

8 OCT. 2008

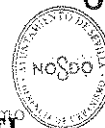


**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

INDICE

- **I. MEMORIA**
- **II. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS**
- **III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES**
- **IV. MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA FINCA SEGREGADA
DE LA REGISTRAL 21.161, E INCLUIDA INTEGRAMENTE EN LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR SUS-DE-06**
- **ANEXOS**
 - ANEXO I: PODERES OTORGADOS A "VALLEHERMOSO DIVISIÓN
PROMOCIÓN, S.A.U." POR LAS SOCIEDADES
"PROMOCIONES HABITAT, S.A.", "ACTA DE SERVICIOS
PATRIMONIALES, S.A." Y "LLACO, S.L." AL EFECTO DE
SUSCRIBIR "VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN,
S.A.U.", CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LA
GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE
SEVILLA
 - ANEXO II: CONVENIO URBANÍSTICO
 - ANEXO III: ESCRITURA DE ELECCION DE PARCELAS OTORGADA
ENTRE "VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN,
S.A.U.", Y "PROMOCIONES HABITAT, S.A."
- **RELACIÓN DE PLANOS**
- **PLANOS**

08 OCT. 2008



05

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

I. MEMORIA

08 OCT. 2008



06

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

I. MEMORIA

1. INICIATIVA.

Este Proyecto de Reparcelación se promueve a iniciativa de la Sociedad VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A., CIF.: A-79/494233, y con domicilio a efectos de notificación en Avda. República Argentina, nº 25, Planta 8ª, 41011-Sevilla, representada por D. Fernando Ruiz-Cabello Sánchez-Saráchaga.

Vallehermoso es propietaria de más del 50% de los terrenos de la Unidad de Ejecución Nº 1 del Sector.

Asimismo Vallehermoso, en su propio nombre, y en representación de las Sociedades, PROMOCIONES HABITAT, S.A., ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., y LLACO, S.L., propietarios de terrenos y de derechos de aprovechamiento en el Sector, según poder especial otorgado a Vallehermoso al efecto, (en Anexo I), se contiene copia de los poderes otorgados a "Vallehermoso División Promoción, S.A.U." por "Promociones Habitat, S.A.", "Acta de Servicios Patrimoniales, S.A." y "Llaco, S.L.", para que aquella suscriba Convenios Urbanísticos con la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, ha suscrito con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06 "Torreblanca Este", de fecha 7 de Febrero de 2008, (en Anexo II), que tiene como objeto sentar las bases y compromisos que han de regir la delimitación de dos unidades de ejecución en el Sector SUS-DE-06, gestionadas ambas por el Sistema de Compensación, y fijar los plazos de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

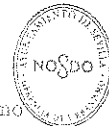
Asimismo, y al objeto de aplicar la gestión por el Sistema de Compensación de la UE-1, como propietaria y representante de los restantes propietarios de todos los terrenos de la UE-1, a excepción de 178 m² aproximadamente, de propiedad municipal, se compromete a formular iniciativa para el establecimiento del sistema en esta unidad de ejecución mediante la presentación de Proyecto de Reparcelación como si de Propietario Único se tratara, y en base a las condiciones que se recogen en el Convenio, y que Vallehermoso y sus representados asumen en el mismo.

2. OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto de este Proyecto es conseguir la equidistribución de cargas y beneficios de la Unidad de Ejecución UE-1, delimitada en el Plan Parcial del Sector SUS-DE-06 del P.G.O.U. de Sevilla.

El citado Plan Parcial ha sido aprobado provisionalmente el 30 de Abril de 2008, estando pendiente de Aprobación Definitiva, acto que deberá ser previo o simultáneo a la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación.

08 OCT. 2008



07

3. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Resulta de aplicación al presente Proyecto la siguiente legislación:

- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de Diciembre (LOUA)
- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (RGU), en aquella parte de su articulado que no se oponga a lo establecido en la LOUA.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueba las Normas Complementarias al Reglamento, para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística (NCRHU).
- Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, de 19 de Julio de 2006, y publicado en el BOJA el 7 de Septiembre de 2006.

De acuerdo al compromiso asumido por Vallehermoso en el Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06 se formula el presente Proyecto de Reparcelación, para que en base a lo previsto en el Artículo 132 LOUA, se eleve a la Administración actuante para su aprobación.

Una vez obtenida dicha aprobación se expedirá documento administrativo con las solemnidades necesarias, o podrá protocolizarse y elevar a público el acuerdo de aprobación, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. LEGIMITACIÓN.

La Sociedad VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A., de acuerdo a lo establecido en el Convenio Urbanístico de Gestión del Sector SUS-DE-06 y en el Art. 138.2 LOUA, está legitimada para la tramitación del Proyecto de Reparcelación, así como para la cesión obligatoria y gratuita a la Administración Actuante de los espacios libres de uso público, las parcelas de equipamiento, los viarios públicos, y las parcelas en las que se materialice la cesión de aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración por participación de las plusvalías generadas por la urbanización y el exceso de aprovechamiento del Sector.

El plazo establecido en el Convenio para la Aprobación del Proyecto de Reparcelación es de 18 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

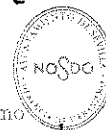
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La fijación del sistema de actuación para la gestión del Sector SUS-DE-06, se realiza desde el P.G.O.U. de Sevilla, aprobado definitivamente con fecha 19 de Julio de 2006 y publicado en el BOJA el 7 de Septiembre de 2006.

El Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06, firmado con fecha, 7 de Febrero de 2008 establece dos Unidades de Ejecución en el seno del Sector, a gestionar ambas por el Sistema de Compensación.

08 JULI 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



08

En la Estipulación Sexta del citado Convenio, Vallehermoso se compromete a formular iniciativa para el establecimiento del Sistema en la Unidad de Ejecución N° 1, mediante la presentación del Proyecto de Reparcelación, como si de Propietario Único se tratara, según lo previsto en el Art. 132 LOUA.

6. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SECTOR SUS-DE-06.

El Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06 sentó las bases y compromisos para la delimitación de dos Unidades de Ejecución en el Sector SUS-DE-06, que se desarrollarán a los efectos de la equidistribución, de forma independiente, solución ésta que se ha tenido que adoptar por parte de la Gerencia de Urbanismo para facilitar la gestión, como consecuencia de la existencia de una vía pecuaria situada al Sur del Sector SUS-DE-06, denominada VP-10 "Cordel de la Carretera de Alcalá de Guadaira" pendiente aún de deslindar, desafectar y permutar con los nuevos trazados alternativos que prevé el P.G.O.U. de Sevilla dentro del plazo establecido para ello en el Plan General, en la ficha del Sector.

Esta vía pecuaria no afecta a los terrenos incluidos en la UE-1 del Sector SUS-DE-06, afectando a éste Sector sólo y exclusivamente en la UE-2.

Posteriormente, el Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial recogió la delimitación de las dos Unidades de Ejecución contenidas en el Convenio Urbanístico, y realizó ajustes de escasa entidad sobre las mismas, como consecuencia de las modificaciones, también de muy escasa entidad, que el Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial, realizó respecto del Documento de Aprobación Inicial, para adaptarse a lo indicado en los informes de los distintos servicios municipales, e informes sectoriales, con competencia en la tramitación, y en especial, como consecuencia de la modificación de la red ciclable del Plan Parcial, exigida por el Servicio de Observatorio de Sostenibilidad Urbanística.

Estas pequeñas modificaciones no afectan al equilibrio entre ambas Unidades de Ejecución, que se mantiene, e incluso se mejora, ni a los compromisos asumidos por el Promotor de la Actuación en el citado Convenio.

Los apartados 2, 6 y 7 del documento n° 5 del Plan Parcial SUS-DE-06 documento de Aprobación Provisional, justifican la delimitación de las dos Unidades de Ejecución del Sector, el equilibrio entre ambas unidades y su viabilidad técnica.

El Cuadro n° 1 contiene el aprovechamiento de las Unidades de Ejecución delimitadas

CUADRO N° 1

U.E	SUPERFICIE SUELO M²	APROVECHAMIENTO (UA)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (UA/M²)
1	238.075,00	109.350	0,45931
2	47.556,00	21.907	0,46065

La Gerencia de Urbanismo exigió un criterio de equilibrio de aprovechamiento más restrictivo que el Reglamento de Gestión, estableciendo que las diferencias de aprovechamiento entre ellas con relación al aprovechamiento del Sector no podrán ser superiores al 10% del mismo.

08 OCT. 2008



El aprovechamiento unitario del Sector es el siguiente:

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Aprovechamiento Objetivo Sector.	131.257 (UA)
Superficie del Sector.	285.631 (m ²)
Aprovechamiento Unitario.	0,45936 (UA/m ²)

El 10% del mismo resulta 0,045936 (UA/m²), siendo la diferencia de aprovechamiento unitario entre las unidades 0,00134 (UA/m²).

7. AMBITO TERRITORIAL DE LA UE-1 DEL SECTOR SUS-DE-06.

El ámbito territorial del presente Proyecto de Reparcelación coincide con la delimitación de la Unidad de Ejecución N° 1, que se contiene en el Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, documento de Aprobación Provisional, y que se describe gráficamente en los Planos N°s 3 y 4 de este Proyecto de Reparcelación.

Los linderos actuales de la UE-1 son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 182,98 m con parte norte del resto de finca no afectada por la UE-1 de la Finca 22.202, Sección 7ª, del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla, incluida en el Sector SUS-DE-03 del P.G.O.U. de Sevilla.

En línea recta de 409,6 m, con finca 21.157, Sección 7ª del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla, incluida en el Sector SUS-DE-03 del P.G.O.U. de Sevilla.

En línea recta de 51,4 m con finca 21.159, Sección 7ª, del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla, incluida en el Sector SUS-DE-04 del P.G.O.U. de Sevilla.

ESTE: En línea con tramos rectos y otros curvos, con un desarrollo total de 460,3 m, con finca n° 192, Sección 7ª del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla, incluida en el Sector SUS-DE-11 del P.G.O.U. de Sevilla.

SUR: En línea quebrada con tramos rectos y otros curvos, con un desarrollo total de 430,52 m con resto de finca n° 21.161, Sección 7ª del Registro de la Propiedad de Sevilla, no afectada por la UE-1, e incluida en la Unidad de Ejecución n° 2 del Sector SUS-DE-06.

En línea recta de 176,84 m con parte sur del resto de la finca n° 22.202, Sección 7ª del Registro de la Propiedad n° 9 de Sevilla, no afectada por la UE-1, e incluida en la Unidad de Ejecución n° 2 del Sector SUS-DE-06.

OESTE: En línea quebrada formada por tramos rectos, con un desarrollo total de 446,59 m, con el Sector SUS-DE-07 del P.G.O.U. de Sevilla.

La superficie de la UE-1, asciende a 238.075,00 m².

8. FINCAS APORTADAS A LA UE-1.

En el interior de la UE-1, se contienen tres fincas, las denominadas 1, 2 y 6, en los Planos N°s 04 y 05 del presente Proyecto.

08 OCT. 2008



10

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo
Ejecución nº 2 del Sector

La finca nº 1, se extiende también por la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUS-DE-06.

La finca nº 2, se extiende también por la Unidad de Ejecución nº 2, e incluso excede el ámbito del Sector SUS-DE-06.

En consecuencia se aporta a la Reparcelación de la UE-1, sólo las porciones de esas fincas afectadas por la UE-1.

La finca nº 6, es una pequeña porción del camino denominado "Camino Viejo del Arrecife, de Sevilla a Carmona".

A continuación se incluye el Cuadro nº 2, en el que se contiene la identificación registral de las tres fincas, las superficies de las mismas, las porciones de ellas incluidas en la UE-1 y los restos de finca exteriores a la UE-1, y la identificación de sus propietarios.

CUADRO Nº 2

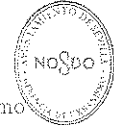
FINCA Nº	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIOS	SUPERFICIES		
			TOTAL (m²)	Incluida en la UE-1 (m²)	Resto de Finca Exterior a la UE-1 (m²)
1	21.161 Sección 7ª Registro de la Propiedad de Sevilla nº 9	Vallehermoso División Promoción, S.A.U. 31,07%	184.966,37	159.018,63	25.947,74
		Promociones Habitat, S.A. 37,26%			
		ACTA de Servicios Patrimoniales, S.A. 22,36%			
		Llaco, S.L. 9,32%			
2	22.202 Sección 7ª Registro de la Propiedad de Sevilla nº 9	Vallehermoso División Promoción, S.A.U. 100%	102.487,23	78.877,96	23.609,27
6	-	Ayuntamiento de Sevilla	-	178,41	-
TOTAL UE-1			238.075,00		

9. APROVECHAMIENTOS OTORGADOS POR EL PLAN PARCIAL SUS-DE-06.

El Plan Parcial SUS-DE-06, establece los siguientes coeficientes de homogeneización de usos, tipologías y urbanización:

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



11

Coefficiente de ponderación de:

Vivienda plurifamiliar libre.	$1 \times 0,95 = 0,95$
Vivienda plurifamiliar protegida.	$0,8 \times 0,95 = 0,76$
Terciario en plantas bajas de Edificios residenciales.	$1 \times 0,95 = 0,95$
Terciario en edificio exclusivo.	$1 \times 0,95 = 0,95$

De acuerdo a estos coeficientes de ponderación, el aprovechamiento objetivo de la Unidad de Ejecución nº 1 es el siguiente:

CUADRO Nº 3

USO Y TIPOLOGIA	APROVECHAMIENTO UE-1 (UA)
Vivienda Plurifamiliar Libre	$75.980,10 \times 0,95 = 72.181$
Vivienda Plurifamiliar Protegida	$26.205,21 \times 0,76 = 19.916$
Terciario en Planta Baja	$1.925,00 \times 0,95 = 1.829$
Terciario en Edificio Exclusivo	$16.235,90 \times 0,95 = 15.424$
Total Aprovechamiento Objetivo UE-1 = 109.350 (UA)	

El aprovechamiento objetivo total del Sector SUS-DE-06, asciende a 131.257 (UA).

El aprovechamiento del Sector, por aplicación del aprovechamiento medio del Área de Reparto E-02/VZ (0,45936 UA/m²s) a la superficie del Sector resulta:

$$285.631 \text{ (m}^2\text{s)} \times 0,45936 \text{ (UA/m}^2\text{s)} = 131.207 \text{ (UA)}$$

En consecuencia existe un exceso de aprovechamiento en el Sector de 50 (UA).

10. CARGAS DE CESIÓN GRATUITA.

El Art. 54.2 LOUA establece las cesiones de terrenos gratuitas a favor de la Administración Actuante para el suelo urbanizable ordenado.

Las cesiones gratuitas comprenden:

- Las superficies de suelo destinadas a Sistemas Generales Viarios (SGV-DE-04 y SGV-DE-06), sistemas generales de espacios libres (SGEL-19), el viario local, y las dotaciones locales (espacios libres públicos, docente, deportivo, social (administrativo y sanitario) y comercial.

El cuadro nº 4 relaciona estas cesiones en la UE Nº 1.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

CUADRO N° 4

USO	UE-1
SGV-04	22.893,00 (m²s)
SGV-06	19.148,65 (m²s)
SGEL-19	38.861,00 (m²s)
VIARIO LOCAL	64.090,90 (m²s)
ELP (M5, M8, M11, M14, M16)	32.100,88 (m²s)
DOCENTE (M2, M15)	18.897,28 (m²s)
DEPORTIVO (M19)	0
SOCIAL ADMINISTRATIVO (M24)	0
SOCIAL SANITARIO (M23)	0
COMERCIAL (M13, M22)	3.867,75
TOTAL	199.859,46 (m²s)

- b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizadas, sobre la que se materialice el 10% del producto del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto, por la superficie de suelo de la Unidad de Ejecución.

No obstante, y de acuerdo a lo previsto en la estipulación quinta, párrafo 3°, del Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06 "Torreblanca-Este", Vallehermoso se comprometió a ceder en el Proyecto de Reparcelación de la UE-1, la totalidad de la superficie urbanizada precisa para materializar el 10% del producto del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto por la superficie total del Sector, adelantando por tanto la cesión aprovechamiento correspondiente a la UE-2.

En consecuencia la cesión será la del suelo en el que se materialice la cesión de aprovechamiento en la UE-1, que asciende a:

$$0,1 \times 285.631 \text{ (m}^2\text{s)} \times 0,45936 \text{ (UA/m}^2\text{s)} = 13.120,7 \text{ (UA)}$$

- c) La superficie de suelo en la que se materialice el exceso de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución.

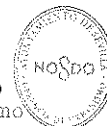
Asimismo, y de acuerdo a la citada Estipulación quinta del Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06, Vallehermoso se comprometió a ceder en la UE-1, el suelo en el que se materialice el exceso de aprovechamiento de todo el Sector, adelantando por tanto la cesión del exceso correspondiente a la UE-2.

En consecuencia la cesión a realizar será la del suelo en la que se materialice la cesión de las 50 UA, de exceso de todo el Sector.

11. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

La valoración de derechos de los propietarios se realiza utilizando los criterios previstos por la legislación general, y en particular por el Artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística, que establece que el derecho de los propietarios de la Unidad de Ejecución será proporcional a la superficie de sus fincas, comprendida en la Unidad reparcelable, todo ello de acuerdo a lo previsto en el Artículo 102.a) LOUA.

08 OCT. 2008



13

A la Administración corresponde el aprovechamiento de cesión gratuita como participación en las plusvalías establecidas por la legislación urbanística. de la Gerencia de Urbanismo

La Administración será también receptora de los excesos de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución.

De acuerdo a la Estipulación quinta del Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06, la Administración recibirá en la UE-1 la totalidad de la cesión gratuita de aprovechamiento, y la totalidad del exceso de aprovechamiento de todo el Sector.

El Cuadro nº 5, contiene los derechos de los propietarios de la Unidad y los derechos de la Administración.

CUADRO Nº 5

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y DE LA ADMINISTRACIÓN EN UE-1				
FINCA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE SUELO	%	DERECHO (UA)
1	Vallehermoso División Promoción, S.A.U.	159.018,63	20,746	19.953,4
	Promociones Habitat, S.A.		24,887	23.936,1
	Acta de Servicios Patrimoniales, S.A.		14,935	14.364,4
	Llaco, S.L.		6,225	5.987,2
2	Vallehermoso División Promoción, S.A.U.	78.877,96	33,132	31.866,1
6	Ayuntamiento de Sevilla	178,41	0,075	72,1
TOTAL UE-1		238.075,00	100,00	96,179.3
Cesión 10% al Ayuntamiento de Sevilla (Total Sector)				13.120,7
Cesión Exceso Aprovechamiento (Total Sector)				50,0
TOTAL APROVECHAMIENTO UE-1				109.350,0

12. PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Las parcelas de resultado coinciden con las parcelas definidas en el Plan Parcial, salvo en las manzanas M10 y M17, donde se ha procedido a la subdivisión de ambas, en dos nuevas parcelas en cada una de ellas, para ajustar las adjudicaciones.

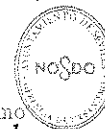
La parcela M10 se divide en las parcelas M10-A y M10-B, con las siguientes características:

CUADRO Nº 6

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD TERCARIA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M10-A	2.704,18	8.117,95	3,00
M10-B	2.704,19	8.117,95	3,00

La subdivisión se realiza en conformidad a lo preceptuado en el Artículo 64 de las Ordenanzas del Plan Parcial:

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

“La parcela podrá dividirse en dos, mediante una línea perpendicular a los viarios 1 y 2, trazada por el punto medio de la alineación a estos viarios, de manera que cada una de ellas contenga uno de los edificios terciarios que se permiten en las mismas”.

En relación a la subdivisión de la Parcela M17, el Artículo 32 de las Ordenanzas del Plan Parcial establece que:

“Cada una de las parcelas pertenecientes a esta tipología podrá subdividirse en dos parcelas, de manera que cada una de ellas contenga uno de los dos edificios residenciales que se ordenan en las mismas. La superficie mínima de la parcela resultante será de 1.764,53 m²s”

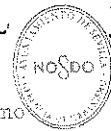
La parcela M17 se subdividirá en las M17-A y M17-B, cuyas características son las siguientes:

CUADRO N° 7

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		N° VIVIENDAS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
		RESIDENCIAL	TERCIARIA		
M17-A	2.036,29	6.199,08	625,00	62	3,35
M17-B	1.848,27	6.606,13	-	66	3,57
		12.805,21	625,00		

Por lo tanto las parcelas de resultado, y sus características son las siguientes.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

15

CUADRO N° 8

PARCELA	CALIFICACION	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD			EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO (m²t)	Nº VIV	SC/VIV m²/viv	COEF. EDIF. m²/t/m²s	Nº DE PLANTAS
			RESID. (m²t)	TERC (m²t)	TOTAL (m²t)					
M1	VPL	5.090,21	14.472,00		14.472,00		134	108,00	2,84	B+8
M2	PREESCOLAR	5.863,46								B+2
M3	VPL	4.333,35	12.807,20		12.807,20		112	114,35	2,96	B+8
M4	VPL	3.135,75	9.828,00		9.828,00		91	108,00	3,13	B+8
M5	ELP	3.896,93								
M6	VPL	3.126,53	9.948,45		9.948,45		87	114,35	3,18	B+8
M7	VPL	3.167,50	9.828,00		9.828,00		91	108,00	3,10	B+8
M8	ELP	3.936,34								
M9	VPL	3.158,15	9.948,45		9.948,45		87	114,35	3,15	B+8
M10-A	T	2.704,18		8.117,95	8.117,95				3,00	B+9
M10-B	T	2.704,19		8.117,95	8.117,95				3,00	B+9
M11	ELP	6.805,30								
M12	VPL	3.158,15	9.148,00		9.148,00		80	114,35	2,90	B+8
M13	EQUIP.COM.	1.795,87				1.795,87			1	B+2
M14	ELP	14.153,97								B+2
M15	ESC. (EGB)	13.033,82								
M16	ELP	3.308,34								
M17-A	VPP+T	2.036,29	6.199,08	625,00	6.824,08		62	100,04	3,35	B+8
M17-B	VPP+T	1.848,27	6.606,13	0,00	6.606,13		66	100,04	3,57	B+8
M18	VPP+T	3.752,97	13.400,00	1.300,00	14.700,00		134	100,00	3,92	B+8
M22	EQUIP.COM.	2.071,88				2.071,88			1	B+2
SUBTOTAL		93.081,45	102.185,31	18.160,90	120.346,21	3.867,75	944			
VIARIO LOCAL		64.090,90								
SIST. GENERAL VIARIO-04		22.893,00								
SIST. GENERAL VIARIO-06		19.148,65								
SIST. GENERAL ESP. LIB. PUBLICO-19		38.861,00								
TOTAL UE.1		238.075,00								

08 JUL 2008



16

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

13. CRITERIO DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 102.1.c) LOUA, las fincas resultantes se valoran con los criterios voluntariamente establecidos por los propietarios, criterios conformes a la Ley y a la ordenación urbanística y no lesivos con derechos de terceros ni del interés público.

