



Ayuntamiento de Lebrija



Ayuntamiento de Lebrija

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR RAZÓN DE URBANISMO
POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA DE INMUEBLES INTEGRANTES DE
LA UNIDAD Urt-1 "El Mantillo", SITOS EN LAS CALLES CRUZ 17 Y BRONCE 8**

Urt-1 "El Mantillo" planeamiento integrado 21 PGOU de Lebrija. Sevilla

Redactor: Servicios Técnicos Municipales
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Lebrija

Expediente:
Fecha: nov. de 2025

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	1/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	1/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	2/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	2/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ÍNDICE

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN
2. INTRODUCCIÓN
 - 2.1. Objeto del Proyecto
 - 2.2. Localización e Identificación del ámbito de actuación
 - 2.3. Clasificación y Calificación
 - 2.4. Justificación de la necesidad de ocupación y causa expropiandi
3. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR
 - 3.1. Delimitación del ámbito de expropiación
 - 3.2. Descripción de las parcelas afectadas y sus titulares
 - 3.3. Titularidad registral y catastral
4. FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL PROCEDIMIENTO
 - 4.1. Legislación aplicable
 - 4.2. Procedencia del sistema de expropiación
 - 4.3. Finalidad expropiatoria conforme a la legislación estatal
 - 4.4. Régimen urbanístico de la Unidad
 - 4.5. Incumplimiento de los deberes urbanísticos y legalidad de la expropiación
5. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES A EXPROPIAR
 - 5.1. Valoración individualizada
 - 5.2. Anexos documentales
6. RÉGIMEN Y PROCEDIMIENTO. FASES DE LA EXPROPIACIÓN
 - 6.1. Inicio del procedimiento
 - 6.2. Elaboración del proyecto de expropiación
 - 6.3. Aprobación y notificación
 - 6.4. Justiprecio y pago o depósito
 - 6.5. Ocupación y ejecución de la actuación
 - 6.6. Plazos estimados y cronograma
7. Conclusión, propuesta técnica y jurídica

Anexos

Datos I Documentación Administrativa y Declaraciones Legales

- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas afectadas.
- Información Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera. Notas simples y Certificación
- Informe técnico de declaración de incumplimiento.
- Certificación de la Junta de Gobierno Local para cambio Sistema Actuación

Documentación Técnica I Planimetría

- Informes de tasación de ARQUITASA (julio 2021).
- Ficha urbanística de la Unidad Urt-1 (PGOU de Lebrija).
- Estudio de Detalle de la UE-12, aprobado el 10 de octubre de 2004
- Planos georreferenciados de las parcelas

Reportaje fotográfico. Evaluación

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	3/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	3/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. ANTECEDENTES, EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y JUSTIFICACIÓN

El ámbito urbano objeto del presente Proyecto constituye un sector del núcleo urbano que se puede entender como fallido, al no haberse podido alcanzar los objetivos que el planeamiento urbanístico estableció. En este sentido, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de *Regeneración Urbana en España*, establece principios para el desarrollo urbano sostenible, la rehabilitación de edificios y la renovación de zonas urbanas, siendo su objetivo principal mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y garantizar el acceso a una vivienda digna, promoviendo actuaciones que impulsen la rehabilitación, regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. En este sentido, con la propuesta de intervención pública objeto se pretende revitalizar un área urbana deteriorada a través de una actuación que mejore las condiciones de vida, impulse la economía local y promueva la cohesión social a través de una actuación de regeneración y renovación urbana integrada, que considera aspectos sociales, ambientales y económicos, dentro de una estrategia administrativa local, de carácter global.

En definitiva, el procedimiento de intervención pública abierto se incardinaria en el contexto del desarrollo de políticas urbanísticas que propicien un equilibrio entre el crecimiento urbano y la protección del medio ambiente, promoviendo un uso eficiente de los recursos y la energía. Así, en este caso, específicamente en el contexto de la regeneración urbana, se busca contribuir a la transformación de esta área urbana en un ámbito más habitable, sostenible y resiliente, a través de la complejidad viaria que complete la trama urbana y provea los espacios libres locales y dotación de aparcamientos previstos en la planificación urbanística, para con la regeneración de los solares asociada a la retirada del amianto inventariado en varios de los edificios existentes, se procure la puesta en valor final de los suelos que puedan ser destinados a la construcción de vivienda, equipamientos públicos y dotación de aparcamientos, en un contexto urbano que presenta déficit. Por tanto, con la actuación propuesta se pretende proveer la revitalización de la zona urbana afecta a la Unidad de Ejecución Urt-1 "El Mantillo" del vigente PGOU, en el contexto de un enfoque que abunde en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, cumpliendo con las determinaciones, directrices y complejidad urbana previstas en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-12 El Mantillo, aprobado definitivamente con fecha 14 de octubre de 2004, y el Proyecto de Urbanización de dicha Unidad, con nº Visado COAS 04087/05T01.

Identificación y objeto del documento

Título del Documento Técnico:

Proyecto de expropiación por razón de urbanismo de inmuebles integrantes de la Unidad Urt-1 "El Mantillo".

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Lebrija

Domicilio: Plaza de España núm. 1. Lebrija 41740 [Sevilla]

C.I.F: P-4105300 J

Teléfono: 955 97 45 25 | Fax: 955 97 47 74

e-Mail: alcaldia@lebrija.es Dirección web: <https://www.lebrija.es/es/inicio/>

Situación

calle Bronce, 9 y calle Cruz, 17 41740 Lebrija, Sevilla

Coordenadas GPS:

LATITUD N: 36.915836708 y LONGITUD W: -6.079971984

LATITUD N: 36.915836708 y LONGITUD W: -6.079971984

EQUIPO REDACTOR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES I Área de Urbanismo

Delegación de Urbanismo, Obras y Proyectos de Agenda Urbana 2030.

Técnico autor: [Redacted] - arquitecto municipal

c/ Sevilla, 21

41740 Lebrija, Sevilla

Tel/Fax [Redacted]

e-Mail: [Redacted]

Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[Redacted]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	4/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	4/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





2. INTRODUCCIÓN

2.1 Objeto del Proyecto

El presente documento tiene por objeto dar soporte técnico a nivel de proyecto al expediente de **Expropiación Forzosa** para la obtención de los terrenos incluidos en la **Unidad de Ejecución Urt-1 "El Mantillo"**, clasificados como suelo urbano no consolidado, conforme al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Lebrija, en aplicación del artículo 104 de la *Ley 7/2021*, de 1 de diciembre, de *Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)* y de su *Reglamento General*, aprobado por el *Decreto 550/2022*, de 29 de noviembre. Consecuentemente, la redacción del presente Proyecto de Expropiación tiene como fin articular y garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico previsto conforme a las determinaciones de la Unidad de Ejecución Urt-1 "El Mantillo" del PGOU de Lebrija, una vez sustanciado el expediente de sustitución del sistema de actuación de compensación previsto por el sistema público de actuación de expropiación forzosa por razones de urbanismo, conforme a lo dispuesto en la *Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)* y su *Reglamento General*, atendiendo al supuesto previsto en el artículo 104.2 de la *LISTA* para el caso en el que, encontrándose establecido el sistema de compensación, en expediente municipal se haya seguido el procedimiento dirigido a la declaración del incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución en los instrumentos de ordenación urbanística por causa imputable a la propiedad.

Los objetivos genéricos de interés público perseguidos a los que responde esta actuación se enmarcan en el desarrollo de políticas públicas de sostenibilidad y de reordenación urbana, que atienden las directrices y objetivos del Planeamiento Municipal vigente, encontrando su justificación en los siguientes aspectos:

- Desde el punto de vista de la reordenación urbana, la expropiación permite ejecutar un proyecto de infraestructura viaria y urbanización que posibilite la materialización de sistemas locales de espacios públicos y equipamiento, favoreciendo con ello la cohesión del núcleo urbano, y garantizando una integración coherente con los valores de la ciudad construida que contribuya a la mejora funcional del núcleo urbano en el entorno sur del Conjunto Histórico a través de la modificación e integración de su trazado conforme a lo previsto en el instrumento de ordenación aprobado definitivamente a la entrada en vigor del vigente PGOU.
- En cuanto al desarrollo sostenible, la intervención se alinea con los objetivos de eficiencia y racionalidad en el uso del suelo, facilitando la colmatación del tejido urbano edificado sin fomentar el crecimiento disperso, y promoviendo un modelo de ciudad compacta.
- En el plano medioambiental, se contempla la obtención de sistemas locales de espacios libres, equipamientos y viario urbano que permitan configurar un diseño urbano integrado, ambientalmente respetuoso y socialmente equilibrado, favoreciendo la **eficiencia en el uso del suelo** y evitando desarrollos desordenados, mediante la **colmatación coherente de la trama urbana** en una zona consolidada. Además, la actuación permitirá acometer las actuaciones de retirada de cubiertas con presencia de amianto, según recoge el inventario elaborado al efecto, incluido en el *Censo de Amianto de Lebrija*.

Así, conforme a lo expuesto, las parcelas objeto se encuentran incluidas en el *Censo de Amianto de Lebrija*, elaborado por la consultora *agforest*, al registrar varias de las edificaciones que soportan las parcelas objeto paneles de cobertura con presencia de amianto en sus cubiertas, según el desglose e inventario que se reproduce a continuación, que incluye costes estimados de su retirada y gestión.

	m2_catast	m2_amianto	% amianto	m3 amianto	Sum_factor	Parcela A	
						Riesgo	Prioridad
Primeros amiantos	379,60	242,42	63,86	1,45	0,78	Muy Alto	Muy Alta

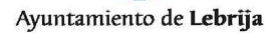
	m2_catast	m2_amianto	% amianto	m3 amianto	Sum_factor	Parcela B	
						Riesgo	Prioridad
Primeros amiantos	612,30	253,88	41,46	1,52	0,81	Muy Alto	Muy Alta
Primeros amiantos	612,30	56,05	9,15	0,34	0,74	Muy Alto	Muy Alta

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	5/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	5/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Ficha PGOU Unidad Urt-1 "El Mantillo"





Ayuntamiento de Lebrija

La delimitación de esta Unidad y su desarrollo previsto responde a criterios urbanísticos que proveen la continuidad de la trama urbana mejorando su conectividad y permeabilidad, y la colmatación del tejido urbano edificado en el contexto de coherencia funcional con los equipamientos y redes viarias existentes en su entorno, a través de la obtención de nuevos suelos de pequeña escala para espacios libres, equipamiento dotacional y vivienda. En este sentido, su ámbito fue objeto del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento el 14 de octubre de 2004, que definió una ordenación de volúmenes adecuada para la integración paisajística y patrimonial en el entorno, contribuyendo a la adecuación y reforma de la ciudad existente para conseguir un modelo urbano denso, compacto, equilibrado, que fomentase la diversidad funcional y de usos, mejorando la calidad y sostenibilidad del medio urbano, completando su urbanización, en el contexto de la regeneración urbana asociada al desarrollo y la ejecución del Proyecto de Urbanización con nº visado 04087/05T1 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Desde el punto de vista geográfico y urbanístico, el ámbito presenta una localización estratégica para completar la estructura urbana de la zona sureste del núcleo urbano de Lebrija, favoreciendo con su complejión la conexión de la trama viaria entre sectores consolidados y la futura dotación de sistemas locales de espacios libres, equipamientos y viario, en coherencia con las determinaciones del planeamiento general vigente.



Unidad de Ejecución Urt-1 "El Mantillo" | Ubicación en entorno urbano

Las parcelas que integran la Unidad se encuentran situadas en el núcleo urbano de Lebrija, en el entorno del Estadio Municipal de Fútbol, en una zona de uso predominantemente residencial donde la tipología característica es la de la vivienda unifamiliar popular entremedianeras, o plurifamiliar en hilera, con desarrollo hasta en 2-3 plantas de altura sobre rasante y garaje en planta baja, con una complejión urbana básica propia de la zona suburbana del sur del núcleo urbano.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	7/82

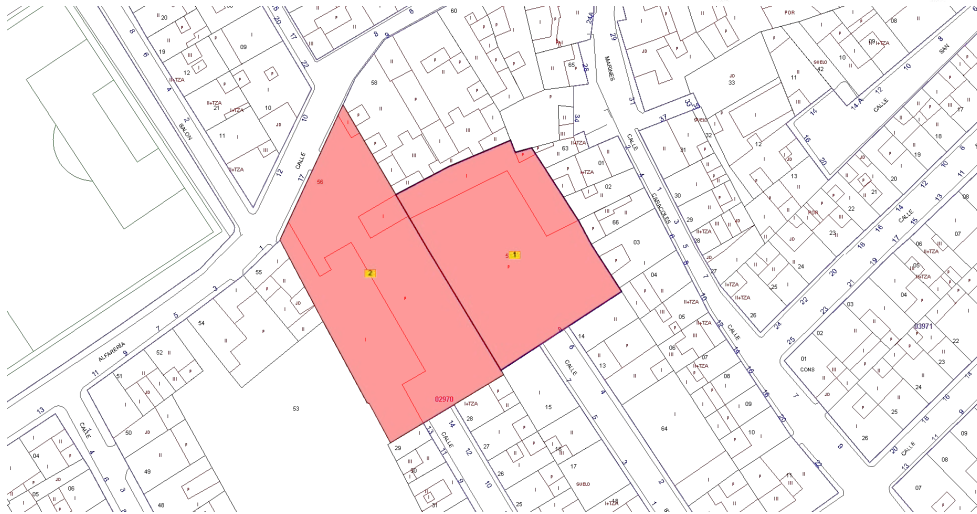


Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	7/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija



Parcelario urbano de Lebrija – parcelas Unidad Urt-1 El Mantillo

En el entorno próximo encontramos las dotaciones y equipamientos básicos como espacios libres locales, colegio, equipamientos deportivos, centros de salud, pequeñas superficies comerciales o supermercados, y principalmente toda clase de negocios de barrio.

2.3 Clasificación y Calificación Urbanística

Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, PGOU vigente, aprobado definitivamente por resolución de 20 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lebrija (BOJA nº212, de 30 de octubre de 2015; nº 6.614 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos).

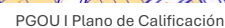


PGOU I Plano de Clasificación

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	8/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	8/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



[illegible][illegible]

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
URL de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	9/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	9/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

Las parcelas objeto de expropiación por razón de urbanismo se encuentran en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, calificadas como Residencial Planeamiento Incorporado Pi-21 regulado en el Capítulo 10 del Título 13 del PGOU). La zona *Planeamiento Incorporado* (Pi) comprende áreas de desarrollo del planeamiento general anterior, que se encuentran con planeamiento aprobado definitivamente, que se integra literalmente en cuanto a su calificación pormenorizada en el PGOU vigente, remitiéndose a los instrumentos de planeamiento correspondientes que se especifican para cada caso, sin perjuicio de las innovaciones que pudiere establecerse a través del planeamiento general vigente.

El ámbito es el identificado como zona *Planeamiento Incorporado* (Pi-21), en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, diferenciándose las subzonas de la tabla 13.10.1, en la que se identifica el ámbito, planeamiento de desarrollo que se “incorpora”, así como innovaciones del presente PGOU, en su caso.

A su vez, el uso pormenorizado determinado para esta zona es el especificado en los Planos de Ordenación o.6 y o.7, coincidente con el del planeamiento de desarrollo que se incorpora al PGOU, y los usos compatibles con el uso determinado (D), el que establezcan las Ordenanzas Reguladoras del instrumento de planeamiento pormenorizado de cada Subzona. Con carácter supletorio, en caso de indefinición de las Ordenanzas Reguladoras de dichos instrumentos o de remisión a las normas generales de uso del planeamiento general anterior, serán de aplicación las condiciones del Título 13 de las vigentes NNUU.

En este sentido, el instrumento de planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle U.E-12 “*El Mantillo*”), distribuye toda la superficie edificable permitida entre los suelos en función de la calificación, teniendo en cuenta los criterios del apartado 2 del artículo 13.11.2, pudiéndose destinar un 20% a usos terciarios y dotacionales privados, resolviendo las reservas adicionales de aparcamiento, para los ámbitos de uso mayoritario residencial -como es el caso de la Urt-1- “*El Mantillo*”. Respecto a la edificabilidad, la máxima edificabilidad será el resultado del producto del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela por la altura máxima señalada en los Planos de Ordenación Detallada, que en el caso de que no estuviera expresamente señalada será de dos (2) plantas de altura, a los solos efectos del cálculo de edificabilidad.

2.4 Justificación del cambio de sistema

El cambio de sistema de actuación del de Compensación al de Expropiación en la Unidad Urt-1 “*El Mantillo*” encuentra su fundamento jurídico en el incumplimiento por parte de los propietarios de los deberes y obligaciones inherentes a su condición de agentes del proceso urbanizador, conforme a lo establecido en el artículo 86.1 de la *Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)*, y en el artículo 119 de su *Reglamento General*, como procedimiento que mejor provee el cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, desde el mantenimiento de las dotaciones públicas ya definidas por el planeamiento general, conforme a las especificaciones determinadas por el planeamiento de desarrollo. En este sentido, la intervención pública para la actuación por sistema de expropiación deriva de la obligación pública de asegurar el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en relación con los deberes legales de ejecución urbanística, lo que deviene incompatible ante el incumplimiento registrado por parte de los propietarios del ámbito. Así, la necesidad de recurrir al sistema de expropiación encuentra su justificación en el **incumplimiento reiterado y prolongado** por parte de los propietarios de los deberes legales y las obligaciones inherentes en la Unidad de Ejecución Urt-1 “*El Mantillo*” del Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, conforme al informe de los Servicios Técnicos Municipales, incoándose expediente al efecto aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2023.

Los hechos que motivan este cambio de sistema, y justifican el sistema de expropiación seguido, documentados en el expediente administrativo aprobado, son:

1. La **ausencia de constitución de la Junta de Compensación** y de cualquier iniciativa para desarrollar el Sector, pese a haber transcurrido ampliamente el plazo desde la aprobación del PGOU y la tramitación del Estudio de Detalle referido.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	10/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	10/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 2. La falta de aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización. Ausencia total de iniciativas de gestión urbanística, sin aprobación de proyectos de reparcelación ni urbanización.
- 3. El incumplimiento del plazo de desarrollo, fijado en el PGOU para el primer cuatrienio (2015–2018).
- 4. La falta de ejecución de obras de urbanización, imposibilitando el cumplimiento de las cesiones y estándares urbanísticos obligatorios.

