diecinueve por la Secretaria Accidental Doña María Teresa Ota Rodríguez.

Según nota puesta al margen de la inscripción 2ª, de fecha 29 de enero de 2020, al folio 67, del Libro 951 del término municipal de Martos, tomo 2351 del Archivo, y en virtud del documento administrativo expedido en Martos, por el AYUNTAMIENTO DE MARTOS, el 27 de septiembre de 2019.

**Tercero.-** Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

**Cuarto.-** Que consultado el libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, no consta que ninguno de los titulares registrales de dominio de esta finca haya sido declarado en concurso de acreedores.

NO hay documentos pendientes de despacho

Con motivo de la expedición de esta certificación y conforme establece el artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad tres afecciones fiscales.

Y para que conste, extendiendo la presente.

## ADVERTENCIAS

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

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

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



C.B.V. : 223010130A4ARF06

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma en PDF  
 Firma en PDF  
 Fecha de FIRMA:  
 24/05/2023 09:03:27  
 24/05/2023 09:03:44

NOMBRE:  
 ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, al 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la prestación 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 para 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 resulta 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.aepd.es](http://www.aepd.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@corpma.es](mailto:dpo@corpma.es)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN DELGADO RAMOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARTOS a día veintidós de enero del dos mil veintitres.



(\*) C.S.V. : 223610128A18RPF6

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

(\*\*) 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. : 223610128A18RPF6

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

Número: 2023/8760  
 Código Documento: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND



GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001900100VG17E00012B

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS DISEMINADOS Suelo ANTIGUA 3856110 23600 MARTOS [JAÉN]

**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral ( 2019 ):** 151.308,36 €  
**Valor catastral suelo:** 151.308,36 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
RUPERSOL SL	B23188739	100,00% de propiedad	EL LA MUELA 15 23600 TORREDONJUBENO [JAÉN]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 20.064 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: HKAWMYEDRISPK9K (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 04/05/2023



Esta certificación refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del ayuntamiento.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MARTOS [JAÉN]  
**Finalidad:** consulta  
**Fecha de emisión:** 04/05/2023

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 PUESTO DE TRABAJO: FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 Firma en PDF 24/05/2023 09:03:27 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 Firma en PDF 24/05/2023 09:03:44 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

NOMBRE: ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001900100VG17E00012B

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 001900300VG17E0001HB

Localización: DS DISEÑADOS ANTIGUA 0019003  
MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AFANEDA LOPEZ FRANCISCA	25776242A	AV ORO VERDE 46 23600 MARTOS (JAÉN)



Referencia catastral: 23600A060001400000EJ

Localización: Polígono 65 Parcela 142  
FILARES, MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RUPER SOL SL	B23386739	CL LA MUELA 15 23850 TORREDO DULMENO (JAÉN)



Referencia catastral: 001900400VD17E0001WB

Localización: DS DISEÑADOS 44  
MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RUPER SOL SL	B23386739	CL LA MUELA 15 23850 TORREDO DULMENO (JAÉN)



Referencia catastral: 001900200VG17E0001UB

Localización: DS DISEÑADOS ANTIGUA 3056400  
MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARQUEROS ORTEGA MANUEL	25915736W	CL ORO VERDE 44 23600 MARTOS (JAÉN)



Referencia catastral: 23600A060001010000EJ

Localización: Polígono 65 Parcela 9011  
CAMINO, MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MARTOS	P2306000D	PZ CONSTITUCION 20 23600 MARTOS (JAÉN)

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro  
CSV: H4AMWYEDS1SP98KV (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/06/2023





# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001900100VG17E00012B

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 23060A060090420000E1

Localización: Polígono 65 Parcela 9042  
NO INFORMADO: MARTOS (JAÉN)

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ART 47 DE LA LEY 39/2003		CL SIN IDENTIFICAR SEVILLA (SEVILLA)



Referencia catastral: 23060A060090120000E1

Localización: Polígono 65 Parcela 9012  
CAMINO, MARTOS (JAÉN)

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MARTOS	P2306000G	P2 CONSTITUCION 20 23800 MARTOS (JAÉN)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: HKAWMYEDS18P98KV (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/06/2023



Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma en PDF  
 24/05/2023 09:03:27  
 24/05/2023 09:03:44

NOMBRE:  
 ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

Número: 2023/8760  
Código Documento: 236001002120DB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

## 1.8.2 CERTIFICACIÓN FINCA Nº 2 REGISTRAL y CATASTRAL.

**JOAQUIN DELGADO RAMOS.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MARTOS.**

**CERTIFICADO:** Que visto lo solicitado en la anterior instancia presentada con el número de entrada 292/2022, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

**LA DESCRIPCIÓN DE LA finca número 46.493 de Martos, (Nº CRU: 23010080252744), ES LA SIGUIENTE:**

Pieza de tierra, en el sitio Haza de Corzilla, Pilares o Fuente Martín, término de Martos. Ocupa una superficie de una hectárea, catorce áreas, sesenta y ocho centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados. Linder: al Norte, de Ruipersol, S.L. cuya referencia catastral es la número 23050A016002450000EJ y de Anador Malero Barranco separado por una valla; Sur, la Avenida del Oro Verde según PGOU, y de Don José López Aranda cuya referencia catastral es 3856109VG1735N0001DI separado por una valla; al Este, de Don José López Aranda cuyas referencias catastrales son 3856109VG1735N0001DI y 3856108VG1735N0001RI separadas ambas por una valla; y Oeste, de Ruipersol, S.L. cuya referencia catastral es la número 001900100VG1780001ZE.

**Primero.-** Que la finca aparece inscrita a favor de "RUIPERSOL S.L.", titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción número 4ª, de fecha 5 de junio de 2006, al folio 86. del Libro 918 del término municipal de Martos, Tomo 2272 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Martos, ante Doña MARÍA JOSÉ GARCÍA-VALDECASAS GARCÍA-VALDECASAS, con número de protocolo 1658, el 30 de diciembre de 2005; y posterior rectificación descriptiva según escritura otorgada en Martos, ante Don Luis Calatayud Gallego, número de protocolo 678, el 17 de octubre de 2018, inscripción 5ª.

**Segundo.-** Que la finca descrita se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

- AFEECIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Alegada no sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Martos a 25 de Febrero de 2019.

**NOTA NUMERO:** IMAGEN: 5 **TOMO:** 2.654 **LIBRO:** 1.081 **FOLIO:** 53  
**FECHA:** 25/02/19

**Tercero.-** Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

**Cuarto.-** Que consultado el libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, no consta que ninguno de los titulares registrales de dominio de esta finca haya sido declarado en concurso de acreedores.

NO hay documentos pendientes de despacho

Con motivo de la expedición de esta certificación y conforme establece el artículo 353-3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad dos afecciones fiscales.

Y para que conste, extendiendo la presente.



C.S.V. : 223010136894923

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 236001002120DB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
24/05/2023 09:03:27  
24/05/2023 09:03:44

NOMBRE:  
ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

Número: 2023/8760  
 Código Documento: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

## ADVERTENCIAS

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Públicas 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 recibido 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 Seguridad Jurídica y Fe Públicas 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 Seguridad Jurídica y Fe Públicas 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.aepd.es](http://www.aepd.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@co.rgpe.es](mailto:dpo@co.rgpe.es)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN DELGADO NÚÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARTOS a día veinticuatro de enero del dos mil veintitrés.