La valoración se realiza mediante la adopción de coeficientes de homogeneización, que ponderan las parcelas resultantes según sus usos, tipología, destino, situación y grado de urbanización.

Los coeficientes adoptados son los siguientes:

Vivienda Plurifamiliar libre en todas las parcelas. _____ 0,954654

Vivienda Plurifamiliar Protegida en Parcela M17-b. _____ 0,682642

Vivienda Plurifamiliar Protegida en el resto de
parcelas con este uso. _____ 0,763723

Terciario en Plantas Baja en todas las parcelas con
ese uso. _____ 0,954654

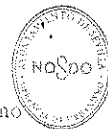
Terciario en edificio exclusivo en todas las parcelas
con ese uso. _____ 0,954654

La valoración de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la UE-1, por aplicación de estos coeficientes de ponderación a las edificabilidades de las mismas, se contiene en el Cuadro nº 9.

CUADRO Nº 9

VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES							
PARCELA	EDIFICABILIDAD			COEF. HOMOGENEIZACIÓN			UA
	V. Libre	VP	Terciario	V. Libre	VP	Terciario	
M1	14.472,00	-	-	0,954654	-	-	13.815,75
M3	12.807,20	-	-	0,954654	-	-	12.226,45
M4	9.828,00	-	-	0,954654	-	-	9.382,34
M6	9.948,45	-	-	0,954654	-	-	9.497,33
M7	9.828,00	-	-	0,954654	-	-	9.382,34
M9	9.948,45	-	-	0,954654	-	-	9.497,33
M10-A	-	-	8.117,95	-	-	0,954654	7.749,84
M10-B	-	-	8.117,95	-	-	0,954654	7.749,84
M12	9.148,00	-	-	0,954654	-	-	8.731,18
M17-A	-	6.199,08	625,00	-	0,763723	0,954654	5.331,04
M17-B	-	6.606,13	-	-	0,682642	-	4.509,62
M18	-	13.400,00	1.300,00	-	0,763723	0,954654	11.474,94
							109.350,00

08 OCT. 2008



17

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

14. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES.

El aprovechamiento susceptible de ser materializado en las fincas que se adjudican, ha de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho su adjudicatario, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 102.1.b) LOUA.

No obstante, y como consecuencia de los pactos establecidos entre las entidades VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. (VENDEDORA) y las sociedades PROMOCIONES HABITAT, S.A.; LLACO, S.L. y ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., (COMPRADORAS) según escrituras públicas de compraventa de las distintas participaciones indivisas de la Finca Registral 21.161, la asignación de los parámetros urbanísticos, que recoge este Proyecto de Reparcelación, viene establecida en dichas escrituras, cuyo detalle es el siguiente:

*Se modifica
texto escrito*

1) Escritura de compra suscrita con PROMOCIONES HABITAT, S.A. con fecha 21 de diciembre de 2006, nº. 5.376 de protocolo del notario de Sevilla Don Juan Butiña Agustí, por la que se vende a PROMOCIONES HABITAT, S.A. el 37,26% de la finca 21.161 y completada por la escritura otorgada el 17 de Julio de 2008 ante el mismo notario bajo el nº. 1.489 de protocolo (En Anexo III se adjunta esta escritura), por la que PROMOCIONES HABITAT, S.A. procede a elegir las parcelas:

M6.- Con una edificabilidad residencial de 9.948,45 m2t. y un número máximo de viviendas de 87.

M7.- Con una edificabilidad residencial de 9.828 m2t. y un número máximo de viviendas de 91.

M9.- Con una edificabilidad residencial de 9.948,45 m2t. y un número máximo de viviendas de 87.

Todas ellas del proyecto de Reparcelación del SUS-DE-06.

Como se puede comprobar, dichas parcelas y los parámetros establecidos en las mismas, coinciden con lo recogido en el presente Proyecto de Reparcelación.

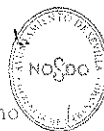
2) Escritura de compraventa otorgada a la Entidad LLACO, S.L. con fecha 11 de diciembre de 2007, nº 3.642 de Protocolo del notario de Sevilla Don Manuel García del Olmo, por la que se le vende a dicha entidad el 9,316% de la finca Registral 21.161, en la que se recoge en la Estipulación Segunda, que La Vendedora, en el ejercicio del poder de representación que se le confiere, se obliga a realizar en el contexto del sistema de gestión urbanística designado para la ejecución de Sector, cuantas actuaciones sean convenientes y/o necesarias a fin de que, por la aportación de la Participación Indivisa objeto de esta compraventa al proceso de reparcelación del Sector, le sean adjudicadas a LLACO, S.L. en el, o los, proyectos de reparcelación que se lleguen a aprobar en el Sector parcela resultante con un aprovechamiento urbanístico de aproximadamente 7.500 m2t. netos patrimonializables sobre rasante, para uso terciario en una parcela completa sin proindivisos, pudiendo variar el citado aprovechamiento en más o en menos hasta un 15%.

Como se puede comprobar, la parcela terciaria y sus parámetros urbanísticos, adjudicada a LLACO, S.L. en el presente Proyecto de Reparcelación, Parcela M10-b, con 8.117,95 m2t. coincide con los parámetros recogidos en la escritura citada.

08 OCT. 2008

18

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



3) Escritura de compraventa suscrita con la entidad ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., con fecha 21 de Noviembre de 2007, nº. de Protocolo 3.498, del Notario de Sevilla Don Manuel García del Olmo, por la que se le vende a dicha entidad el 22,36% de la finca 21.161, en la que se recoge en la Estipulación Segunda los parámetros urbanísticos de la parcela o parcelas a adjudicar a dicha entidad en el sector, por la cual La Vendedora, en el ejercicio del poder de representación que se le confiere en dicha escritura, se obliga a realizar en el contexto del sistema de gestión urbanística designado para la ejecución del Sector, cuantas actuaciones sean convenientes y/o necesarias a fin de que, por la aportación de la Participación Indivisa objeto de esta compraventa al proceso de reparcelación del Sector, le sean adjudicadas a ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. en el, o los, proyectos de reparcelación que se lleguen a aprobar en el Sector (en adelante denominado, o en su caso conjuntamente denominados, como el "Proyecto de Reparcelación") parcela/s resultante/s (en adelante las "Parcelas Resultantes"), con un aprovechamiento urbanístico de aproximadamente 22.000 m2. netos patrimonializables sobre rasante, de los que aproximadamente 20.000 m2. son para viviendas protegidas.

hecho
nuevo

La/s Parcela/s Resultante/s deberán adjudicarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente a favor de ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., con el fin de que el aprovechamiento se pueda materializar en parcela/s resultante/s completa/s y sin proindivisos, las partes acuerdan que el aprovechamiento conjunto de la/s parcela/s resultante/s pueda variar en más o en menos hasta un 15%.

Se apodera a VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. para que pueda realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este", hasta la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de urbanización y reparcelación de la unidad o unidades de ejecución en que se divida el aludido sector y hasta lograr la creación e inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. y por la aportación al proceso de la Participación Indivisa, de dos o más futuras Parcelas Resultantes con un aprovechamiento conjunto total equivalente, al menos, 20.000 m2t. (para viviendas protegidas + -15%).

Por tanto la parcela adjudicada a ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. en el presente Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº. 1, es decir, la M18, recoge los parámetros establecidos en la citada escritura. En el Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº. 2 que se redacte en su día se recogerá la diferencia de edificabilidad y demás parámetros comprometidos.

Como consecuencia de lo anterior PROMOCIONES HABITAT, S.A. Y LLACO, S.L., van a recibir todos los derechos que les corresponden por sus participaciones en la finca 21.161 en la UE-1.

Se produce por tanto una anticipación a Promociones Habitat, S.A. y a Llaco, S.L., en este Proyecto, por sus derechos en UE-2.

En consecuencia, después de la adjudicación de este Proyecto de Reparcelación, la finca segregada de la número 21.161 e incluida en la UE-2, quedará en propiedad, en proindiviso, de las empresas Vallehermoso División Promoción, S.A.U. y Acta de Servicios Patrimoniales, S.A.

En el Cuadro nº 10, se contienen las adjudicaciones realizadas en el presente Proyecto de Reparcelación, indicándose los excesos y defectos de adjudicación.

08 OCT. 2008

19

Puede observarse que el Ayuntamiento recibe adjudicación por valor exacto de su derecho, dado que éste no está afectado por los acuerdos internos del resto de los propietarios.

PROMOCIONES HABITAT, S.A., recibe un exceso de adjudicación de 4.440,9 (UA), a cuenta de sus derechos en la UE-2.

Ese exceso se compensa con la cesión de propiedad que Promociones Habitat, S.A. realiza de su participación en la finca segregada de la número 21.161 incluida en la UE-2 (37,26%), a favor de las sociedades Vallehermoso División Promoción, S.A.U. y Acta de Servicios Patrimoniales, S.A. .

LLACO, S.L., recibe un exceso de adjudicación de 1.762,64 UA, a cuenta de sus derechos en la UE-2.

Este exceso se compensa con la cesión de propiedad que LLACO, S.L. realiza, a favor de las sociedades Vallehermoso División Promoción, S.A.U. y Acta de Servicios Patrimoniales, S.A. de participación en la finca segregada de la número 21.161 incluida en la UE-2. (9,32%)

ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., tiene un defecto de adjudicación de 2.889,46 (UA), y VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. un defecto de 3.314,08 (UA), que se compensarán en la UE-2 por la mayor participación de suelo que tendrán en la finca segregada de la número 21.161 incluida en la UE-2, que quedará en propiedad, en proindiviso, entre estas dos sociedades.

Los nuevos porcentajes de participación en proindiviso, de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. y ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., en la finca segregada (de 25.948,37 m2.) de la número 21.161, incluida en la UE-2 son los siguientes:

VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. _____ 52,47% (13.616,21 m²)

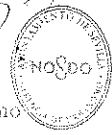
ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. _____ 47,53% (12.332,16 m²)

100% (25.948,37 m²)

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



20

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



21

CUADRO Nº 10

Vol. 10

ADJUDICACIONES

ADJUDICATARIO	PARCELA	EDIFICABILIDAD			UA	TOTAL	EXCESO ADJUDICACION	DEFECTO ADJUDICACION	DERECHO
		Nº VDAS	RESIDENCIAL m²t	TERCIARIA m²t					
Ayuntamiento de Sevilla	M12	80	9.148,00	-	8.733,18	13.242,80	0	0	13.242,80
	M17-B	66	6.606,13	-	4.509,62				
Promociones Habitat, S.A.	M6	87	9.948,45	-	9.497,33	28.377,00	4.440,90	-	23.936,10
	M7	91	9.828,00	-	9.382,34				
	M9	87	9.948,45	-	9.497,33	7.749,84	1.762,64	-	5.987,20
	M10-B	-	-	8.117,95	7.749,84	11.474,94	-	2.889,46	14.364,40
Acta de Servicios Patrimoniales, S.A.	M18	134	13.400,00	1.300,00	11.474,94				
Vallehermoso División Promoción, S.A.U.	M1	134	14.472,00	-	13.815,75	48.505,42	-	3.314,08	51.819,50
	M3	112	12.807,20	-	12.226,45				
	M4	91	9.828,00	-	9.382,34				
	M10-A	-	-	8.117,95	7.749,84				
	M17-A	62	6.199,08	625,00	5.331,04	109.350,00	6.203,54	6.203,54	
						109.350,00	6.203,54	6.203,54	

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



22

15. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS NO LUCRATIVAS.

En el Cuadro nº 11, se contiene la adjudicación al Ayuntamiento de Sevilla de las parcelas de cesión gratuita, destinadas a espacios libres públicos, equipamientos, viarios locales y sistemas generales de espacios libres y de viarios.

CUADRO Nº: 11

ADJUDICATARIO	PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
Ayuntamiento de Sevilla	M2	Preescolar	5.863,46
	M5	E. Libre Público	3.896,93
	M8	E. Libre Público	3.936,34
	M11	E. Libre Público	6.805,30
	M13	E. Comercial	1.795,87
	M14	E. Libre Público	14.153,97
	M15	Escolar EGB	13.033,82
	M16	E. Libre Público	3.308,34
	M22	E. Comercial	2.071,88
Ayuntamiento de Sevilla	V1	VIARIO LOCAL	64.090,90
	V2		
	V3		
	V4		
	V6		
	V7		
	V8		
	V9		
	V10		
	VP1		
	VP2		
	VP3		
	VP4		
	VP5		
	VP6		
	VP7		
	VP8		
	VP10		
	VP13		
Ayuntamiento de Sevilla	SGV-04	S.G. Viario	22.893,00
	SGV-06	S.G. Viario	19.148,65
	SGEL-19	S.G. Espacios Libres	38.861,00
TOTAL			199.859,46

16. COSTOS DE URBANIZACIÓN.

El Documento nº 6 del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, (documento de Aprobación Provisional), proporciona una evaluación de los gastos de urbanización, con el contenido que para estos gastos se regula en el Artículo 113 de la LOUA.

Los gastos se descomponen en los siguientes conceptos:

- a) Costo de la obra urbanizadora.

08 OCT. 2008



- b) Contribución a las nuevas infraestructuras sistemas general de la Ciudad de Sevilla ó refuerzo de las existentes.
- c) Honorarios Profesionales e Impuestos, tales como redacción del Plan Parcial, Redacción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad, redacción del Proyecto de Urbanización, Dirección Facultativa de la obras de urbanización, Tasas e Impuestos.
- d) Gastos de Gestión, que en este caso y como consecuencia de la situación de Propietario Único, se valoran en 0 €.
- e) Indemnizaciones, que en esta Unidad, y como consecuencia de la situación de Propietario Único, no se consideran.

Además de estos costos, los propietarios de la Unidad de Ejecución soportarán los gastos de mantenimiento de obras y servicios hasta su recepción por el municipio, que se producirá, de acuerdo a lo previsto por el Plan Parcial, cuando se hayan otorgado el 51% de las licencias de edificación del ámbito de la Unidad de Ejecución, estando exento el Ayuntamiento de este costo, dado que su adjudicación se produce de acuerdo a la Ley y al Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial SUS-DE-06, sin costos de urbanización.

La contribución a Sistemas Generales de infraestructuras fue ya liquidada por los anteriores propietarios de suelo de la Unidad (Crespo Camino Explotaciones Agrícolas, S.A. y Grupo de Exportadores Giralda, S.L.), a través del "Convenio Urbanístico de Colaboración para facilitar la formulación y ejecución del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla".

La carga urbanística que han de gravar los terrenos está constituida por la suma de los anteriores apartados a y c).

COSTO DE LA OBRA URBANIZADORA.

Viarios Locales	64.090,90 (m ² s) x 50,0 (€/m ² s) =	3.204.545.-€
Espacios Libres Sistema Local	32.100,88 (m ² s) x 55,0 (€/m ² s) =	1.765.548.-€
Espacios Libres Sistema General	38.861,00 (m ² s) x 21,0 (€/m ² s) =	816.081.-€
		5.786.174.-€

HONORARIOS TÉCNICOS E IMPUESTOS.

Plan Parcial (83,35% de los honorarios totales correspondiente a la UE-1).	58.377.-€
Proyecto de Reparcelación de la UE-1.	19.507.-€
Proyecto de Urbanización (83,35% de los honorarios totales correspondiente a la UE-1).	145.587.-€
Dirección de Obras de Urbanización (83,35% de los honorarios totales correspondiente a la UE-1).	62.394.-€
Tasas e Impuestos.	
Plan Parcial UE-1 (83,35% de la tasa total correspondiente a UE-1).	3.013.-€
Proyecto de Reparcelación UE-1.	5.560.-€
Proyecto Urbanización (83,35% de la tasa total correspondiente a la UE-1).	89.221.-€
383.659.-€	

TOTAL CARGA URBANÍSTICA DE LA UE-1. 6.169.833.-€

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo**17. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

La cuota de carga urbanística que se atribuirá a cada una de las fincas de resultado en la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación, se obtendrá distribuyendo la carga urbanística total entre las parcelas adjudicadas a Vallehermoso División Promoción, S.A.U., Promociones Habitat, S.A., Acta de Servicios Patrimoniales, S.A., y Llaco, S.L., quedando liberadas todas las restantes parcelas, adjudicadas todas ellas al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, de carga de urbanización.

La distribución de la carga se realizará proporcionalmente a los aprovechamientos de cada una de las parcelas adjudicadas a los propietarios citados.

Los aprovechamientos adjudicados a esos propietarios ascienden a 96.107,20 UA.

En consecuencia, la cuota de carga urbanística correspondiente a cada una de las parcelas que han de soportarla, se obtendrá mediante la siguiente expresión:

$$C_i (\%) = \text{Aprovechamiento de la parcela "i"} / 96.107,20 \text{ (UA)} \times 100$$

En el cuadro nº 12 se contiene la cuota de cada una de las parcelas que han de soportar carga urbanística.

CUADRO Nº 12

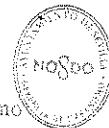
PARCELA RESULTANTE	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO (UA)	CUOTA (%)
M1	Vallehermoso División Promoción, S.A.	13.815,75	14,375
M3		12.226,45	12,722
M4		9.382,34	9,762
M10-A		7.749,84	8,064
M17-A		5.331,04	5,547
M6	Promociones Habitat, S.A.	9.497,33	9,882
M7		9.382,34	9,762
M9		9.497,33	9,882
M10-B	Llaco, S.L.	7.749,84	8,064
M18	Acta de Servicios Patrimoniales, S.A.	11.474,94	11,940
		96.107,20	100,00

El resto de las parcelas resultantes están exentas de carga urbanística.

La cuenta de liquidación provisional correspondiente a la valoración provisional que se contiene en este Proyecto de Reparcelación se contiene en el Cuadro nº 13

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



25

CUADRO Nº 13

PARCELA	ADJUDICATARIO	CALIFICACIÓN	CUOTA (%)	CARGA URBANIZACIÓN PROVISIONAL
M1	Vallehermoso	VPL	14,375	886.914
M2	Ayuntamiento de Sevilla	PREESCOLAR	0	0
M3	Vallehermoso	VPL	12,722	784.926
M4	Vallehermoso	VPL	9,762	602.299
M5	Ayuntamiento de Sevilla	ELP	0	0
M6	Promociones Habitat	VPL	9,882	609.703
M7	Promociones Habitat	VPL	9,762	602.299
M8	Ayuntamiento de Sevilla	ELP	0	0
M9	Promociones Habitat	VPL	9,882	609.703
M10-A	Vallehermoso	T	8,064	497.535
M10-B	LLACO	T	8,064	497.535
M11	Ayuntamiento de Sevilla	ELP	0	0
M12	Ayuntamiento de Sevilla	VPL	0	0
M13	Ayuntamiento de Sevilla	E.C.	0	0
M14	Ayuntamiento de Sevilla	ELP	0	0
M15	Ayuntamiento de Sevilla	EGB	0	0
M16	Ayuntamiento de Sevilla	ELP	0	0
M17-A	Vallehermoso	VPP + T	5,547	342.241
M17-B	Ayuntamiento de Sevilla	VPP + T	0	0
M18	ACTA	VPP + T	11,940	736.678
M22	Ayuntamiento de Sevilla	E. COMERCIAL	0	0
VARIOS	Ayuntamiento de Sevilla	VIARIO LOCAL	0	0
SGV-04	Ayuntamiento de Sevilla	S.G. VIARIO	0	0
SGV-06	Ayuntamiento de Sevilla	S.G. VIARIO	0	0
SGEL-19	Ayuntamiento de Sevilla	S.G. ESPACIOS LBIREs	0	0

6.169.833

Sevilla, Septiembre de 2008.
El Arquitecto.

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

II. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

II. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

FINCA APORTADA. Nº 1

La finca Parcela 1, según denominación del Plan Parcial, tiene la siguiente descripción en el Registro de la Propiedad.

RÚSTICA.- Parcela C de terreno denominada según el P.G.O.U. de Sevilla, SUS-DE-06 "Torreblanca Este", siendo su aprovechamiento subjetivo, es decir, el de apropiación privada el de SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SEIS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.

Tiene una extensión de ciento ochenta y cuatro mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados –dieciocho hectáreas, cuarenta y nueve áreas y sesenta y siete centiáreas- (184.967 m²).

Tiene forma poligonal y sus linderos son los siguientes:

Norte: con la parcela A a segregar en una línea de una longitud de cuatrocientos sesenta y un metros, entre el punto H de coordenadas UTM x = 244003,46 y = 4142364,86 y el punto E de coordenadas UTM x = 244464,46, y = 4142364,45.

Sur: con terrenos del polígono industrial La Cancela y parcela 178-A del Catastro de Urbana, en una línea recta de una longitud de trescientos seis con nueve metros, entre el punto G de coordenadas UTM x = 244077,43, y = 4141852,66, en dirección Este-Oeste hasta el punto f de coordenadas UTM x = 244378,49, y = 4141912,23.

Este: con la finca matriz de en una línea recta en una longitud de cuatrocientos sesenta con tres metros entre punto F de coordenadas UTM x = 244378,49, y = 4141912,23 en dirección S-N y el punto E de coordenadas UTM x = 24464,46 , y = 4142364,45.

Oeste: con terrenos del Grupo de Exportadores Giralda, S.L. en línea recta de longitud de quinientos diecisiete con cinco metros, entre el punto H de coordenadas UTM x = 244003,46, y = 4142364,86, en dirección N-S y el punto G de coordenadas UTM x = 244077,43, y = 4141852,66.