El Ayuntamiento, ante el incumplimiento prolongado, ha declarado mediante expediente administrativo completo la modificación del sistema a expropiación por razón de interés público, tramitando el cambio de sistema conforme al procedimiento previsto en el artículo 104.2 de la LISTA y artículo 223 de su *Reglamento General*, habiéndose aprobado definitivamente dicho cambio mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de febrero de 2024, tras someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y conceder audiencia a los propietarios afectados; tras lo cual, una vez desestimadas las alegaciones presentadas, fue publicado el acuerdo definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº36, de 20 de febrero de 2024.

Por tanto, consecuentemente con lo expuesto, todo ello ha sido constatado mediante expediente administrativo instruido, con informes técnicos y jurídicos municipales, resolución expresa de aprobación inicial mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 2 de noviembre de 2023, ratificada mediante acuerdo de aprobación definitiva de 14 de febrero de 2024, con rechazo motivado de las alegaciones formuladas al expediente, y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP).

En consecuencia, el Ayuntamiento, en el ejercicio de su potestad pública de ordenación del territorio, activa el sistema expropiatorio con el fin de hacer efectivos los fines públicos del planeamiento, preservar la funcionalidad urbana y asegurar el cumplimiento de los principios de equidad, eficacia y sostenibilidad. Así, conforme a los antecedentes administrativos obrantes en el expediente, se ha constatado de manera fehaciente que los propietarios no han promovido los instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad, ni han cumplido con los compromisos de gestión, programación y ejecución exigibles en el marco del sistema de compensación inicialmente previsto. Esta situación ha dado lugar a la activación, conforme a lo previsto en el artículo 100.3 de la LISTA, como habilitación general a la Administración, del procedimiento de sustitución del sistema inicialmente previsto por el de expropiación como medida necesaria para garantizar la ejecución del planeamiento en tiempo y forma ante el incumplimiento de los plazos, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 104, como supuesto específico para sustitución por sistema público de actuación, y desarrollo conforme al artículo 209 del *Reglamento General* de la Ley, según procedimiento establecido en su artículo 206. En este sentido, conforme a lo previsto en los artículos 223 a 225 del mismo, y una vez se ha seguido la tramitación del procedimiento recogido en su artículo 224, cumpliéndose con los plazos de información pública y audiencia, tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos, a la vista de las alegaciones presentadas, y habiéndose procedido a dictar resolución definitiva del procedimiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, el Ayuntamiento procede a la sustitución el sistema de actuación de compensación por el de expropiación como medida para asegurar la correcta ejecución del planeamiento, y promueve el presente Proyecto.

- La expropiación se promueve por tanto con el fin de:
- Integrar el sector Urt-1 en la trama urbana consolidada.
 - Ejecutar los viales, y obtener los espacios libres y dotaciones previstas en el Planeamiento.
 - Cumplir con los fines sociales y ambientales del planeamiento vigente.
 - Superar el bloqueo prolongado del desarrollo urbanístico por parte de la Propiedad.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	11/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	11/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

En este sentido, en consonancia con el artículo 47.2 del *Reglamento General* de la *LISTA*, esta actuación responde a la finalidad de mejora de la ciudad existente, activando los mecanismos de intervención pública para asegurar el cumplimiento del interés general y el respeto al principio de sostenibilidad urbana.

La expropiación se plantea como una medida proporcionada, motivada y legalmente habilitada para asegurar la realización de las determinaciones del PGOU de Lebrija, así como el desarrollo de los sistemas locales y las condiciones urbanísticas aprobadas mediante Estudio de Detalle.

La actuación expropiatoria promovida responde a una clara finalidad de interés público, expresada en múltiples dimensiones que justifican el cambio de sistema y la ejecución directa de la urbanización por parte de la Administración:

- **Funcionalidad urbana:** la Urt-1 constituye una pieza estratégica para completar la estructura urbana del núcleo consolidado. Su desarrollo está directamente relacionado con la mejora del sistema viario, la conexión de espacios dotacionales y la continuidad del tejido urbano edificado.
- **Sostenibilidad y eficiencia territorial:** mediante la colmatación ordenada del suelo urbano no consolidado, se evita la dispersión y el consumo ineficiente de nuevos suelos, alineándose con los principios establecidos por la *LISTA* (arts. 2 y 3) y el modelo de ciudad compacta, compleja y cohesionada.
- **Cumplimiento de estándares urbanísticos:** el desarrollo del sector permitirá materializar las cesiones de sistemas locales (espacios libres, equipamientos y viarios), necesarias para garantizar la funcionalidad y calidad ambiental del entorno.
- **Protección y coherencia con el entorno urbano:** asegurando la integración paisajística y arquitectónica del ámbito urbano objeto, en una zona de transición entre el casco antiguo y los crecimientos recientes, donde es imprescindible una urbanización respetuosa con los valores medioambientales de la ciudad consolidada, configurando un diseño urbano integrado, ambientalmente respetuoso y socialmente equilibrado, favoreciendo la eficiencia en el uso del suelo y evitando desarrollos desordenados, mediante la colmatación coherente de la trama urbana en una zona consolidada.
- **Ejecución del planeamiento aprobado:** la expropiación permite dar cumplimiento a la ordenación pormenorizada definida en el PGOU y en el Estudio de Detalle de la Unidad UE-12 "El Mantillo" -planeamiento de desarrollo incorporado del PGOU de 2001, Pi-21- (aprobado definitivamente el 10 de octubre de 2004), con su integración efectiva en el diseño urbano,
- **En el plano medioambiental:** la actuación permitirá acometer las actuaciones de retirada de cubiertas con presencia de amianto, según recoge el inventario elaborado al efecto, incluido en el *Censo de Amianto de Lebrija*.

En resumen, la expropiación constituye no solo una respuesta jurídica al incumplimiento de los deberes urbanísticos, sino una **acción proactiva de gestión territorial para la consolidación urbana, el respeto al medio ambiente, la funcionalidad del viario y la defensa del interés general**, fundamentando la propuesta en la **mejora del bienestar de la población y en el cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística** (*LISTA* art. 86.1 y *RG* art. 119) y, en especial, mediante una **actuación justificada y motivada en la mejora de la ciudad existente** (*RG* art. 47.2), a través de la **aplicación de los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en el Reglamento General de la LISTA** (arts. 79 a 83), conforme al objeto y alcance de la **Actuación de Mejora Urbana (AMU)**.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	12/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	12/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR

3.1 Delimitación del ámbito de expropiación

El presente proyecto afecta al ámbito delimitado por la Unidad de Ejecución Urt-1 “El Mantillo”, clasificada como suelo urbano no consolidado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, y ordenada mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 14 de octubre de 2004.

Este sector se localiza en el límite sur del casco urbano histórico de Lebrija, en la zona de transición con el entorno moderno del municipio, en conexión con actuaciones previas de urbanización y mejora del entorno consolidado.

La Urt-1 fue incorporada a la planificación urbanística como parte de una Actuación de Mejora Urbana (AMU), con el objetivo de completar la estructura urbana del sector mediante una ordenación detallada integrada con el viario y las dotaciones existentes, en condiciones de sostenibilidad y coherencia con el tejido urbano edificado.

La delimitación gráfica y normativa del ámbito expropiatorio viene definida en la Ficha de la Unidad Urt-1 “El Mantillo” incluida en el PGOU de Lebrija, que se incorpora como anexo al presente documento. En ella se concretan los parámetros de ordenación, edificabilidad, usos asignados y cesiones obligatorias, constituyendo el marco técnico que sustenta la actuación expropiatoria.

3.2 Descripción de las parcelas afectadas

Las parcelas afectadas por el presente proyecto de expropiación son las identificadas catastralmente como 0297057QA6809E0001MI y 0297056QA6809E0001FI, ambas incluidas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución Urt-1 “El Mantillo” del PGOU de Lebrija.

REFERENCIA CATASTRAL: 0297057-QA6809E-0001-MI



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	13/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	13/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

REFERENCIA CATASTRAL: 0297056-QA6809E-0001-FI



Se trata de suelos clasificados como urbanos no consolidados, destinados al desarrollo de usos residenciales y dotacionales conforme a la ordenación prevista por el planeamiento. El ámbito cuenta con delimitación precisa, fijada en el plano de gestión del PGOU, así como con una ordenación pormenorizada mediante Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2004.

Ambas parcelas están localizadas en una zona de borde entre el núcleo urbano consolidado y las áreas colmatadas del suroeste de Lebrija, y suponen un enclave estratégico para completar la malla urbana existente, mediante la ejecución de viales, y la obtención de los suelos para el desarrollo de espacios libres, equipamientos públicos y la edificabilidad residencial prevista.

La delimitación gráfica y normativa del ámbito expropiatorio viene definida en la Ficha de la Unidad Urt-1 "El Mantillo" incluida en el PGOU de Lebrija, que se incorpora como anexo al presente documento. En ella se concretan los parámetros de ordenación, edificabilidad, usos asignados y cesiones obligatorias, constituyendo el marco técnico que sustenta la actuación expropiatoria.

Las características físicas de los terrenos son homogéneas y su morfología responde a una topografía sensiblemente llana, lo que facilita su transformación urbana conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación vigentes.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	14/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	14/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parcela A	
Elemento	Contenido
Referencia catastral	0297057-QA6809E-0001-MI
Identificación	Parcela A
Ubicación	Calle Bronce, nº 8 – 41740 LEBRIJA (Sevilla)
Superficie catastral	1.434 m² (según certificación catastral)
Clasificación urbanística	Suelo Urbano No Consolidado
Coordenadas GPS	Latitud 36.915836708 / Longitud -6.079971984
Titular registral	[Según nota simple – anexo documental]
Inscripción registral	Finca Registral nº 12484, Folio 144, Tomo 2128, Libro 589, Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera
Planeamiento aplicable	PGOU de Lebrija + Estudio de Detalle aprobado 14/10/2004
Sistema de actuación	Expropiación (tras cambio desde compensación – acuerdo 14/02/2024)
Usos previstos	Residencial y dotacional
Observaciones	El inmueble se identifica mediante la correlación entre datos catastrales y urbanísticos. El solar tiene acceso actualmente por la calle Bronce



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0297057QA6809E0001MI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL BRONCE 8
41740 LEBRIJA [SEVILLA]

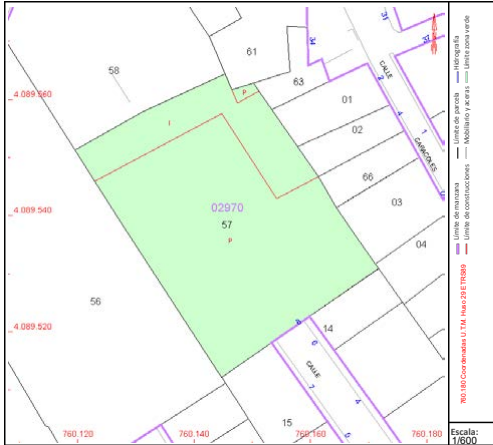
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 318 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/000IA	318

PARCELA

Superficie gráfica: 1.434 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Última actualización: 20 de Enero de 2025

Ref. Catastral **0297057-QA6809E-0001-MI**

Parcela A

calle BRONCE, nº 8 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Coordenadas GPS: LATITUD 36.915836708 y LONGITUD -6.079971984
MUNICIPIO: 41740 LEBRIJA PROVINCIA: Sevilla

El inmueble se identifica mediante la correlación entre datos catastrales y urbanísticos.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	15/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	15/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Parcela B	
Elemento Contenido	
Referencia catastral	0297056-QA6809E-0001-FI
Identificación	Parcela B
Ubicación	Calle Cruz, nº 17 – 41740 LEBRIJA (Sevilla)
Superficie catastral	1791 m² (según certificación catastral)
Clasificación urbanística	Suelo Urbano No Consolidado
Coordenadas GPS	Latitud 36.915836708 / Longitud -6.079971984
Titular registral	[Según nota simple – anexo documental]
Inscripción registral	Finca Registral nº 12483, Folio 121, Tomo 2818, Libro 834, Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera Finca Registral nº 11783, CRU: 41039000157633 del Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera
Planeamiento aplicable	PGOU de Lebrija + Estudio de Detalle aprobado 14/10/2004
Sistema de actuación	Expropiación (tras cambio desde compensación – acuerdo 14/02/2024)
Uso previsto	Residencial y dotacional
Observaciones	El inmueble se identifica mediante la correlación entre datos catastrales y urbanísticos. El solar tiene acceso por las calles Cruz y Fragua.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0297056QA6809E0001FI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CRUZ 17

41740 LEBRIJA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 682 m2

Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

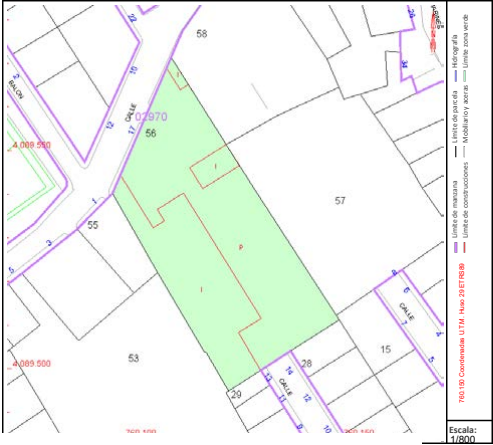
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/0A	682

PARCELA

Superficie gráfica: 1.791 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Ref. Catastral **0297056-QA6809E-0001-FI** Parcela B

calle CRUZ, nº 17 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Coordenadas GPS: LATITUD 36.915836708 y LONGITUD -6.079971984

MUNICIPIO: 41740 LEBRIJA PROVINCIA: Sevilla

El inmueble se identifica mediante la correlación entre datos catastrales y urbanísticos. El solar tiene acceso por las calles Cruz y Fragua.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	16/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	16/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





3.3 Titularidad registral y catastral

Las parcelas objeto de expropiación están inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera y figuran en el Catastro Inmobiliario con las siguientes referencias:

- **PARCELA A** | Parcela catastral 0297057QA6809E0001MI
Finca registral nº 12484 CRU: 41039000163290 • Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera

propiedad¹:

[Redacted text block]

- **PARCELA B** | Parcela catastral 0297056QA6809E0001FI
Finca registral nº 12483 CRU: 41039000163283 • Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera
Finca registral nº 11783 CRU: 41039000157633 • Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera

propiedad²:

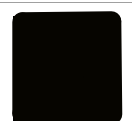
[Redacted text block]

Ambas parcelas se encuentran debidamente inscritas a nombre de sus respectivos titulares, y cuentan con certificación catastral descriptiva y gráfica, así como nota simple registral, que se adjuntan como documentación soporte al presente Proyecto.

¹ Ver certificado titularidad. Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera. Asiento nº/Diario: 575/2025

² Ver certificado titularidad. Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera. Asiento nº/Diario: 575/2025

Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[Redacted]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	17/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	17/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

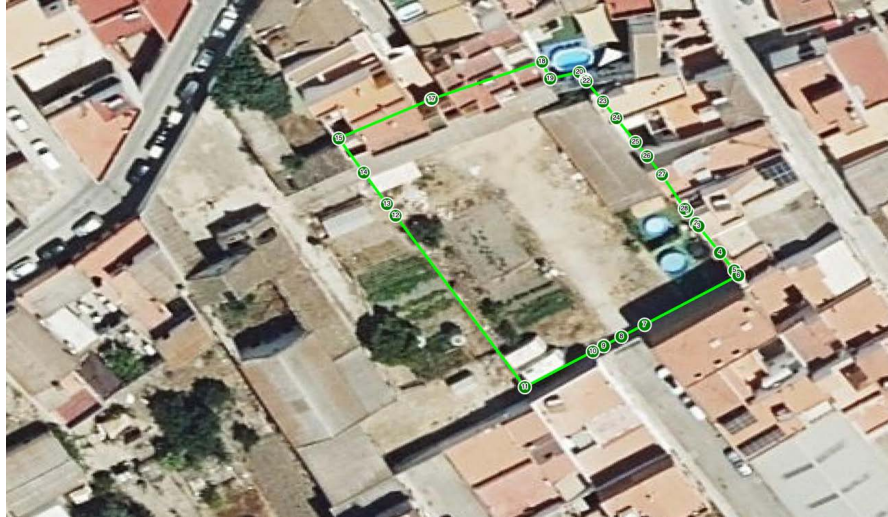




Ayuntamiento de Lebrija

REFERENCIA CATASTRAL: 0297057-QA6809E-0001-MI

Nombre: Ext-0297057QA6809E
Vértices: 29
Superficie: 1434 m²
Sistema: EPSG: 25829



Parcela catastral 0297057QA6809E0001MI

C 760164.34 4089541.32

1 760164.65 4089540.88	11 760144.67 4089512.15	21 760150.95 4089561.56
2 760165.89 4089539.07	12 760127.19 4089539.08	22 760151.08 4089561.37
3 760166.21 4089538.60	13 760126.02 4089540.89	23 760153.30 4089558.18
4 760169.09 4089534.45	14 760122.89 4089545.84	24 760155.12 4089555.54
5 760171.05 4089531.63	15 760119.50 4089551.23	25 760157.70 4089551.82
6 760171.59 4089530.86	16 760131.17 4089557.83	26 760159.24 4089549.56
7 760159.75 4089522.60	17 760131.27 4089557.88	27 760161.27 4089546.67
8 760156.83 4089520.59	18 760145.27 4089564.32	28 760164.34 4089541.32
9 760154.60 4089519.03	19 760146.41 4089561.61	
10 760153.22 4089518.09	20 760150.13 4089562.76	

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	18/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	18/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

PARCELA B | Parcela catastral 0297056QA6809E0001FI

Nombre: Ext-0297056QA6809E
Vértices: 34
Superficie: 1791 m²
Sistema: EPSG: 25829



Parcela catastral 0297056QA6809E0001FI

C 760105.28 4089567.53

1 760106.88 4089571.20	12 760134.24 4089504.00	23 760101.71 4089525.58
2 760111.82 4089563.36	13 760131.02 4089501.93	24 760099.34 4089529.76
3 760119.10 4089551.84	14 760128.57 4089500.34	25 760095.72 4089536.10
4 760119.50 4089551.23	15 760127.39 4089499.59	26 760094.02 4089539.07
5 760122.89 4089545.84	16 760127.38 4089499.57	27 760093.45 4089540.08
6 760126.02 4089540.89	17 760120.05 4089494.87	28 760093.80 4089540.88
7 760127.19 4089539.08	18 760114.92 4089503.65	29 760095.26 4089544.29
8 760144.67 4089512.15	19 760114.44 4089503.79	30 760100.35 4089556.06
9 760144.72 4089512.08	20 760103.86 4089521.84	31 760102.15 4089560.26
10 760145.33 4089511.13	21 760103.79 4089521.95	32 760102.72 4089561.60
11 760141.88 4089508.89	22 760101.80 4089525.44	33 760105.28 4089567.53

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	19/82



Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	19/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

El presente procedimiento expropiatorio se fundamenta en el marco jurídico urbanístico y expropiatorio aplicable, conforme al siguiente cuerpo legal y normativo:

4.1 Legislación aplicable. Marco normativo

- **Constitución Española**, artículo 33.3: “Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes.”
- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre**, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- **Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el *Reglamento General* de la LISTA.
- **Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre**, por el que se aprueba el *Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo*.
- **Ley 33/2003, de 3 de noviembre**, del *Patrimonio de las Administraciones Públicas*.
- **Ley 38/1999, de 5 de noviembre**, de *Ordenación de la Edificación* (LOE), en lo relativo a la ejecución de urbanización.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre**, por el que se aprueba el *texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (LSRU).
- **Ley de Expropiación Forzosa**, de 16 de diciembre de 1954, y su *Reglamento* de 26 de abril de 1957.