C.S.V. : 22301012680492c1

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A <https://sedelectronica.martos.es/>  
 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 FECHA DE FIRMA:  
 24/05/2023 09:03:27  
 24/05/2023 09:03:44  
 PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma en PDF  
 Firma en PDF

NOMBRE:  
 ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND



(\*) C.E.V. : 2330101268449203

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

(\*) 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.E.V. : 2330101268449203

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A <https://sedelectronica.martos.es/>  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
FECHA DE FIRMA:  
24/05/2023 09:03:27  
24/05/2023 09:03:44

NOMBRE:  
ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
 Referencia catastral: 001900400VG17E0001WB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS DISEMINADOS 44 Suelo 23600 MARTOS (JAÉN)  
**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edificar

**Valor catastral ( 2019 ): 84.387,96 €**  
**Valor catastral suelo: 84.387,96 €**  
**Valor catastral construcción: 0,00 €**

**Titularidad**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
RUIPERSOL SL	R23188739	100,00% de propiedad	C/ LA MIELA 15 23600 TORREDONJIMENO (JAÉN)

## PARCELA CATASTRAL



Esta certificación refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del catastro.  
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)  
 Finalidad: consulta  
 Fecha de emisión: 06/06/2019

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600100021200DB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 Firma en PDF: FECHA DE FIRMA: 24/05/2023 09:03:27  
 Firma en PDF: 24/05/2023 09:03:44

NOMBRE: ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro  
 CSV: W6H4UZY2BK9M610 | Verificar en https://www.sedelectronica.gob.es | Fecha de firma: 04/02/2019



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

Número: 2023/8760  
 Código Documento: 23600DOC212CDB6F67CAF10438A

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
 DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 001900400VG17E0001WB

**RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES**



Referencia catastral: 230604010082458000EJ

Localización: Polígono 16 Parcela 245  
 MOLINILLO MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RUPERSOL SL	B23388739	CL LA MUELA 15 23450 TORREDONMENDO (JAÉN)



Referencia catastral: 001900100V017E0001ZS

Localización: DS DISMINADOS ANTIGUA 3856110  
 MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RUPERSOL SL	B23388739	CL LA MUELA 15 23450 TORREDONMENDO (JAÉN)



Referencia catastral: 3856106VG1735H001DI

Localización: AV DEL ORD VERDE 42  
 MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZARANDA JOSE	25748904H	CL CTA MONTE LOPE ALVAREZ 20 23800 MARTOS (JAÉN)



Referencia catastral: 3856106VG1735H001RI

Localización: AV DEL ORD VERDE 40  
 MARTOS (JAÉN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZARANDA JOSE	25748904H	CL CTA MONTE LOPE ALVAREZ 20 23800 MARTOS (JAÉN)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: V69H4ZTY2EN3M610 | Verificar en https://www.seccastrom.gob.es | Fecha de firma: 04/03/2019



Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 HASH DEL CERTIFICADO:  
 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 FECHA DE FIRMA:  
 24/05/2023 09:03:27  
 PUESTO DE TRABAJO:  
 Firma en PDF  
 24/05/2023 09:03:44

NOMBRE:  
 ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2 MEMORIA GENERAL.****2.1 INTRODUCCIÓN.**

Una vez descrito y matizado el entorno jurídico y los derechos legales del particular que promueve esta Reparcelación, desarrollamos de forma pormenorizada el proyecto de Reparcelación, de acuerdo al siguiente contenido.

El Artículo 148. Contenido del proyecto de reparcelación.

- 1) La reparcelación, en cualquiera de sus variantes, se formalizará documentalmente en un proyecto expresivo de su contenido, objeto y determinaciones.
- 2) El proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:
  - a) Memoria del proyecto de reparcelación.
  - b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
  - c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
  - d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
  - e) Cuenta de liquidación provisional.
  - f) Planos.
  - g) Documentación complementaria.

**2.2 MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

El Artículo 149. Memoria del proyecto de reparcelación.

La memoria del proyecto de reparcelación dispondrá el siguiente contenido:

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

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

El coste de las obras de urbanización se calculará según los datos contenidos en el presupuesto del proyecto de urbanización y, en su defecto, con sujeción a los importes que figuren en el instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada. En otro caso, se calculará mediante una cifra estimativa que habrá de ser suscrita por técnico competente.

El documento incluirá un cuadro en el que se relacionen y cuantifiquen económicamente todos los gastos de urbanización.

- j) Determinación de las operaciones jurídicas que deban efectuarse de conformidad con la normativa hipotecaria.
- k) Cualquier otra circunstancia que ayude a explicar los acuerdos que se propongan.

**2.2.1 ANTECEDENTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.**

El presente Proyecto de Reparcelación desarrolla el contenido del Plan Parcial de Ordenación, Sector de Suelo Urbano No Consolidado, SU-NC\_R4 del PGOU de Martos (Jaén) es redactado por los arquitectos, D. Javier Arjona Cordero y D. Pedro M. Padilla Weigand.

El Plan Parcial se aprueba definitivamente en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Martos con fecha 29/12/2022.

El sistema de gestión del Plan Parcial corresponde a una gestión por COMPENSACIÓN directa del propietario único de los terrenos al Excmo. Ayto. de Martos.

No existiendo agentes externos ni acuerdos con terceros para el proceso de urbanización.

**2.2.2 DESCRIPCIÓN DEL AMBITO O UNIDAD REPARCELABLE.**

El Plan Parcial de Ordenación, Sector de Suelo Urbano No Consolidado, SU-NC\_R4 del PGOU de Martos (Jaén), según levantamiento topográfico actual y documentación registral aportados tiene una superficie de 31.345 m2.

Se sitúa en la zona oeste del municipio de Martos (Jaén), con acceso desde la avenida del Oro Verde, siendo esta vía prolongación del acceso oeste a Martos desde la A-316.

Los terrenos tienen forma de polígono irregular, y lindan:

- Al sur, con la avenida del Oro Verde, por donde tiene su acceso.
- Al norte, con el arroyo Fuente de la Villa, clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica.
- Al este, con vivienda unifamiliar aislada y el Suelo Urbano No Consolidado AU-6.
- Al oeste, Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUB-NS-2, ocupado parcialmente por distintas viviendas unifamiliares aisladas.

**IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS.**

La totalidad del Sector está reflejada en las siguientes fincas registrales con sus respectivas referencias catastrales.

Finca nº 1.

Finca catastral 001900100VG17E0001ZB, DS DISEMINADOS Suelo, 23600 MARTOS [JAÉN]. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al tomo 2.351, libro 951, folio 66, finca 65.421, inscripción 2ª. Con una superficie de 20.564 m2.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

Finca nº 2.

Finca catastral 001900400VG17E0001WB, DS DISEMINADOS Suelo, 23600 MARTOS [JAÉN]. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al tomo 2.272, libro 918, folio 86, finca 46.493, inscripción 4ª. Con una superficie de 11.469 m2.

**SUPERFICIE DE SUELO URBANO AFECTADAS POR EL SU-NC R4**

Las superficies aportadas registralmente son un 32.033 m2., dividido en dos fincas independientes:

Finca nº 1.	20.564 m2
Finca nº 2.	11.469 m2

El SU-NC\_R4, tiene una superficie total de 31.345 m2, según la delimitación real de suelo urbano contenida en el mismo. Lo que supone un exceso de 688 m2 pertenecientes a la zona norte de la Finca nº 1, cuya clasificación es de SNUP-LE, que queda fuera de la delimitación del Plan Parcial.

Por tanto, registralmente las fincas quedarán:

Finca nº 1.	19.876 m2 aportados al Plan Parcial. Resto de la Finca 1º donde se segregan 688 m2 de SNUP-LE. Esta zona se localiza al norte de la misma lindando con la zona del arroyo Fuente de la Villa.
Finca nº 2.	11.469 m2 aportados al Plan Parcial, íntegramente.

(Ver plano 04)

**2.2.3 RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.**

La titularidad única de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento sobre el SU-NC\_R4 según Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de Propiedad, corresponden a RUIPERSOL SL con CIF B 23388739.

**2.2.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

Debido a la existencia de un solo propietario, no es necesario establecer criterios de valoración que ponderen unas situaciones particulares dentro del sector respecto de otras.

**2.2.5 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

Al existir un único propietario la adjudicación de las fincas lucrativas le corresponde en su totalidad a RUIPERSOL SL.

No obstante, la adjudicación al Excmo. Ayuntamiento de los terrenos susceptibles de materializar las plusvalías derivadas de la actuación, que se llevará a cabo en vivienda protegida, y las parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, conforme a lo previsto en el Reglamento y en los instrumentos de ordenación, según queda suficientemente justificado en el desarrollo del Plan Parcial que desarrollamos.

La localización de ambos tipos de cesiones quedó consensuada con el Excmo. Ayto durante la redacción del Plan Parcial y reflejado en el propio Plan Parcial.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.2.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS A DESTRUIRSE.**

Los terrenos actuales no sustentan ni edificaciones, ni usos, ni plantaciones al objeto de ser valoradas en el proyecto de reparcelación.