Por razón de su procedencia tiene a su favor tres servidumbres –una de conducción de agua, de paso y de servicio o policía, otra de conducción de aguas subterráneas sin filtrar y otra de conducción de aguas subterráneas filtradas-, constituidas sobre la finca 19.517 de esta sección –predio sirviente-.

TITULARIDAD.- El pleno dominio de esta parcela, corresponde en proindiviso a las sociedades Vallehermoso División Promoción, S.A. (31,07%), Promociones Habitat, S.A. (37,26%), Acta de Servicios Patrimoniales, S.A. (22,36%) y Llaco, S.L. (9,32%).

08 OCT. 2008



28

INSCRIPCIÓN.- Finca nº 21.161, Sección 7ª, del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

CARGAS.- Afecciones Fiscales.

Condiciones resolutorias dimanantes de la escritura de compraventa de las participaciones indivisas a PROMOCIONES HABITAT, S.A. pactadas en escritura otorgada en Sevilla el 21 de diciembre de 2006 ante el notario Don Juan Butiña Agustí bajo el número 5.381 de su protocolo

Condiciones resolutorias dimanantes de la escritura de compraventa de las participaciones indivisas a ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., pactada en escritura otorgada en Sevilla el 26 de Noviembre de 2007, ante el notario Don Manuel García del Olmo bajo el número 3.498 de su protocolo.

Condiciones resolutorias dimanantes de la escritura de compraventa de las participaciones indivisas a LLACO, S.L., pactada en escritura otorgada en Sevilla el 11 de Diciembre de 2007, ante el notario Don Manuel García del Olmo. bajo el número 3.642 de su protocolo.

Hipoteca

ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. constituye hipoteca según escritura otorgada ante el notario Don Manuel García del Olmo, bajo el número 3.499/07 de protocolo, sobre una participación indivisa del 22,36%, a favor del BBVA.

ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. constituye hipoteca, según escritura otorgada ante el notario Don Manuel García del Olmo, bajo el número 3.500/07 de protocolo, sobre una participación indivisa del 22,36%, a favor del BBVA.

De esta finca, y como consecuencia necesaria y preceptiva del proceso de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector SUS-DE-06, objeto del presente Proyecto de Reparcelación se tiene que efectuar la segregación de la porción de la misma no incluida en la UE-1, e incluida íntegramente en la UE-2, del mismo sector SUS-DE-06 Torreblanca Este y cuya descripción es la siguiente:

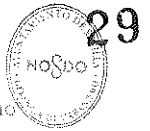
RÚSTICA.- Tiene forma de polígono irregular, y está situada en la zona Sur de la Parcela C, e incluida íntegramente en la UE-2 del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este" del P.G.O.U. de Sevilla.

SUPERFICIE.- Tiene una extensión de 25.948,37 m² (veinticinco mil, novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, y treinta y siete decímetros cuadrados).

LINDEROS:

Norte: Con el resto de finca afectada por la UE-1, y por tanto limite Sur, de la UE-1, en línea quebrada formada por tramos rectos y curvos, con un desarrollo total de 430,52 m, entre el punto F, de coordenadas UTM $x = 244378,49$, $y = 4141912,23$, y el punto J, de coordenadas UTM, $x = 244066,98$, $y = 4141923,90$.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Sur: Con terrenos del Polígono industrial La Cancela, y parcela 178-A, del catastro de Urbana, en una línea recta de longitud trescientos seis con nueve metros, entre el punto g, de coordenadas UTM, $x = 244077,43$, $y = 4141852,66$, en dirección Este-Oeste, hasta el punto F, de coordenadas UTM, $x = 244378,49$, $y = 4141912,23$.

Oeste: Con terrenos del Grupo de Exportadores Giralda, S.L., en línea recta de longitud setenta y dos metros con dos centímetros, entre el punto g de coordenadas UTM, $x = 244077,43$, $y = 4141852,66$, y el punto J de coordenadas UTM, $x = 244066,98$, $y = 4141923,90$.

INSCRIPCIÓN.- Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la misma.

El resto de finca, afectado por la UE-1, y que constituye por tanto la Finca Aportada N° 1, tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- Con forma de polígono irregular, situada en la zona Norte de la Parcela C, e incluida en la Unidad de Ejecución n° 1 del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca-Este" del P.G.O.U. de Sevilla.

SUPERFICIE.- Tiene una extensión de $159.018,63 \text{ m}^2$ (ciento cincuenta y nueve mil, dieciocho metros cuadrados y sesenta y tres decímetros cuadrados).

LINDEROS:

Norte: Con la parcela A a segregar, en una línea de una longitud de cuatrocientos sesenta y un metros, entre el punto H de coordenadas UTM, $x = 244003,46$, $y = 4142364,86$, y el punto E, de coordenadas UTM, $x = 244464,46$, $y = 4142364,45$.

Sur: Con la finca segregada no afectada por la Unidad de Ejecución n° 1, e incluida íntegramente en la Unidad de Ejecución n° 2 siendo por tanto límite Sur de la UE-1, en línea quebrada formada por tramos rectos y curvos, con un desarrollo total de 430,52 m, entre el punto F, de coordenadas UTM, $x = 244378,49$, $y = 4141912,23$, y el punto J de coordenadas UTM, $x = 244066,98$, $y = 4141923,90$.

Este: Con la finca matriz, en una línea recta, en una longitud de cuatrocientos sesenta con tres metros, entre el punto F de coordenadas UTM, $x = 244378,49$, $y = 4141912,23$, en dirección S-N, y el punto E, de coordenadas UTM, $x = 24464,46$, $y = 4142364,45$.

Oeste: Con terrenos del Grupo de Exportadores Giralda, S.L., en línea formada por tramos rectos, con un desarrollo total de 445,51 m, entre el punto H de coordenadas UTM, $x = 244003,46$, $y = 4142364,86$, en dirección N-S, y el punto J, de coordenadas UTM, $x = 244066,98$, $y = 4141923,90$.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA APORTADA. Nº 2

La finca nº 2, según denominación del Plan Parcial, tiene la siguiente descripción en el Registro de la Propiedad.

RÚSTICA: Suerte de tierra, que formó parte de la Hacienda llamada Torreblanca o de Los Carriles, conocida por la Caridad, en el término municipal de Sevilla.

Tiene una superficie de diez hectáreas.

No obstante, según reciente medición efectuada para este Proyecto de Reparcelación, su superficie asciende a 102.487,23 m² (ciento dos mil, cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados, con veintitrés decímetros cuadrados).

Sus linderos son los siguientes:

- | | |
|--------|---|
| Norte: | Con la vereda de Sevilla-Carmona denominada Arrecife. |
| Sur: | Con tierras de doña Teresa Ledesma Sanabria Varela. |
| Oeste: | Con finca de don Francisco Núñez Vergara y con propiedades de don Juan Fernández Ambruno. |
| Este: | Con tierras de don Federico Crespo y hermanos. |

CARGAS.- Afecciones Fiscales.

TITULARIDAD.- El pleno dominio de la totalidad de esta finca, se encuentra inscrito a favor de la Entidad Vallehermoso División Promoción, S.A.U., por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 3 de Agosto de 2006, ante el Notario D. Manuel García del Olmo Santos, según la Inscripción 1ª, de fecha 20 de Septiembre de 2006, obrante al folio 212 del Tomo 3.392, Libro 453, de la sección.

INSCRIPCIÓN.- Finca nº 22.202, Sección Séptima del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

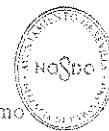
De esta finca y como consecuencia necesaria y preceptiva del proceso de reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E. nº. 1 del Sector SUS-DE-06 objeto del presente Proyecto de Reparcelación, se tiene que efectuar la segregación de la porción de la misma que está incluida en el sector colindante denominado SUS-DE-03 Santa Bárbara, situado al Norte de la U.E. nº. 1 y cuya descripción es la siguiente:

RÚSTICA.- Suerte de tierra que formó parte de la Hacienda llamada Torreblanca o Los Carriles, conocida por la Caridad, en el término municipal de Sevilla, situada en la zona Norte de la finca 22.202, y no afectada por la UE-1 del Sector SUS-DE-06, e incluida en el Sector SUS-DE-03 del P.G.O.U. de Sevilla.

Tiene forma triangular.

SUPERFICIE.- Tiene una superficie de 8.777,10 m² (ocho mil, setecientos setenta y siete metros cuadrados, con diez decímetros cuadrados).

08 OCT. 2008



31

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Sus linderos son los siguientes:

- Norte: En línea recta de 180,62 m con la Vereda de Sevilla a Carmona, denominada Arrecife.
- Sur: En línea recta de 106,02 m, con el resto de finca 22.202.
- Este: En línea de 111,09 m con Parcela A, finca 21.157, Sección 7ª del Registro de la Propiedad de Sevilla, propiedad de D. Federico Crespo y hermanos, hoy de Vallehermoso División Promoción, S.A.U.

INSCRIPCIÓN.- Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la misma.

Asimismo, se segrega también de la finca 22.202, y como consecuencia del proceso de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del Sector SUS-DE-06, una segunda porción, no incluida en la UE-1, e incluida íntegramente en la UE-2, del mismo sector SUS-DE-06 Torreblanca Este, y cuya descripción es la siguiente:

RÚSTICA.- Suerte de tierra que formó parte de la Hacienda llamada Torreblanca o Los Carriles, conocida por la Caridad, en el término municipal de Sevilla, situada en la zona Sur de la finca 22.202, no afectada por la UE-1 del Sector SUS-DE-06, e incluida íntegramente en la UE-2 de ese Sector.

Tiene forma trapecial.

SUPERFICIE.- Tiene una extensión de 14.832,17 m² (catorce mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados, con diecisiete decímetros cuadrados).

Sus linderos son los siguientes:

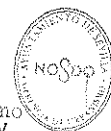
- Norte: En línea recta de 176,84 m con el resto de Finca 22.202, siendo límite Sur de la UE-1.
- Sur: En línea de 175,41 m con tierras de Doña Teresa Ledesma Sanabria Varela, hoy viario público calle Yeso.
- Este: En línea recta de 72,02 m con porción segregada de la finca 21.161, incluida en la UE-2 del Sector SUS-DE-06, propiedad de D. Federico Crespo y hermanos, hoy de Vallehermoso División Promoción, S.A.U.
- Oeste: En línea compuesta de tramos rectos, con un desarrollo total de 97,26 m, con finca de D. Francisco Núñez Vergara y con propiedad de D. Juan Fernández Ambruno.

INSCRIPCIÓN.- Se solicita del Sr. Registrador, la inscripción de la misma.

El resto de la Finca 22.202, está afectado por la UE-1, y por el presente Proyecto de Reparcelación y constituye por tanto, la **Finca Aportada Nº 2**, cuya descripción es la siguiente:

RÚSTICA.- Suerte de tierra que formó parte de la Hacienda llamada Torreblanca o Los Carriles, conocida por la Caridad, en el término municipal de Sevilla, que constituye la porción central de la finca 22.202 afectada por la Unidad de Ejecución Nº 1 del Sector SUS-DE-06.

08 OCT. 2008



32

SUPERFICIE.- Tiene una extensión de 78.877,96 m² (setenta y ocho mil, ochocientos setenta y siete metros cuadrados, con noventa y seis decímetros cuadrados).

Sus linderos son los siguientes:

- Norte: En línea de 25,55 m con el "Camino Viejo del Arrecife, de Sevilla a Carmona" y en línea recta de 160,02 m, con porción segregada de la finca 22.202, incluida en el Sector SUS-DE-03 del P.G.O.U. de Sevilla, y que constituye lindero Norte de la UE-1.
- Sur: En línea recta de 176,84 m, con porción segregada de la finca 22.202, incluida íntegramente en la UE-2 del Sector SUS-DE-06, siendo por tanto lindero Sur de la UE-1.
- Este: En línea formada por tramos rectos, con un desarrollo total de 445,51 m, con tierras de D. Federico Crespo y hermanos, hoy de Vallehermoso División Promoción, S.A.U.
- Oeste: En línea formada por tramos rectos, con un desarrollo total de 430,82 m con finca de D. Francisco Núñez Vergara, y con propiedades de D. Juan Fernández Ambruno.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA APORTADA. Nº 3

La Finca nº 6, según denominación del Plan Parcial, tiene la siguiente descripción:

DESCRIPCIÓN.- Parcela de forma triangular, perteneciente al "Camino Viejo del Arrecife, de Sevilla a Carmona". Tiene una superficie de 178,41 m² (ciento setenta y ocho metros cuadrados, con cuarenta y un decímetros cuadrados).

Sus linderos son los siguientes:

Norte: Con el propio Camino, del que esta finca es parte, en línea recta de 22,96 m.

Sur y Este: En línea de 25,55 m con porción de la Finca nº 2, Registral 22.202, Sección 7ª Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, afectada por la UE-1.

Oeste: En línea de 15,77 m, con el propio Camino del que esta finca es parte.

TÍTULO.- Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por prescripción inmemorial.

CARGAS.- Libre de cargas.

INSCRIPCIÓN.- Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la misma, con carácter de dominio público.

08 OCT. 2008



34

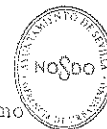
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

08 OCT. 2008



35

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

III. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE: "SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SGEL-19"

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del PGOU 2006 de Sevilla.

Es una parcela discontinua, constituida por dos franjas de terrenos, situadas, una al Norte del Sector, y otra en el flanco Este del mismo.

Los linderos de la franja Norte son los siguientes:

NORTE: En línea con tramos rectos y curvos con un desarrollo total de 507,11 m con el sistema general viario SGV-DE-04.

ESTE: En línea curva con desarrollo de 24,39 m con el mismo SGV-DE-04.

SUR: Con el Viario 1, perteneciente al viario local del Sector SUS-DE-06. en línea con tramos rectos y curvos y con desarrollo total de 499,43 m.

OESTE: En línea recta, de 50,77 m, con el mismo sistema general de espacios libres, en su tramo incluido en el vecino Sector SUS-DE-07.

Los linderos de la franja Este son los siguientes:

NORTE: En línea curva, con desarrollo de 75,88 m con el Sistema General Viario SGV-DE-04.

ESTE Y SUR: En línea con tramos rectos y curvos, con desarrollo total de 324,07 m con el sistema general viario SGV-DE-06.

OESTE: En línea con tramos rectos y curvos con desarrollo total de 352,42 m, con los Viarios 1, Viario Peatonal 1, Viario 10 y Viario Peatonal 13, pertenecientes todos ellos al viario local interior del Sector SUS-DE-06.

PROCEDENCIA: Esta finca procede, de las porciones afectadas por la UE-1 de las fincas aportadas nº 1 y nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de treinta y ocho mil ochocientos sesenta y un metros (38.861 m²s).

La franja Norte tiene una superficie de 21.975,00 m²s y la Este 16.886,00 m²s.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



36

USO: Sistema General de Espacios Libres.

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad (0 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

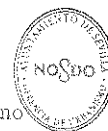
INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008



37

PARCELA RESULTANTE: "SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-DE-04"

El Secretario
de Urbanismo

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del PGOU 2006 de Sevilla.

Tiene forma irregular alargada y se extiende a lo largo del lindero Norte del Sector SUS-DE-06.

Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea formada por tramos rectos con un desarrollo total de 643,98 m, con el propio sistema general viario SGV-DE-04, que se extiende también por los sectores vecinos SUS-DE-03 y SUS-DE-04, actuales fincas registrales 21.157 y 21.159 de la Sección 7ª del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, y porción Norte de resto de finca no afectado por la UE-1, de la registral 22.202, Sección 7ª del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

ESTE: En línea recta de 135,24 m con el Sistema General Viario SGV-DE-06.

SUR: En línea de tramos rectos y curvos con un desarrollo de 660,40 m con el sistema general de Espacios Libres SGEL-19, incluido en el Sector SUS-DE-06.

OESTE: En línea recta de 25,85 m con el propio Sistema General Viario SGV-DE-04, en su tramo comprendido en el vecino Sector SUS-DE-07.

PROCEDENCIA: Esta finca procede de las porciones afectadas por la UE-1 de las parcelas aportadas nº 1 y nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de veintidós mil, ochocientos noventa y tres metros cuadrados (22.893,00 m²s).

USO: Sistema General Viario.

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad (0 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008



PARCELA RESULTANTE: "SISTEMA GENERAL VIARIO SGV-DE-06"

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del PGOU 2006 de Sevilla.

Es una franja de terreno que se extiende por todo el lindero Este del Sector.

Sus linderos son los siguientes:

NORTE: Con SGV-DE-04 en línea recta de 135,24 m.

ESTE: En línea de tramos rectos y curvos con un desarrollo total de 461,55 m con el sistema general de espacios libres SGEL-19, en su parte incluida en el interior del Sector SUS-DE-11, actual finca registral 192 (antes 9.023) de la Sección 7ª del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

SUR: En línea curva con un desarrollo de 59,04 m con el propio sistema general viario SGV-DE-06, en su parte incluida en la Unidad de Ejecución nº 2 de este Sector SUS-DE-06.

OESTE: En línea de tramos rectos y curvos, con un desarrollo total de 324,07 m con la franja este, del sistema general de espacios libres SGEL-19, incluido en este Sector SUS-DE-06, y en línea recta de 135,24 m con el Sistema General Viario SGV-DE-04.

PROCEDENCIA: Procede en su totalidad de la porción afectada por la UE-1 de la finca aportada nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de diecinueve mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados, con sesenta y cinco decímetros cuadrados (19.148,65 m²s).

USO: Sistema General Viario.

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad (0 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

**ADJUDICACIÓN Y
TÍTULO:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

18 OCT. 2008



39

**PARCELA RESULTANTE: "VIARIO LOCAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1
DEL SECTOR SUS-DE-06"**

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Está compuesta por la totalidad del viario local del Sector SUS-DE-06, incluido en la Unidad de Ejecución nº 1 del mismo.

Contiene los siguientes viarios denominados en el Plan Parcial como:

- | | |
|-------------|----------------------|
| - Viario 1 | - Viario Peatonal 1 |
| - Viario 2 | - Viario Peatonal 2 |
| - Viario 3 | - Viario Peatonal 3 |
| - Viario 4 | - Viario Peatonal 4 |
| - Viario 6 | - Viario Peatonal 5 |
| - Viario 7 | - Viario Peatonal 6 |
| - Viario 8 | - Viario Peatonal 7 |
| - Viario 9 | - Viario Peatonal 8 |
| - Viario 10 | - Viario Peatonal 10 |
| | - Viario Peatonal 13 |

Sus linderos son los siguientes:

NORTE Y ESTE: Con las parcelas resultantes de Sistemas Generales SGEL-19 y SGV-DE-04, en línea de tramos rectos y curvos con un desarrollo total de 870,74 m.

SUR: En línea quebrada formada por tramos rectos, con un desarrollo total de 547,13 m con suelos del Sector SUS-DE-06 incluidos en la Unidad de Ejecución nº 2, y en particular con la porción Sur del resto de la finca nº 2 y con el resto de la finca nº 1.

OESTE: En línea constituida por tramos rectos, con un desarrollo de —
Con suelos pertenecientes al vecino Sector SUS-DE-07.

Esta finca contiene en su interior, como enclaves, y en consecuencia linda con todas ellas, por todos los puntos cardinales, las siguientes parcelas resultantes: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10A, M10B, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17-A, M17-B, M18 y M22.

PROCEDENCIA: Procede esta finca de las porciones incluidas en la UE-1, de las fincas aportadas nº 1 y nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de sesenta y cuatro mil, noventa metros cuadrados, con noventa decímetros cuadrados (64.090,90 m²s).

USO: Viarios Locales de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUS-DE-06.

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad (0 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria. Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

PARCELA M1

de la Gerencia de Urbanismo



41

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma trapezoidal. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 123,74 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 1.

ESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

SUR: En línea recta de 117,02 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

OESTE: En línea recta de 42,81 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 6.

PROCEDENCIA: Procede de la parte afectada por UE-1 de la Finca nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de cinco mil, noventa metros cuadrados con veintiún centímetros cuadrados (5.090,21 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de catorce mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados. (14.472,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 134 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 14,375%.

Le corresponde una carga urbanística de ochocientos ochenta y seis mil, novecientos catorce euros (886.914 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica a la Sociedad Vallehermoso División Promoción, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 43,36% del resto de finca 22.202, aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 2.

08 OCT. 2008

PARCELA-M2
de la Gerencia de Urbanismo



42

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma trapezoidal. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 115,76 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

ESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

SUR: En línea recta de 107,41 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 2.

OESTE: En línea recta de 53,21 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 6.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de cinco mil, ochocientos sesenta y tres metros cuadrados, con cuarenta y seis decímetros cuadrados (5.863,46 m²s).

USO: Equipamiento Preescolar.

EDIFICABILIDAD: La permitida en el Artículo 6.6.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

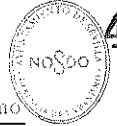
INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria. Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

PARCELA M3
de la Gerencia de Urbanismo



43

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma trapezoidal. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 106,14 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 2.

ESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

SUR: En línea recta de 99,44 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

OESTE: En línea recta de 42,69 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 6.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de cuatro mil, trescientos treinta y tres metros cuadrados, con treinta y cinco decímetros cuadrados. (4.333,35 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de doce mil, ochocientos siete metros cuadrados, con veinte decímetros cuadrados. (12.807,20 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 112 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 12,722%.

Le corresponde una carga urbanística de setecientos ochenta y cuatro mil, novecientos veintiséis euros (784.926 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica a la Sociedad Vallehermoso División Promoción, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 38,37% del resto de finca 22.202, aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 2.

08 OCT. 2008



FINCA RESULTANTE

El Secretario
de Urbanismo
PARCELA M4

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,16 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 1.

ESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

SUR: En línea recta de 74,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

OESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

PROCEDENCIA: Procede en parte de la porción afectada por UE-1 de la Finca nº 2, y el resto de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ciento treinta y cinco metros cuadrados, con setenta y cinco decímetros cuadrados. (3.135,75 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, ochocientos veintiocho metros cuadrados. (9.828,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 91 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 9,762%.