Este marco jurídico establece los principios, condiciones, procedimientos y garantías necesarios para que la actuación expropiatoria se desarrolle conforme a derecho y respetando los derechos e intereses tanto públicos como privados implicados.

4.2 Procedencia del sistema de expropiación

La aprobación del nuevo marco normativo que regula la ordenación del territorio y el urbanismo en Andalucía ha supuesto una apuesta decidida por concentrar los esfuerzos de la actividad urbanística en la ciudad existente, por dotarla de los equipamientos y servicios que ésta demanda y por resolver las necesidades de crecimiento de los usos residenciales, productivos y demás usos en los terrenos transformados, priorizando las actuaciones de mejora, regeneración y rehabilitación en el medio urbano —como es el caso— frente a aquellas que conllevan nuevos consumos de suelo en ámbitos clasificados como suelo rústico.

Para alcanzar este objetivo de revitalización de la ciudad existente, la LISTA establece criterios de intervención que desarrollan el principio de desarrollo sostenible que inspira la nueva ley, define nuevos instrumentos de ordenación y gestión que facilitan el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística en el medio urbano, y regula su régimen conforme a lo dispuesto en la legislación estatal del suelo.

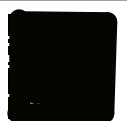
Así, conforme al artículo 24 de la LISTA, las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, la realización de actuaciones de mejora urbana (AMU) y actuaciones de reforma interior (ARI).

De esta forma se concretan dos tipos de ATU en suelo urbano:

- Las **actuaciones de mejora urbana (AMU)** (LISTA arts. 27 y 28), y
- Las **actuaciones de reforma interior (ARI)** (LISTA arts. 29 y 30),

y se establece una condición inicial para su delimitación: la necesaria tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	20/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	20/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Este artículo distingue las **actuaciones de transformación urbanística** de las **actuaciones urbanísticas**, siendo estas últimas las que tengan por objeto:

- la **mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano**,
- la **obtención de sistemas generales y locales**,
- la **mejora o completamiento de la urbanización**, o
- las **actuaciones de edificación**, recogidas en el **Título VI de la LISTA**.

En el caso que nos ocupa, la Unidad URT-1 “*El Mantillo*” del PGOU de Lebrija fue delimitada como una **Actuación de Mejora Urbana (AMU)** dentro de un ámbito de **suelo urbano no consolidado**, con el objetivo de **completar la estructura del tejido urbano edificado**, incorporar nuevas dotaciones locales, y garantizar la integración con el entorno histórico y funcional de la ciudad consolidada.

La actuación fue inicialmente asignada al **sistema de compensación**, requiriendo la iniciativa de la propiedad para la constitución de la Junta de Compensación, la redacción de los instrumentos de gestión y urbanización, y la ejecución de las obras necesarias.

Sin embargo, como se recoge en el expediente administrativo y ha sido constatado mediante los correspondientes informes técnico y jurídico:

- No se ha constituido la Junta de Compensación.
- No se ha presentado ni aprobado Proyecto de Reparcelación ni de Urbanización.
- No se ha iniciado ninguna actuación material sobre el suelo.
- Ha transcurrido sobradamente el plazo establecido por el planeamiento para su desarrollo.

Este **incumplimiento sistemático de los deberes legales** por parte de la propiedad impide la ejecución del planeamiento y conlleva la pérdida de confianza legítima en la capacidad de iniciativa privada para cumplir los fines públicos asignados al ámbito.

En consecuencia, y conforme a lo establecido en el **artículo 104.2 de la LISTA** y desarrollado por el **artículo 223 del Reglamento General**, el Ayuntamiento ha ejercido su potestad de sustituir el sistema de actuación inicialmente previsto por el de **expropiación**, lo cual ha sido aprobado definitivamente mediante:

- Acuerdo del **Pleno Municipal** de fecha 13 de noviembre de 2023, en el que se declara el incumplimiento.
- Acuerdo de la **Junta de Gobierno Local** de fecha 14 de febrero de 2024, que aprueba el cambio de sistema, desestima las alegaciones y dispone su publicación en el **BOP de Sevilla** nº 36, de 20 de febrero de 2024.

El procedimiento seguido se ha ajustado a las exigencias formales y materiales previstas por la normativa andaluza y estatal, garantizando el **principio de legalidad**, el **derecho de audiencia**, la **motivación suficiente** y la **proporcionalidad de la medida** adoptada.

La activación del sistema expropiatorio no es solo una consecuencia del incumplimiento de la propiedad, sino, conforme a lo expuesto en puntos anteriores del presente Proyecto, un **instrumento imprescindible para alcanzar los fines de sostenibilidad urbana, integración funcional y ejecución del planeamiento**, en una unidad de ejecución de interés preferente para la ciudad, próxima al conjunto histórico protegido y con alta relevancia en la estructura urbana del núcleo urbano suroeste.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	21/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	21/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4.3 Finalidad expropiatoria conforme a la legislación estatal

La actuación expropiatoria proyectada encuentra su plena habilitación en la **legislación estatal básica**, que reconoce el derecho de la Administración a ocupar forzosamente bienes y derechos cuando concurren causas justificadas de **utilidad pública o interés social**, mediando el cumplimiento de las garantías establecidas.

a) Principio constitucional

El artículo **33.3 de la Constitución Española** consagra el principio de la función social de la propiedad y establece que:

“Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes.”

En este sentido, el procedimiento de expropiación forzosa aplicado a la Unidad URT-1 “El Mantillo” responde a una **causa legalmente reconocida de interés general**: la ejecución del planeamiento urbanístico y la obtención de terrenos necesarios para completar el modelo de ciudad definido por el PGOU, conforme a los fines establecidos por la Ley.

b) Legislación del suelo y deberes del propietario

El **artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015**, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU), establece que:

“Todo propietario de suelo tiene el deber de destinarlo a los usos que resulten del planeamiento urbanístico, de conservarlo, y de cumplir con los deberes de urbanización y edificación, en los plazos y condiciones que se determinen”

El incumplimiento de estos deberes habilita a la Administración a ejercer las potestades urbanísticas correspondientes, entre ellas, la potestad expropiatoria, prevista también en el **artículo 14** del mismo texto legal.

c) Ley de Expropiación Forzosa

La **Ley de Expropiación Forzosa de 1954** establece en su artículo 1 que:

“Se entenderá por expropiación forzosa la transferencia coactiva de la titularidad de bienes o derechos privados a favor del Estado, de la provincia, del municipio u otra corporación pública, por causa de utilidad pública o interés social, mediante indemnización”

En el presente caso, concurren todos los requisitos legales para que proceda la expropiación:

- La existencia de **una causa de interés público**: ejecución de una actuación de mejora urbana incluida en el planeamiento.
- La **previa declaración del incumplimiento** de los deberes urbanísticos por parte de la propiedad.
- La aprobación de un **proyecto de expropiación específico**, con delimitación, motivación y justiprecio conforme al **Reglamento de Valoraciones**.
- La previsión expresa del sistema de expropiación en el **artículo 104 de la LISTA** y su desarrollo reglamentario.

En consecuencia, la actuación cumple con los principios de **legalidad, necesidad, proporcionalidad y equilibrio entre el interés general y los derechos particulares**, en los términos exigidos por la legislación estatal.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	22/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	22/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

4.4 Régimen urbanístico de la unidad

La Unidad de Ejecución Urt-1 “El Mantillo” está clasificada como suelo urbano no consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Lebrija. En dicha unidad se prevé una actuación de transformación urbanística mediante una Actuación de Mejora Urbana (AMU), conforme a los artículos 27 y 28 de la LISTA, con la finalidad de completar la urbanización, introducir sistemas locales de espacios libres y equipamientos, así como posibilitar la edificación residencial prevista en la ordenación detallada.

La unidad cuenta con una delimitación precisa y con ordenación detallada mediante Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2004. Esta ordenación define alineaciones, alturas, volúmenes edificables y sistemas locales, integrándose con el tejido urbano edificado existente.

La ejecución del planeamiento requiere la previa obtención de los suelos para dotaciones y viarios, así como la urbanización de los terrenos conforme a los estándares establecidos por el PGOU y la normativa sectorial. En este sentido, la intervención se enmarca en una política de sostenibilidad urbana, priorizando la actuación en la ciudad consolidada frente al consumo de nuevo suelo, en línea con el artículo 24 de la LISTA.

Asimismo, la actuación da cumplimiento a los principios y fines de la actividad urbanística establecidos en la normativa autonómica y estatal, incorporando los criterios de sostenibilidad en la ordenación (artículos 79 a 83 del Reglamento General de la LISTA), así como el principio de integración paisajística y patrimonial del entorno urbano consolidado.

4.5 Incumplimiento de deberes urbanísticos y legalidad de la expropiación

En el caso de la Unidad Urt-1 “El Mantillo”, se ha producido una situación de incumplimiento de los deberes urbanísticos legalmente exigibles por parte de los propietarios integrantes del sistema de actuación por compensación. No se han impulsado ni desarrollado los instrumentos de gestión ni se ha asumido la ejecución del planeamiento, lo que ha impedido la transformación y desarrollo del ámbito conforme al PGOU.

La actuación administrativa encuentra respaldo legal en el artículo 160 de la LISTA, que faculta a la Administración a sustituir el sistema de actuación por compensación por el sistema de expropiación cuando exista incumplimiento de los deberes inherentes a la condición de agente urbanizador. Asimismo, los artículos 86.1 de la LISTA y 119 del Reglamento General establecen el deber de los propietarios de participar en la ejecución del planeamiento mediante la constitución de entidades urbanísticas colaboradoras y la presentación de los instrumentos de gestión correspondientes.

La sustitución del sistema se adopta mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento, debidamente motivado y basado en los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, entre ellos el informe de incumplimiento emitido por los servicios municipales.

La legalidad de la actuación expropiatoria se fundamenta, además, en el artículo 33.3 de la Constitución Española, que permite la expropiación forzosa por causa justificada de utilidad pública o interés social, conforme a la legislación vigente. En este caso, la utilidad pública deriva de la necesidad de ejecutar el planeamiento urbanístico para dotar a la ciudad de infraestructuras, espacios libres y equipamientos públicos previstos.

El procedimiento seguido se ajusta a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, garantizando el respeto a los derechos de los afectados, la determinación del justiprecio conforme a criterios objetivos, y la plena sujeción al principio de legalidad.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	23/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	23/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





5. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES A EXPROPIAR

5.1 Valoración conjunta

Se han incorporado al presente Proyecto la valoración conjunta de los bienes afectados, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, en aplicación de los criterios del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015.

Las parcelas han sido objeto de una tasación conjunta por razón de urbanismo, valorando sus características físicas, situación urbanística, aprovechamiento y destino, así como la clasificación y calificación del suelo.

Los informes de valoración, emitidos en julio de 2021 por ARQUITASA, no han servido de base técnica para la determinación del justiprecio conforme al principio de equidad, utilizándose finalmente el método de valoración residual estático para el suelo urbano no consolidado, con aplicación de coeficientes de ajuste basados en mercado y normativa vigente, conforme a la legislación de aplicación.

El resultado de estas valoraciones, junto con la documentación justificativa y las fichas individuales, se incorpora como documento anexo al presente documento.

	Superficie m ² s.	Edificabilidad s/ rasante m ² t.	Repercusión €/m ² t.	Valor Parcelas €
Unidad Urt-1 El Mantillo	3.232,14	2.585,71	102,50	265.023,08

1. Parcela 0297057QA6809E0001MI
2. Parcela 0297056QA6809E0001FI

La valoración se ha realizado aplicando el **método residual estático** conforme al Reglamento de Valoraciones y constan como documentos anexos el informe de valoración correspondiente, así como las notas simples registrales, pudiéndose considerar en su caso, si procediere, una **BONIFICACIÓN POR AVENENCIA**³ del 10%, resultando en dicho supuesto un valor final de doscientos noventa y un mil quinientos veinticinco euros con treinta y nueve céntimos, 291.525,39 €.

5.2 Anexos documentales

Se adjuntan al presente Proyecto los siguientes documentos justificativos:

- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de ambas parcelas afectadas.
- Notas simples y certificación registral del Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera para las fincas registrales 12483, 12484 y 11783.
- Informe de tasación y valoración, desarrollado por los Servicios Técnicos Municipales
- Ficha urbanística de la Unidad Urt-1 "El mantillo" del PGOU de Lebrija.
- Informe técnico de incumplimiento de deberes urbanísticos.
- Certificado de la Junta de Gobierno Local y Acuerdo Plenario.
- Documentación Gráfica
 - Plano y coordenadas georreferenciadas de la Unidad.
 - Plano descriptivo de parcelas

Todos estos documentos forman parte integrante del expediente y justifican técnica y jurídicamente la necesidad, viabilidad y legalidad de la actuación expropiatoria.

³ Artículo 123.5 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	24/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	24/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. PROCEDIMIENTO Y FASES DE LA EXPROPIACIÓN

6.1 Iniciación del procedimiento

Mediante acuerdo plenario, el Ayuntamiento declara el incumplimiento de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios y acuerda sustituir el sistema de actuación de compensación por el de expropiación.

6.2 Elaboración del proyecto de expropiación

Los servicios técnicos y jurídicos redactan el presente Proyecto, incluyendo antecedentes, justificación, valoración y documentación anexa, de conformidad con la normativa vigente.

6.3 Aprobación y notificación

El órgano competente aprueba el Proyecto. Se procede a su publicación y notificación individualizada a los propietarios afectados, abriéndose el periodo de información pública.

6.4 Justiprecio y pago o depósito

Finalizado el trámite de audiencia y resueltas las alegaciones, se inicia la fase de determinación del justiprecio. Si no hay acuerdo, se remite el expediente al Jurado Provincial de Expropiación. Se procederá al pago o al depósito del importe acordado o fijado por el Jurado.

6.5 Ocupación y ejecución de la actuación

Una vez satisfecho el justiprecio, se levantará el acta de ocupación y el Ayuntamiento podrá tomar posesión efectiva de los bienes para ejecutar las obras de urbanización previstas.

6.6 Plazos estimados y cronograma

El procedimiento de expropiación se desarrollará conforme al siguiente cronograma estimado:

- Aprobación definitiva del Proyecto: diciembre 2025
- Notificación individual a titulares afectados: diciembre 2025
- Información pública: enero 2026
- Resolución de alegaciones e inicio de justiprecio: febrero 2026
- Negociación amistosa del justiprecio: febrero-marzo 2026
- Remisión al Jurado Provincial de Expropiación: marzo 2026 (si fuere necesario)
- Fijación definitiva del justiprecio: abril 2026
- Pago o depósito del justiprecio: abril 2026
- Ocupación efectiva de los bienes: mayo 2026

El procedimiento de expropiación se desarrollará conforme al siguiente cronograma estimado, que contempla todas las fases necesarias desde la notificación hasta la ocupación efectiva de los bienes:

- | | |
|---|----------------|
| Fase 1. Aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación: | diciembre 2025 |
| Fase 2. Notificación individual a los titulares afectados: | diciembre 2025 |
| Fase 3. Apertura del período de información pública: | enero 2026 |
| Fase 4. Resolución de alegaciones e inicio del expediente de justiprecio: | febrero 2026 |
| Fase 5. Negociación amistosa del justiprecio: | feb-marzo 2026 |
| Fase 6. Remisión al Jurado Provincial de Expropiación, si no hay acuerdo: | marzo 2026 |
| Fase 7. Fijación definitiva del justiprecio: | abril 2026 |
| Fase 8. Pago o depósito del justiprecio e inicio del acta de ocupación: | abril 2026 |
| Fase 9. Toma de posesión y ocupación efectiva de los bienes: | mayo 2026 |

Este calendario es orientativo y dependerá de las fechas en las que se produzcan los diferentes hitos y desarrollo concatenado de los mismos, si bien se estima que el procedimiento completo pueda desarrollarse en un plazo inferior a seis (6) meses desde su aprobación definitiva.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	25/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	25/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





7. CONCLUSIONES

El presente Proyecto de Expropiación tiene por finalidad permitir al Ayuntamiento de Lebrija la ejecución directa de las determinaciones del planeamiento general sobre la Unidad URT-1 "El Mantillo", tras la constatación del **incumplimiento de los deberes urbanísticos** por parte de la propiedad, y conforme a la normativa vigente (LISTA y su Reglamento).

La expropiación se fundamenta tanto en el **interés público urbanístico inmediato**, como en objetivos de mayor alcance que refuerzan su justificación:

- En cuanto a la **reordenación del tejido urbano**, se garantiza la **integración del sector en la ciudad consolidada**, mediante la ejecución de infraestructuras y espacios públicos en coherencia con el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico**.
- La actuación permite **materializar la ordenación de volúmenes** aprobada en el **Estudio de Detalle de la Unidad UE-12 "El Mantillo"** (acuerdo de 10 de octubre de 2004).
- Desde la perspectiva ambiental y territorial, responde a principios de **sostenibilidad, eficiencia del uso del suelo y cohesión urbana**, al promover una urbanización integrada y evitar la expansión desordenada, fomentando la **colmatación** del borde urbano en condiciones funcionales y sostenibles.

Por todo ello, se considera plenamente procedente el inicio del procedimiento expropiatorio conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley 7/2021 (LISTA), con el objeto de ejecutar el planeamiento y garantizar el cumplimiento de los fines públicos que justifican su desarrollo.