**2.2.7 LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.**

Las fincas objetos de Reparcelación están libres de cargas y gravámenes.

**2.2.8 DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO.**

No proceden.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
HASH DEL CERTIFICADO:  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B  
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:  
24/05/2023 09:03:27  
24/05/2023 09:03:44

PUESTO DE TRABAJO:  
Firma en PDF  
Firma en PDF

NOMBRE:  
ARJONA CORDERO LUIS JAVIER - 25981463L  
PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 25995811S

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.2.9 RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.**

Se justifica el coste de las obras de urbanización aportando los importes que figuran en el instrumento de ordenación que establece la ordenación detallada, es decir, el Plan Parcial SU-NC\_R4.

RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN					
OBRAS	€/ m <sup>2</sup>	Superficie 26.286,26 m <sup>2</sup>	€/ m <sup>2</sup>	Superficie 5.058,74 m <sup>2</sup>	TOTAL Capítulos
	Urbanización		Z.Verdes		
Explanaciones y rellenos	12,10 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>	1,50 €/m <sup>2</sup>	5.058,74 m <sup>2</sup>	325.656,90 m <sup>2</sup>
Pavimentaciones	6,40 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>	2,00 €/m <sup>2</sup>	5.058,74 m <sup>2</sup>	178.349,54 m <sup>2</sup>
Jardinería	0,20 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>	5.058,74 m <sup>2</sup>	10.315,98 m <sup>2</sup>
Red de suministro	1,50 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			39.429,38 m <sup>2</sup>
Bocas de riego	0,28 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>	5.058,74 m <sup>2</sup>	8.624,84 m <sup>2</sup>
Red de alcantarillado	2,10 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			55.201,14 m <sup>2</sup>
Red de Baja Tensión	1,16 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			30.492,06 m <sup>2</sup>
Red de Media Tensión	1,60 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			42.058,02 m <sup>2</sup>
Red de Alta Tensión	1,50 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			39.429,39 m <sup>2</sup>
Centro de transformación	2,00 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			52.572,52 m <sup>2</sup>
Alumbrado de vías públicas	2,64 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			69.395,73 m <sup>2</sup>
Alumbrado de ZV			0,97 €/m <sup>2</sup>	5.058,74 m <sup>2</sup>	4.906,98 m <sup>2</sup>
Telecomunicaciones	1,20 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			31.543,51 m <sup>2</sup>
Telecomunicaciones	0,80 €/m <sup>2</sup>	26.286,26 m <sup>2</sup>			21.029,01 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>33,48 €/m<sup>2</sup></b>		<b>5,72 €/m<sup>2</sup></b>		<b>909.005,00 m<sup>2</sup></b>

El presupuesto de ejecución material (PEM) del proyecto de urbanización según consta en el estudio económico del Plan Parcial SU-NC\_R4, asciende a la cantidad de novecientos nueve mil cinco euros.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.2.10 DETERMINACIÓN DE LAS OPERACIONES JURÍDICAS QUE DEBAN EFECTUARSE DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA HIPOTECARIA.**

No procede la señalación de operaciones jurídicas extraordinarias, salvos las específicas en el proceso de reparcelación sobre fincas sin cargas ni gravámenes de un propietario único con cesión de los terrenos susceptibles de materializar las plusvalías derivadas de la actuación, y las parcelas correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas.

**2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN.**

El SU-NC\_R4 se compone de 2 fincas catastrales, las cuales se describen a continuación:

**Finca nº 1.**

Finca catastral 001900100VG17E0001ZB, DS DISEMINADOS Suelo, 23600 MARTOS [JAÉN]. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al tomo 2.351, libro 951, folio 66, finca 65.421, inscripción 2ª. Con una superficie de 20.564 m2. Tiene una forma muy irregular, y

Linda:

- Al norte, Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica SNUP-LE y el arroyo Fuente de la Villa SNUP-LE.
- Al este, finca catastral 001900400VG17E0001WB.
- Al sur, vía pública avenida del Oro Verde de Martos.
- Al oeste, vía de acceso al arroyo Fuente de la Villa, fincas correspondientes al SUB-NS-2 y terrenos de SNUP-LE, concretado en las siguientes fincas catastrales: 001900200VG17E0001UB, 001900300VG17E0001HB, 23060A065001410000ER, 23060A065001420000ED.

**Finca nº 2.**

Finca catastral 001900400VG17E0001WB, DS DISEMINADOS Suelo, 23600 MARTOS [JAÉN]. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al tomo 2.272, libro 918, folio 86, finca 46.493, inscripción 4ª. Con una superficie de 11.469 m2. Tiene una forma sensiblemente irregular, y

Linda:

- Al norte el arroyo Fuente de la Villa, Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica SNUP-LE, y la finca catastral 23060A016002450000EJ calificada como SNUP-LE.
- Al este, fincas correspondientes al AU-6, finca catastral 3856108VG1735N0001RI y vivienda unifamiliar, finca catastral 3856109VG1735N0001DI.
- Al sur, vía pública avenida del Oro Verde de Martos.
- Al oeste, finca catastral 001900100VG17E0001ZB.

**2.4 VALORACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.**

No procede.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4\_MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARCELAS RESULTANTES, PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y CORRESPONDENCIA CON FINCAS DE ORIGEN.**

De las Fincas 1 y 2, aportadas se obtienen un total de 8 fincas urbanas, las cuales se describen a continuación, al igual que el viario obligatorio y el resto de la Finca nº 1 que no se incorpora el Plan Parcial.

**Parcela urbana nº 1 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **1.520,86** m<sup>2</sup> y se adjudica al Excmo. Ayto. de Martos. Tiene un uso de Dotacional SIPS. Su forma es sensiblemente irregular con una anchura y fondos medios de 25,60 m y 60,49 m, respectivamente.

Tiene una fachada, con forma poligonal, de 33,39 m., a calle prolongación de Avd. del Oro Verde y otra fachada a vía de acceso al Arroyo Fuente de la Villa.

Linda:

- Norte, con Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.
- Sur, con calle prolongación de Avd. del Oro Verde.
- Este, con Parcela urbana nº 2 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL.
- Oeste, con vía de acceso al Arroyo Fuente de la Villa, y parcelas del SUB-NS-2.

**Parcela urbana nº 2 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **954,70** m<sup>2</sup> y se adjudica a Ruipersol SL. Tiene un uso de Terciario. Residencia Comunitaria. Su forma es de triángulo casi rectángulo con una fachada (base) de 35,41 m y un fondo (altura) de 43,93 m.

Tiene una fachada de 35,41 m. a calle prolongación de Avd. del Oro Verde.

Linda:

- Norte, con Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.
- Sur, con Avd. del Oro Verde.
- Este, con Parcela urbana nº 3 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL.
- Oeste, con Parcela urbana nº 1 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.

**Parcela urbana nº 3 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **958,63** m<sup>2</sup> y se adjudica a Ruipersol SL. Tiene un uso de Vivienda colectiva protegida. Su forma es rectangular, con posición en esquina, a Avd. Del Oro Verde y calle A del plan parcial SN-NC\_R4.

Tiene una fachada de 21,23 m. a calle prolongación de Avd. del Oro Verde, y otra fachada de 48,19 m. a calle A del plan parcial SN-NC\_R4.

Linda:

- Norte, con Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.
- Sur, con Avd. del Oro Verde.
- Este, calle A del plan parcial SN-NC\_R4.
- Oeste, con Parcela urbana nº 2 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4, MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**Parcela urbana nº 4 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **7.224,75** m2 y se adjudica a Ruipersol SL. Tiene unos usos de Vivienda colectiva libre y terciario compatible con vivienda libre. Su forma es sensiblemente rectangular, con posición aislada. Estando delimitada por la Avd. del Oro Verde y calles A, B y C, del plan parcial SN-NC\_R4.

Tiene las siguientes fachadas:

- Norte, forma poligonal y cuenta con 100,88 m.
- Sur, forma poligonal y cuenta con 110,34 m.
- Este, recta y cuenta con 68,67 m.
- Oeste, recta y cuenta con 65,72 m.