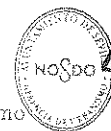
Le corresponde una carga urbanística de seiscientos dos mil, doscientos noventa y nueve euros (602.299 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica a la Sociedad Vallehermoso División Promoción, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 5,25% de esta parcela, se corresponde con el 1,54% del resto de finca 22.202 que se aporta a la reparcelación como Finca Aportada N° 2, y el 94,75% restante, se corresponde con el 44,55% del 31,07% del resto de finca 21.161, que se aportó a la reparcelación como Finca Aportada N° 1.

08 OCT. 2008

PARCELA M5

El Secretario
de Urbanismo



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,16 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

ESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

SUR: En línea recta de 74,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 3.

OESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

PROCEDENCIA: Procede en parte de la porción afectada por UE-1 de la Finca nº 2, y el resto de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ochocientos noventa y seis metros cuadrados, con noventa y tres decímetros cuadrados. (3.896,93 m²s).

USO: Dotación de Espacios Libres Públicos (ELP).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad. (0 m²t)

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria. Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

PARCELA M6
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,16 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 3.

ESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

SUR: En línea recta de 74,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

OESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 7.

PROCEDENCIA: Procede en parte de la porción afectada por UE-1 de la Finca nº 2, y el resto de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ciento veintiséis metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros cuadrados. (3.126,53 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. (9.948,45 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 87 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 9,882%.

Le corresponde una carga urbanística de seiscientos nueve mil, setecientos tres euros (609.703 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Condición resolutoria a beneficio de la parte vendedora (Vallehermoso División Promoción, S.A.U.) por la falta de pago de parte de precio de la compraventa por la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) constituida según escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.376 de su protocolo reseñada en el punto 6.1 de la Estipulación SEXTA.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Condición resolutoria a beneficio de la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) en garantía de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo recogido en el punto 6.2 de la Estipulación SEXTA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.379 de su protocolo.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO:

Se adjudica a la Sociedad Promociones Habitat, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 33,47% del 37,26% del resto de finca 21.161, aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 1, y del 37,26% de la finca segregada de la 21.161, incluida en la UE-2.

08 OCT. 2008



FINCA RESULTANTE

PARCELA M7
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,91 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 1.

ESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

SUR: En línea recta de 74,91 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

OESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ciento sesenta y siete metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados. (3.167,50 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, ochocientos veintiocho metros cuadrados. (9.828,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 91 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 9,762%.

Le corresponde una carga urbanística de seiscientos dos mil, doscientos noventa y nueve euros (602.299 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Condición resolutoria a beneficio de la parte vendedora (Vallehermoso División Promoción, S.A.U.) por la falta de pago de parte de precio de la compraventa por la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) constituida según escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.376 de su protocolo reseñada en el punto 6.1 de la Estipulación SEXTA.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



Condición resolutoria a beneficio de la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) en garantía de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo recogido en el punto 6.2 de la Estipulación SEXTA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.379 de su protocolo.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO:

Se adjudica a la Sociedad Promociones Habitat, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 33,06% del 37,26% del resto de finca 21.161, aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 1, y del 37,26% de la finca segregada de la 21.161, incluida en la UE-2.

09 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA RESULTANTE

PARCELA M8

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,91 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

ESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

SUR: En línea recta de 74,91 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 4.

OESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, novecientos treinta y seis metros cuadrados, con treinta y cuatro decímetros cuadrados. (3.936,34 m²s).

USO: Dotación de Espacios Libres Públicos (ELP).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad. (0 m²t)

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria. Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008



FINCA RESULTANTE

PARCELA M9 El Secretario de Urbanismo

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,91 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 4.

ESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

SUR: En línea recta de 74,91 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

OESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, con quince decímetros cuadrados. (3.158,15 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. (9.948,45 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 87 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 9,882%.

Le corresponde una carga urbanística de seiscientos nueve mil, setecientos tres euros (609.703 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Condición resolutoria a beneficio de la parte vendedora (Vallehermoso División Promoción, S.A.U.) por la falta de pago de parte de precio de la compraventa por la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) constituida según escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.376 de su protocolo reseñada en el punto 6.1 de la Estipulación SEXTA.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Condición resolutoria a beneficio de la compradora (Promociones Habitat, S.A. antes Ferrovial Inmobiliaria, S.A.) en garantía de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo recogido en el punto 6.2 de la Estipulación SEXTA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla Don Juan Butiña Agusti el día 21 de Diciembre de 2006 bajo el nº 5.379 de su protocolo.

ADJUDICACIÓN Y
TÍTULO:

Se adjudica a la Sociedad Promociones Habitat, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 33,47% del 37,26% del resto de finca 21.161, aportada a la reparcelación como Finca Aportada Nº 1, y del 37,26% de la finca segregada de la 21.161, incluida en la UE-2.

08 OCT. 2008

PARCELA M10-A



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 63,95 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 1.

ESTE: En línea recta de 42,28 m, con parcela resultante M10-B.

SUR: En línea recta de 63,95 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

OESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de dos mil, setecientos cuatro metros cuadrados, con dieciocho decímetros cuadrados. (2.704,18 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Servicios Terciarios en Edificio Exclusivo. (T).

EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad terciaria de ocho mil, ciento diecisiete metros cuadrados, con noventa y cinco centímetros cuadrados. (8.117,95 m²t).

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 8,064%.

Le corresponde una carga urbanística de cuatrocientos noventa y siete mil, quinientos treinta y cinco euros (497.535 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica a la Sociedad Vallehermoso División Promoción, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta parcela, se corresponde con el 38,84% del 31,07% del resto de Finca 21.161, aportada a la Reparcelación como Finca Aportada N° 1.

08 OCT. 2008

PARCELA M10-B
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 63,95 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 1.

ESTE: En línea recta de 42,28 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 1.

SUR: En línea recta de 63,95 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

OESTE: En línea recta de 42,28 m, con parcela resultante M10-A.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de dos mil, setecientos cuatro metros cuadrados, con diecinueve decímetros cuadrados. (2.704,19 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Servicios Terciarios en Edificio Exclusivo. (T).

EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad terciaria de ocho mil, ciento diecisiete metros cuadrados, con noventa y cinco centímetros cuadrados. (8.117,95 m²t).

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 8,064%.

Le corresponde una carga urbanística de cuatrocientos noventa y siete mil, quinientos treinta y cinco euros (497.535 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Condición resolutoria a favor de la compradora (LLACO S.L) si no constare inscrito el Proyecto de Reparcelación antes del 15 de Julio de 2009 en los términos recogidos en el apartado 1) de la Estipulación SEPTIMA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla D.Manuel García del Olmo y Santos el día 11 de Diciembre del 2007 bajo el nº 3.642 de su protocolo

Condición Resolutoria a favor de la vendedora (VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.) por la falta de pago de parte de precio de la compraventa por la compradora (LLACO, S.L.), en los términos recogidos en el apartado 2) de la Estipulación SEPTIMA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla D.Manuel Garcia del Olmo y Santos el día 11 de Diciembre de 2007.

8 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO:

Se adjudica a la Sociedad Llaco, S.L., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta finca, se corresponde con el 100% del 9,32% del resto de finca 21.161, aportado a la reparcelación como Finca Aportada N° 1, y del 9,32% de la finca segregada de la 21.161, incluida en la UE-2.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo
PARCELA M11

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 129,51 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 2.

ESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 10.

SUR: En línea recta de 129,51 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 5.

OESTE: En línea recta de 52,55 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de seis mil, ochocientos cinco metros cuadrados, con treinta decímetros cuadrados. (6.805,30 m²s).

USO: Dotación de Espacio Libre Público. (ELP).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad. (0 m²t)

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria. Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

FINCA RESULTANTE

PARCELA M12

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 74,91 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 5.

ESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 6.

SUR: En línea recta de 74,91 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

OESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 9.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, con quince decímetros cuadrados. (3.158,15 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Libre (VPL).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, ciento cuarenta y ocho metros cuadrados. (9.148,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 80 viviendas.

CARGAS: No tiene carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, en parte por título de cesión obligatoria y gratuita, y el resto por subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

El 0,83% de esta finca se corresponde con el 100% de la finca aportada nº 6.

El 0,57% de esta finca no se corresponde con fincas aportadas por cuanto se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla por los excesos del aprovechamiento del Sector SUS-DE-06.

08 OCT. 2008



El 98,60% de esta finca no se corresponde con fincas aportadas por
cuanto se adjudica como 65,63% de la cesión obligatoria del 10% del
aprovechamiento total del Sector SUS-DE-06.

Su naturaleza es patrimonial.

08 OCT. 2008



El Secretario
de Urbanismo

FINCA RESULTANTE

PARCELA M13

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 42,60 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 5.

ESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 10.

SUR: En línea recta de 42,60 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

OESTE: En línea recta de 42,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 6.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de mil, setecientos noventa y cinco metros cuadrados, con ochenta y siete decímetros cuadrados. (1.795,87 m²s).

USO: Equipamiento comercial SIPS (EQUIPAMIENTO COMERCIAL).

EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad comercial de mil, setecientos noventa y cinco metros cuadrados, con ochenta y siete decímetros cuadrados. (1.795,87 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

El Secretario
de Urbanismo
PARCELA M14



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma trapezoidal. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 188,42 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

ESTE: En línea recta de 77,67 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

SUR: En línea recta de 176,07 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

OESTE: En línea recta de 78,64 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 6.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2, y el resto de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de catorce mil, ciento cincuenta y tres metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados. (14.153,97 m²s).

USO: Dotación de Espacio Libre Público (ELP).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad. (0 m²t)

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

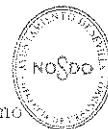
CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

El Secretario
de Urbanismo



62

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 167,82 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

ESTE: En línea recta de 77,67 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 7.

SUR: En línea recta de 167,82 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

OESTE: En línea recta de 77,67 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de trece mil, treinta y tres metros cuadrados, con ochenta y dos decímetros cuadrados (13.033,82 m²s).

USO: Equipamiento Escolar EGG. (ESC (EGB)).

EDIFICABILIDAD: La permitida en el Artículo 6.6.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU 2006 de Sevilla.

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

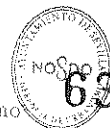
CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



FINCA RESULTANTE

PARCELA M16

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 42,60 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 3.

ESTE: En línea recta de 77,67 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 10.

SUR: En línea recta de 42,60 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

OESTE: En línea recta de 77,67 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 7.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, trescientos ocho metros cuadrados, con treinta y cuatro decímetros cuadrados. (3.308,34 m²s).

USO: Dotación de Espacio Libre Público (ELP).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad. (0 m²t)

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

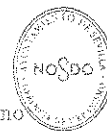
CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

8 OCT. 2008

PARCELA M17-A
de la Gerencia de Urbanismo



64

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma trapezoidal. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 45,73 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

ESTE: En línea recta de 48,64 m, con parcela resultante M17-B.

SUR: En línea recta de 38,00 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 8.

OESTE: En línea recta de 49,25 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 6.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de dos mil, treinta y seis metros cuadrados, con veintinueve decímetros cuadrados. (2.036,29 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Protegido con Terciario en planta baja (VPP+T).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de seis mil, ciento noventa y nueve metros cuadrados, con ocho decímetros cuadrados, (6.199,08 m²t) y una edificabilidad terciaria de seiscientos veinticinco metros cuadrados (625,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 62 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 5,547%.

Le corresponde una carga urbanística de trescientos cuarenta y dos mil, doscientos cuarenta y un euros (342.241 €) en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica a la Sociedad Vallehermoso División Promoción, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la
nueva finca resultante.

El 100% de esta finca, se corresponde con el 16,73% del resto de Finca
22.202, aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 2.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la PARCELA M17-B



66

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 38,00 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

ESTE: En línea recta de 48,64 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 10.

SUR: En línea recta de 38,00 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 8.

OESTE: En línea recta de 48,64 m, con parcela resultante M17-A.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de mil, ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados, con veintisiete decímetros cuadrados. (1.848,27 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Protegido con Terciario en planta baja (VPP+T).

EDIFICABILIDAD Y

Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de seis mil, seiscientos seis metros cuadrados, con trece decímetros cuadrados. (6.606,13 m²).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 66 viviendas.

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica como 34,37% de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento total del Sector SUS-DE-06.

Su naturaleza es patrimonial.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

PARCELA M18

67

FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 77,16 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

ESTE: En línea recta de 48,64 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 8.

SUR: En línea recta de 77,16 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 8.

OESTE: En línea recta de 48,64 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 10.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 2, y el resto de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de tres mil, setecientos cincuenta y dos metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados. (3.752,97 m²s).

USO Y TIPOLOGIA: Residencial Plurifamiliar Protegido con Terciario en planta baja (VPP+T).

EDIFICABILIDAD Y
Nº DE VIVIENDAS: Tiene una edificabilidad residencial de trece mil, cuatrocientos metros cuadrados. (13.400,00 m²t) y una edificabilidad terciaria de mil trescientos metros cuadrados (1.300,00 m²t).

El número máximo de viviendas permitido asciende a 134 viviendas.

CARGAS: Queda afecta, con carácter real, la presente parcela al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva con una cuota de participación del 11,940%.

Le corresponde una carga urbanística de setecientos treinta y seis mil, seiscientos setenta y ocho euros. (736.678 €), en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Condición Resolutoria a favor de la vendedora (VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U) y de la compradora (ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES S.A.) si no constare inscrito el Proyecto de Reparcelación antes del 30 de Octubre de 2009 en los términos recogidos en el apartado 1) de la Estipulación OCTAVA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Manuel García del Olmo y Santos el día 26 de Noviembre de 2007 bajo el nº 3.498.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



Condición Resolutoria a favor de la vendedora (VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U.) y de la compradora (ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES S.A.) en los términos recogidos en el apartado 2) de la Estipulación OCTAVA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Manuel García del Olmo y Santos el día 26 de Noviembre de 2007 bajo el nº 3.498.

Condición Resolutoria a favor de la vendedora (VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U.) por la falta de pago de parte de precio de la compraventa por la compradora (ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES S.A.) en los términos recogidos en el apartado 3) de la Estipulación OCTAVA de la escritura otorgada ante el notario de Sevilla D. Manuel García del Olmo y Santos el día 26 de Noviembre de 2007 bajo el nº 3.498.

HIPOTECA a favor del BBVA, constituida por ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., según escritura otorgada ante el Notario D. Manuel García del Olmo y Santos, bajo el nº 3.499/07 de protocolo, sobre una participación indivisa del 22,36%.

HIPOTECA a favor del BBVA, constituida por ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A., según escritura otorgada ante el Notario D. Manuel García del Olmo y Santos, bajo el nº 3.500/07 de protocolo sobre una participación indivisa del 22,36%.

ADJUDICACIÓN Y
TÍTULO:

Se adjudica a la Sociedad Acta de Servicios Patrimoniales, S.A., mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de subrogación real.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la nueva finca resultante.

El 100% de esta finca se corresponde con el 79,88% del 22,36% del resto de finca 21.161 aportado a la reparcelación como Finca Aportada Nº 1.

08 OCT. 2008

El Secretario
PARCELA M22 Urbanismo



FINCA RESULTANTE

NATURALEZA: Finca Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 del PGOU 2006 de Sevilla.

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los siguientes:

NORTE: En línea recta de 42,60 m con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario 4.

ESTE: En línea recta de 48,64 m, con viario local del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado Viario Peatonal 13.

SUR: En línea recta de 42,60 m, con la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUS-DE-06 y Viario Peatonal 9 del Plan Parcial.

OESTE: En línea recta de 48,64 m, con la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector SUS-DE-06 y Viario Peatonal 12 del Plan Parcial.

PROCEDENCIA: Procede de la porción afectada por la UE-1 de la Finca nº 1.

SUPERFICIE: Tiene una superficie de dos mil, setenta y un metros cuadrados, con ochenta y ocho decímetros cuadrados. (2.071,88 m²s).

USO: Equipamiento comercial SIPS (EQUIPAMIENTO COMERCIAL).

EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad comercial de dos mil, setenta y un metros cuadrados, con ochenta y ocho decímetros cuadrados. (2.071,88 m²t).

CARGAS: Libre de carga urbanística.

ADJUDICACIÓN Y

TÍTULO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, mediante el presente Proyecto de Reparcelación, por título de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN Y

CORRESPONDENCIA: Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la nueva finca resultante.

Esta finca no se corresponde con fincas aportadas, por cuanto se adjudica por cesión obligatoria.

Su naturaleza es demanial.

8 OCT. 2008



70

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

**IV. MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA FINCA SEGREGADA DE LA
REGISTRAL 21.161, E INCLUIDA INTEGRAMENTE EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR SUS-DE-06**

08 OCT. 2008



71

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

**IV. MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA FINCA SEGREGADA DE LA
REGISTRAL 21.161, E INCLUIDA INTEGRAMENTE EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR SUS-DE-06**

En el apartado 14 del Capítulo 7 de este Proyecto de Reparcelación, se recoge la adjudicación de las parcelas lucrativas a los distintos propietarios de la Unidad de Ejecución nº. 1.

Como se puede comprobar, las sociedades PROMOCIONES HABITAT, S.A. y LLACO, S.L., han recibido en la U.E. nº. 1, todo el aprovechamiento que le corresponde a las participaciones indivisas que ambas sociedades tenían en la finca registral nº. 21.161 de origen, por tanto la parcela segregada de la nº. 21.161 para incorporarse a la U.E. nº. 2 con una superficie de 25.948,37 m²., pertenece en su totalidad en proindiviso a las sociedades VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. (con una cuota de 52,47 %) y a ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. (con una cuota de 47,53 %).

8 OCT. 2008



72

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

ANEXOS

08 OCT. 2008



73

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

ANEXO I: PODERES OTORGADOS A VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. POR LAS SOCIEDADES PROMOCIONES HABITAT, S.A., ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. Y LLACO, S.L. AL EFECTO DE SUSCRIBIR VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

**PODER OTORGADO A VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. POR
"PROMOCIONES HABITAT, S.A." AL EFECTO DE SUSCRIBIR CONVENIO
URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA**

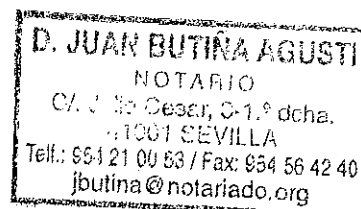
8 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



855367078 75

08/2007



ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA ENTRE
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A., Y "FERROVIAL
INMOBILIARIA, S.A.": -----

NÚMERO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO. -----

En Sevilla, a VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL
SEIS. -----

Ante mí, JUAN BUTIÑA AGUSTI, Notario de esta
Capital y de su Ilustre Colegio. -----

-----COMPARECEN-----

De una parte: DON IGNACIO RAMOS-CATALINA FLORIDO,
mayor de edad, casado, vecino de SEVILLA, con
domicilio en la Av. REPUBLICA ARGENTINA, N.º 25,8º,
con N.I.F. número 31548726V. -----

De otra parte: DON JOSE-IGNACIO CASADO MORALES,
mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos
en Madrid, C/ PRINCIPE DE VERGARA, 135, con N.I.F.
número 9160122G. -----

DON. FERNANDO ESCRIBANO CORTÉS, mayor de edad, con
D.N.I. nº 818.392-Y, y con domicilio a estos
efectos en Sevilla, Avda de Eduardo Dato nº 69- 5ª

"Edificio Galia- Nervión". -----

-----INTERVIENEN-----

B).- DON IGNACIO RAMOS-CATALINA FLORIDO, en nombre y representación y como apoderado de la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A., con domicilio social en MADRID, en la C/ PASEO DE LA CASTELLANA, N.º 83-85 constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en ante el Notario de MADRID don FERNANDO DE LA CAMARA GARCIA, el día veintiocho de Junio de mil novecientos noventa, habiendo cambiado su denominación por la actual por medio de la escritura otorgada en Madrid ante el Notario don José Aristónico García Sánchez el día 02 de octubre de 2.000, bajo el numero 2.818 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de MADRID, al tomo 372, folio 25, hoja M-7.306, inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. nº A79494233. -----

Su representación y facultades las ostenta en virtud del poder especial que la mercantil le tiene conferido a su favor el 14 de Noviembre de 2006, ante el Notario de Madrid don José Aristónico García Sánchez, bajo el numero 2.229 de su Protocolo.-----

Así resulta de copia autorizada de dicha₂

8 OCT. 2008

8552670X7
de la Gerencia de Urbanismo



08/2007



escritura, que he tenido a la vista, y por la que a mi juicio tiene facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. -----

En adelante VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., será también denominada indistintamente como "la vendedora", "la parte vendedora" ó VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN. -----

B).- D. José Ignacio Casado Morales y D. Fernando Escribano Cortés, comparecen en nombre y representación de la mercantil **FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Príncipe de Vergara, 135, constituida por tiempo indefinido con otra denominación, en escritura autorizada en Madrid, el día 24 de Enero de 1.966, por el Notario Don José Luis Díaz Pastor, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo [3.012, folio 224, hoja n° M-51.584 y provista de CIF. n° A28153823. Esta Sociedad cambió su denominación por la que actualmente tiene en escritura

autorizada en Madrid, el día 7 de Junio de 1.994, por el Notario Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, y cuya última norma vigente es la escritura de adaptación de la Sociedad a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, autorizada por el mentado Notario de Madrid, Sr. Román de la Cuesta Ureta, con fecha 4 de Junio de 1.992, n° 1.483 de Protocolo, modificada por otra otorgada ante el mismo fedatario, con fecha 5 de Agosto de 1.992, que causó la inscripción 70ª de la Hoja de la Sociedad.. -----

Las facultades de representación de los Señores D. Jose Ignacio Casado Morales y D. Fernando Escribano Cortés traen causa de poder especial autorizado por el Notario de Madrid don Javier Navarro-Rubio Serres con fecha 15 de febrero de 2.006 y con el número 1134 de su protocolo, que causó la inscripción n° 280, asegurando ambos apoderados la vigencia de sus facultades de representación. -----

Así resulta de copia autorizada de dicha escritura, que he tenido a la vista, y por la que a mi juicio tienen capacidad bastante y facultades representativas suficientes para otorgar la₄

08/2007

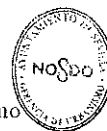


8F5367076 77

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



presente escritura de **COMPRAVENTA**. -----

En adelante FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. será
también denominada indistintamente como "la
compradora", "la parte compradora" o "FERROVIAL
INMOBILIARIA".-----