Tras el análisis detallado del presente Proyecto de Expropiación, se concluye lo siguiente:

1. Justificación y Cumplimiento Legal
 - La expropiación del bien identificado se fundamenta en la declaración de utilidad pública o interés social, conforme a lo establecido en el artículo 160 de la Ley LISTA y en la Ley de Expropiación Forzosa (LEF).
 - Se ha seguido el procedimiento establecido en la normativa urbanística y expropiatoria vigente, garantizando la legalidad, transparencia y equidad del proceso.
2. Impacto Territorial y Urbanístico
 - La incorporación del bien expropiado permitirá la ejecución de un proyecto que contribuirá significativamente a la mejora del entorno urbano, completando la malla urbana.
 - Se alinea con los principios de sostenibilidad, cohesión territorial y desarrollo equilibrado promovidos por la Ley LISTA.
3. Garantía de los Derechos del Propietario
 - Se ha respetado el derecho a la propiedad privada, asegurando que la expropiación responde a una causa justificada y sujeta a justiprecio.
 - Se han aplicado criterios de valoración objetivos para determinar el justiprecio conforme a los principios de equidad, proporcionalidad y compensación adecuada.
4. Viabilidad Económica y Financiera
 - Se cuenta con la asignación presupuestaria suficiente para llevar a cabo la expropiación y cumplir con las indemnizaciones necesarias. Partida presupuestaria 02.920.68211.
 - La inversión prevista es sostenible y proporcional en relación con los beneficios del proyecto para la comunidad y respecto a los beneficios esperados.
5. Próximos Pasos y Ejecución
 - Concluido el proceso de justiprecio y cumplidos los requisitos formales, se procederá a la ocupación efectiva del bien expropiado.
 - Se implementan las medidas de mitigación necesarias para minimizar el impacto de la expropiación sobre los afectados.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	26/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	26/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

Con este proceso de expropiación, conforme a los objetivos establecidos por la *Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (LISTA), se pretende garantizar que el desarrollo urbano se lleve a cabo de manera ordenada, eficiente y respetuosa con el medio ambiente, siempre buscando un equilibrio entre el interés público y los derechos, en este caso, de los propietarios afectados.

En virtud de todo lo expuesto, se solicita la aprobación del presente Proyecto de Expropiación, garantizando el cumplimiento de los principios de legalidad, equidad y sostenibilidad territorial establecidos en la legislación andaluza, y la ejecución del planeamiento urbanístico vigente en la Unidad Urt-1 "El Mantillo" del PGOU de Lebrija, ante el incumplimiento de los deberes legales por parte de los propietarios.

Servicios Técnicos Municipales

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas afectadas
- Notas Simples del Registro de la Propiedad nº 2 de Utrera
- Informe de tasación s/ Reglamento LVS. (Documento anexo complementario independiente)
- Ficha urbanística de la Unidad Urt-1 (PGOU de Lebrija)
- Informe técnico de declaración de incumplimiento
- Certificación de la Junta de Gobierno Local
- Documentación gráfica. Planos georreferenciados de las parcelas objeto de expropiación

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	27/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	27/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0297057QA6809E0001M1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BRONCE 8 41740 LEBRIJA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 318 m2

Año construcción: 1900

Valor catastral: [2025]:

20.658,73 €

Valor catastral suelo:

17.372,76 €

Valor catastral construcción:

3.285,97 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio

propiedad

propiedad

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
E/00/OA ALMACEN

Superficie m²
318

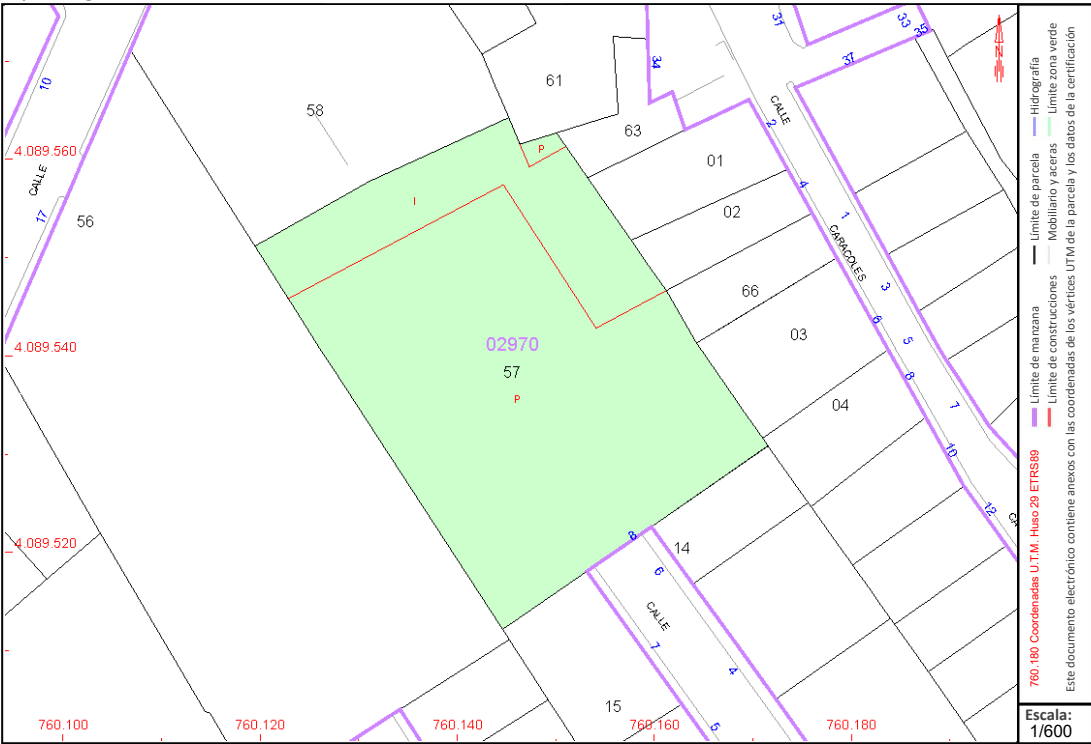
Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.434 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W05VX1H8ZF46ETf1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2025

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA [SEVILLA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 06/02/2025

Hoja 1/4

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	28/82



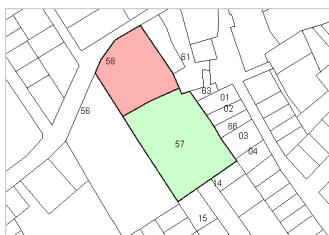
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	28/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0297057QA6809E0001MI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

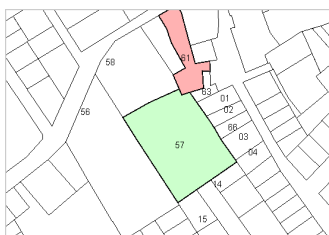


Referencia catastral: 0297058QA6809E-----

Localización: CL CRUZ 9 N2-15
LEBRIJA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
---------------------------------	-----	-----------



Referencia catastral: 02970610A6809E00010I

Localización: CL CRUZ 5
LEBRIJA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos	Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
-----------	-----------------------	-----	-----------



Referencia catastral: 0297063QA6809E-----

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
---------------------------------	-----	-----------



Referencia catastral: 0297001QA6809E0001XI

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
---------------------------------	-----	-----------



Referencia catastral: 0297002OA6809E0001U

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
---------------------------------	-----	-----------

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: **W0SVX1H8ZF46ETf1** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2025



Hoja 2/4

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	29/82

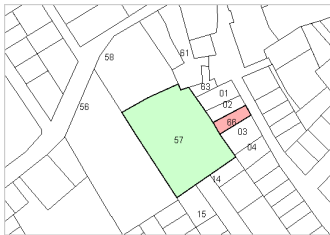
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfME8QxvUwkW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	29/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfME8QxvUwkW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0297057QA6809E0001M1

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0297066QA6809E0001I11

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio



Referencia catastral: 0297003QA6809E0001J1

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio

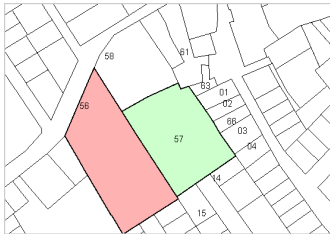


Referencia catastral: 0297004QA6809E0001E1

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio



Referencia catastral: 0297056QA6809E0001F1

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio



Referencia catastral: 0297015QA6809E0001Y1

Localización:

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W0SVX1H8ZF46ETf1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2025



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	30/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	30/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0297014QA6809E0001BI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[Redacted]		

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 19/02/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: W0SVX1H8ZF46ETF1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2025



Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[Redacted]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	31/82

[Redacted]

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	31/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0297056QA6809E0001F1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CRUZ 17 41740 LEBRIJA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 682 m2

Año construcción: 1900

Valor catastral: [2025]: 27.448,66 €

Valor catastral suelo: 22.081,45 €

Valor catastral construcción: 5.367,21 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
[REDACTED]			

Construcción

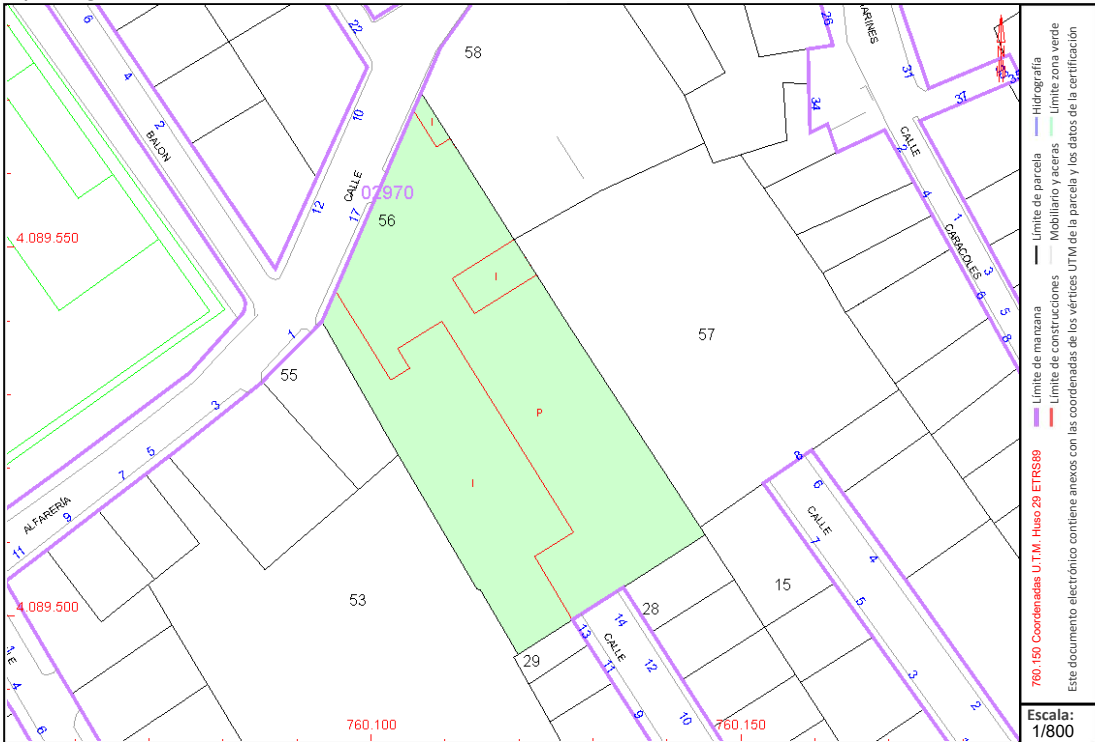
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
E/00/OA	ALMACEN	682			

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.791 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ANM2RE8C1AJXHM48 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2025



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA [SEVILLA]

Finalidad: C

Fecha de emisión: 06/02/2025

Hoja 1/3

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	32/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	32/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

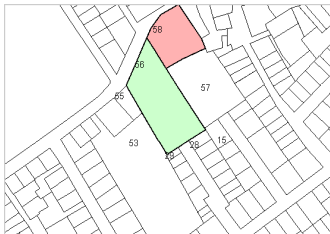


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

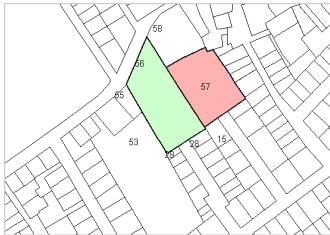


Referencia catastral: 0297058QA6809E-----

Localización: [Redacted]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio



Referencia catastral: 0297057QA6809E0001MI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio



Referencia catastral: 0297053QA6809E0001PI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ANN2RE8C1AJXHM48 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2025



Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[Redacted]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	33/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	33/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0297055QA6809E0001TI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[Redacted]		

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 28/05/2019



Referencia catastral: 0297029QA6809E0001DI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[Redacted]		



Referencia catastral: 0297028QA6809E0001RI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[Redacted]		



Referencia catastral: 0297015QA6809E0001YI

Localización: [Redacted]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
[Redacted]		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ANM2RE8C1AJXHM48 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2025



Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[Redacted]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	34/82

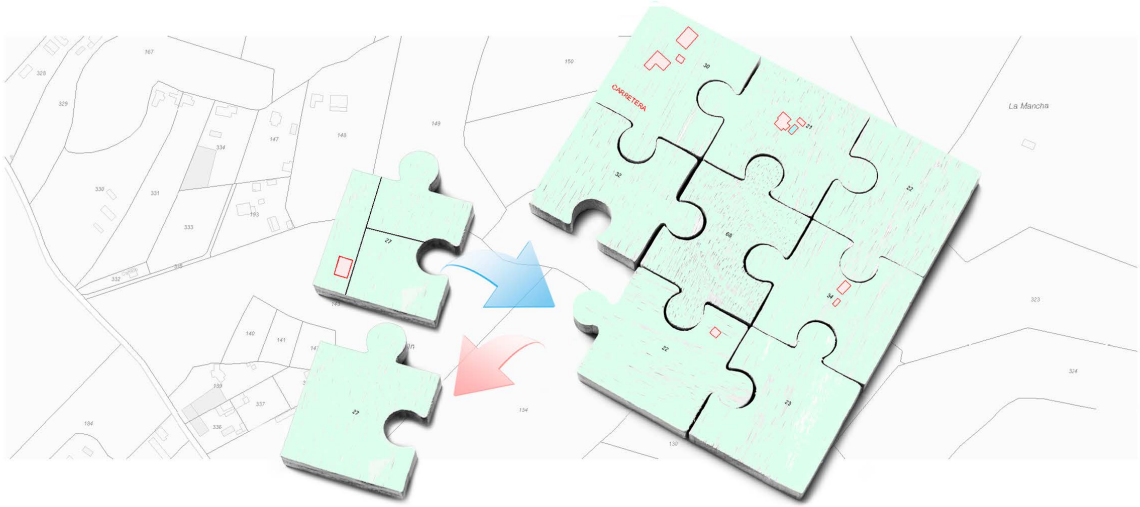


Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	34/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT



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.



POSITIVO

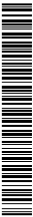
Tipo de operación

AGRUPACIÓN

Solicitante del IVG



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025

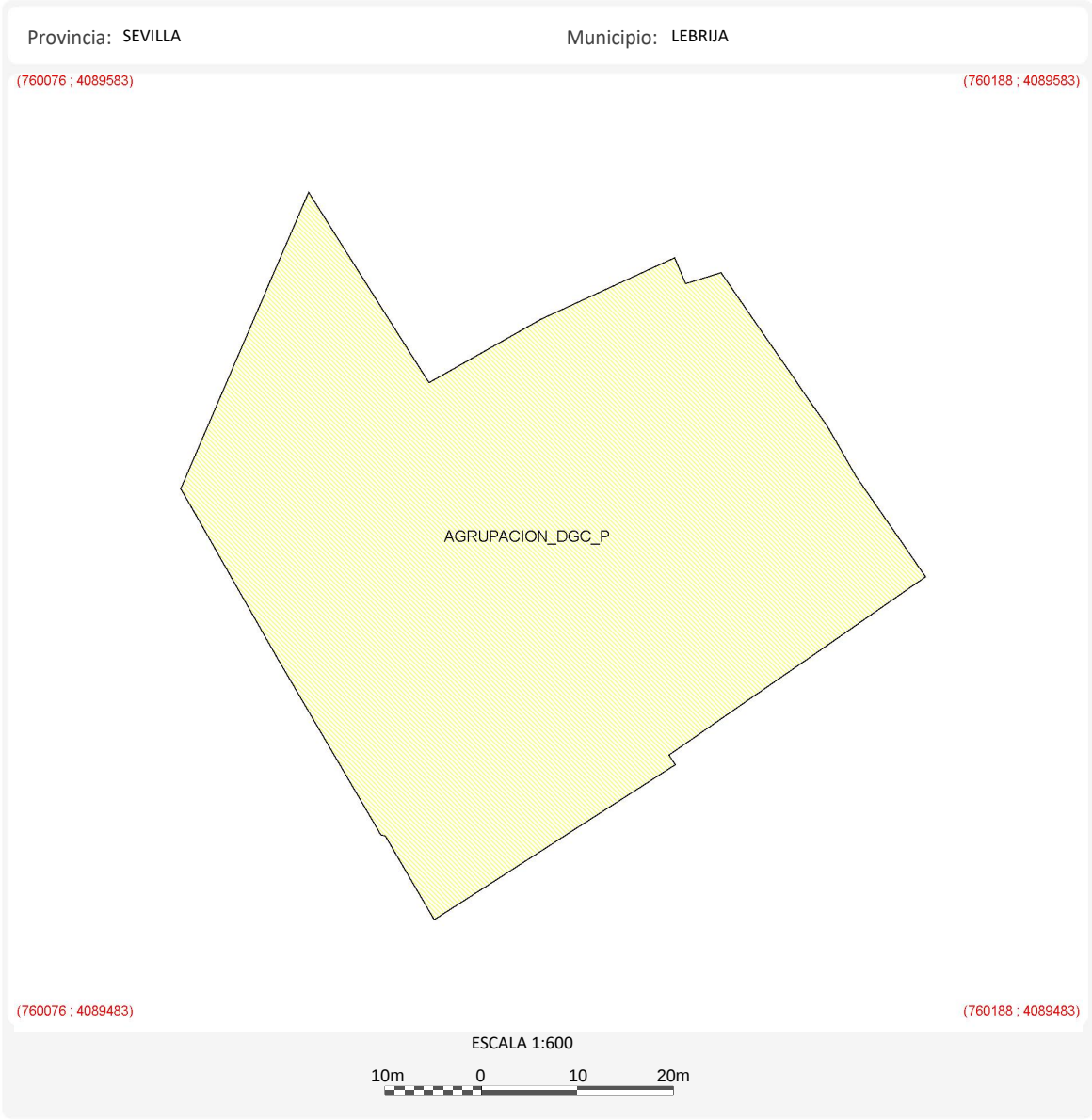


Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	35/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	35/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NUEVA PARCELACIÓN