Linda:

- Norte, calle B del plan parcial SN-NC\_R4
- Sur, con Avd. Del Oro Verde.
- Este, calle C del plan parcial SN-NC\_R4.
- Oeste, calle A del plan parcial SN-NC\_R4.

**Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **5.058,74** m2 y se adjudica al Excmo. Ayto. de Martos. Tiene un uso de Dotacional Espacios Libres. Su forma es muy irregular, situándose al norte del SN-NC\_R4. Su geometría se adapta al norte, a la forma orgánica del terreno del arroyo Fuente de la Villa, y al Sur a la calle de nueva creación. En su interior existe una chimenea de ladrillo de unos 20,00 m de altura, protegida como Bien de Interés Cultural BIC.

Tiene las siguientes fachadas:

- Sur, forma poligonal y cuenta con 139,05 m. (a calle B)
- Este (a calle A), forma recta y cuenta con 34,77 m.

Linda:

- Norte, con Resto de Finca nº 1, Arroyo Fuente de La Villa y parcela catastral 23060A016002450000EJ en SNUP-LE
  - Sur, con Parcela urbana nº 2 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL, con Parcela urbana nº 3 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL, calle B del plan parcial SN-NC\_R4, con Parcela urbana nº 6 del SN-NC\_R4, propiedad de Ruipersol SL, calle D2 del plan parcial SN-NC\_R4,
  - Este, calle A del plan parcial SN-NC\_R4.
  - con Parcela urbana nº 8 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.
  - Oeste, Parcela urbana nº 1 del SN-NC\_R4, propiedad del Excmo. Ayto de Martos.
- Con vial de acceso al Arroyo Fuente de La Villa y parcelas catastrales 001900300VG17E0001HB, 23060A065001410000ER y 23060A065001420000ED.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4, MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**Parcela urbana nº 6 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **5.137,05** m2 y se adjudica a Ruipersol SL. Tiene un uso de Terciario exclusivo. Su forma es rectangular. Estando delimitada por la Avd. del Oro Verde, calles C y D1, del plan parcial SN-NC\_R4 y Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4.

Tiene las siguientes fachadas:

- Norte, forma recta y cuenta con 48,82 m.
- Sur, forma recta y cuenta con 53,33 m.
- Este, forma recta y cuenta con 103,73 m.
- Oeste, forma recta y cuenta con 87,55 m.

Linda:

- Norte, Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4.
- Sur, con Avd. del Oro Verde.
- Este, calle D1 del plan parcial SN-NC\_R4 y Parcela urbana nº 8 del SN-NC\_R4.
- Oeste, calle C del plan parcial SN-NC\_R4 y Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4.

**Parcela urbana nº 7 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **944,24** m2 y se adjudica al Excmo. Ayto. de Martos. Tiene un uso de Dotacional SIPS. Su forma es sensiblemente rectangular, con posición esquina y fachada curva con una anchura y fondos medios de 28,14 m y 33,58 m, respectivamente.

Tiene las siguientes fachadas:

- Norte, forma recta con esquina en curva y cuenta con 25,20 m.
- Oeste, forma recta con esquina en curva y cuenta con 32,93 m.

Linda:

- Norte, calle D2 del plan parcial SN-NC\_R4.
- Sur, con vivienda unifamiliar, parcela con referencia catastral 3856109VG1735N0001DI.
- Este, con sector AU-6 del PGOU de Martos y parcela con referencia catastral 3856108VG1735N0001RI.
- Oeste, calle D1 del plan parcial SN-NC\_R4.

**Parcela urbana nº 8 del SN-NC\_R4.**

Cuenta con una superficie resultante de **1.247,20** m2 y se adjudica al Excmo. Ayto. de Martos. Tiene un uso de Vivienda colectiva protegida. Su forma es sensiblemente rectangular con una anchura y fondos medios de 25,39 m y 50,48 m, respectivamente.

Tiene las siguientes fachadas:

- Sur, forma recta y cuenta con 28,65 m. (a calle D2)
- Oeste, forma recta y cuenta con 27,08 m. (a espacio libre)

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

Linda:

- Norte, Con la parcela de SNUP-LE con referencia catastral 23060A016002450000EJ.
- Sur, calle D2 del plan parcial SN-NC\_R4.
- Este, con sector AU-6 del PGOU de Martos y parcela con referencia catastral 3856108VG1735N0001RI.
- Oeste, Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4, y Parcela urbana nº 6 del SN-NC\_R4

**RESTO DE FINCA Nº 1.**

Resto de la Finca catastral 001900100VG17E0001ZB, DS DISEMINADOS Suelo, 23600 MARTOS [JAÉN]. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al tomo 2.351, libro 951, folio 66, finca 65.421, inscripción 2ª. Con una superficie de **688,00** m2. Tiene una forma muy irregular, y

Linda:

- Al norte, Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica SNUP-LE y el arroyo Fuente de la Villa SNUP-LE.
- Al este, Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Específica SNUP-LE y el arroyo Fuente de la Villa SNUP-LE.
- Al sur, finca de la que se segrega. Parcela urbana nº 5 del SN-NC\_R4.
- Al oeste, vía de acceso al arroyo Fuente de la Villa y finca catastral: 23060A065001420000ED.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC\_R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**CUADRO RESUMEN.**

<b>PARCELAS INICIALES</b>		
	<b>Referencia catastral</b>	<b>Sup (m2)</b>
FINCA CATASTRAL Nº 1	001900100VG17E0001ZB	20.564,00
FINCA CATASTRAL Nº 2	001900400VG17E0001WB	11.469,00
		<b>32.033,00</b>
<b>PARCELAS RESULTANTES DENTRO DEL SU-NC_R4</b>		
	<b>Adjudicatario</b>	<b>Sup (m2)</b>
<b>PARCELA URBANA Nº1</b>	Excmo. Ayto. de Martos	1.520,86
<b>PARCELA URBANA Nº2</b>	RUIPERSOL SL	954,70
<b>PARCELA URBANA Nº3</b>	RUIPERSOL SL	958,63
<b>PARCELA URBANA Nº4</b>	RUIPERSOL SL	7.224,75
<b>PARCELA URBANA Nº5</b>	Excmo. Ayto. de Martos	5.058,74
<b>PARCELA URBANA Nº6</b>	RUIPERSOL SL	5.137,05
<b>PARCELA URBANA Nº7</b>	Excmo. Ayto. de Martos	944,24
<b>PARCELA URBANA Nº8</b>	Excmo. Ayto. de Martos	1.247,20
<b>VIARIO</b>		
Cesión de Espacios Libres	Excmo. Ayto. de Martos	36,78
Cesión Avd. Oro Verde	Excmo. Ayto. de Martos	1.591,20
CALLE A.	Excmo. Ayto. de Martos	1.401,91
CALLE B.	Excmo. Ayto. de Martos	2.603,94
CALLE C.	Excmo. Ayto. de Martos	1.347,64
CALLE D1.	Excmo. Ayto. de Martos	833,70
CALLE D2.	Excmo. Ayto. de Martos	483,66
	Subtotal viario	8.298,83
	<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>31.345,00</b>
RESTO FINCA CATASTRAL Nº 1		688,00
	<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>32.033,00</b>

**2.6 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

No procede.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.7 JUSTIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1093/1997 de 4 de Julio. Art 30.7.2).**

Artículo 30. Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.

Artículo 7. Circunstancias que ha de contener el título.

El título inscribible, sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:

2. Descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y, en su caso, de sus datos registrales.

(El resto del contenido del título se desarrolla en los apartados anteriores).