Identifico a los señores comparecientes por los
documentos exhibidos y les juzgo, como he referido,
con capacidad bastante y facultades representativas
suficientes para otorgar la presente **ESCRITURA DE
COMPRAVENTA**. -----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A., es
dueña en pleno dominio de la finca que a
continuación se describe (denominada en lo sucesivo
como la "**Finca**"). -----

URBANA: PARCELA C de terreno denominada según el
P.G.O.U. de Sevilla, SUS-DE-06, con una extensión
de 18,4967 hectáreas (184.967 metros cuadrados) de
forma poligonal y cuyos linderos son: -----

- Norte: con la parcela A a segregar en una línea

de una longitud de 461,00 metros, entre el punto H de coordenadas UTM x= 244003,46, y= 4142364,86 y el punto E de coordenadas UTM x= 244464,46, y= 4142364,45. -----

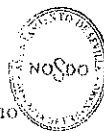
- Sur: con terrenos del polígono industrial La Cancela y parcela 178-A del Catastro de Urbana, en una línea recta de una longitud de 306,9 metros, entre el punto G de coordenadas UTM x= 244077,43, y= 4141852,66, en dirección Este-Oeste hasta el punto f de coordenadas UTM x= 244378,49, y= 4141912,23. -----

- Este: con la finca matriz en una línea recta en una longitud de 460,3 metros entre el punto F de coordenadas UTM x= 244378,49, y= 4141912,23 en dirección S-N y el punto E de coordenadas UTM x= 244464,46, y= 4142364,45. -----

- Oeste: con terrenos del Grupo de Exportadores Giralda, S.L. en línea recta de longitud de 517,5 metros, entre el punto H de coordenadas UTM x= 244003,46, y= 4142364,86, en dirección N-S y el punto G de coordenadas UTM x= 244077,43, y= 4141852,66 -----

INSCRIPCIÓN.- La Finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 9 de Sevilla, al tomo₆

08/2007



8F5367075

3.395, libro 454-7ª, folio 13, finca 21.161,
inscripción 1ª extensa. -----

TITULO.- Le pertenece a VALLEHERMOSO DIVISIÓN
PROMOCIÓN, S.A.U., por compra a CRESPO CAMINO
EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, S.A. (también conocida
como CRESCASA), mediante escritura de compraventa
otorgada con fecha 19 de Junio de 2006
complementada por otra escritura de entrega de
posesión de la Finca otorgada con fecha 13 de
Noviembre de 2006, ambas autorizadas por el Notario
de Sevilla Don Manuel García del Olmo y Santos,
bajo los números respectivos de su protocolo 1.772
y 3.183. -----

CARGAS: Según la información registral obtenida
mediante nota simple de fecha **TRECE DE DICIEMBRE DE**
DOS MIL SEIS, la finca anteriormente descrita se
encuentra gravada con varias afecciones de carácter
fiscal a favor de la Hacienda Publica. -----

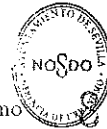
Yo, el Notario, hago constar que dicha nota simple
es coincidente con lo expuesto respecto a la

descripción y titularidad reseñadas lo que se ha hecho saber previamente a los comparecientes y ratifica en este momento su propiedad. -----

VIA PECUARIA.- VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U. manifiesta que en la escritura de entrega de posesión de la Finca de 13 de Noviembre de 2006 antes referida, se manifestó la posible existencia sobre la Finca de una vía pecuaria que discurriría por el lindero Sur de la finca denominada Camino de Sevilla a Alcalá, la cual, de existir, podría ser deslindada mediante expediente que a tal efecto pudiera tramitar la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía con el fin de delimitar y definir la ubicación exacta de la misma y, por tanto, la posible superficie afectada de la Finca que, como máximo, sería exclusivamente de 12.088,09 m2 de superficie -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- La Finca está clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado definitivamente con fecha 19 de Julio de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con fecha 7 de Septiembre de 2006 y en B.O.P. con fecha 20 de Septiembre de 2006. De₈

8 OCT. 2008

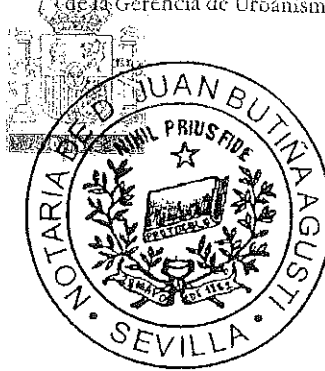


El secretario
de la Gerencia de Urbanismo

8F5367074

79

08/2007



acuerdo con el nuevo P.G.O.U. de Sevilla la totalidad de la Finca está incluida en el Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este" del mencionado P.G.O.U. (en adelante el "**Sector**"), siendo su aprovechamiento subjetivo, es decir, susceptible de apropiación privada, según se desprende de la ficha urbanística de la aprobación definitiva del P.G.O.U., de 76.476 unidades de aprovechamiento (U.U.A.A.). El resto de los parámetros urbanísticos del Sector están recogidos en las fichas de planeamiento y gestión de la aprobación definitiva del nuevo P.G.O.U. copia de las cuales se adjuntan a la presente escritura como Anexo nº. 1. Manifiesta la VENDEDORA que con fecha 7 de Junio de 2005, la Gerencia de Urbanismo suscribió con el anterior propietario del suelo (CRESCASA), un convenio urbanístico de colaboración para facilitar la formulación y ejecución del nuevo P.G.O.U. de Sevilla con relación a la Finca descrita en el Expositivo I anterior (incluida en el SUS-DE-06

"Torreblanca Este") y otras parcelas que no son objeto de la presente escritura. Dicho Convenio Urbanístico fue aprobado por el pleno municipal y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla con fecha **24 de Diciembre de 2005**, en inscrito en el Registro creado a tal fin en la Gerencia de Urbanismo en fecha **13 de Marzo de 2006**, con el número de inscripción **263/06** del Libro de Convenio Urbanísticos, copia del cual se adjunta a la presente escritura como Anexo nº2. -----

Dado que el Sector cuenta con una superficie total de 285.631 m2 y debido a que la Finca descrita por la vendedora en el Expositivo I tiene una superficie total de 184.967 m2., VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. es propietaria aproximadamente, con base exclusivamente en esta Finca, del 64,75% del Sector. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- La Finca está pendiente de ser catastrada, estando la finca de la que procede con la referencia catastral nº 41.900.181. Dejo unida a la presente fotocopia del alta catastral a nombre de VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A. ---

II.- Que el pasado día 1 de agosto de 2006 los comparecientes suscribieron un contrato privado₁₀

6.8 JULI, 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



8F536707380

08/2007



de compraventa de una serie de futuras parcelas resultantes a que daría lugar la aportación a la gestión urbanística del Sector de parte de la Finca (en adelante denominado el "**Contrato Privado**"), si bien las partes han decidido sustituir el aludido Contrato Privado, dejándolo sin efecto, por un nuevo acuerdo cuyo objeto es la transmisión de una participación indivisa de la Finca descrita en el expositivo I anterior, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- OBJETO. -----

VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U. vende y transmite a FERROVIAL INMOBILIARIA, que compra y adquiere, tomando posesión en este acto, el pleno dominio de una participación indivisa de TREINTA Y SIETE CON VEINTISÉIS POR CIENTO (37,26%) de la Finca (en adelante la "**Participación Indivisa**"), con cuantos usos, derechos y servicios le sean inherentes o accesorios, estando tanto la

Participación Indivisa que se transmite como la propia Finca libres de cargas, gravámenes, opciones, limitaciones o derecho alguno a favor de persona distinta de la entidad compradora con la excepción de la posible inclusión en la Finca de la Vía Pecuaria a que se ha hecho alusión en el Expositivo I anterior. Manifiesta asimismo la vendedora que la Finca se encuentra libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes, libre asimismo de contaminación, residuos y escombros, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos (en especial del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a las cuatro (4) últimas anualidades) y sin que exista entablado sobre la Finca procedimiento legal o administrativo alguno en donde esté en cuestión su titularidad, posesión uso y/o disfrute. -----

SEGUNDA.- OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS DE LA VENDEDORA. -----

La Vendedora, en el ejercicio del poder de representación que se le confiere mediante la cláusula Undécima de la presente escritura, se obliga a realizar en el contexto del sistema de gestión urbanística designado para la ejecución¹²

18 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



81367072

81

08/2007



del Sector, cuantas actuaciones sean convenientes y/o necesarias a fin de que, por la aportación de la Participación Indivisa objeto de esta compraventa al proceso de reparcelación del Sector, le sean adjudicadas a FERROVIAL INMOBILIARIA en el, o los, proyectos de reparcelación que se lleguen a aprobar en el Sector (en adelante denominado, o en su caso conjuntamente denominados, como el "**Proyecto de Reparcelación**") una o más parcelas resultantes (en adelante las "**Parcelas Resultantes**") con un aprovechamiento urbanístico conjunto total, inicialmente de 30.000 m2 netos edificables patrimonializables sobre rasante, permitiéndose, en más o en menos, el margen de variación establecido en la letra G de la Estipulación Quinta de la presente Escritura, para vivienda plurifamiliar libre en el Sector SUS-DE-06 "TORREBLANCA ESTE" (en adelante el "**Aprovechamiento**"). Por acuerdo expreso entre las partes se considerarán m2 netos edificables

patrimonializables sobre rasante para vivienda plurifamiliar libre a los efectos de esta cláusula los m2 netos edificables patrimonializables sobre rasante para uso terciario que, en planta baja exclusivamente y como uso compatible con el de vivienda, autorice el planeamiento aplicable y sea efectivamente ubicado en las mismas Parcelas Resultantes en virtud del Proyecto de Reparcelación. -----

Las Parcelas Resultantes deberán adjudicarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente a favor de FERROVIAL INMOBILIARIA en propiedad individual (es decir, sin cuotas en proindiviso titularidad de terceros). -----

La vendedora se obliga a asumir a su exclusivo cargo todos los gastos inherentes a la ejecución urbanística del Sector, incluidas las obras de urbanización del mismo, que sean exigibles a FERROVIAL INMOBILIARIA como consecuencia de la aportación al proceso de gestión urbanística del Sector de la Participación Indivisa. De este modo, VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION, S.A.U. deberá sufragar la totalidad de los gastos de urbanización del Sector hasta la recepción de dichas obras por

19 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



8F5367071

08/2007



la Administración actuante y la cancelación registral de la carga de urbanización correspondiente en el Registro de la Propiedad. --- La vendedora asimismo se obliga a que en el Proyecto de Reparcelación las Parcelas Resultantes (junto con su Aprovechamiento correspondiente) estén libres de toda carga y/o gravamen, opción o limitación o derecho alguno a favor de persona distinta de la compradora -salvo, en su caso, las cargas de urbanización que conforme a ley deban constar en el Registro de la Propiedad-, libres de contaminación, residuos y escombros, libres de arrendamientos y ocupantes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. Se entenderá que forman parte de los gastos de urbanización del Sector, asumiéndolos por tanto a su exclusivo cargo la vendedora y de los que ésta exonera expresamente a la parte compradora, toda indemnización o pago adicional que deba abonarse como consecuencia del proceso de gestión urbanística del Sector,

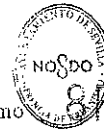
incluidos, en su caso, costes de excavaciones arqueológicas en el Sector, partidas de las cuentas de liquidación provisional o definitiva del Proyecto de Reparcelación, gastos de inscripción de las Parcelas Resultantes así como todos los gastos de las cargas externas que pueda imponer el planeamiento general vigente, así como los que pudieran derivarse del Convenio Urbanístico descrito en el Expositivo I de esta escritura o los que igualmente se deriven de futuros Convenios urbanísticos que pudieran suscribirse (todo ello en relación a la tramitación, gestión y desarrollo urbanístico del Sector) costes todos ellos que serán afrontados por VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION, S.A.U. y todo ello de conformidad con lo estipulado en esta escritura. -----

A tal efecto se hace constar expresamente que la posible inclusión en la Finca de la vía pecuaria a la que se hace mención en el Expositivo I anterior, no alterará lo pactado en la presente cláusula. ---

UNDÉCIMA.- PODER DE REPRESENTACIÓN. -----

Al efecto de poder la vendedora dar íntegro cumplimiento a las obligaciones contenidas en la cláusula Segunda de esta escritura, FERROVIAL₁₆

08 JUL 2008



83

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

845367070

08/2007



INMOBILIARIA, S.A. confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario y/o conveniente a favor de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A. o, en su nombre, a las personas físicas que ésta designe, a fin de que VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A., en nombre y representación de FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A., pueda realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este", hasta la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de urbanización y reparcelación de la unidad o unidades de ejecución en que se divida el aludido Sector y hasta lograr la creación e inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. y por la aportación al proceso de la Participación Indivisa, de dos o más futuras Parcelas Resultantes con un aprovechamiento conjunto total equivalente, al menos, al

Aprovechamiento. -----

El anterior apoderamiento incluirá las siguientes facultades: -----

- (a) firmar cuantos documentos públicos y/o privados fueren necesarios, para la consecución de los objetivos señalados;
- (b) representar el interés de FERROVIAL INMOBILIARIA en su condición de titular de la Participación Indivisa en todas las actuaciones urbanísticas que sea necesario seguir frente a la Administración actuante, las entidades urbanísticas colaboradoras de gestión (juntas de compensación) o cualquier otra persona, física o jurídica o Administración con la que se deban seguir los trámites derivados del desarrollo urbanístico del Sector. -----
- (c) participar con voz y con voto en las juntas o asambleas generales, ordinarias o extraordinarias, que se celebren de la junta o juntas de compensación de las unidades de ejecución en que se divida el Sector o de las entidades urbanísticas de colaboración que lleguen a constituirse

18-06-2008

0.

84

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

875367069

08/2007



- para la ejecución del Sector; -----
- (d) designar a las personas físicas o jurídicas que deberán integrar los órganos de las aludidas juntas de compensación o entidades urbanísticas de colaboración, y, en su caso, aceptar la designación que se pueda producir en favor de FERROVIAL INMOBILIARIA; -----
- (e) aprobar, en su caso, las correspondientes bases y estatutos de la junta o juntas de compensación de las unidades de ejecución en que se divida el Sector; -----
- (f) constituir, en su caso, la aludida junta o juntas de compensación o, también en su caso, adherirse a la junta o juntas ya constituidas; -----
- (g) tramitar, en su caso, la gestión urbanística del Sector como propietario único de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística de aplicación,

firmando a tal efecto los correspondientes convenios de gestión si fuera preciso; -----

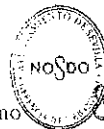
(h) efectuar las cesiones de suelo y aprovechamiento que fuesen necesarias, y exigibles en el ámbito del Sector; y -----

(i) contratar con la empresa que estime conveniente la ejecución de las obras de urbanización del Sector, firmando a tal efecto los documentos y en los términos que estime convenientes. -----

El ejercicio de este poder por parte de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A., deberá producirse con la máxima diligencia, siempre en interés de FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. y a los solos efectos de dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en la estipulación Segunda de esta escritura. -----

Este apoderamiento a favor de VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U. permanecerá en vigor hasta que se recepcionen por el Organismo Público competente las obras de urbanización del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este" en la parte del Sector que afecte a las Parcelas Resultantes donde se materializará el Aprovechamiento, así como hasta

08 JUL 2008



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

8F5367068

08/2007



la liquidación de la Junta de compensación que en su caso se pudiera constituir. A tal efecto, FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A., autoriza y apodera a VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION, S.A.U, en este acto, de modo expreso e irrevocable, con las facultades anteriormente relacionadas. -----

FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. asume en este acto el compromiso de otorgar el apoderamiento complementario que, en su caso, fuese necesario a favor de VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U., cuando ésta así lo precise y solicite, siempre con el exclusivo objetivo de dar cumplimiento a las obligaciones estipuladas en la cláusula Segunda de esta escritura. -----

JUAN BUTIÑA AGUSTI, Notario de esta capital y de su Ilustre Colegio:-----

DOY FE: Que esta fotocopia es reproducción fiel y exacta del documento que se me exhibe y devuelvo. -
Y a instancia de parte interesada expido el presente **TESTIMONIO parcial** sin que en lo omitido

haya nada que modifique, restrinja o desvirtúe lo
testimoniado en once folios del timbre, serie 8F,
el presente y sus diez siguientes en orden. -----
En Sevilla, a siete de noviembre de dos mil siete.



DILI-----

16-8-DIC, 2008

El secretario
de la Gerencia de Urbanismo



86

85375510

08/2007

D. JUAN BUTIÑA AGUSTI
NOTARIO
C/ Julio Cesar, 3- 1º dcha.
41001 SEVILLA
Telf: 954210053/Fax: 954564240
Mail: carlos@notariadejbutina.com

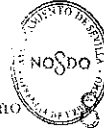


GENCIA: El día 12 de Noviembre de 2007 extendiendo la presente diligencia al objeto de hacer constar que **FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.**, cambio su denominación por la de **HABITAT GLOBAL GESTIÓN INMOBILIARIA, S.A." UNIPERSONAL**, declaro su unipersonalidad y su domicilio social, según las decisiones adoptadas por el socio único de dicha sociedad, con fecha 20 de Febrero de 2.007, elevados a escritura pública ante el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, con fecha 20 de Febrero de 2.007 y bajo el número 840 de su protocolo. Posteriormente mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre, el día 30 de Julio de 2007, bajo el número 4.315 del protocolo; inscrita en Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39.573, folio 189, hoja B-32232, inscripción 61ª, se procedió a la Fusión de "PROMOCIONES HABITAT, S.A." y las mercantiles "HABITAT GLOBAL GESTION INMOBILIARIA, S.A.U.", "INMOPROHABITAT CANARIAS INSULAR, S.L.", "LAR 2000, S.A.U", "BISLAR, S.A.", "PROMOCIONES BISLAR, S.A.",

"MSF RECOLETOS 5, S.L.U.", "PROMOTRA RESIDENCIAL OESTE DE BARCELONA, S.L.", "DOMOVIAL, S.L.U.", "MAIRENA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.", "FUENTEBERRI, S.L.", "INMOFEMA, S.L." e "INMOHERRIA, S.L." por absorción de éstas últimas por PROMOCIONES HABITAT, S.A.. -----

Como consecuencia de la referida escritura, las Sociedades absorbidas "HABITAT GLOBAL GESTION INMOBILIARIA, S.A.U.", "INMOPROHABITAT CANARIAS INSULAR, S.L.", "LAR 2000, S.A.U", "BISLAR, S.A.", "PROMOCIONES BISLAR, S.A.", "MSF RECOLETOS 5, S.L.U.", "PROMOTRA RESIDENCIAL OESTE DE BARCELONA, S.L.", "DOMOVIAL, S.L.U.", "MAIRENA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.", "FUENTEBERRI, S.L.", "INMOFEMA, S.L." e "INMOHERRIA, S.L." quedaron disueltas sin liquidación, y la totalidad de su patrimonio Activo y Pasivo, se ha integrado en "PROMOCIONES HABITAT, S.A." de tal modo que ésta ostenta la titularidad de todos los bienes de aquéllas y les sucede en todas las relaciones jurídicas y de hecho, en igual posición jurídica, incluso en cuanto a cualesquiera procedimientos o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contencioso-administrativos o de cualquier otra índole que se hallen en curso. -----

08 OCT. 2008

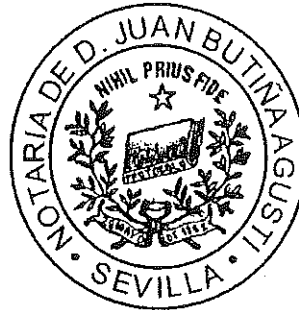


87

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

8F5375511

08/2007



De todo lo consignado en esta diligencia extendida
en tres folios de papel de uso exclusivo notarial,
el ultimo folio del testimonio parcial que la moti-
va, el presente y su anterior en orden correlativo,
el yo el Notario, doy fe.



18 OCT. 2008



88

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

PODER OTORGADO A VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. POR
"ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A." AL EFECTO DE SUSCRIBIR
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CON LA GERENCIA DE URBANISMO
DE SEVILLA

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

806344501

89

05/2007



F. JAVIER VIGIL DE QUIÑONES Y PARGA
NOTARIO
José Abascal, 58 - 2º dcha 28003 Madrid
Teléf. 91 442 10 66 - 91 442 10 67 - 91 442 14 12 - 91
442 14 21 - 91 442 15 76 - Fax 91 442 26 43
MADRID
franciscojavier.notariavigil@notin.net

NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS.

PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA SOCIEDAD "ACTA
DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A.".- (1405). -----

EN MADRID, a dieciocho de Octubre de dos mil
siete. -----

Ante mi, FRANCISCO JAVIER VIGIL DE QUIÑONES
PARGA, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital,
con vecindad y residencia en la misma. -----

=====COMPARECE:=====

DON JUAN-JOSE SORIANO PEREZ, mayor de edad,
soltero, tecnico de gestion y vecino de Madrid, con
domicilio a efectos de notificaciones en la calle
Goya número 135. Con D.N.I. y N.I.F. numero
51.608.370-G. -----

Interviene en nombre y representación de la
Mercantil "ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A.",
domiciliada en Madrid, calle Goya número 135,
constituida por tiempo indefinido mediante
escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don
Carlos Vazquez Balbontin, como sustituto del

Notario de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, con fecha 16 de Junio de 1.994, número 3.978 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8364, folio 85, Sección 8, hoja número M-134873. Con C.I.F. número A-80/953128. ---

Actua en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de dicha sociedad, cargo para el que fue reelegido, por un nuevo periodo de cinco años, en las reuniones de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y el Consejo de Administración de dicha sociedad, en sus reuniones celebradas ambas el día 12 de Enero de 2.005, donde se delegaron al compareciente todas las facultades delegables que la Ley y los Estatutos sociales atribuyen al Consejo e Administracion de la compañía, y cuyos acuerdos fueron elevados a publicos por escritura otorgada ante el Notario que fue de Madrid, D. Gerardo Muñoz de Dios, en fecha 13 de Enero de 2.005, número 133 de orden de su protocolo, cuya copia autentica e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid me exhibe, resultando en consecuencia, y por virtud del ejercicio de su cargo, con facultades suficientes para el presente otorgamiento. -----

08 OCT. 2008

90

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

806344502

05/2007



Asevera el compareciente que las facultades de las que hace uso no le han sido limitadas, suspensas ni revocadas, que continua en el ejercicio válido de su cargo, así como que no ha variado la capacidad civil de su representada. ----

Según interviene, conceptuo al señor compareciente con capacidad legal necesaria para otorgar el presente PODER ESPECIAL, y, al efecto. --

=====DICE Y OTORGA:=====

Que **ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A.**, como propietaria de Derechos de Aprovechamientos Urbanísticos de aproximadamente 22.000 m2 neto patrimonializable sobre rasante, que se plasmarán en futuras parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector **SUS-DE-06 Torreblanca Este**, confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario y/o conveniente, a favor de **VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U.**, o, en su nombre, a las personas físicas que ésta designe, a fin de que **VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.**,

en nombre y representación de **ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A.**, pueda realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión del Sector **SUS-DE-06 (Torreblanca-Este)**, hasta la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de urbanización y reparcelación de la unidad o unidades de ejecución en que se puedan dividir el aludido Sector y hasta la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

Como consecuencia de todo ello, firmar cuantos documentos públicos y/o privados fueran necesarios, para la consecución de los objetivos señalados y en especial para la firma de Convenio/s Urbanístico/s con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, mediante el cual/cuales, se acuerde dividir en dos unidades de ejecución el **Sector SUS-DE-06 (Torreblanca-Este)**, así como acordar gestionar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector como propietario único, todo ello en los pactos y condiciones que establezca libremente **VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A.U.**, con dicho Ente Municipal. -----

08 JUL. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

806344503

91

05/2007



Así lo otorga.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Publicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las siguientes: **FRANCISCO JAVIER VIGIL DE QUINONES PARGA - NOTARIO-**. C/ Jose abascal nº 58.- 28003-Madrid. -----

Leída reglamentariamente esta escritura, enterado el compareciente de su contenido, según manifiesta, se ratifica íntegramente en sus

disposiciones, la consiente y firma. -----

De haber identificado al compareciente por medio de su reseñado documento de identidad, de la capacidad y legitimacion que, a mi juicio tiene aquél, de que el consentimiento por parte de éste ha sido libremente prestado, asi como que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y/o interviniente, y del contenido del presente instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos anteriores correlativos en orden, de la misma serie 8C, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, N° 8°.		
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.	TOTAL:	(Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. FRANCISCO JAVIER VIGIL DE QUIÑONES

PARGA. Rubricado y sellado. -----

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de

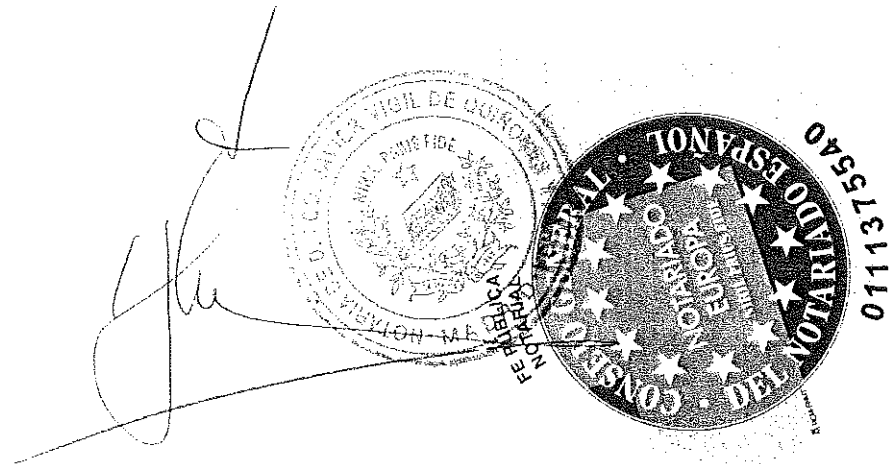
806344504

92

05/2007



ES COPIA DE SU MATRIZ, donde dejo anotada esta
saca que expido para la Sociedad poderdante, en
cuatro folios de uso exclusivo para documentos
notariales, serie 8C. Números el del presente y los
tres anteriores, en orden correlativo que signo,
firmo, rubrico y sello. En MADRID a dieciocho de
octubre de dos mil siete. DOY FE. -----



NO DO

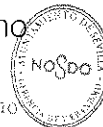
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día

93

Gerencia de Urbanismo

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



IGENCIA DE BASTANTEO NÚM. 603/2007

Núm. Protocolo: 4952
Fecha: 18-10-2007
Notario de Madrid: D. FRANCISCO JAVIER VIGIL DE QUIÑONES

Esta escritura es bastante para que VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U., o, en su nombre, las personas físicas que ésta designe, puedan comparecer ante la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla en nombre y representación de "ACTA DE SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A.", para realizar las actuaciones necesarias para la tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión del sector SUS-DE-06 (Torreblanca-Este) del Plan General de Sevilla y para firma de convenios urbanísticos mediante los cuales se divida el sector en dos unidades de ejecución y se acuerde la gestión de la unidad de ejecución nº 1 como propietario único y con los pactos y condiciones que libremente establezca. La vigencia de este poder se extiende hasta la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de urbanización y reparcelación de la unidad o unidades de ejecución en las que se pueda dividir el citado sector y hasta la inscripción del proyecto o proyectos de reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Sevilla, 3 de diciembre 2007
EL LETRADO JEFE DEL SERVICIO
DE LA ASESORIA JURIDICA

Fdº: Rafael Rodríguez-Varo Valverde.

08 OCT. 2008

El Secretario

de la Gerencia de Urbanismo



94

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

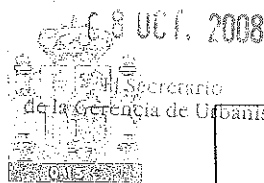
JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

**PODER OTORGADO A VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. POR
"LLACO, S.L." AL EFECTO DE SUSCRIBIR CONVENIO URBANÍSTICO DE
GESTIÓN CON LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA**



09/2007



8G0694673

95

Emilio López de Paz
Notario
Fonseca 6-8 2ª Planta
Tel (981) 22 13 66 Fax 981 22 25 06
15004 A CORUÑA

NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO-----

PODER

En A Coruña, mi residencia, a diecisiete de octubre de
dos mil siete. -----

Ante mí, EMILIO LOPEZ DE PAZ, Notario del Ilustre
Colegio Notarial de Galicia, -----

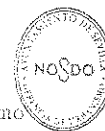
----- COMPARECE: -----

DON FRANCISCO LARIÑO LAGO, mayor de edad,
casado, vecino de La Coruña, Sánchez Bregua, 5-6, 2º, con
DNI número 32.278.118-X.-----

Interviene en nombre y representación, como Consejero
Delegado, cargo que me asegura vigente, de "LLACO, S.L."
unipersonal, domiciliada en A Coruña, calle Sánchez Bregua,
5/6, 2º, y con CIF B-15108376; constituida con forma de
sociedad anónima, por tempo indefinido, en escritura
autorizada en esta ciudad por el notario don Mariano
Sánchez-Brunete Casado el 1 de octubre de 1986; adaptó
sus estatutos a la legislación mercantil vigente en aquel
momento en acuerdos de la Junta Universal formalizados en
escritura autorizada en A Coruña por el notario don José-

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



Miguel Sánchez-Andrade Fernández, el 12 de julio de 1991, que se inscribió en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 890, folio 16, hoja número C-2230, inscripción 1ª; se transformó en sociedad de responsabilidad limitada, y nombrado para el cargo que ostenta por tiempo indefinido, en acuerdos de la Junta Universal elevados a público en otra escritura autorizada en esta ciudad, por el notario don Emilio López de Paz, el 27 de octubre de 2005, número 2.362 de protocolo, subsanada por otra posterior autorizada por el mismo notario el 30 de noviembre del mismo año, número 2.663 de protocolo, causando nueva inscripción de la hoja de la sociedad en el mismo tomo, folio 25, del mismo Registro Mercantil.-----

Constituye su objeto social, entre otras, las siguientes actividades: "La adquisición, tenencia, enajenación, permuta, administración, gestión urbanística, urbanización, parcelación, cesión o transmisión a terceros, afectación a la construcción o promoción inmobiliaria y explotación, incluso en arrendamiento, de fincas, terrenos, edificios, locales, viviendas e inmuebles en general."-----

Declara el representante de Llaco, S.L. que no han variado las circunstancias identificativas de la sociedad ni, en especial, su objeto social.-----

Así resulta de la escritura de transformación citada,

08 OCT. 2008

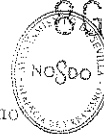
860694672

97

09/2007



El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



copia autorizada de la cual tengo a la vista, estando a mi
juicio suficientemente acreditadas sus facultades de
representación para otorgar este poder. -----

Lo juzgo con capacidad legal para el otorgamiento de
esta escritura y al efecto -----

----- OTORGA: -----

Que LLACO S.L. , como propietaria de una parcela
resultante donde se materializarán unos Derechos de
Aprovechamiento Urbanístico de aproximadamente 7.500
m2. netos patrimonializables sobre rasante para uso
terciario con una variación en mas o en menos de hasta un
15% ubicándose en planta baja aproximadamente 750 m2t
, con una variación en mas o en menos de hasta un 15%
derivada del Proyectos/s. de Reparcelación del Sector SUS-
DE-06 Torreblanca Este , confiere poder tan amplio y
bastante como en Derecho sea necesario y/o conveniente, a
favor de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U, con
C.I.F. A-79494233, o, en su nombre, a las personas físicas
que ésta designe, a fin de que VALLEHERMOSO DIVISIÓN
PROMOCIÓN, S.A.U, en nombre y representación de LLACO

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



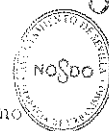
S.L., pueda realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión del Sector SUS-DE-06 (Torreblanca-Este), hasta la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de urbanización y reparcelación de la unidad o unidades de ejecución en que se puedan dividir el aludido Sector y hasta la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

Como consecuencia de todo ello, firmar cuantos documentos públicos y/o privados fueran necesarios, para la consecución de los objetivos señalados y en especial para la firma de Convenio/s Urbanístico/s con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, mediante el cual/cuales, se acuerde dividir en dos unidades de ejecución el Sector SUS-DE-06 (Torreblanca-Este), así como acordar gestionar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector como propietario único, todo ello en los pactos y condiciones que establezca libremente VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U, con dicho Ente Municipal.--

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las derivadas de la ley 15/1999 de 13 de diciembre, en cuanto a que los datos de otorgantes y/o intervinientes van a ser incorporados al fichero de Protocolo y documentación

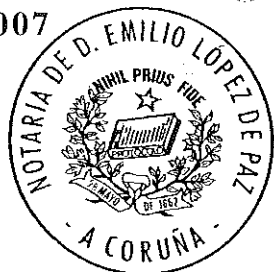
08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



99

09/2007



notarial y al fichero de la administración y organización de la
notaría, así como del hecho de que tales datos puedan ser
cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de
conformidad con una norma con rango de ley tengan
derecho a ello. -----

Le leo esta escritura por su elección; presta
consentimiento a su contenido, del cual declara haber
quedado debidamente informado y firma. -----

De haber identificado al compareciente por medio de su
documento identificativo, reseñado en la comparecencia y
que me ha sido exhibido; de que el compareciente, a mi
juicio, tiene capacidad y está legitimado para este
otorgamiento; de que el consentimiento del otorgante ha
sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua
a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informado
del compareciente; y de que el presente instrumento público
queda extendido en tres folios de la serie 8E, números: el
del presente y los dos anteriores en orden correlativo, yo, el
notario, doy fe. -----

Está la firma del compareciente. Están el signo, la

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



100

firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

ES COPIA de su original con el que concuerda y en donde queda
anotada. La expido para LLACO, S.L, en tres folios de la serie 8G.
números el del presente y los dos siguientes correlativos. En A
CORUÑA, a diecisiete de octubre de dos mil siete; DOY FE. -----

FE PÚBLICA
NOTARIAL



[Handwritten signature]

DOCUMENTO SIN CUANTIA



08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

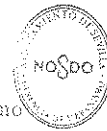
101

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

ANEXO II: CONVENIO URBANÍSTICO

08 OCT. 2008



102

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

Gerencia de Urbanismo

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL SUS-DE-06
"TORREBLANCA ESTE".**

En la Ciudad de Sevilla, 7 FEB 2008

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Alejandro Martín de la Cruz con D.N.I. nº: 24.287.038-G, con domicilio en Recinto de la Cartuja, Avda. de Carlos III s/n, asistido por D. Luis Enrique Flores Domínguez.

DE OTRA PARTE: D. Fernando Ruiz-Cabello Sánchez-Saráchaga, con D.N.I. 28.707.003-J y domicilio en Sevilla, Avda. República Argentina 25, 8ª planta.

INTERVIENEN

D. Alejandro Martín de la Cruz, en nombre y representación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, como Gerente de la misma, asistido por D. Luis Enrique Flores Domínguez, Secretario de la Gerencia, a los efectos de dar fe de este Acto.

D. Fernando Ruiz-Cabello Sánchez-Saráchaga en nombre y representación de la Entidad VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., según poder otorgado en Madrid, el 21 de noviembre de 2003, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de esa Ciudad D. José-Aristónico García Sánchez, nº 2781 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.055, libro O, folio 179, Sección 8, hoja M-7306, inscripción 154. También lo hace en representación de las Entidades HABITAT GLOBAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.A.U, LLACO, S.L. y ACTA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A., todo ello según poderes otorgados con fecha 21 de diciembre de 2006, ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Juan Butiña Agustí, nº 5.381 de su protocolo; el 17 de octubre de 2007, ante el notario del Ilustre Colegio de A

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

103

NO SDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Coruña, D. Francisco Lariño Lago, nº 2391 de su protocolo; el 18 de octubre de 2007 ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, Francisco Javier Vigil de Quiñones Parga, nº 4952 de su protocolo, respectivamente.

Las partes se reconocen con capacidad legal suficiente para la firma del presente documento y

EXPONEN

PRIMERO.- Que incluido en el PGOU de Sevilla, aprobado definitivamente por la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 19 de julio de 2006 y publicado en el BOJA con fecha 7 de septiembre de 2006, Se encuentra el Sector denominado SUS-DE-06 "Torreblanca Este", el cual según la ficha urbanística de Suelo Urbanizable sectorizado del mencionado sector, tiene una superficie de 285.631 m². (Se adjunta la ficha mencionada como Anexo nº 1), donde están recogidos los parámetros urbanísticos del mismo, entre los que se encuentra la fijación del sistema de compensación para su gestión.

SEGUNDO.- Que asimismo, en el punto 4 del artº 4.2.1 "Delimitación de las Unidades de Ejecución" de las Normas Urbanísticas del PGOU, establece en el suelo urbanizable sectorizado del presente Plan, que el ámbito de Sector se corresponderá con el ámbito de la Unidad de Ejecución sin perjuicio de que el Plan Parcial correspondiente pueda establecer, de forma justificada y con garantías de equilibrio más de una Unidad de Ejecución en su seno.

TERCERO.- Que la Entidad VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., promotora y propietaria de más del 50% de la superficie del Sector ha redactado el Plan Parcial correspondiente habiéndose presentado para su tramitación reglamentaria, ante la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

CUARTO.- Que esta Entidad y como consecuencia de la existencia de una vía pecuaria situada al sur del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este", denominada VP-10 Cordel de la Carretera de Alcalá de Guadaira, pendiente de deslindar, desafectar y permutar con los nuevos trazados alternativos que prevé el PGOU, se encuentra con la imposibilidad de poder desarrollar el mencionado Sector, dentro del plazo establecido para ello en la Ficha de planeamiento. Por lo que ha propuesto a la Gerencia de Urbanismo, dentro del marco legal que le ampara el PGOU y normativa concordante, de establecer dos Unidades de Ejecución en el Sector, habiendo propuesto asimismo suscribir un Convenio de gestión donde queden recogidos las garantías de equilibrio necesarias entre ambas Unidades de Ejecución así como los

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



104

NO SDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

compromisos que asume el promotor de la actuación, lo que se lleva a efecto en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio tiene como objeto sentar las bases y compromisos que van a regir para la delimitación de dos Unidades de Ejecución en el Sector del Plan Parcial SUS-DE-06 "Torreblanca Este" a gestionar ambas Unidades de Ejecución por el sistema de compensación. A tal efecto ambas partes aceptan que dichas Unidades de Ejecución son las que quedan reflejadas en el plano que se adjunta como Anexo nº 2 formando parte integrante del presente Convenio y del Plan Parcial que se tramite.

SEGUNDA.- Los parámetros urbanísticos de cada una de las dos Unidades son las siguientes:

La Unidad de Ejecución nº 1:

Superficie = 238.260,33 m²

Manzanas lucrativas:

M 1 =	13.748 UAs.
M 3 =	12.167 UAs.
M 4 =	9.337 UAs.
M 6 =	9.451 UAs.
M 7 =	9.337 UAs.
M 9 =	9.451 UAs.
M 12 =	8.690 UAs.
M 17 =	10.326 UAs.
M 18 =	11.419 UAs.
M 10 =	15.424 UAs.
TOTAL =	109.350 UAs.

SGEL = 38.861,00 m²s

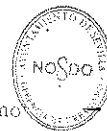
SGV = 42.041,65 m²s

EQUIPAMIENTOS = 22.664,74 m²s

ESPACIOS LIBRES LOCALES = 32.083,11 m²s

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



105

NO SDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

VIARIO LOCAL = 64.666,58 m²s

APROVECHAMIENTO MEDIO = 0,45895 UAs/m²s

La Unidad de Ejecución nº 2:

Superficie = 47.370,67 m²

Manzanas lucrativas:

M 20 =	10.919 UAs.
M 21 =	10.988 UAs.
TOTAL =	21.907 UAs.

SGEL = 0 m²s

SGV = 5.001,35 m²s

EQUIPAMIENTOS = 19.516,16 m²s

ESPACIOS LIBRES LOCALES = 0 m²s

VIARIO LOCAL = 15.346,92 m²s

APROVECHAMIENTO MEDIO = 0,46246 UAs/m²s

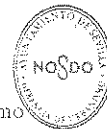
TERCERA.- Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de conformidad con el artº. 18.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, serán los que a continuación se indican, debiendo recogerse en el Plan Parcial:

Unidad de Ejecución nº 1:

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización del Sector: 18 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial sin perjuicio del

18 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



106

NOSDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

cumplimiento de lo recogido en la Estipulación Cuarta para el Proyecto de Urbanización.

- Inicio de las obras de urbanización: 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Finalización de las obras de urbanización: 30 meses desde el inicio de las obras de urbanización.

Unidad de Ejecución nº 2:

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE-2: 18 meses desde la fecha en que se haya producido el deslinde de la vía pecuaria VP-10, y en el caso de que ésta se interne en la Unidad, esté identificado el titular del suelo permutado por la misma o la Administración que tutele sus derechos.

- Inicio de las obras de urbanización: 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE-2.

- Finalización de las obras de urbanización: 30 meses desde el inicio de las mismas.

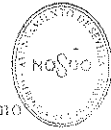
CUARTA.- VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., como promotora de la actuación y los terceros que puedan subrogarse en su posición, asume que hasta tanto no estén ejecutados los Sistemas Generales previstos en el PGOU para dar acceso al Sector, el acceso al mismo tendrá que efectuarse por los viales a ejecutar en el Sector colindante SUS-DE-07, de iniciativa municipal, cuyo Proyecto de Urbanización actualmente está en redacción. En consecuencia, asume que no se aprobará el Proyecto de Urbanización del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este", hasta tanto no esté contratado el Proyecto de Urbanización del SUS-DE-07 y demás requisitos legales que le sean de aplicación.

Igualmente asume que no podrá otorgarse licencia de obras de nueva planta hasta tanto no estén en ejecución los citados viales y se dé cumplimiento a los demás requerimientos y garantías exigidos en las Normas Urbanísticas del Plan General para simultanear obras de urbanización y edificación.

QUINTA.- VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., conoce las exigencias recogidas en el art.4.2.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU con

08 JUL 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



107

NO SDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

relación a los requisitos que tienen que contener la delimitación de más de una Unidad de Ejecución en un único sector.

No obstante lo anterior y como quiera que es materialmente imposible que los costes de urbanización sean análogos en las dos Unidades de Ejecución recogidas en el mencionado Plan Parcial, el desequilibrio que al respecto existe entre las citadas Unidades de Ejecución, VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., como promotora y propietaria mayoritaria de los terrenos integrantes en el Plan Parcial, y de las Unidades de Ejecución, que se delimitan en el Sector, se compromete mediante la firma de este Convenio a asumirlo sin que proceda repercutir el mayor coste de urbanización de una Unidad de Ejecución sobre la otra.

Asimismo, se compromete a incluir en el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 la totalidad de la superficie urbanizada precisa para materializar el 10% y el exceso, en su caso, de aprovechamiento de cesión gratuita que le corresponde al Ayuntamiento de Sevilla en el Plan Parcial SUS-DE-06 "Torreblanca-Este", por lo que no habrá cesión alguna por ese concepto en la Unidad de Ejecución nº 2, en la que, por tanto, se tendrá que materializar el aprovechamiento que deje de percibir y que le corresponde a VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., en la citada Unidad de Ejecución nº 1.

SEXTA.- Al objeto de agilizar la gestión por el sistema de compensación de la UE-1 del SUS-DE-06 "Torreblanca Este", la Entidad VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., como propietaria de todos los terrenos de la Unidad de Ejecución a excepción de 180 m²s aproximadamente de propiedad municipal, se compromete a formular iniciativa para el establecimiento del sistema en esta Unidad de Ejecución mediante la presentación del Proyecto de Reparcelación como si de propietario único se tratara, dada la escasa superficie de propiedad municipal y la asunción de los gastos de urbanización por parte de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., que corresponda a esta superficie municipal en la Unidad de Ejecución, así como al exceso de aprovechamiento de cesión al Municipio, dejando con esta asunción de costes, sin sentido los controles económicos y formales que como propietario de suelo y de aprovechamientos con cargas de urbanización, el Ayuntamiento de Sevilla en cuanto Administración Pública, llevaría a cabo en el seno de una Junta de Compensación.