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025

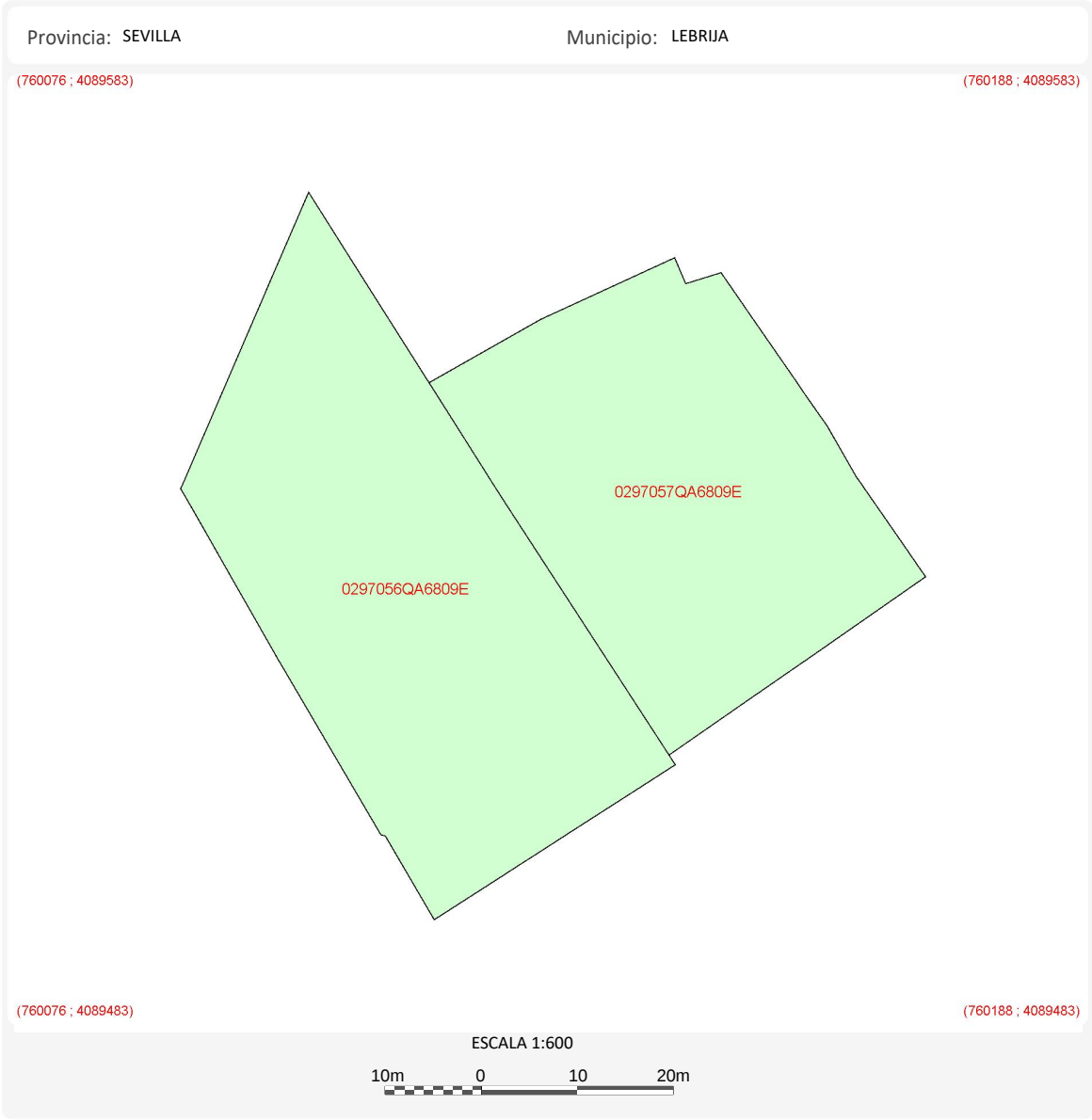


Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	36/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	36/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELACIÓN CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025

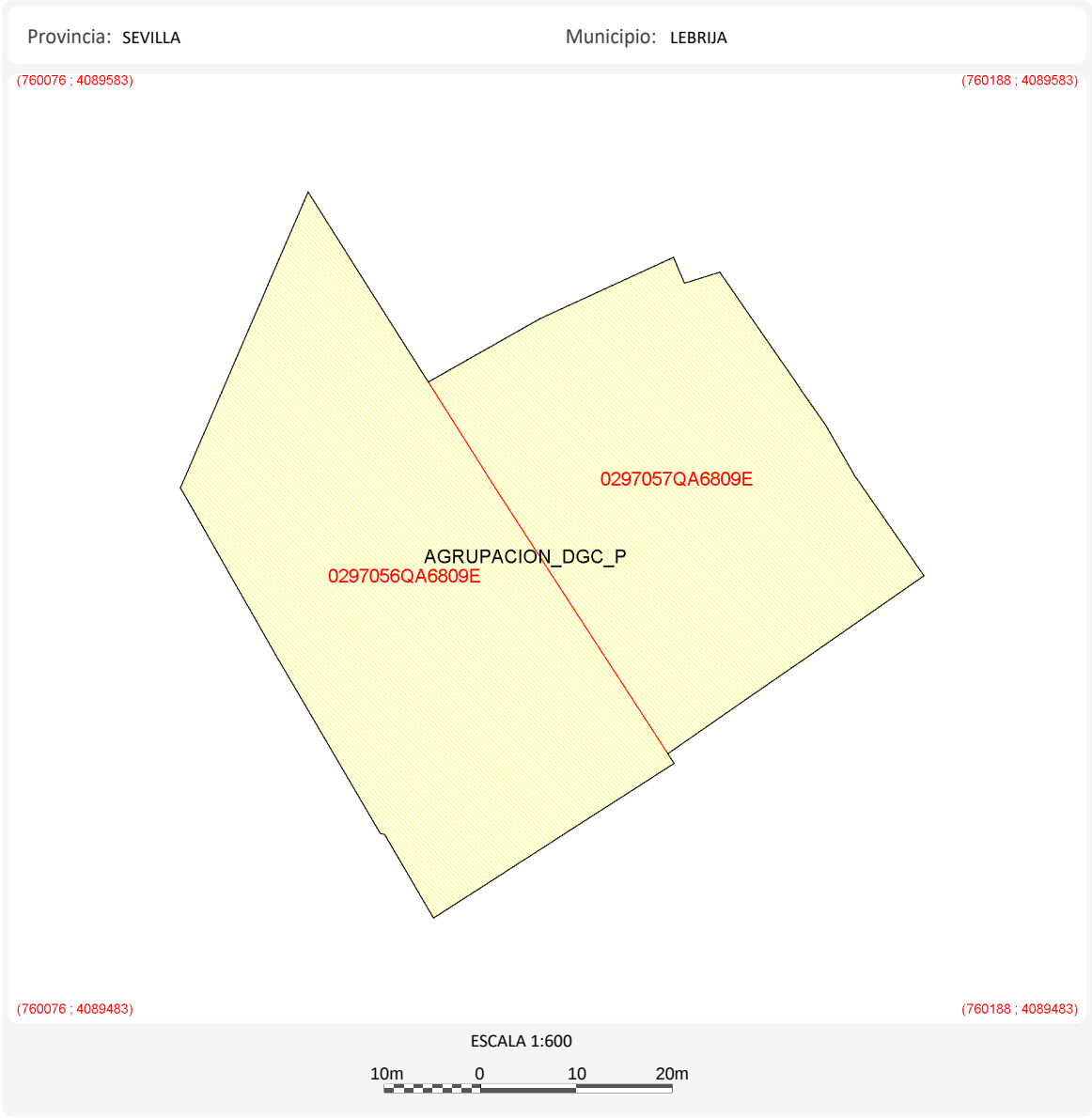


Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	37/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	37/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL



- 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

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	38/82

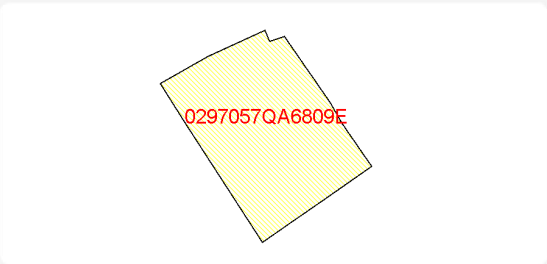
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	38/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



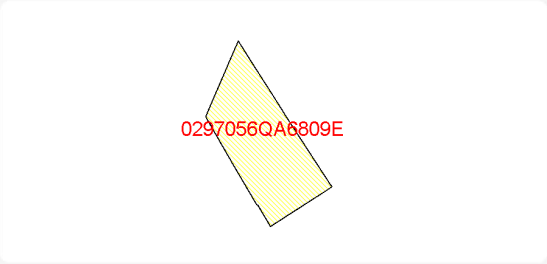
0297057QA6809E

Referencia catastral: 0297057QA6809E

Dirección CL BRONCE 8

LEBRIJA [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE



0297056QA6809E

Referencia catastral: 0297056QA6809E

Dirección CL CRUZ 17

LEBRIJA [SEVILLA]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	39/82

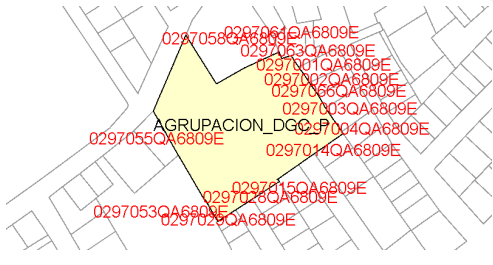
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	39/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT

PARCELAS RESULTANTES



Parcela

AGRUPACION_DGC_P

Se asignará una nueva RC

superficie

3224 m2

LINDEROS EXTERNOS:

0297058QA6809E

0297061QA6809E

0297063QA6809E

0297001QA6809E

0297002QA6809E

0297066QA6809E

0297003QA6809E

0297004QA6809E

0297053QA6809E

0297055QA6809E

0297029QA6809E

0297028QA6809E

0297015QA6809E

0297014QA6809E

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1D6Z9BM6Y6J191MT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2025



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	40/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	40/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	UTRERA N° 2	LEBRIJA	834	2818

FINCA N.° 12483	
PROCEDE DEL FOLIO 32 DEL TOMO 305 LIBRO 274 DE LEBRIJA	

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
Afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que procede en su caso, por el impuesto sobre SUCESSIONES, por el plazo de CINCO años. Base Liquidable/Negativa. Utrera a ocho de octubre del año dos mil catorce. VALIDADA e INCORPORADA la finca de este número a las bases Prácticas de este Registro de la Propiedad. Utrera a ocho de octubre del año dos mil catorce.	4ª HERENCIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA

ES NOTA SIMPLE LITERAL INFORMATIVA expedida en Utrera a **10 FEB. 2021** antes de la apertura del diario.

Hijos. **Euro**

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	41/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	41/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	42/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	42/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	UTRERA N° 2	LEBRUJA	589	2.128

FINCA N.º 12484

PROYECTO DEL FONDO 95, LUGAR, TOMO 505, LIBRO 589 DE LEBRUJA

144

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

33

COMPROBANTE

NOTAS MARGINALES

SE CANCELADA POR CADUCIDAD LA ANTERIOR N.º 12484 DE AFECTACIÓN UTRERA, 5 de Noviembre de 2007.

SEGREGADA DE ESTA FINCA, que según Registro tiene una superficie de mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrado, y según certificación catastral que se acompaña, la superficie del solar es de mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados, una parcela de NOVENTA METROS CUADRADOS que ha pasado a formar la registral 33975, que obra al folio 21 del tomo 2669, libro 779 del término de Lebruja, quedando en esta finca UN RESTO con la siguiente descripción: URBANA, Solar, sito en calle de la Cruz, número 15 del término municipal de Lebruja. Hoy día con entrada por calle Bronce, sin número y calle Caracoles número 4 A. El Solar posee una superficie de mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1.448,00 m²). Linderos: al frente con calle Bronce, por donde tiene acceso a su entrada, y con los números 6 y 7 de la misma calle Bronce; por la derecha entrando,

Nota simple por fax. Noano Sr. COPIA MANUSCRITA Enviada 22-8-09 Enviada 29-9-09

con los números 2, 4, 4 A, 6 y 8 de la calle Caracoles y con el número 34 de la calle Marínes; por la izquierda, con el número 17 de la calle de la Cruz; y por el fondo, con el número 9 de la calle de la Cruz y con el número 5 de la citada calle de la Cruz. Tiene su entrada por la calle Bronce s/n. Utrera a, cinco de Noviembre del año dos mil nueve.

4507388 NS 26510

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	43/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	43/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA ES NOTA SIMPLE LITERAL INFORMATIVA expedida en Utrera a 10 FEB. 2021 antes de la apertura Hijos Euro	

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	44/82



Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	44/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	45/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	45/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA N° 2

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º

CP: 41710 - UTRERA - utrer2@registrodelapropiedad.org

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

REYES MUÑIZ GRIJALVO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UTRERA N° 2 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por la entidad AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA con C.I.F. P4105300J, con número de entrada 1369/2025 solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral **FINCA DE LEBRIJA N°: 12483**, Código Referencia Único: 41039000163283, con el interés legítimo de QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 223 Y 235 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 336 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 227 (1) DEL DECRETO 550/2022 DE 29 DE NOVIEMBRE REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021 DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA, AL OBJETO DE INCORPORAR AL EXPEDIENTE CERTIFICADO DE TITULARIDAD Y CARGAS he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente tomada de su inscripción 4ª, al folio 121 del tomo 2818 libro 834 de LEBRIJA, es como sigue:

URBANA. Trozo de terreno en parte edificado, sito en calle de la Cruz, número diecisiete, antes ciento trece, de la ciudad de Lebrija. El terreno posee una superficie de mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados, y lo edificado de mil trece metros cuadrados. La parte edificada consiste en una casa de planta baja, de construcción antigua, con tres habitaciones y dos puertas al este; adosado a ella, por el oeste, un almacén con puerta al norte; adosado a la casa y al almacén, por el norte, un gallinero y junto, a este, un pozo; a continuación del almacén y en dirección al norte, un lavadero y, junto a este, un retrete; adosado al citado almacén y en dirección sur, otra nave y separada de este cuerpo de edificio otra nave más. Linda: al frente, con la calle de la Cruz y urbanización; por la derecha entrando, con finca segregada de esta y vendida en su día a [REDACTED] por la izquierda, con fincas de doña [REDACTED] y [REDACTED] por el fondo, con finca segregada de esta y vendida en su día a don [REDACTED]. Todas las paredes que separa esta finca de las limitrofes tienen la condición de medianeras. Referencia catastral: 0297056QA6809E0001FI.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

Don [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una séptima parte indivisa de esta finca, según la Inscripción 4ª de la finca, al folio 121, libro 834, tomo 2818, por título de HERENCIA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notaria [REDACTED], en LEBRIJA, el día 25/09/14, con número de protocolo 1280/2014.

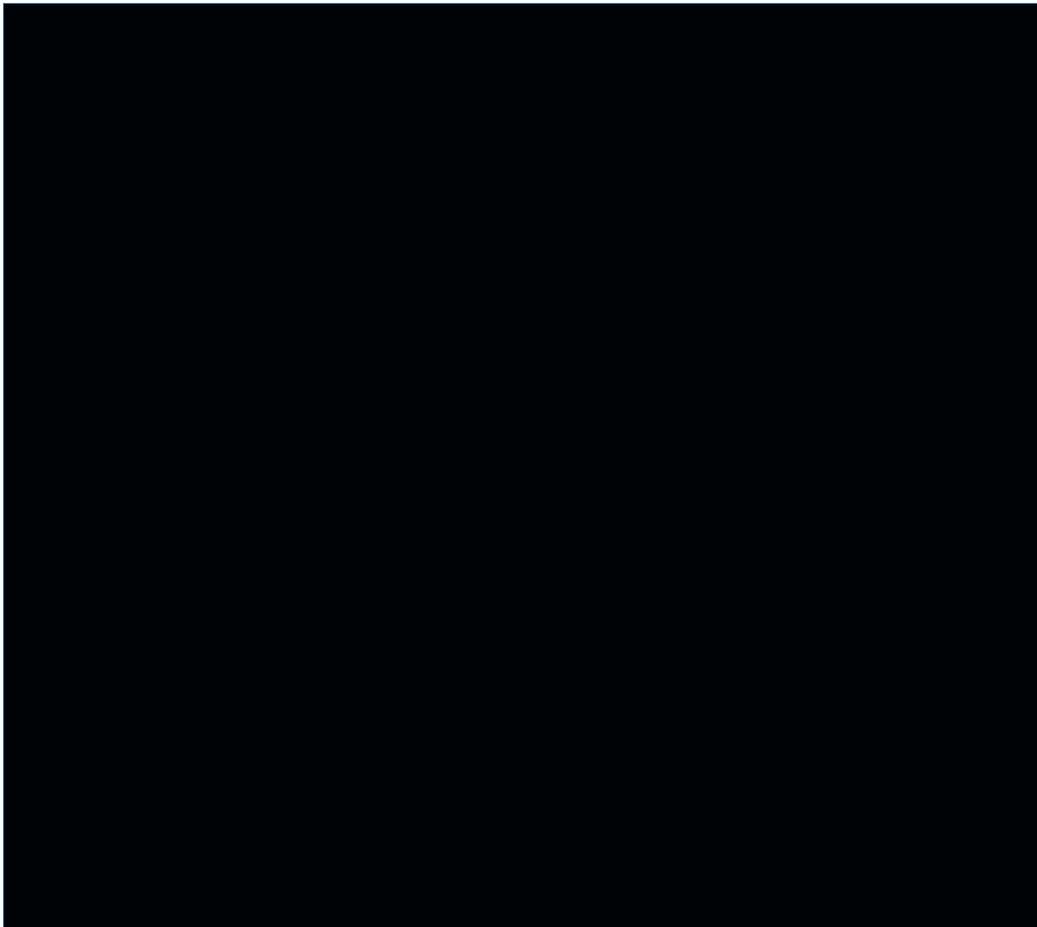


C.S.V. : 24103912D6CF13E8

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	46/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	46/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **LIBRE DE CARGAS**, al haberse cancelado por caducidad una nota de afección fiscal que constaba al margen de la inscripción 4ª.

Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente:



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	47/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	47/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Utrera, diecinueve de febrero del año dos mil veinticinco.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

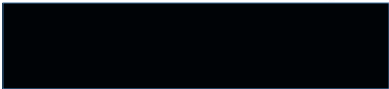
Ref: MG

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS REYES MUÑOZ GRIJALVO registrador/a titular de UTRERA N° 2 a día veintiuno de febrero del dos mil veinticinco.