<b>UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA)</b>			
	<b>Propietario</b>	<b>U.A.</b>	<b>Sup (m2)</b>
PLAN PARCIAL SU-NP_R4	RUIPERSOL SL	<b>27.273,28 €</b>	31.345,00
<b>PARCELAS Y APROVECHAMIENTO RESULTANTES</b>			
	<b>Adjudicatario</b>	<b>U.A.</b>	<b>Sup (m2)</b>
<b>PARCELA URBANA Nº1</b>	Excmo. Ayto. de Martos	-	1.520,86
<b>PARCELA URBANA Nº2</b>	RUIPERSOL SL	<b>1.056,17</b>	954,70
<b>PARCELA URBANA Nº3</b>	RUIPERSOL SL	<b>2.419,47</b>	958,63
<b>PARCELA URBANA Nº4</b>	RUIPERSOL SL	<b>16.049,88</b>	7.224,75
<b>PARCELA URBANA Nº5</b>	Excmo. Ayto. de Martos	-	5.058,74
<b>PARCELA URBANA Nº6</b>	RUIPERSOL SL	<b>5.003,56</b>	5.137,05
<b>PARCELA URBANA Nº7</b>	Excmo. Ayto. de Martos	-	944,24
<b>PARCELA URBANA Nº8</b>	Excmo. Ayto. de Martos	<b>2.727,33</b>	1.247,20
<b>VIARIO</b>		-	-
Cesión de Espacios Libres	Excmo. Ayto. de Martos	-	36,78
Cesión Avd. Oro Verde	Excmo. Ayto. de Martos	-	1.591,20
CALLE A.	Excmo. Ayto. de Martos	-	1.401,91
CALLE B.	Excmo. Ayto. de Martos	-	2.603,94
CALLE C.	Excmo. Ayto. de Martos	-	1.347,64
CALLE D1.	Excmo. Ayto. de Martos	-	833,70
CALLE D2.	Excmo. Ayto. de Martos	-	483,66
	<b>Total</b>	<b>27.256,41</b>	
<b>Resto de UA, sin materializar</b>	RUIPERSOL SL	<b>16,87</b>	
	<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>27.273,28</b>	<b>31.345,00</b>

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN SU-NC R4 MARTOS (JAÉN)**

ARQUITECTOS: JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO M. PADILLA WEIGAND

**2.8 PLANOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

PLANO 01.	<b>Plano de situación, emplazamiento, planeamiento y ortofoto.</b>	E 1/10000-1/5000
PLANO 02.	<b>Plano de delimitación e información.</b>	E 1/400
PLANO 03.	<b>Plano de ordenación detallada.</b>	E 1/400
PLANO 04.	<b>Plano de adjudicación.</b>	E 1/400
PLANO 05.	<b>Plano de superposición de fincas origen y fincas resultado.</b>	E 1/400

**2.9 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

**SOPORTE DIGITAL CON PARCELAS FINALES GEORREFERENCIADAS CONFORME AL ART 154.2) Decreto 550/2022.**

**ARJONA  
CORDERO  
LUIS JAVIER  
- 25981463L**

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

Firmado  
digitalmente por  
ARJONA CORDERO  
LUIS JAVIER -  
25981463L

Fecha: 2023.05.24  
09:03:27 +02'00'

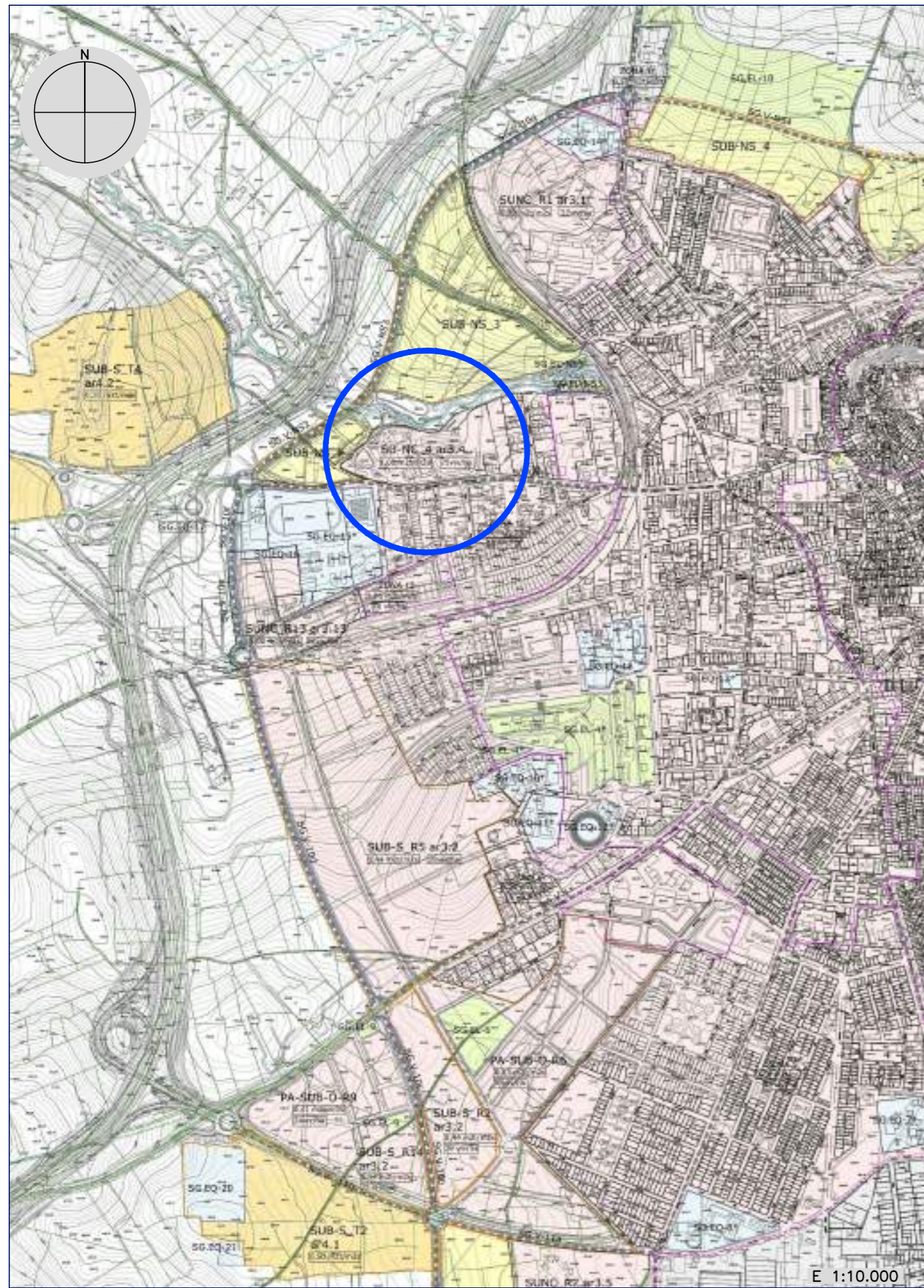
**PADILLA  
WEIGAND  
PEDRO  
MANUEL -  
25995811S**