SÉPTIMA.- Los compromisos y obligaciones asumidas por VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U como promotora de la Unidad de Ejecución 1 que se recoge en el presente convenio, serán consideradas obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que les correspondan a las parcelas lucrativas definidas en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este".

08 JUL 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



108

NO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Por tanto, de producirse cualquier transmisión de suelo incluido en la mencionada Unidad de Ejecución 1, supondrá la subrogación automática del adquirente en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, el propietario o los propietarios de suelo incluidos en la Unidad de Ejecución 1 mencionada, se obligan a recoger en las escrituras de venta que realice, una cláusula en la que declaren de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y obligaciones asumidas en el presente Convenio.

A tal efecto y dado que VALLEHEMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.U., ha transmitido con anterioridad a este acto parte de los terrenos de su propiedad y algunos derechos de aprovechamiento dentro del mencionado Sector SUS-DE-06 "Torreblanca Este", a las entidades HABITAT GLOBAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.A.U, LLACO, S.L. y ACTA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. Las citadas sociedades han otorgado poder especial a VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCIÓN, S.A.U. y en su nombre a D. Fernando Ruiz-Cabello Sánchez-Saráchaga, para la firma del presente Convenio.

OCTAVA.- El presente convenio estará vigente hasta la total ordenación y ejecución del Plan Parcial SUS-DE-06 "Torreblanca Este" o en su caso, hasta que resulte imposible o inviable su aplicación en virtud de actuaciones de otras Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias relativas al objeto del mismo.

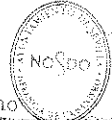
NOVENA.- Dada la naturaleza jurídico-administrativa de este Convenio urbanístico, cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

DÉCIMA.- El presente convenio queda sometido a los principios de transparencia y publicidad, y en atención a los mismos y previo los tramites legales previstos en el artº. 95.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se someterá a información pública y una vez aprobado y firmado quedará inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos cuya llevanza corresponde a la Gerencia de Urbanismo.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, ante el Secretario de la Gerencia de Urbanismo y Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, de todo lo cual da fe.

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



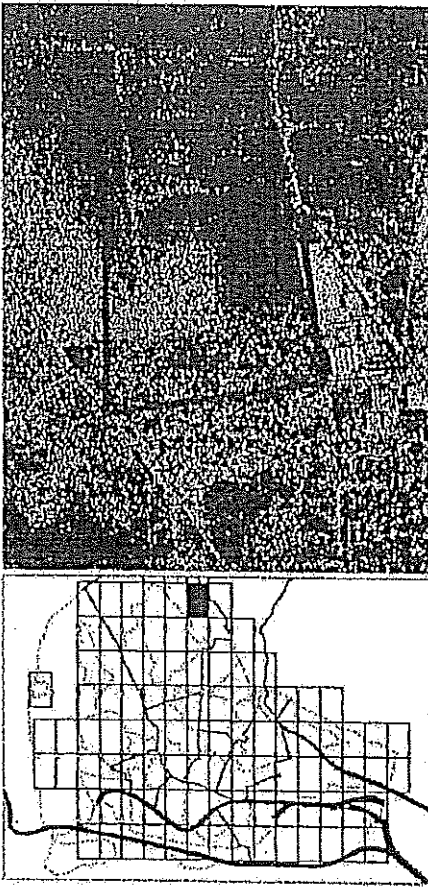
109

215

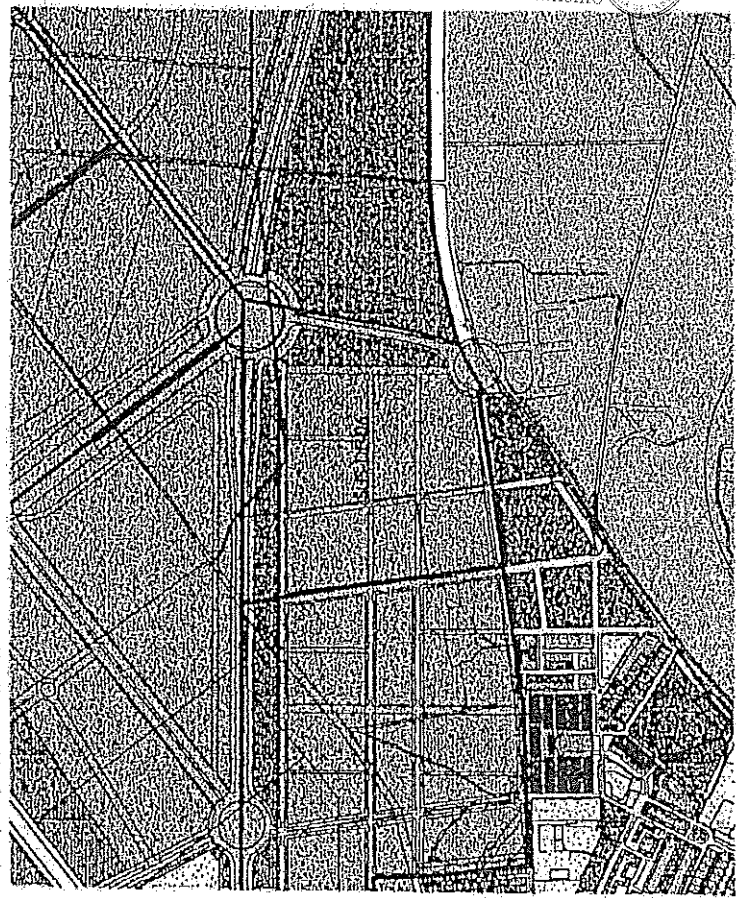
NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORZONORIZADA COMPLETA



IDENTIFICACIÓN: SUB-DE-06 TORREBLANCA ESTE
BARRIO CIUDAD E-4 HOJA 18-14 ÁREA DE REPARTO: E-02/02 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4594 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORZONORIZADA PRECEPTIVA)

Las necesidades para producir la reestructuración general del Este y para satisfacer demandas de crecimiento urbano. Tienen optado para constituir nuevas unidades residenciales, en un modelo de ciudad abierta, que ayude a construir un frente urbano de Torreblanca acorde al nuevo Acuerdo E-4 (la variante de la A-92 al norte de Torreblanca). Además de las optadas residenciales, estas nuevas unidades buenas condiciones para localizaciones de actividades secundarias y centros y servicios locales en torno al núcleo de comunicaciones en el que se configura el nuevo acceso Este con el área de Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al final, vendiendo a la vez el vecindario del Este. El nuevo acceso Este se acompaña de un parque lineal que ordena la fachada urbana del Norte de Torreblanca, incorporando una vía local de fondo, que da de continuidad a los nuevos entornos, por el Sur, se mejora y amplía al viejo urbanista.

Las propuestas de ordenación arquitectónica que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7.7. de los NN UU, se permitirán ligeras adaptaciones de las alanzas generales en cuanto a su uso y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.

De las determinaciones globales se contemplarán las indicadas en los planos de ordenación, al resto debe considerarse como orientación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el ámbito en cuanto a su trazado y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.

Se dará aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y 2 y en el Artículo 4.2.12. apartado 5 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE SUELO CON ASOCIACIÓN	SUELO PABLO ASOCIACIÓN	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM	APROVECHAMIENTO DENTRO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	UA EDIFICIO UA	APROVECHAMIENTO DENTRO UA
254,51	254,51	0	0,4594	191,257	119,037	12,191
						30
USO GLOBAL	COLECCIÓN GLOBAL	EDIFICIO GLOBAL	DENSIDAD MÁXIMA (H/M ²)	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	VALOR MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIVIENDAS PROTEGIDAS
REFERENCIAL	0,000	14,500	0,00	1,25	518	37,277
						31,025

ORDENACIÓN PORZONORIZADA PRECEPTIVA

DETALLACIÓN DE USOS	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	OBSERVACIONES
VIVIENDA ÚNICA	0,143	1,00		72,278	
VIVIENDA PROTECTORA	0,117	0,50		30,277	50% DE CAL. En Dispersión del Gobierno = 24,150
SERVICIOS TERCIARIOS	14,833	1,00	0,95	14,110	50% DE CAL. Edificio de Acceso de Acceso = 22,821
					3. Nuevo Centro de Espacios Urbanos Interiores
TOTAL	14,833			116,665	SECCIÓN: Parque del Canal del Bajo Guadalquivir Norte Verde del Este
COEFICIENTES DE SUELO (H)					
SISTEMAS DE SUELO INCLUIDOS (H)					
CONDICIONES DE SUELO (H)					

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLAN DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROYECTACIÓN

PRIMER CUADRO

TEXTO REFUNDIDO

08 OCT. 2008



110

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

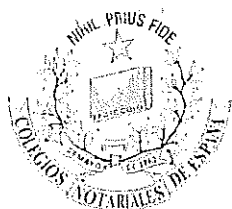
ARQUITECTO

**ANEXO III: ESCRITURA DE ELECCION DE PARCELAS OTORGADA ENTRE
"VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.", Y
"PROMOCIONES HABITAT, S.A."**

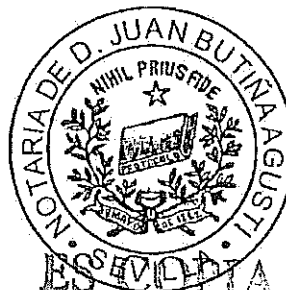
08 JUL. 2008

111

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



BUTIÑA-ARANGUREN
NOTARIOS ASOCIADOS
C/ Julio César, 3-1ª dcha.
41001 SEVILLA
Tel. 954 21 00 53/Fax: 954 56 42 40
carlos@notariadejbutina.com



ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE ELECCION DE PARCELAS OTORGADA ENTRE
"VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U", Y PROMO-
CIONES HABITAT, S.A.: -----

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -----

En Sevilla, a DIECISIETE DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.

Ante mí, JUAN BUTIÑA AGUSTI, Notario de esta Capi-
tal y de su Ilustre Colegio. -----

-----COMPARECEN-----

De una parte: DON FERNANDO RUIZ-CABELLO SANCHEZ
SARACHAGA, mayor de edad, casado, con domicilio a
estos efectos en Sevilla, Av. REPUBLICA ARGENTINA,
N.º 25,8º, N.I.F. número 28707003J. -----

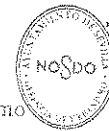
De otra parte: DON JOSE-IGNACIO CASADO MORALES,
mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos
en Madrid, calle López de Hoyos, 35, con N.I.F.
número 9160122G. -----

DON JOSE VICENTE PEINADO ALVAREZ, mayor de edad,
casado, con domicilio a estos efectos en Madrid,
calle López de Hoyos, 35, con N.I.F., N.I.F. número
51376551W. -----

-----INTERVIENEN-----

18 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

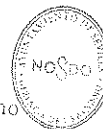


112

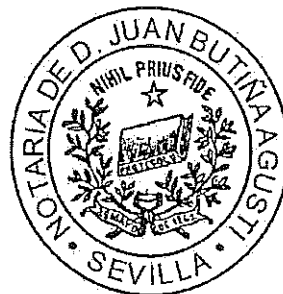
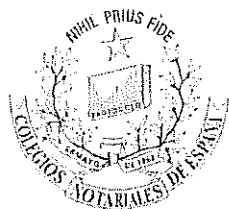
A).- DON FERNANDO RUIZ-CABELLO SANCHEZ SARACHAGA,
en nombre y representación y como apoderado de la
mercantil VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, S.A., con
domicilio social en MADRID, en la C/ PASEO DE LA
CASTELLANA, N.º 83-85 constituida por tiempo indefi-
nido mediante escritura otorgada en ante el Notario
de MADRID don FERNANDO DE LA CAMARA GARCIA, el día
veintiocho de Junio de mil novecientos noventa, ha-
biendo cambiado su denominación por la actual por
medio de la escritura otorgada en Madrid ante el No-
tario don José Aristónico García Sánchez el día 02
de octubre de 2.000, bajo el numero 2.818 de su Pro-
tocolo, inscrita en el Registro Mercantil de MADRID,
al tomo 372, folio 25, hoja M-7.306, inscripción
1ª. -----
Tiene C.I.F. nº A79494233. -----
Su representación y facultades las ostenta en vir-
tud del **poder especial** para este acto que la mer-
cantil le tiene otorgado a su favor con fecha 11 de
Junio de 2008 ante el Notario de Madrid don Pablo
Duran de la Colina bajo el numero 1.160 de proto-
colo. -----
Así resulta de copia autorizada de dicha escritura,
2 que he tenido a la vista, y por la que a mi juicio

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



113



tiene capacidad legal bastante y facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de **ELECCION DE PARCELAS**. -----

B).- DON JOSE-IGNACIO CASADO MORALES y DON JOSE VICENTE PEINADO ALVAREZ, en nombre y representación, y como apoderados, de la sociedad mercantil "PROMOCIONES HABITAT, S.A.", española, con domicilio social en BARCELONA, en la Pza. GAL.LA PLACIDIA, N.º 1-3 constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de BARCELONA don JOSE MARIA PORCIOLES Y COLOMER, el día TRECE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, bajo el numero CIENTO CINCUENTA Y UNA de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de BARCELONA, al tomo 1866, libro 1277 de la sección 2ª, folio 217, hoja 17.862, inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. nº A08263972. -----

Cuyo objeto social es la compraventa, arrendamiento, urbanización, construcción y rehabilitación de toda clase de fincas rusticas y urbanas, y , en general, toda clase de actividades y negocios de

3

8 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



114

promoción inmobiliaria, que me manifiesta esta vigente en la actualidad. -----

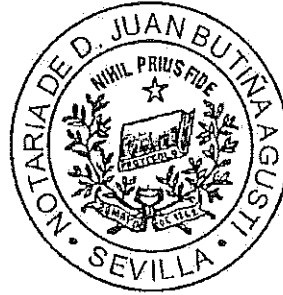
Modificada por diversas escrituras, entre ellas la de adaptación de estatutos a la vigente normativa sobre sociedades anónimas en escritura autorizada por el Notario que ha sido de Barcelona don Fernando Hospital Rusiñol de fecha 09 de marzo de 1.992 bajo el número 1.248 de su Protocolo, y la de traslado de domicilio autorizada en Barcelona, por el Notario don Antonio Rosselló Mestre, con fecha 25 de enero de 2.005, con el numero 605 de Protocolo.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio Rosselló Mestre, el día 30 de Julio de 2007, bajo el número 4.315 del protocolo; inscrita en Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39.573, folio 189, hoja B-32232, inscripción 61ª, se procedió a la Fusión de "PROMOCIONES HABITAT, S.A." y las mercantiles "HABITAT GLOBAL GESTION INMOBILIARIA, S.A.U.", "INMOPROHABITAT CANARIAS INSULAR, S.L.", "LAR 2000, S.A.U", "BISLAR, S.A.", "PROMOCIONES BISLAR, S.A.", "MSF RECOLETOS 5, S.L.U.", "PROMOTORA RESIDENCIAL OESTE DE BARCELONA, S.L.", "DOMOVIAL, S.L.U.", "MAIRENA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.", "FUENTEBERRI, S.L.", "INMOFEMA, S.L." e "IN-

4

18 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



MOHERRIA, S.L." por absorción de éstas últimas por
PROMOCIONES HABITAT, S.A.. -----
Como consecuencia de la referida escritura, las So-
ciedades absorbidas "HABITAT GLOBAL GESTION INMOBI-
LIARIA, S.A.U.", "INMOPROHABITAT CANARIAS INSULAR,
S.L.", "LAR 2000, S.A.U", "BISLAR, S.A.", "PROMOCIO-
NES BISLAR, S.A.", "MSF RECOLETOS 5, S.L.U.", "PRO-
MOTORA RESIDENCIAL OESTE DE BARCELONA, S.L.", "DOMO-
VIAL, S.L.U.", "MAIRENA DESARROLLO INMOBILIARIO,
S.L.", "FUENTEBERRI, S.L.", "INMOFEMA, S.L." e "IN-
MOHERRIA, S.L." quedaron disueltas sin liquidación,
y la totalidad de su patrimonio Activo y Pasivo, se
ha integrado en "PROMOCIONES HABITAT, S.A." de tal
modo que ésta ostenta la titularidad de todos los
bienes de aquéllas y les sucede en todas las rela-
ciones jurídicas y de hecho, en igual posición jurí-
dica, incluso en cuanto a cualesquiera procedimien-
tos o reclamaciones y recursos judiciales, adminis-
trativos, contencioso-administrativos o de cualquier
otra índole que se hallen en curso. -----
"HABITAT GLOBAL GESTION INMOBILIARIA, S.A.U.", de-

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



116

claro su unipersonalidad, modifíco su denominación,
(anteriormente se denominaba FERROVIAL INMOBILIA-
RIA, S.A.) y su domicilio social, según las deci-
siones adoptadas por el socio único de dicha socie-
dad, con fecha 20 de febrero de 2007, elevadas a
escritura pública ante el Notario de Madrid Don Ja-
vier Navarro-Rubio Serres, en esa misma fecha y ba-
jo el número 840 de protocolo. -----
Su representación y facultades resultan del poder
que la mercantil le tiene conferido, mediante es-
critura autorizada por el Notario de Barcelona don
Lorenzo P. Valverde García, con fecha 12 de septiem-
bre de 2.007, bajo el numero 2.601 de protocolo,
inscrita en Registro Mercantil de Barcelona, al tomo
40.006, folio 109, hoja B-32232, inscripción 63ª. --
Así resulta de copia autorizada de dicha escritura,
que he tenido a la vista, a la que me remito, y por
la que a mi juicio tienen capacidad legal bastante
y facultades representativas suficientes, con ca-
rácter mancomunado, para otorgar la presente escri-
tura ELECCION DE PARCELAS, manifestándome además la
subsistencia de su representada y la vigencia de su
cargo. -----

6 Identifico a los señores comparecientes por los

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



117



documentos exhibidos y les juzgo con capacidad bastante y facultades representativas suficientes para otorgar esta escritura de **ELECCION DE PARCELAS**. ---

-----**EXPONEN**-----

I.-ANTECEDENTES.-----

Con fecha 21 de Diciembre de 2006, ante mí, VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U., vendió a FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. (HOY PROMOCIONES HABITAT, S.A.), una participación indivisa del 37,26% de la finca Registral 21.161, del Registro de la Propiedad nº. 9 de Sevilla, en el precio y demás condiciones que se establecen en la mencionada escritura. -----

CARGAS: Según la información registral obtenida mediante nota simple de fecha **DIECISIETE DE JUNIO DE DOS MIL OCHO**, de la finca anteriormente reseñada, registral 21.161, **que dejó incorporada a la presente**, esta se encuentra gravada con las cargas que en ella figuran, de las que informo a los comparecientes y que estos manifiestan conocer y aceptar. ----
Yo, el Notario, hago constar que dicha nota simple,

7

08 JUL. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



113

es coincidente con lo expuesto respecto a la descripción y titularidad reseñadas lo que se ha hecho saber previamente a los comparecientes y ratifican en este momento sus propietarias. -----

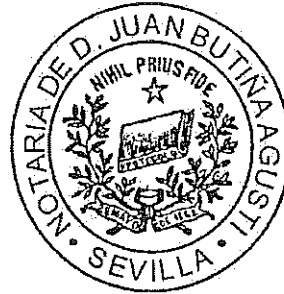
En la Estipulación Quinta de dicha escritura "Características de las parcelas resultantes", se estableció el procedimiento para la elección de dichas parcelas, por lo que ambas partes, y dando cumplimiento a lo allí establecido, y en especial lo recogido en el apartado g) de dicha estipulación, lo llevan a cabo. -----

El apartado g) de la Estipulación Quinta de la escritura antes mencionada señala literalmente lo siguiente: " (g) A fin de que el Aprovechamiento se pueda materializar en Parcelas Resultantes completas y sin proindivisos, las partes acuerdan que el aprovechamiento conjunto de las parcelas resultantes pueda variar en más o en menos hasta un 7,5% (es decir +/- 7,5% de 30.000 m2 de techo). -----

De acuerdo a las premisas anteriores, una vez terminada la redacción del Proyecto de Reparcelación y con anterioridad a su tramitación, VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U. comunicará a FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. tal circunstancia, citándola para

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

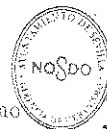


que FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. proceda a la elección de las Parcelas Resultantes de entre aquellas a las que tengan derecho conjuntamente la vendedora y la compradora por su aportación de terrenos a la reparcelación del Sector. La elección se realizará siguiendo el criterio de elección alternativo entre la Vendedora y la Compradora, siendo la primera en elegir FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. Las partes se comprometen a suscribir un documento, que formará parte integrante de la presente escritura, en donde queden perfectamente identificadas las Parcelas Resultantes elegidas. -----

Si una vez aprobado definitivamente el correspondiente Proyecto de Reparcelación hubiera habido alguna modificación que afectase a las Parcelas Resultantes designadas por FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A., ésta podrá, si le interesa, exigir a la vendedora el proceder a una nueva elección de las Parcelas Resultantes de entre las parcelas resultantes adjudicadas a la vendedora, de acuerdo con los términos anteriormente pactados, procediéndose igual-

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



120

mente a reflejar en documento anexo a la presente
Escritura, las nuevas Parcelas Resultantes elegi-
das." -----

II.- VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U. mani-
fiesta que ha perfeccionado la redacción del Pro-
yecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución
nº1 del Sector DE-06 "Torreblanca Este", cuyo ejem-
plar por deseo de PROMOCIONES HABITAT, S.A. y sin
que exista obligación alguna al respecto, por parte
de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION, S.A.U., me en-
tregan en formato de compact disc y que se incorpo-
ra a la presente escritura, el cual será presentado
por VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U. ante la
Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla
en los próximos días para la tramitación de la
aprobación. -----

Expuesto lo que antecede, los comparecientes según
intervienen, -----

-----OTORGAN-----

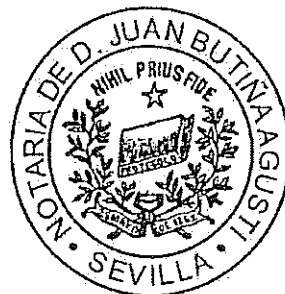
PRIMERO: PROMOCIONES HABITAT, S.A. y VALLEHERMOSO
DIVISIÓN PROMOCIÓN S.A.U., proceden a la elección
de las parcelas resultantes, dimanantes del Proyec-
to de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº. 1
10 del DE-06 "Torreblanca Este", correspondiendo a