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	48/82

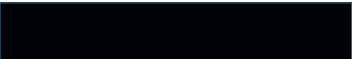
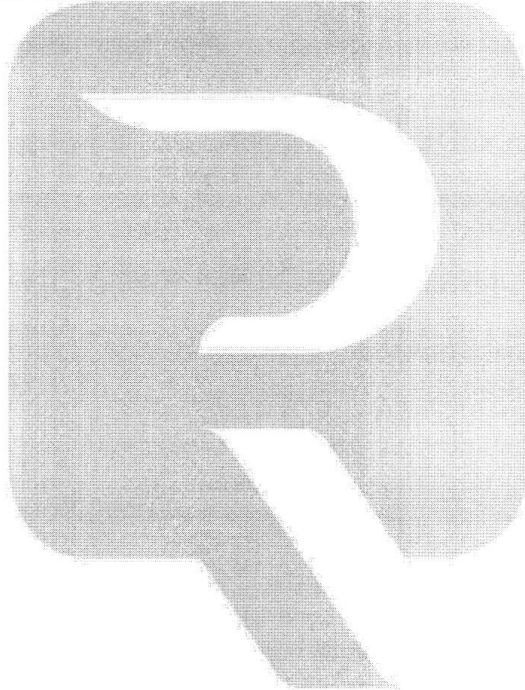
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	48/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

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



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	49/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	49/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD UTRERA N° 2

C/ FRANCISCO DE ORELLANA, 1 - 1º

CP: 41710 - UTRERA - utrer2@registrodelapropiedad.org

TFNO: 954860621 - FAX: 954862240

REYES MUÑOZ GRIJALVO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UTRERA N° 2 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por la entidad AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA con C.I.F. P4105300J, con número de entrada 1369/2025 solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral **FINCA DE LEBRIJA N°: 12484**, Código Referencia Único: 41039000163290, con el interés legítimo de QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 223 Y 235 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 336 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 227 (1) DEL DECRETO 550/2022 DE 29 DE NOVIEMBRE REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021 DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA, AL OBJETO DE INCORPORAR AL EXPEDIENTE CERTIFICADO DE TITULARIDAD Y CARGAS he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente tomada de su inscripción 3ª, al folio 144 del tomo 2128 libro 589 de LEBRIJA, es como sigue:

URBANA, Solar, sito en calle de la Cruz, número 15 del término municipal de Lebrija. Hoy día con entrada por calle Bronce, sin número y calle Caracoles, número 4 A. El Solar posee una superficie mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1.448,00 m2.). Linda: al frente, con calle Bronce, por donde tiene actualmente su entrada, y con los números 6 y 7 de la misma calle Bronce; por la derecha entrando, con los números 2, 4, 4 A, 6 y 8 de la calle Caracoles y con el número 34 de la calle Marines; por la izquierda, con el número 17 de la calle de la Cruz; y por el fondo, con el número 9 de la calle de la Cruz y con el número 5 de la citada calle de la Cruz. Tiene su entrada por la calle Bronce s/n.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

Los cónyuges Don [REDACTED], con N.I.F. números [REDACTED] respectivamente, mayores de edad, titulares PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la Inscripción 3ª de la finca, al folio 144, libro 589, tomo 2128, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notaría DOÑA BARBARA MARÍA FABRA JIMÉNEZ, en LEBRIJA, el día 22/05/03, con número de protocolo 712/2003.

Los cónyuges Don [REDACTED] y [REDACTED], con N.I.F. números [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, mayores de edad titulares PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la Inscripción 3ª de la finca, al folio 144, libro 589, tomo 2128, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notaría DOÑA BARBARA MARÍA FABRA JIMÉNEZ, en LEBRIJA, el día 22/05/03, con número de [REDACTED]

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	50/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	50/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



protocolo 712/2003.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **LIBRE DE CARGAS**

Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente:

NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Utrera, diecinueve de febrero del año dos mil veinticinco.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

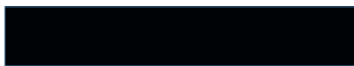
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	51/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	51/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ref: mg

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS REYES MUÑOZ GRIJALVO registrador/a titular de UTRERA N° 2 a día veintiuno de febrero del dos mil veinticinco.

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

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	52/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	52/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	53/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	53/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

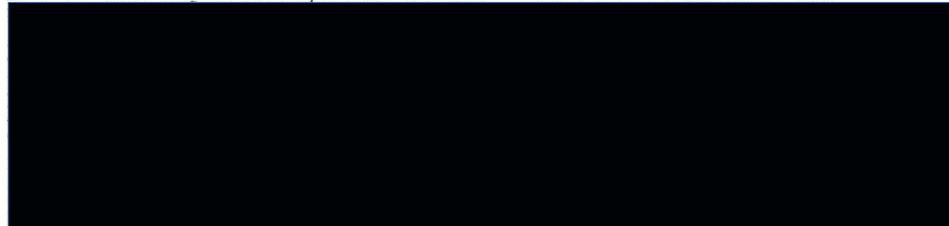


REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA N°2
c/ Francisco de Orellana, 1, 1º - 41710 UTRERA (Sevilla)
Tfno: 954860621 - Fax: 954862240
correo electrónico: utrer2@registrodelapropiedad.org
www.registradores.org

Ref.: jm.

REYES MUÑOZ GRIJALVO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UTRERA NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA, que suscribe la presente Certificación.

CERTIFICA: Este folio forma parte de la escritura número 1957/2025 de fecha treinta de octubre del año dos mil veinticinco del



Representación Gráfica Registral: No consta. Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

No se ha consignado en el asiento registral la referencia catastral aportada por no concurrir los requisitos previstos en el Artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para entender que aquella corresponde a la finca objeto del precedente documento.

Por nota al margen de la inscripción practicada se ha hecho constar, que de conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, los interesados en el derecho al que se refiere la inscripción que nos ocupa, manifiestan que no se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

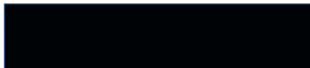
A su margen se han extendido notas de afección fiscal por cinco años.

De acuerdo con el artículo 19 bis L.H., se expide certificación de la finca.

Los efectos de dicha inscripción son los de la publicidad registral del Título II de la Ley Hipotecaria que resulten aplicables a herencias (o legados, según los casos), entre otros los de los Artículos 1.3º, 17, 20, 24, 33, párrafo último del 34, 35 y 38.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con



Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	1/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	54/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	54/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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 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.

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

BASE: Comp. Fisc. STS 7/12/2011 - **HONORARIOS:** 901,95 EUROS (IVA INCLUIDO) - **NÚMEROS DE ARANCELES:** 1, 2, 3 y 4 / Disposición Adicional 3ª Ley 8/89 - **FACTURAN°:** LE / 2016
LE / 2017
LE / 2018
LE / 2019
LE / 2020
LE / 2021
LE / 2022

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS REYES MUÑOZ GRIJALVO registrador/a titular de UTRERA N° 2 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticinco.

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

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

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	2/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	55/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	55/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA DE LOS REYES MUÑIZ GRIJALVO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL UTRERA N° 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: 11783
Municipio/Sección: LEBRIJA
CRU: 41039000157633

Descripción literal de la finca



Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	3/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	56/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	56/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION
Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION
Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

Pág: 2 de 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	4/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	57/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	57/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años

Pág: 3 de 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	5/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	58/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	58/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

AFECCION

Tipo: Exenta en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/11/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

UTRERA a 18/11/2025 17:35:43.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de

Pág: 4 de 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	6/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	59/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	59/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS REYES MUÑOZ GRIJALVO registrador/a titular de UTRERA N° 2 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticinco.

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

Pág: 5 de 6

Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	7/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	60/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	60/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYTO DE LEBRIJA
ENTRADA
24/11/2025 13:22
11754

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Pág: 6 de 6

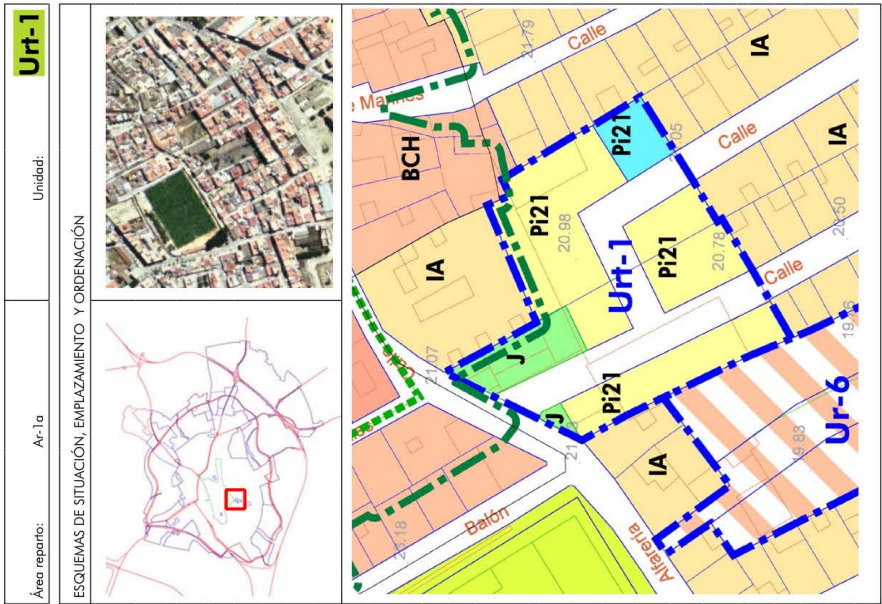
Código Seguro de Verificación		Fecha	24/11/2025 13:22:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7QTUAC3EVJRSBYQPXNGB2VAM	Página	8/8

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	61/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	61/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						Suma
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
Superficie m	Ap Medio A ₂ UA/m	Ap Objetivo UA	Ap Subjetivo UA	10% Ap Apto UA	Excesos(+/-) UA Deficit(-) UA	
3.232,00	0,80000	2.585,60	2.326,50	258,50		0,00
USOS GLOBALES Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO						
Uso GL	Zona	Superficies (m ²)	Edific. (m ² /m ² s)	Sup. Edif. (m ²)	Viviendas	Ap Obj. (UA)
Res	R-MD2	3.232,00	0,8	2.585,60	14 VL	2.585,00
Totales zonas		3.232,00		2.585,60	14	2.585,00
SISTEMAS GENERALES		ORDENACIÓN PORMENORIZADA			SISTEMAS LOCALES	
SG adscritos en UE		Res P21:		Elibres: 323,00 Equip: 180,00 Vvario: 905,95 Total: 1.408,95		
SG adscritos exteriores:		Total		Aparcamientos: 1 por cada 100 m ² edific (50% público): 26		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: CRITERIOS Y DIRECTRICES						
-Se integra la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle de la Unidad UE-12 El Mantillo, aprobado por el Ayuntamiento con fecha 14-10-2004.						
DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN						
PLANEAMIENTO DESARROLLO: Estudio de Detalle				INICIATIVA REDACCIÓN: Propietarios		
OTROS: Proyectos de Urbanización y Reparcelación				SISTEMA ACTUACIÓN: Compensación		
ORDEN DE PRIORIDAD: 1				PROGRAMACIÓN: 1.C 2015-2018		
CUOTA PARTICIP. COSTES DE S. GENERALES:				% ESTIMACIÓN COSTES S. GENERALES: €		



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido conocido por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15 de julio de 2015.

El Secretario

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	62/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	62/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Urt-1, SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, ESTABLECIDO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEBRIJA Y LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, Y PROPUESTA DE CAMBIO DE SISTEMA.

El objeto del presente Informe tras la providencia del Alcalde dictada con fecha 24 de abril de 2023, es exponer las condiciones urbanísticas de planeamiento y gestión que afectan a la Unidad de Ejecución Urt-1, en cuanto a los deberes que constituyen el contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo, en aplicación del planeamiento urbanístico general vigente en Lebrija y de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento que la desarrolla.

La unidad de ejecución referenciada dispone de su correspondiente ficha de planeamiento en el documento de las Normas Urbanísticas, incorporado a las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, junto al resto de los sectores de desarrollo adscritos al suelo urbano no consolidado, con las condiciones y parámetros urbanísticos que afectan al desarrollo de los terrenos adscritos a su ámbito de intervención.

El Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija (Sevilla), fue aprobado definitivamente de manera parcial por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 29 de abril de 2015, y entró en vigor tras la publicación de la ordenanza en el BOJA número 212 de fecha 30 de Octubre de 2015.

Posteriormente, con fecha 3 de diciembre de 2021, se publica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como con fecha 29 de noviembre de 2022, se publica el 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.

La clasificación del suelo que otorga al ámbito de actuación el planeamiento urbanístico vigente es el de suelo urbano no consolidado.

En el planeamiento actual se establecen los siguientes parámetros urbanísticos para su desarrollo:

Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	1/6

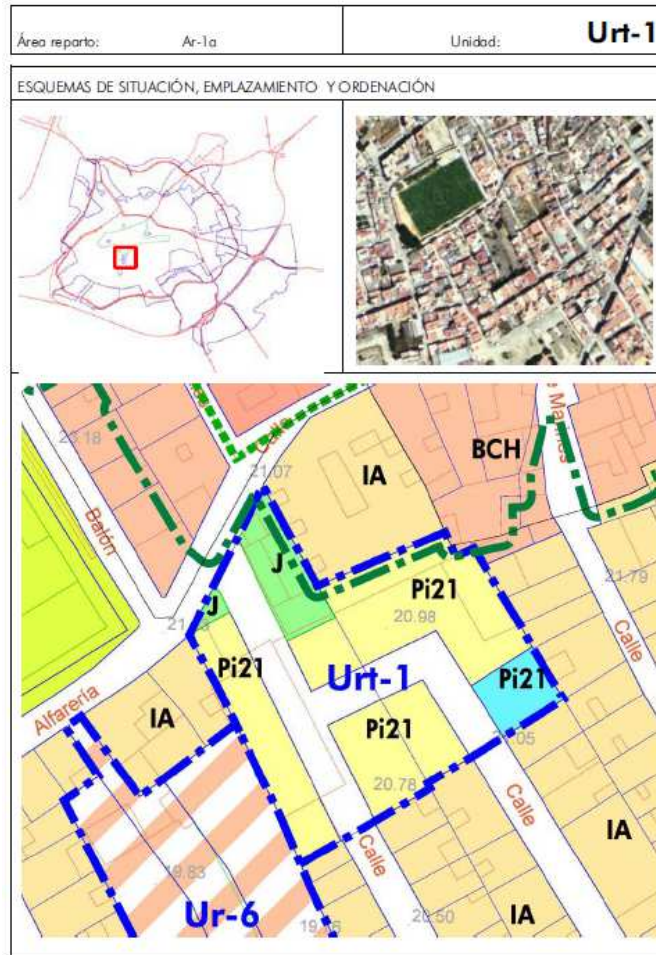
Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	63/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	63/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija



Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MANTE_04)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	2/6



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	NTE_02)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	64/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	64/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					Suma	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
Superficie m ²	Ap Medio Ar UA/m ²	Ap Objetivo UA	Ap Subjetivo UA	10% Ap Ayto UA	Excesos(+) UA Déficit(-) UA	
3.232,00	0,80000	2.585,60	2.326,50	258,50	0,00	
USOS GLOBALES Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO						
Uso GL	Zona	Superficies (m ²)	Edific. (m ² /m ² s)	Sup. Edif (m ²)	Viviendas	Ap Obj (UA)
Res	R-MD2	3.232,00	0,8	2.585,60	14 VL	2.585,00
Totales zonas		3.232,00		2.585,60	14	2.585,00
SISTEMAS GENERALES				ORDENACIÓN PORMENORIZADA		SISTEMAS LOCALES
SG adscritos en UE	SG		Res P21:	1.823,05	Elibres: 323,00 Equip: 180,00 Varios: 905,95 Total: 1.408,95	
Total		0,00				
SG adscritos exteriores:				Aparcamientos: 1 por cada 100 m ² edif (50% públicos): 26		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: CRITERIOS Y DIRECTRICES						
-Se integra la ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle de la Unidad UE-12 El Mantillo, aprobado por el Ayuntamiento con fecha 14-10-2004.						
DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN						
PLANEAMIENTO DESARROLLO: Estudio de Detalle				INICIATIVA REDACCIÓN: Propietarios		
OTROS: Proyectos de Urbanización y Reparcelación				SISTEMA ACTUACIÓN: Compensación		
ORDEN DE PRIORIDAD: 1				PROGRAMACIÓN: 1 C. 2015-2018		
CUOTA PARTICIP. COSTES DE S. GENERALES:				%	ESTIMACIÓN COSTES S. GENERALES:	

El Plan General de Ordenación Urbana, documento responsable de establecer la ordenación urbanística del municipio y documento que establece la gestión de su ejecución, determinó para este ámbito (Urt-1), el sistema de actuación por Compensación, así como los plazos en los que debía concluirse su desarrollo, asignando a la unidad de gestión su desarrollo en el primer (1)

Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	3/6



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	65/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	65/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

cuatrienio, (2015-2018), con el objeto de facilitar su plena integración en la ciudad ya consolidada.

Asimismo, estableció los objetivos de cesión y urbanización de los terrenos, por parte de la iniciativa privada, propietaria de los terrenos, durante el periodo de vigencia del Plan, en los plazos de ejecución establecidos en la mencionada ficha de planeamiento, que asigna su desarrollo al primer cuatrienio del PGOU, (2015-2018).

Por otra parte, la unidad de gestión cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, con fecha 14 de Octubre de 2004, sin que hasta el momento se haya continuado con la tramitación del expediente quedando pendiente la aprobación del proyecto de urbanización, así como redacción y aprobación del proyecto de reparcelación. Finalmente, también quedan pendientes la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito de la unidad.

Los parámetros urbanísticos establecidos por la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado (Urt-1), son los reflejados en la ficha anteriormente incorporada.

En consecuencia, en base a las determinaciones urbanísticas establecidas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, que afectan a la unidad de ejecución Urt-1, así como al estado actual de ejecución del mismo, se determina que existe incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de actuación por compensación, tal como queda establecido en el artículo 100.3 y según lo previsto en el apartado 2 del artículo 104, de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Así mismo, el 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, en su artículo 223.2 determina que establecido el sistema de compensación, el incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución en los instrumentos de ordenación urbanística o en el procedimiento de establecimiento del sistema por causa imputable a los particulares que lo hayan establecido legitimará a la Administración actuante para su sustitución por modalidad de gestión indirecta o, en su caso, sustitución del agente urbanizador por otro agente urbanizador o por modalidad de gestión directa, o bien para su sustitución por un sistema público de actuación.