Firmado  
digitalmente por  
PADILLA WEIGAND  
PEDRO MANUEL -  
25995811S

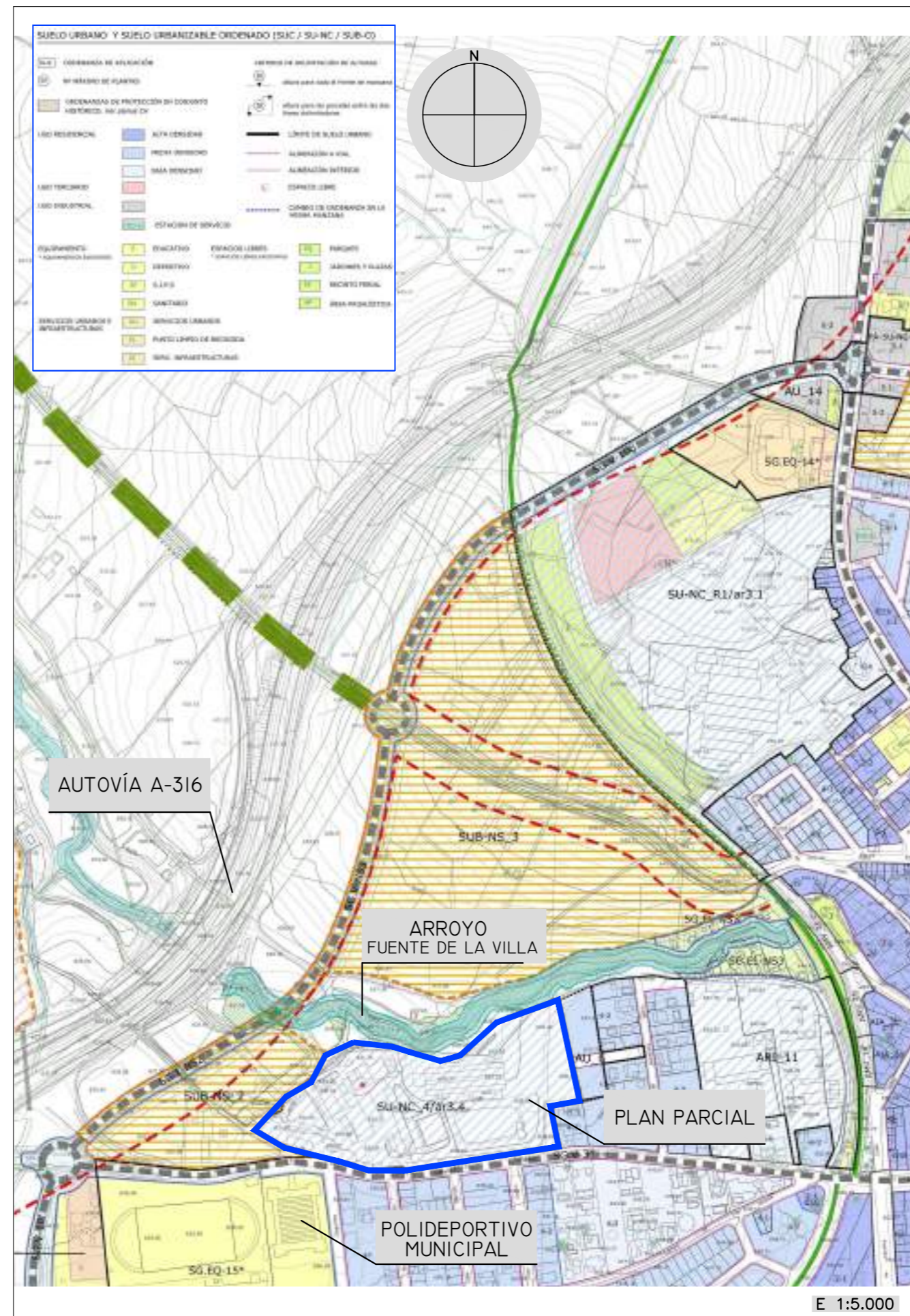
Fecha: 2023.05.24  
09:03:44 +02'00'

Javier Arjona Cordero – Pedro M. Padilla Weigand  
arquitectos

PLANO DE SITUACION




PLANO DE EMPLAZAMIENTO - PLANEAMIENTO



ORTOFOTO



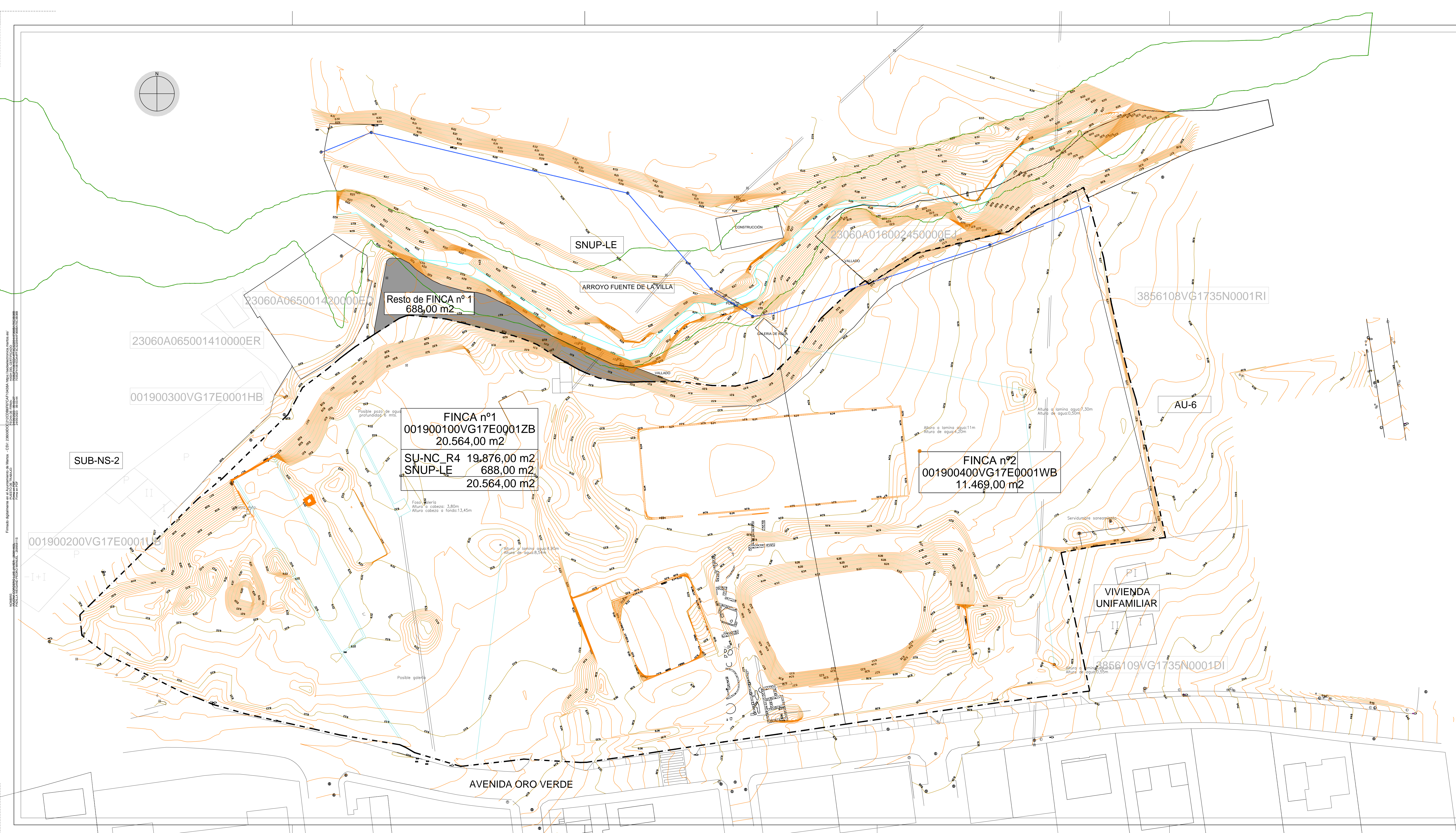
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS

PROMOTOR	RUIPERSOL S.L.	EXPEDIENTE	05/2017
SITUACION	AVENIDA ORO VERDE, S/Nº. MARTOS (JAÉN).	PLANO No.	01
MAYO-2023	DESIGNACION PLANO	ESCALA	1:10.000/5.000
 ARQUITECTOS	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PLANEAMIENTO Y ORTOFOTO	JAVIER ARJONA CORDERO – PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND ESTUDIO: AVENIDA DE GRANADA, 35-1º B DE JAEN – TLFNO / FAX: 953 234 230	

PROPIEDAD INTELECTUAL: EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS ABALO FIRMANTES. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA POR ESCRITO DE SUS AUTORES QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC212CDB6F67CAF10438A https://sedelectronica.martos.es/  
 PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C209AFA068BA70C3B38B  
 Fecha de Firma: 24/05/2023 09:03:42  
 Firma en PDF: 24/05/2023 09:03:44