Con respecto al acuerdo de declaración del incumplimiento tal como establece el artículo 224.2, se deben determinar las siguientes cuestiones:

1.- Debe constatarse la existencia del incumplimiento de deberes u obligaciones legales su determinación y alcance. Claramente en el caso que nos ocupa y a tenor de lo expuesto en el informe, los titulares del ámbito de

Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	4/6



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	66/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	66/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

actuación, no han formalizado la determinaciones que el planeamiento ha fijado y programado, constatándose la no consecución del desarrollo del ámbito de gestión no habiéndose formalizado la urbanización de los viales y espacio libre adscritos al ámbito de la unidad, así como la reparcelación que precisa el ámbito de la unidad, estando satisfechos sin embargo, el aprovechamiento del 10% que le corresponde por cesión obligatorio al Ayuntamiento.

2.- La cuantificación de los costes de las obras de urbanización pendientes de ejecutar. Teniendo en cuenta, la ordenación definida por el estudio de detalle aprobado definitivamente, (871,57 m² de espacio viario y 323,21 m² de zona verde), así como los valores constructivos asignables a las actuaciones pendientes que fijamos en 180,00 €/m² para la conformación del viario (de calidad media, propios a los existentes en la zona) y 90,00 €/m² para la ejecución del espacio libre), se cuantifican los costes previsibles en la cantidad de 185.971,50 € en concepto de PEM. Además, se deberá elaborar el proyecto de urbanización y el documento de parcelación, por parte de los Servicios Técnicos Municipales. Finalmente, el expediente deberá consignar los gastos de tramitación de la parcelación, a efectos de la inscripción de las fincas resultantes tras la ordenación a inscribir en el registro de la propiedad.

3.- Tal como establece el artículo 228.1 del reglamento, y dado el incumplimiento de los deberes urbanísticos y la necesidad municipal de concluir la trama urbana de la zona actualmente inconexa, se propone elegir la modalidad de gestión pública directa al disponer desde el departamento de intervención de partida presupuestaria para llevar a cabo la actuación de expropiación, según informe del interventor, la partida presupuestaria es 0292068211, del vigente presupuesto.

4.- Los plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos, se estima que tal como se estableció en el planeamiento sean de 4 años.

5.- En cuanto a los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento, esta la expropiación del suelo, el desarrollo de la urbanización y la regularización de las fincas mediante la reparcelación en el ámbito de gestión.

6.- Finalmente determinar que los presuntos responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y presentar las alegaciones que estimen oportunas, son los titulares de las fincas afectadas por el ámbito de gestión de la unidad, que según los datos obrante en el expediente y el catastro son:

a) Con respecto la finca catastral 0297056QA6809E0001FI, registral 12483, cuyos titulares son [REDACTED]

b) Con respecto la finca catastral 0297057QA6809E0001MI, registral 12484 cuyos titulares son [REDACTED]

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	5/6



Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	67/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	67/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Lebrija

Así mismo en el 223.3, se determina que la sustitución del sistema de compensación, en los supuestos recogidos en la ley y el reglamento se acordará por la Administración actuante, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, con la tramitación del procedimiento recogido en el artículo 224 dirigido a la declaración del incumplimiento.

Referenciar que la ordenación pormenorizada está definida, tras la aprobación del estudio de detalle que ordenaba el ámbito de actuación y quedan pendiente el desarrollo de la urbanización (proyecto y ejecución de la misma) y la reparcelación de la unidad, mediante su correspondiente documento de reparcelación y su inscripción en el registro de la propiedad. Destacar que el 10% del aprovechamiento que corresponde a la administración, fue cedido por los propietarios mediante compensación económica tras convenio urbanístico formalizado con los propietarios del ámbito.

Dado que la ficha de planeamiento para el desarrollo de la Unidad de Ejecución, incluida en el vigente Plan General de ordenación Urbana de la ciudad, establece como condición su desarrollo en el primer cuatrienio (2015-2018), a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento general vigente, y este hecho no se ha producido en la unidad de ejecución objeto de informe, se informa motivadamente el incumplimiento en el plazo establecido, de los deberes y obligaciones legales de dicha unidad de ejecución, proponiéndose el cambio de sistema de actuación a la modalidad de gestión pública directa por expropiación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Lebrija a la fecha indicada en el pie de firma.

Servicios Técnicos Municipales.

Código Seguro de Verificación		Fecha	27/10/2023 09:55:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	04)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PE4K32FHN7UL3V7QN4YPOI	Página	6/6



Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	68/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	68/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DON MANUEL JARAMILLO FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEBRIJA (SEVILLA).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de febrero de 2024, actuando en virtud de las delegaciones que le fueron conferidas mediante Decreto Alcaldía- Presidencia número 2551, de fecha 23 de junio de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

La Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2023 aprobó inicialmente la declaración de incumplimientos de los deberes legales y las obligaciones inherentes en la Urt-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, a su vez, aprobó inicialmente la modificación del Sistema de Actuación urbanística de Compensación a Expropiación motivada porque los propietarios del ámbito de actuación, no habían formalizado las determinaciones que el planeamiento programó y no se ha desarrollado el sector, no formalizándose viales, espacios libres y dada la necesidad de terminar la trama urbana y su desarrollo previsto para el primer cuatrienio.

En el expediente consta informe de los Servicios Técnicos Municipales, Informe Jurídico y de la Intervención Municipal.

A su vez se sometió, a información pública, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 261 de fecha 11 de noviembre de 2023 y tablón de anuncios del Ayuntamiento, accesible a través de la página www.lebrija.es.

Dentro del plazo con fecha 07/12/2023 R. Entrada 12791 presenta alegaciones [REDACTED] según certificado del Secretario General de fecha 15-12-2023. El expediente se ha notificado a los propietarios de la citada unidad no habiéndose formalizado alegaciones.

A la vista de los antecedentes, teniendo en cuenta la normativa aplicable, emitido informe técnico-jurídico sobre las alegaciones presentadas que queda incorporado al expediente.

Conforme a lo establecido en el artículo 21.1.S) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y Decreto n.º 2551/2023 las competencias están delegadas en la Junta de Gobierno Local que

ACUERDA

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. [REDACTED] con fecha 07/12/2023 R. Entrada 12.791 por los motivos expresados en el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales de fecha 09-02-2024 del que se remitirá copia junto con la notificación del presente acuerdo.

Segundo.- Aprobar definitivamente, la declaración de incumplimientos y la modificación del sistema de actuación urbanística de Compensación a Expropiación en la Urt-1 “El Mantillo” del PGOU vigente.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas que consten en el expediente.

Plaza de España, 1 Lebrija – (Sevilla) – Teléfono 955 974 525 – fax 955972928 - C.I.F. P4105300J secretariageneral@lebrija.es

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[REDACTED]	Firmado	14/02/2024 12:42:00
Observaciones		Firmado	14/02/2024 12:18:06
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZPEwQ+XSG6ndTcMNR52oXw==		
		Página	1/2

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	[REDACTED]		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	69/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	69/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente y con la advertencia o salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en la ciudad de Lebrija, a la fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº:
EL ALCALDE

Plaza de España, 1 Lebrija – (Sevilla) – Teléfono 955 974 525 – fax 955972928 - C.I.F. P4105300J secretariageneral@lebrija.es

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por		Firmado	14/02/2024 12:42:00
Observaciones		Firmado	14/02/2024 12:18:06
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZPEwQ+XSG6ndTcMNR52oXw==		

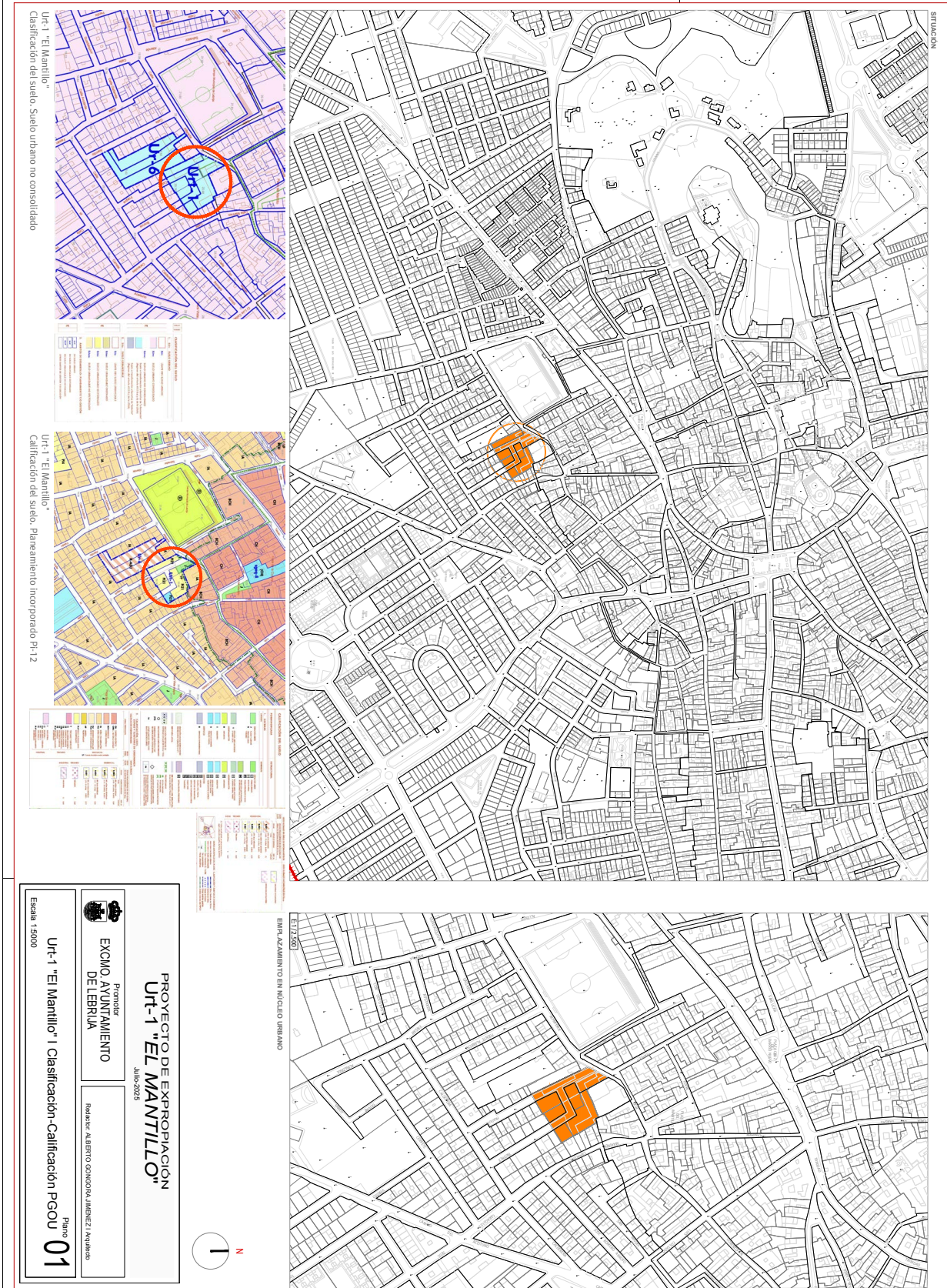


Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	70/82



Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	70/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkW%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	71/82



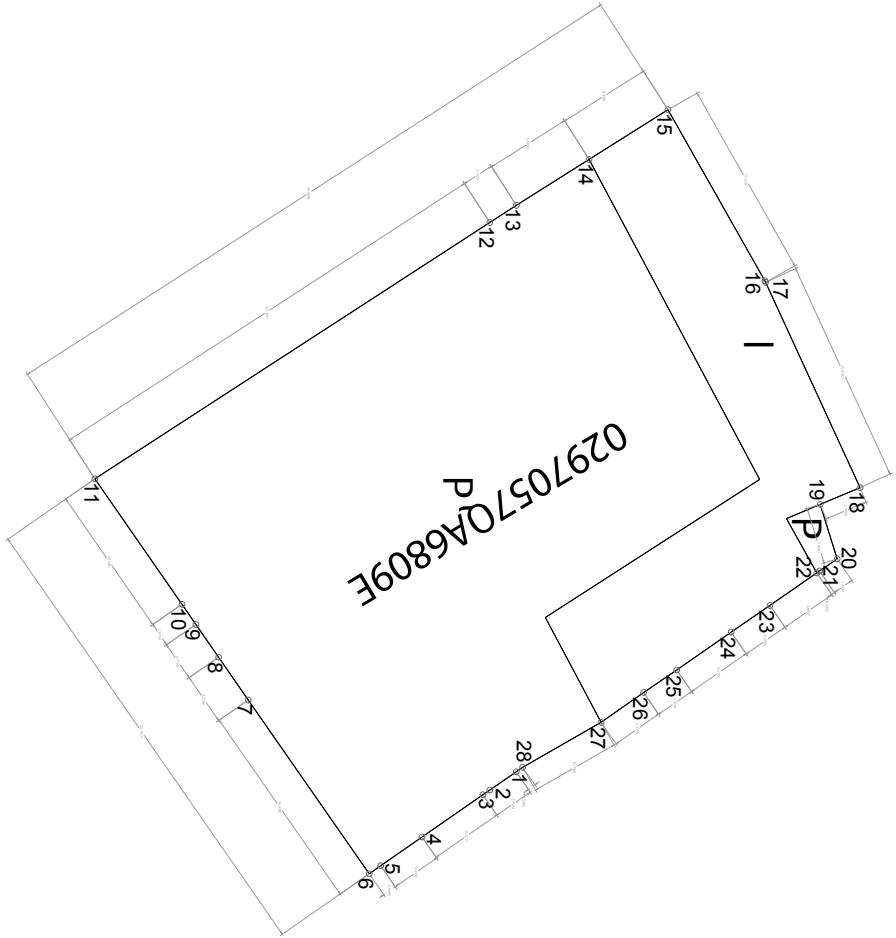
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	71/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-02970570A6809E

Superficie: 1.434 m²



Parcela A Ref. Catastral 02970570A6809E0001M1
[U.I.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760164.34,	4089541.31	16	760119.50,	4089551.22
2	760164.65,	4089540.87	17	760131.17,	4089557.83
3	760165.89,	4089539.07	18	760131.27,	4089557.88
4	760166.21,	4089538.60	19	760145.27,	4089564.32
5	760169.09,	4089534.45	20	760146.41,	4089561.60
6	760171.05,	4089531.63	21	760150.13,	4089562.76
7	760171.60,	4089530.85	22	760150.95,	4089561.56
8	760159.75,	4089522.60	23	760151.08,	4089561.37
9	760156.83,	4089520.58	24	760153.30,	4089558.17
10	760154.60,	4089519.03	25	760155.12,	4089555.53
11	760153.22,	4089518.08	26	760157.70,	4089551.82
12	760144.67,	4089512.14	27	760159.24,	4089549.56
13	760127.19,	4089539.07	28	760161.27,	4089546.66
14	760126.02,	4089540.88			
15	760122.89,	4089545.84	1	760164.34,	4089541.31

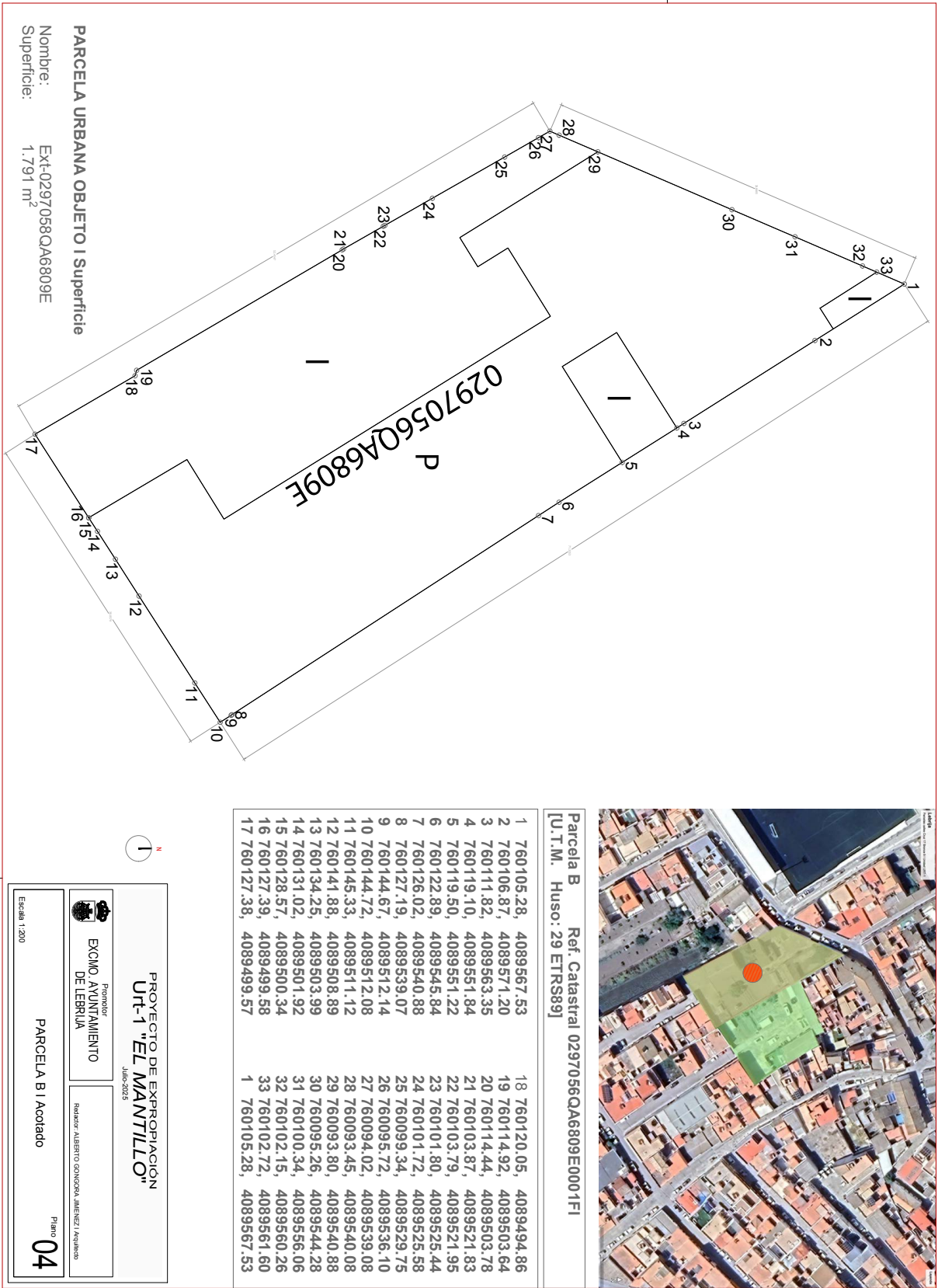


PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	
Un-1 "EL MANTILLO"	
Julio-2025	
	Proyecto
EXCMO. AYUNTAMIENTO	
DE LLERENA	
Realizador: ALBERTO GONZALEZ AMEZQUETA	
PARCELA B I Acotado	
Punto 03	
Escala 1:200	

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	73/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	73/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	74/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	74/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





0297058QA6809E

PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-0297058QA6809E
Superficie: 1.434 m²

Parcela A Ref. Catastral 0297057QA6809E0001MI
[U.T.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760164.34,	4089541.31	16	760119.50,	4089551.22
2	760164.65,	4089540.87	17	760131.17,	4089557.83
3	760165.89,	4089539.07	18	760131.27,	4089557.88
4	760166.21,	4089538.60	19	760145.27,	4089564.32
5	760169.09,	4089534.45	20	760146.41,	4089561.60
6	760171.05,	4089531.63	21	760150.13,	4089562.76
7	760171.60,	4089530.85	22	760150.95,	4089561.56
8	760159.75,	4089522.60	23	760151.08,	4089561.37
9	760156.83,	4089520.58	24	760153.30,	4089558.17
10	760154.60,	4089519.03	25	760155.12,	4089555.53
11	760153.22,	4089518.08	26	760157.70,	4089551.82
12	760144.67,	4089512.14	27	760159.24,	4089549.56
13	760127.19,	4089539.07	28	760161.27,	4089546.66
14	760126.02,	4089540.88	1	760164.34,	4089541.31
15	760122.89,	4089545.84			



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	
Ut-1 "EL MANTILLO"	
Julio 2025	
	Frontista
EXCMO AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA	
Reservar ALBERTO GONZALEZ JARAMILLO	
PARCELA A Georreferenciación	
Plano 05	
Escala 1:200	

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	75/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	75/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Parcela B
Ref. Cat. 0297056QA6809E0001FI
[U.T.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760105.28,	4089567.53
2	760106.87,	4089571.20
3	760111.82,	4089563.35
4	760119.10,	4089551.84
5	760119.50,	4089551.22
6	760122.89,	4089545.84
7	760126.02,	4089540.88
8	760127.19,	4089539.07
9	760144.67,	4089512.14
10	760144.72,	4089512.08
11	760145.33,	4089511.12
12	760141.88,	4089508.89
13	760134.25,	4089503.99
14	760131.02,	4089501.92
15	760128.57,	4089500.34
16	760127.39,	4089499.58
17	760127.38,	4089499.57
18	760120.05,	4089494.86
19	760114.92,	4089503.78
20	760114.44,	4089503.64
21	760103.87,	4089521.83
22	760103.79,	4089521.95
23	760101.80,	4089525.44
24	760101.72,	4089525.58
25	760099.34,	4089529.75
26	760095.72,	4089536.10
27	760094.02,	4089539.08
28	760093.45,	4089540.08
29	760093.80,	4089540.88
30	760095.26,	4089544.28
31	760100.34,	4089556.06
32	760102.15,	4089560.26
33	760102.72,	4089561.60
1	760105.28,	4089567.53

0297058QA6809E
PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-0297058QA6809E
Superficie: 1.791 m²





AYUNTAMIENTO
DE LEBRIJA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
Urt-1 "EL MANTILLO"
Junio-2025

PARCELA B I Georreferenciación

Plano 06

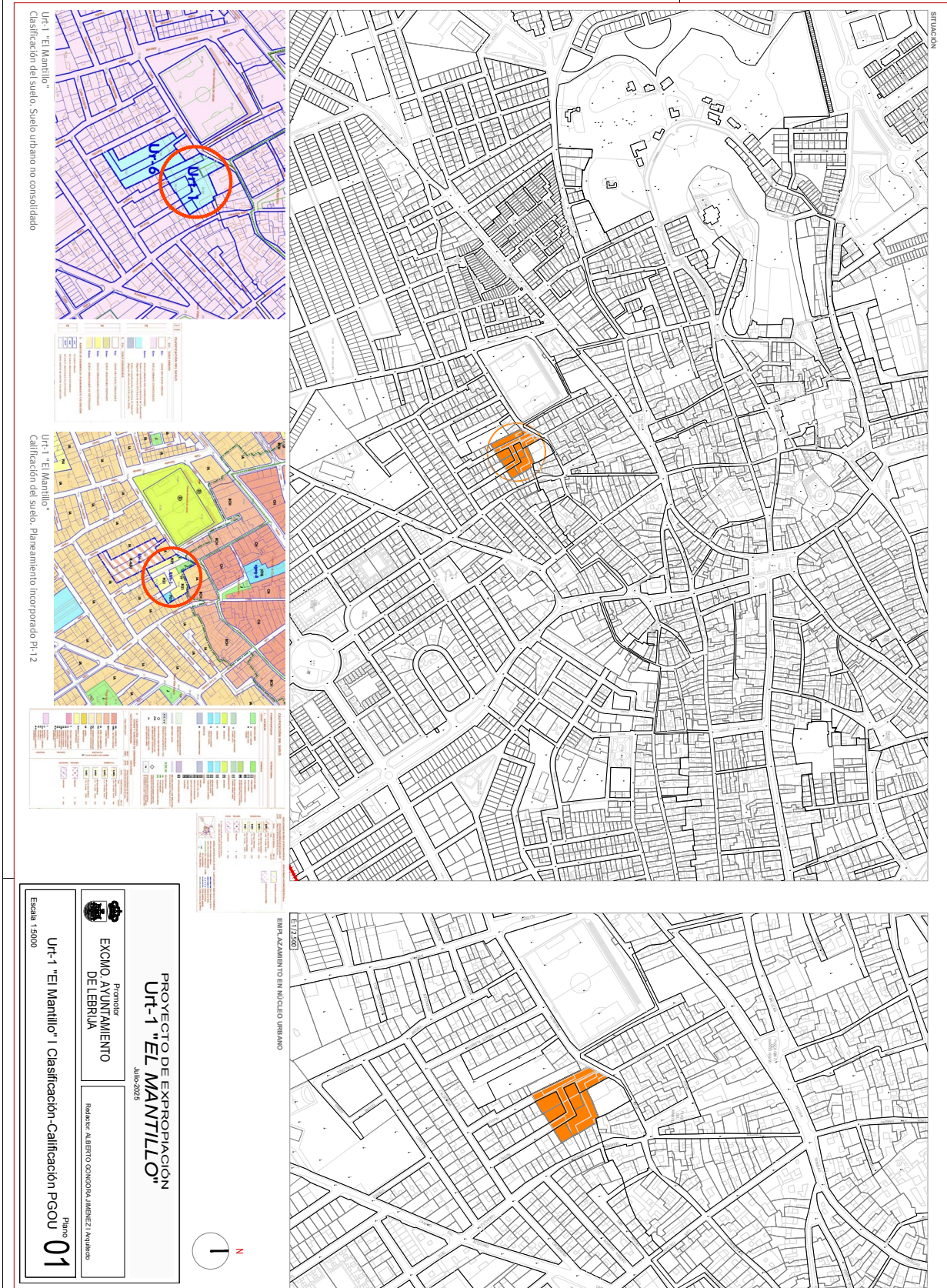
Escala 1:200

Revisor ALBERTO GONZALEZ AMEZQUITA

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	76/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	76/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	77/82

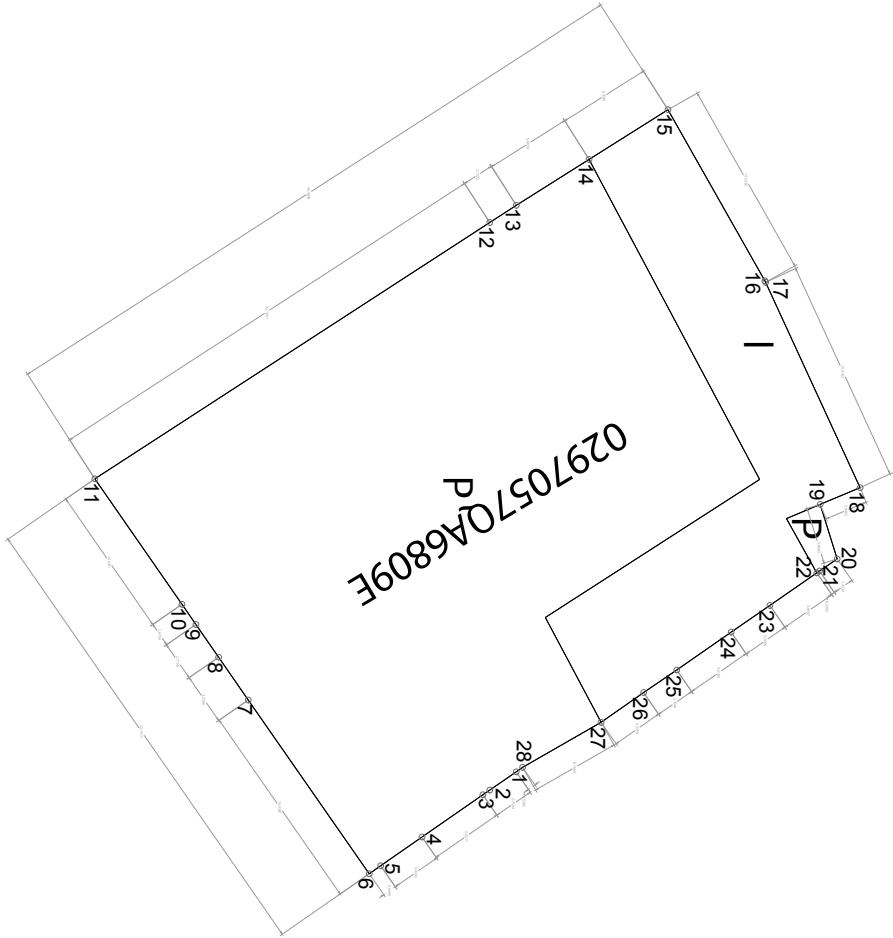
Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	77/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-02970570A6809E

Superficie: 1.434 m²



Parcela A Ref. Catastral 02970570A6809E0001M1
[U.I.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760164.34,	4089541.31	16	760119.50,	4089551.22
2	760164.65,	4089540.87	17	760131.17,	4089557.83
3	760165.89,	4089539.07	18	760131.27,	4089557.88
4	760166.21,	4089538.60	19	760145.27,	4089564.32
5	760169.09,	4089534.45	20	760146.41,	4089561.60
6	760171.05,	4089531.63	21	760150.13,	4089562.76
7	760171.60,	4089530.85	22	760150.95,	4089561.56
8	760159.75,	4089522.60	23	760151.08,	4089561.37
9	760156.83,	4089520.58	24	760153.30,	4089558.17
10	760154.60,	4089519.03	25	760155.12,	4089555.53
11	760153.22,	4089518.08	26	760157.70,	4089551.82
12	760144.67,	4089512.14	27	760159.24,	4089549.56
13	760127.19,	4089539.07	28	760161.27,	4089546.66
14	760126.02,	4089540.88			
15	760122.89,	4089545.84	1	760164.34,	4089541.31

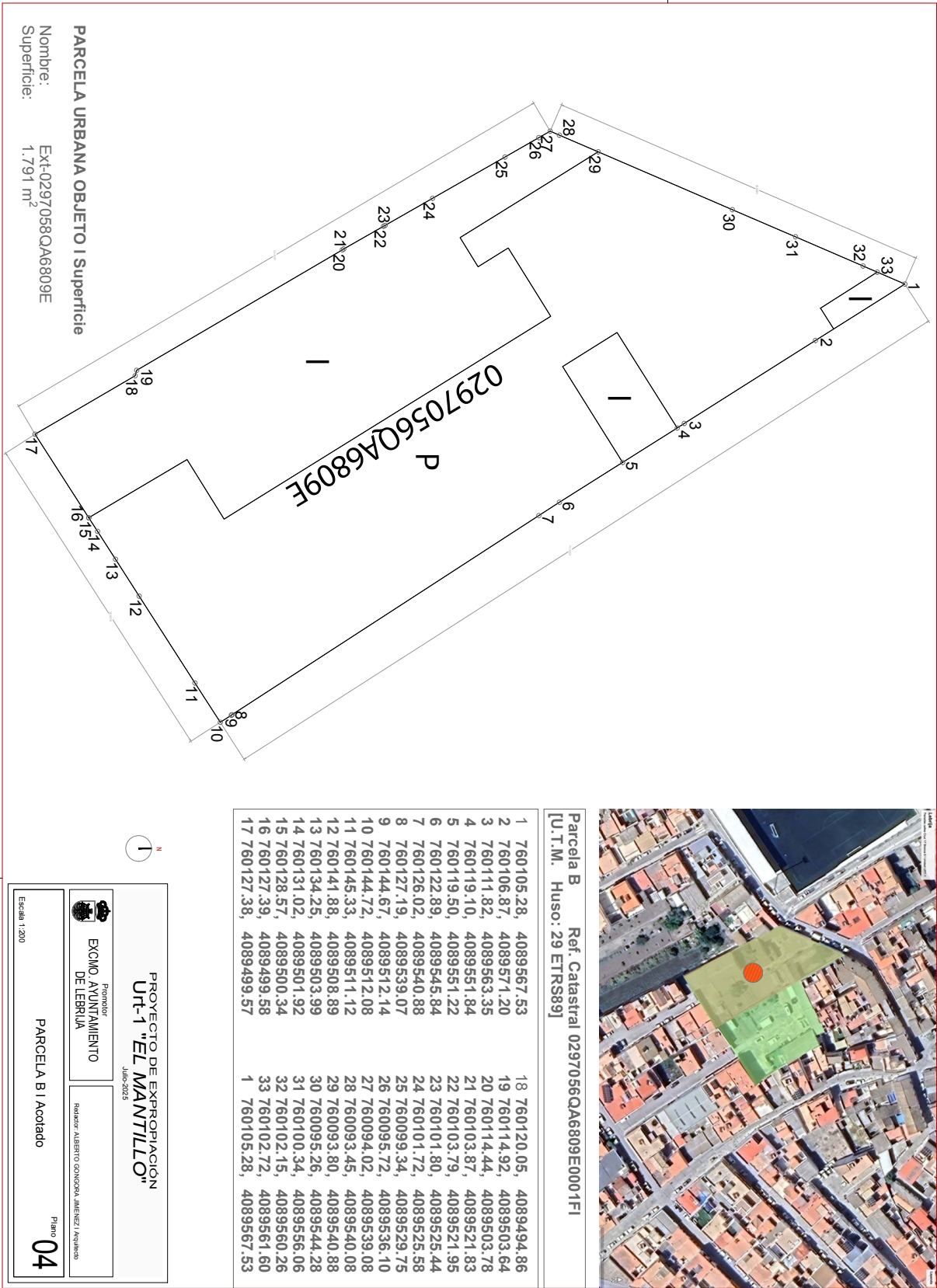


PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	
Un-1 "EL MANTILLO"	
Julio-2025	
	Proyecto
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LLERENA	
Realizador: ALBERTO GONZALEZ AMEZQUETA	
PARCELA B I Acotado	
Punto 03	
Escala 1:200	

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	79/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	79/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	80/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	80/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwkw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





0297058QA6809E

PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-0297058QA6809E
Superficie: 1.434 m²

Parcela A Ref. Catastral 0297057QA6809E0001MI
[U.T.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760164.34,	4089541.31	16	760119.50,	4089551.22
2	760164.65,	4089540.87	17	760131.17,	4089557.83
3	760165.89,	4089539.07	18	760131.27,	4089557.88
4	760166.21,	4089538.60	19	760145.27,	4089564.32
5	760169.09,	4089534.45	20	760146.41,	4089561.60
6	760171.05,	4089531.63	21	760150.13,	4089562.76
7	760171.60,	4089530.85	22	760150.95,	4089561.56
8	760159.75,	4089522.60	23	760151.08,	4089561.37
9	760156.83,	4089520.58	24	760153.30,	4089558.17
10	760154.60,	4089519.03	25	760155.12,	4089555.53
11	760153.22,	4089518.08	26	760157.70,	4089551.82
12	760144.67,	4089512.14	27	760159.24,	4089549.56
13	760127.19,	4089539.07	28	760161.27,	4089546.66
14	760126.02,	4089540.88	1	760164.34,	4089541.31
15	760122.89,	4089545.84			



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	
Urt-1 "EL MANTILLO"	
Julio 2025	
	Frontista
EXCMO AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA	
Reservar ALBERTO GONZALEZ JARAMILLO	
PARCELA A Georreferenciación	
Escala 1:200	Plano 05

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	81/82

Código Seguro De Verificación	klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	81/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/klIRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Parcela B
Ref. Cat. 0297056QA6809E0001FI
[U.T.M. Huso: 29 ETRS89]

1	760105.28,	4089567.53
2	760106.87,	4089571.20
3	760111.82,	4089563.35
4	760119.10,	4089551.84
5	760119.50,	4089551.22
6	760122.89,	4089545.84
7	760126.02,	4089540.88
8	760127.19,	4089539.07
9	760144.67,	4089512.14
10	760144.72,	4089512.08
11	760145.33,	4089511.12
12	760141.88,	4089508.89
13	760134.25,	4089503.99
14	760131.02,	4089501.92
15	760128.57,	4089500.34
16	760127.39,	4089499.58
17	760127.38,	4089499.57
18	760120.05,	4089494.86
19	760114.92,	4089503.64
20	760114.44,	4089503.78
21	760103.87,	4089521.83
22	760103.79,	4089521.95
23	760101.80,	4089525.44
24	760101.72,	4089525.58
25	760099.34,	4089529.75
26	760095.72,	4089536.10
27	760094.02,	4089539.08
28	760093.45,	4089540.08
29	760093.80,	4089540.88
30	760095.26,	4089544.28
31	760100.34,	4089556.06
32	760102.15,	4089560.26
33	760102.72,	4089561.60
1	760105.28,	4089567.53

0297058QA6809E
PARCELA URBANA OBJETO I Superficie

Nombre: Ext-0297058QA6809E
Superficie: 1.791 m²



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LLERENA

Regidor ALBERTO GONZALEZ AMEZQUITA

PARCELA B I Georreferenciación

Plano 06

Escala 1:200

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
Urt-1 "EL MANTILLO"
Junio-2025

Código Seguro de Verificación		Fecha	15/12/2025 11:05:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7Q6MKM2B7SVGX4YIEXMYKO6U	Página	82/82

Código Seguro De Verificación	k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Jaramillo Fernandez	Firmado	18/02/2026 14:24:20
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Proyecto de expropiación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 11 de febrero de 2026. De lo que como Secretario DOY FE.	Página	82/82
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k1IRM3xZtYqfmE8QxvUwk%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