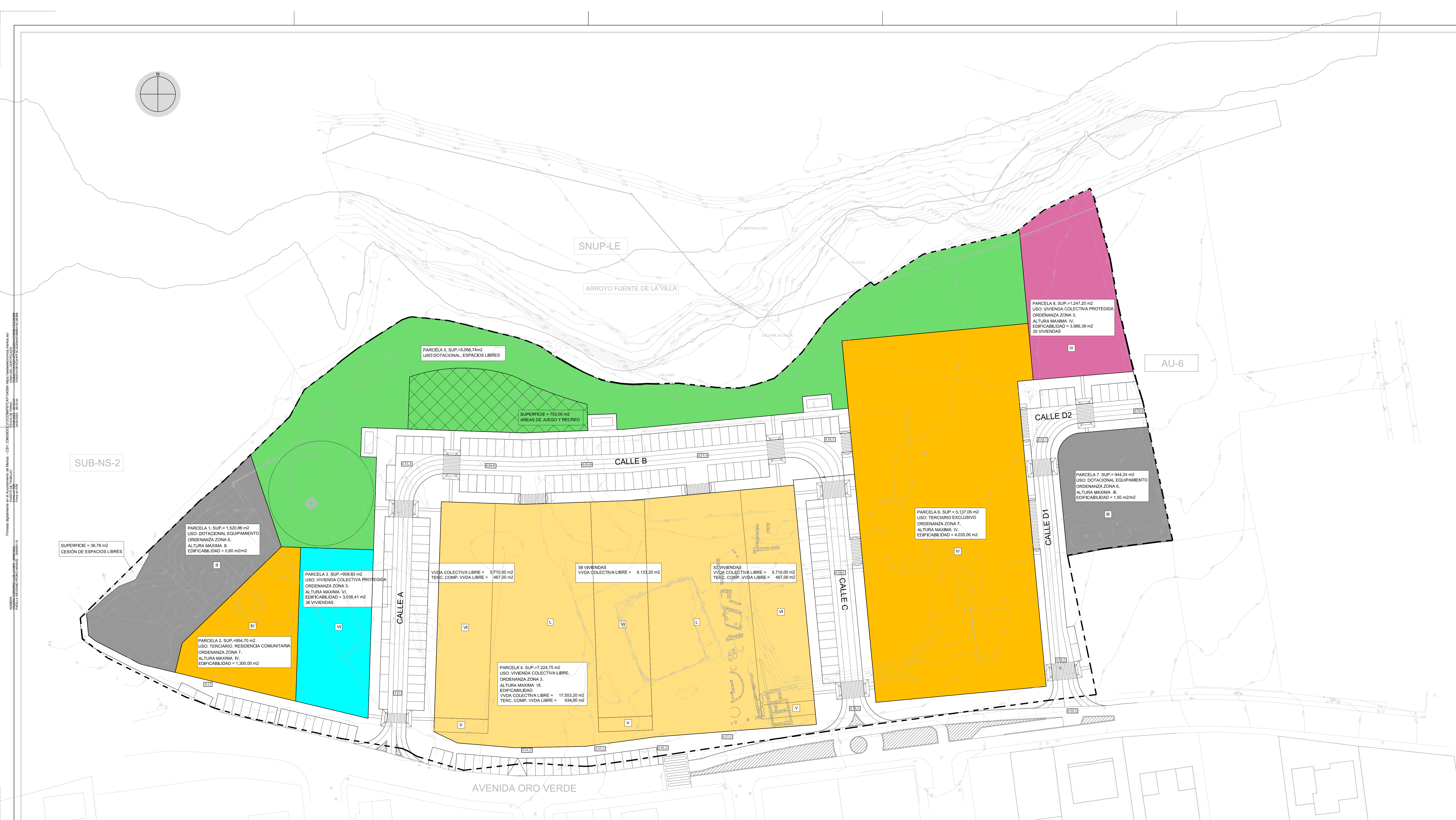
NOMBRE: ARJONA CORDERO JAVIER - 269844628  
 PADILLA WEIGAND PEDRO MANUEL - 259958115



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS

PROYECTANTE	RUIPERSOL S.L.	EXPEDIENTE	05/2017
SITUACIÓN	AVENIDA ORO VERDE, S/Nº. MARTOS (JAÉN).	PLANO No.	02
MAYO-2023		DESIGNACIÓN PLANO	DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN
		ESCALA	1:400
JAVIER ARJONA CORDERO - PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND ESTUDIO: AVENIDA DE GRANADA, 35-1º B DE JAEN - TELFNO / FAX: 953 234 230 ARQUITECTOS			

Firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Martos. Código Documento: 23600DOC212CDB6F7CAF10438A. Fecha: 6/6/2023 14:09. Número: 2023/8760. Código Documento: 23600DOC212CDB6F7CAF10438A.



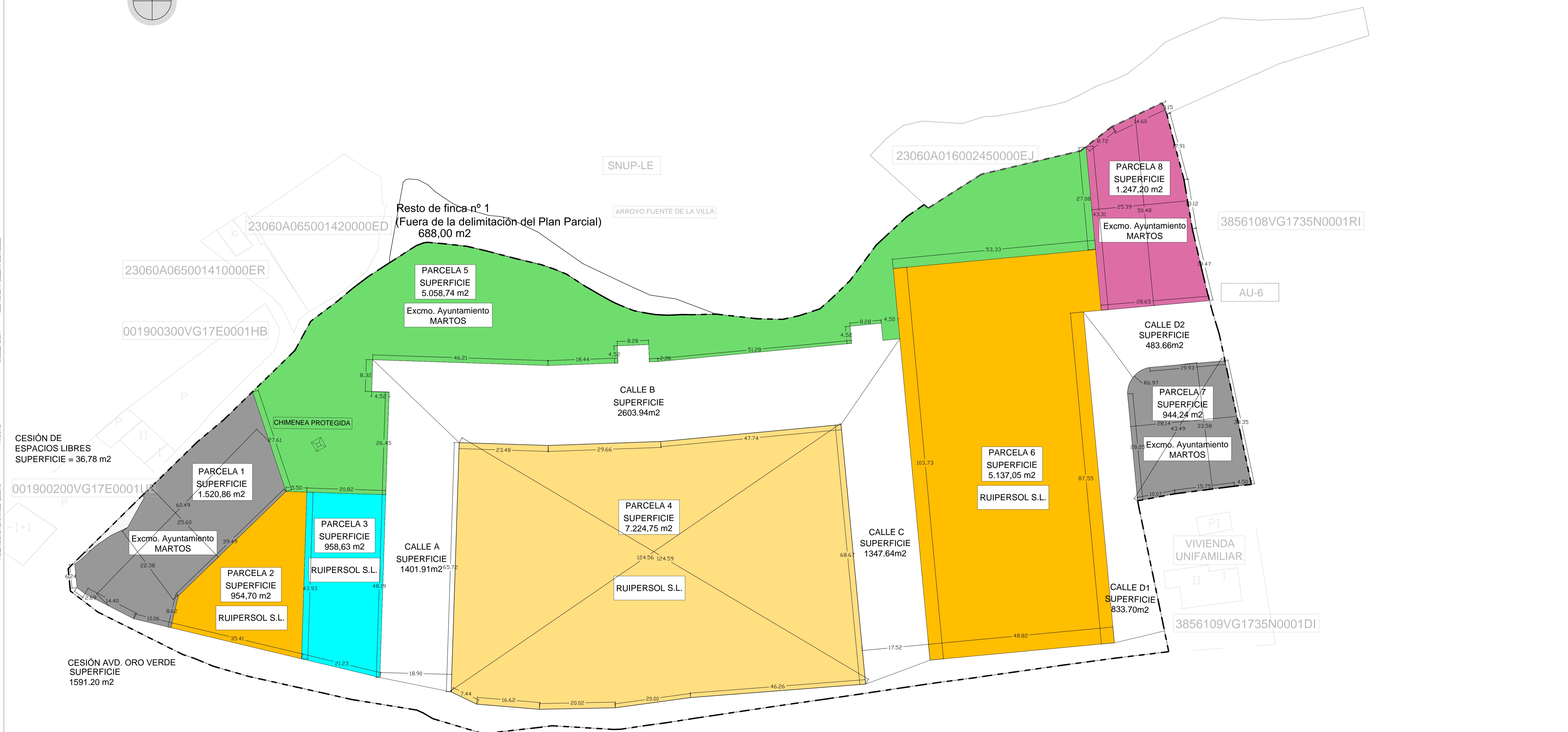
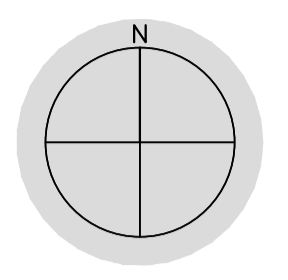
- EQUIPAMIENTO
- VIVIENDA
- VIVIENDA PROTEGIDA PRIVADA
- VIVIENDA PROTEGIDA LIBRE
- Terciario en Edificio Exclusivo
- ESPACIOS LIBRES. 5.058,79 m<sup>2</sup>
- JARDINES. 4.305,79 m<sup>2</sup>
- ÁREAS DE JUEGO Y RECREO. 753,00 m<sup>2</sup>
  
- L ESPACIO LIBRE. Art 7.44, NU
- VI NUMERO DE PLANTAS
  
- LIMITE DEL PLAN PARCIAL.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS**

PROMOTOR	RUIPERSOL S.L.	EXPEDIENTE	05/2017
SITUACION	AVENIDA ORO VERDE, S/Nº. MARTOS (JAÉN).		
MAYO-2023	DESIGNACION PLANO	PLANO No.	03
ORDENACIÓN DETALLADA		ESCALA	1:400
JAVIER ARJONA CORDERO - PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND ESTUDIO: AVENIDA DE GRANADA, 35-1º B DE JAEN - TLFNO / FAX: 953 234 230 ARQUITECTOS			

Firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Martos. CS07/2006/IND/01272369272/214358. https://sedelectronica.martos.es/...  
 FOLIO 1 DE 1  
 FOLIO 1 DE 1  
 FOLIO 1 DE 1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS. PLAN ORDENACIÓN DETALLADA. ESCALA 1:400.



CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES SUPERFICIE = 36,78 m<sup>2</sup>

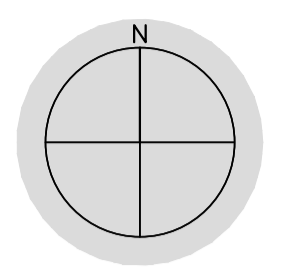
CESIÓN AVD. ORO VERDE SUPERFICIE 1591,20 m<sup>2</sup>

**LEYENDA**  
 PARCELA nº  
 SUPERFICIE  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 ADJUDICATARIO

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS**

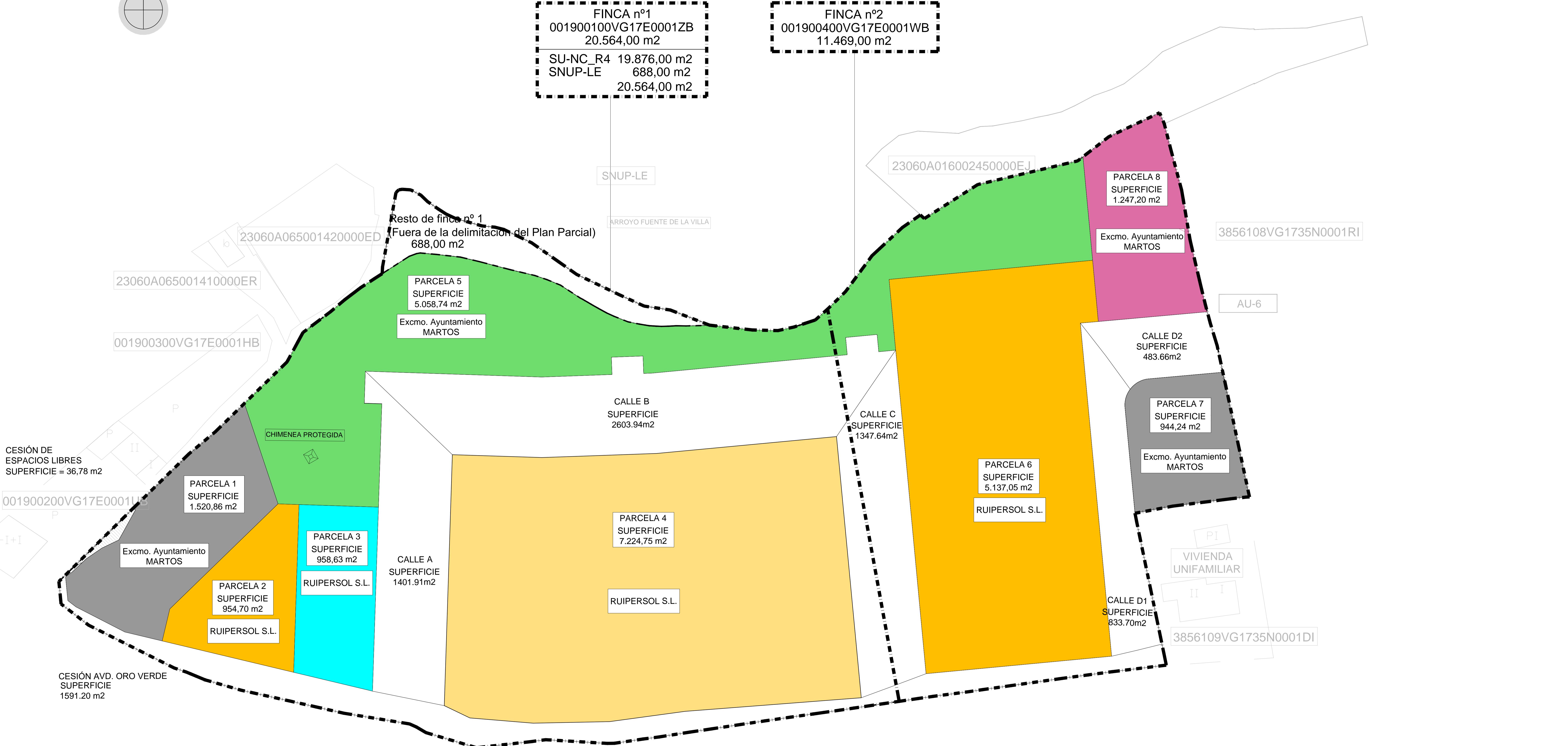
PROMOTOR	RUIPERSOL S.L.	EXPEDIENTE	05/2017
SITUACIÓN	AVENIDA ORO VERDE, S/Nº. MARTOS (JAÉN).	PLANO No.	04
MAYO-2023	DESIGNACION PLANO	ESCALA	1:400
ADJUDICACIÓN			
JAVIER ARJONA CORDERO - PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND ESTUDIO: AVENIDA DE GRANADA, 35-1º B DE JAEN - TLFNO / FAX: 953 234 230 ARQUITECTOS			

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo.



**FINCA nº1**  
 001900100VG17E0001ZB  
 20.564,00 m<sup>2</sup>  
 SU-NC\_R4 19.876,00 m<sup>2</sup>  
 SNUP-LE 688,00 m<sup>2</sup>  
 20.564,00 m<sup>2</sup>

**FINCA nº2**  
 001900400VG17E0001WB  
 11.469,00 m<sup>2</sup>



▬ FINCAS ORIGEN.  
 □ FINCAS RESULTADO

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SU-NC\_R4. MARTOS**

PROMOTOR	RUIPERSOL S.L.	EXPEDIENTE	05/2017
SITUACION	AVENIDA ORO VERDE, S/Nº. MARTOS (JAÉN).	PLANO No.	05
MAYO-2023	DESIGNACION PLANO	ESCALA	1:400
SUPERPOSICIÓN DE FINCAS ORIGEN Y FINCAS RESULTADO		ARQUITECTOS	
JAVIER ARJONA CORDERO - PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND ESTUDIO: AVENIDA DE GRANADA, 35-1º B DE JAEN - TLFNO / FAX: 953 234 230			

El presente documento es el resultado de un estudio de campo y de un levantamiento topográfico realizado por el Sr. JAVIER ARJONA CORDERO y el Sr. PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND, arquitectos, en el día 15 de mayo de 2023, en el terreno situado en la Avenida Oro Verde, s/nº, Martos (Jaén), con una superficie total de 20.564,00 m<sup>2</sup>, correspondiente al Plan Parcial SU-NC\_R4. El presente documento es el resultado de un estudio de campo y de un levantamiento topográfico realizado por el Sr. JAVIER ARJONA CORDERO y el Sr. PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND, arquitectos, en el día 15 de mayo de 2023, en el terreno situado en la Avenida Oro Verde, s/nº, Martos (Jaén), con una superficie total de 20.564,00 m<sup>2</sup>, correspondiente al Plan Parcial SU-NC\_R4.