6 8 UUT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



121



PROMOCIONES HABITAT, S.A. las siguientes parcelas:

PARCELA M6.- -----

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del
Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevi-
lla. -----

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los si-
guientes: -----

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los si-
guientes: -----

- Norte: En línea recta de 74,16 m con viario local
del plan Parcial del Sector SUS De-06, denominado
Viario Peatonal 3. -----

- Este: En línea recta de 42,16 m, con viario local
del Plan parcial del Sector SUS-De-06, denominado
Viario 8. -----

- Sur: En línea recta de 74,16 m, con viario lo-cal
del Plan Parcial del Sector SUS-De-06, de-nominado
Viario 3. -----

- Oeste: En línea recta de 42,16 m, con viario lo-
cal del Plan Parcial del Sector SUS-De-06, denomi-
nado Viario 7. -----

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



Procede en parte de la porción afectada por la UE-1
de la finca nº2, y el resto de la porción afectada
por la UE-1 de la Finca nº 1. -----

Tiene una superficie de tres mil, ciento veintiséis
metros cuadrados, con cincuenta y tres decímetros
cuadrados. (3.126,53 m2s). -----

USO Y TIPOLOGÍA: Residencial Plurifamiliar Libre
(VPL). -----

Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil
novecientos cuarenta y ocho metros cuadra-dos, con
cuarenta y cinco decímetros cuadrados. (9.948,45
m2t). -----

El número máximo de viviendas permitido asciende a
87 viviendas. -----

PARCELA M7.- -----

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del
Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevi-
lla. -----

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los si-
guientes: -----

- Norte : En línea recta de 74,91 m con viario lo-
cal del Plan Parcial del Sector SUS-De-06, denomi-
nado Viario 1. -----

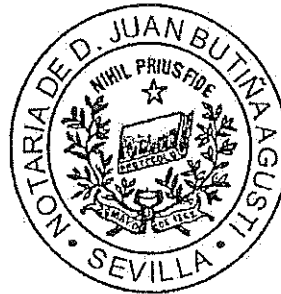
12- Este En línea recta de 42,28 m, con viario lo-

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



123



cal del Plan Parcial del Sector SUS-De-06, de-
nominado Viario 9. -----

- Sur: en línea recta de 74,91 m, con viario local
del Plan parcial del Sector SUS-DE-06, de-nominado
Viario 2. -----

- Oeste: en línea recta de 42,28 m, con viario lo-
cal del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denomi-
nado Viario 8. -----

Procede de la porción afectada por la UE-1 de la
Finca nº1. -----

Tiene una superficie de tres mil, ciento sesenta y
siete metros cuadrados, con cincuenta decímetros
cuadrados. (3.167,50 m2s). -----

USO Y TIPOLOGÍA: Residencial Plurifamiliar Libre
(VPL). -----

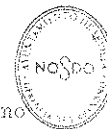
Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil
ochocientos veintiocho metros cuadrados. (9.828,00
m2t). -----

El número máximo de viviendas permitido asciende a
91 viviendas. -----

PARCELA M9.- -----

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



124

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante de la ejecución del
Plan Parcial SUS-DE-06 del P.G.O.U. 2006 de Sevi-
lla. -----

Tiene forma rectangular. Sus linderos son los si-
guientes: -----

- Norte: En línea recta de 74,91 m con viario lo-
cal del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denomi-
nado Viario Peatonal 4. -----

- Este: En línea recta de 42,16 m, con viario local
del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denominado
Viario 9. -----

- Sur: En línea recta de 74,91 m, con viario local
del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, de-nominado
Viario 3. -----

- Oeste: En línea recta de 42,16 m, con viario lo-
cal del Plan Parcial del Sector SUS-DE-06, denomi-
nado Viario 8. -----

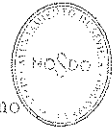
Procede de la porción afectada por la UE-1 de la
Finca n°1. -----

Tiene una superficie de tres mil, ciento cincuenta
y ocho metros cuadrados, con quince decímetros cua-
drados. (3.158,15 m²). -----

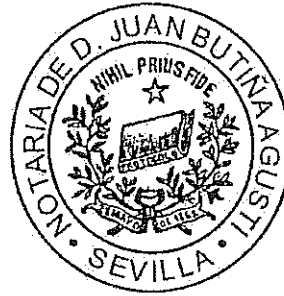
USO Y TIPOLOGÍA: Residencia Plurifamiliar Libre
14 (VPL). -----

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



125



Tiene una edificabilidad residencial de nueve mil, novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. (9.948,45 m2t). -----

El número máximo de viviendas permitido asciende a 87 viviendas. -----

SEGUNDO.- Con relación al ejemplar del Proyecto de Reparcelación que se adjunta a la presente escritura, tal como ha quedado recogido en el Expositivo II anterior, PROMOCIONES HABITAT, S.A. conoce y acepta que dicho Proyecto que se va a presentar ante la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, no tiene por que ser el que definitivamente apruebe en todos o algunos de sus términos el mencionado organismo. -----

El compromiso que VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION, S.A.U. y PROMOCIONES HABITAT, S.A. tienen con respecto a las parcelas antes reseñadas es exclusivamente el recogido en la tan citada escritura de compraventa de fecha 21 de Diciembre de 2006, y especialmente en la Estipulación Quinta de la mis-

8 JUL. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



ma. -----

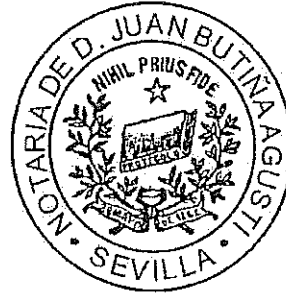
En todo lo no modificado por la presente escritura,
queda en vigor y a todos los efectos la escritura
suscrita entre las partes con fecha 21 de Diciembre
de 2006, ante mí, bajo el número 5.381 de protoco-
lo. -----

PROTECCIÓN DE DATOS INFORMATICOS.- De acuerdo con
la L.O. 15/1.999, los comparecientes aceptan la in-
corporación de sus datos (y la fotocopia del docu-
mento de identidad, en los casos previstos en la
Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la
Notaria. Se conservarán con carácter confidencial,
sin perjuicio de las comunicaciones a las Adminis-
traciones Públicas que estipula la Ley y, en su ca-
so, al Notario que suceda al actual en la plaza. La
finalidad del tratamiento es formalizar la presente
escritura, realizar su facturación y seguimiento
posterior y las funciones propias de la actividad
notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso,
rectificación, cancelación y oposición en la Nota-
ría del Notario autorizante, sita en la calle Julio
César, número 3, 1º derecha, en Sevilla. -----

Así lo otorgan y leída que fue esta escritura por
16 los comparecientes y por mí el Notario, la con-

08 OCT. 2008

El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



sienten aquellos y firman conmigo el Notario que doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes. -----

De haber hecho las reservas y advertencias legales, incluso las fiscales y de todo lo demás consignado en esta escritura, extendida en NUEVE folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, el presente y sus ocho anteriores en orden correlativo, de todo lo cual yo el Notario doy fe.

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

RELACIÓN DE PLANOS

08 OCT. 2008



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

ARQUITECTO

RELACIÓN DE PLANOS

01. Situación en la Ciudad del Sector SUS-DE-06.
02. Zonificación y Parcelación. Plan Parcial.
03. Delimitación de Unidades de Ejecución. Plan Parcial.
04. Fincas Aportadas. Geometría, Acotado de Linderos y Superficies.
05. Fincas Aportadas. Propietario, Datos Catastrales y Registrales.
06. Fincas Resultantes.
07. Superposición de Fincas Aportadas y Resultantes.

8 OCT. 2008

El Secretario
de Urbanismo



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR SUS-DE-06 "TORREBLANCA-ESTE" DEL PGOU DE SEVILLA**

130

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

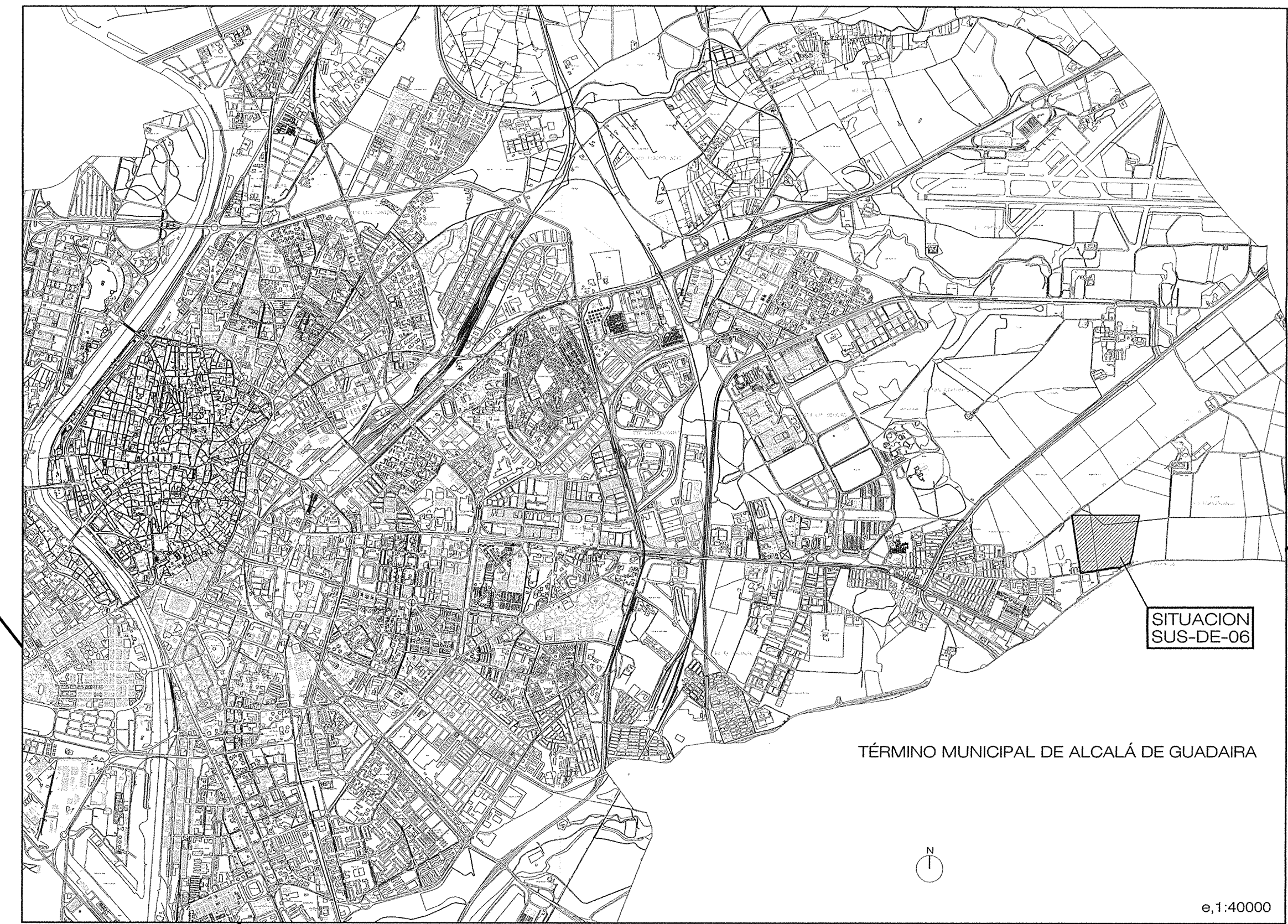
ARQUITECTO

PLANOS

SUS-DE-02

SUO-DE-01

SUS-DE-03



SITUACION
SUS-DE-06

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAIRA



e.1:40000

SUS-DE-04

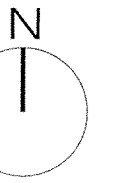
SUS-DE-11

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
08 JUL. 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



SUS-DE-07

SUS-DE-06



PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1.

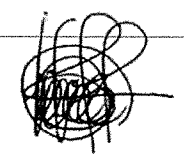
SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE
SEVILLA

SITUACIÓN EN LA CIUDAD DEL SECTOR SUS-DE-06.

FECHA: ABRIL 2008

ESCALA: 1/3000

EL ARQUITECTO:



EL PROMOTOR:

VALLEHERMOSO, D.P. S.A.

PLANO Nº:

01

JUAN JOSÉ PÉREZ OJEDA

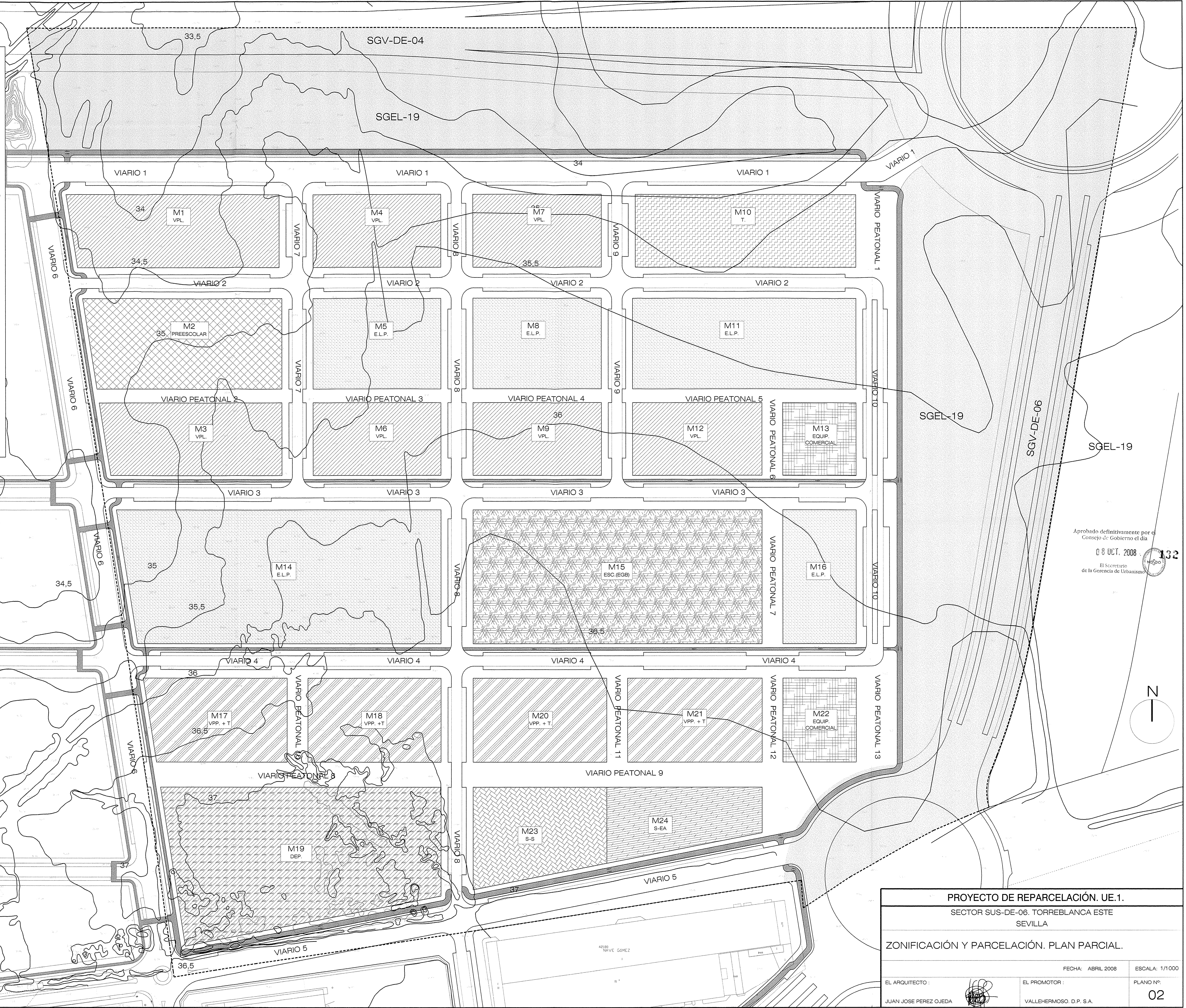
SECTOR SUS-DE-06
SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS

PARCELA	CUALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO (m²)	Nº VIV.	S.O./VIV.	COEF. EDIF.	Nº DE PLANTAS
			RESID.	TERC.					
M1	VPL	5.090,21	14.472,00		14.472,00	194	108,00	2,84	B+2
M2	PREESCOLAR	5.893,46				112	114,35	2,96	B+2
M3	VPL	4.333,95	12.807,20		12.807,20	91	108,00	3,13	B+2
M4	VPL	3.135,75	9.828,00		9.828,00				B+2
M5	VPL	3.995,92				87	114,35	3,18	B+2
M6	VPL	3.125,63	9.948,45		9.948,45	91	108,00	3,10	B+2
M7	VPL	3.167,50	9.828,00		9.828,00	87	114,35	3,15	B+2
M8	ELP	3.936,94				3,00			B+2
M9	VPL	3.158,15	9.948,45		9.948,45				B+2
M10	T	5.408,37		16.235,90	16.235,90				B+2
M11	ELP	6.805,30				80	114,35	2,90	B+2
M12	VPL	3.158,15	9.148,00		9.148,00				B+2
M13	EQUIP.COM.	1.795,87				128	100,04	3,46	B+2
M14	ELP	14.153,97				134	100,00	3,92	B+2
M15	ESC.(EGB)	13.033,82							B+2
M16	ELP	3.308,34							B+2
M17	VPP+T	3.884,56	12.805,21	625,00	13.430,21				B+2
M18	VPP+T	3.752,87	13.400,00	1.300,00	14.700,00				B+2
M19	DEP.	12.191,88				128	100,04	3,71	B+2
M20	VPP+T	3.789,45	12.804,08	1.250,00	14.054,08				B+2
M21	VPP+T	3.789,45	12.802,21	1.325,00	14.127,21				B+2
M22	EQUIP.COM.	2.071,88				2.071,88			B+2
M23	SIPS S.	4.035,43				4.035,43			B+2
M24	SIPS EA.	3.170,78				3.170,78			B+2
SUBTOTAL		120.658,44	127.792,10	20.735,90	148.528,00	11.073,96	1.200		
VIARIO LOCAL		79.665,56							
SIST. GENERAL VIARIO		47.043,00							
SIST. GENERAL ESP. LIB. PUBLICO		38.961,00							
TOTAL SUS-DE-06		285.631,00							

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

RESUMEN POR USOS		SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m²)	EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO (m²)	Nº VIV.
RESIDENCIAL	PLURIF. LIBRE (VPL)	25.189,64	71.980,10		682
	PLURIF. PROTEGIDO (VPP+T)	15.216,45	51.812,00		518
	TOTAL	40.406,09	123.792,10		1.200
	ESPACIO LIBRE PUBLICO	32.100,88			
OTACIONAL	DEPORTE	18.997,28			
	ADMINISTRATIVO	3.170,78		3.170,78	
	SOCIAL				
	SOCIOCULTURAL				
TERCIARIO	ASISTENCIAL	4.035,43		4.035,43	
	SANITARIO	7.205,01		7.205,01	
	COMERCIAL	3.887,75		3.887,75	
	SUBTOTAL	74.064,99		11.073,96	
TERCIARIO	EXENTO	5.408,37	16.235,90		
	PLTA. BAJA (+T)	5.408,37	4.500,00		
	TOTAL	79.665,56	20.735,90		
	VIARIO LOCAL	79.665,56			
SISTEMAS GENERALES	SISTEMA GENERAL VIARIO	47.043,00			
	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	38.961,00			
	TOTAL SUS-DE-06	285.631,00	148.528,00		1.200

	V.P.L.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE
	V.P.P.+T.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDO CON TERCIARIO
	ELP.	ESPACIO LIBRE PUBLICO (ZONAS AJARDINADAS, ZONAS VERDES Y AREAS DE JUEGO Y RECREO)
	DEP.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	PREESCOLAR	PREESCOLAR
	ESC.(EGB)	ESCOLAR
	T	TERCIARIO PRIVADO
	EQUIP. COM.	EQUIPAMIENTO COMERCIAL
	S-S	S.I.P.S. SOCIAL-SANITARIO
	S-EA	S.I.P.S. SOCIAL-ADMINISTRATIVO
		SISTEMAS GENERALES
		CAPRIL BICI



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
08 OCT. 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1.

SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE
SEVILLA

ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN. PLAN PARCIAL.

EL ARQUITECTO:	EL PROMOTOR:	FECHA: ABRIL 2008	ESCALA: 1/1000
JUAN JOSE PEREZ OJEDA	VALLEHERMOSO, D.P. S.A.		
			PLANO Nº: 02

SECTOR SUS-DE-06
SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS

UNIDAD DE EJECUCION 1

PARCELA	CAIFICACION	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESID. (m²)	TERC. (m²)	TOTAL (m²)	EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO (m²)	Nº VIV
M1	VPL	5.092,21	14.472,00		14.472,00		134
M2	PREESCOLAR	5.863,46					
M3	VPL	4.333,35	12.807,20		12.807,20		112
M4	ELP	3.135,75	9.828,00		9.828,00		91
M5	VPL	3.698,65					
M6	VPL	3.126,53	9.948,45		9.948,45		87
M7	VPL	3.167,50	9.828,00		9.828,00		91
M8	ELP	3.838,54					
M9	VPL	3.158,15	9.948,45		9.948,45		87
M10	T	5.408,37		16.235,90	16.235,90		
M11	ELP	6.805,30					
M12	VPL	3.158,15	9.148,00		9.148,00		80
M13	EQUIP.COM.	1.795,87				1.795,87	
M14	ELP	14.153,97					
M15	ESC.(EGB)	13.033,62					
M16	ELP	3.908,34					
M17	VPP+T	3.824,56	12.805,21	625,00	13.430,21		128
M18	VPP+T	3.752,97	13.400,00	1.300,00	14.700,00		134
M22	EQUIP.COM.	2.071,88				2.071,88	
SUBTOTAL		63.081,45	102.185,31	16.160,90	120.346,21		944
VIARIO LOCAL		84.090,90					
SIST. GENERAL VIARIO-04		22.893,00					
SIST. GENERAL VIARIO-06		19.149,86					
SIST. GENERAL ESP. LIB. PUBLICO-19		38.467,00					
TOTAL SUS-DE-06		238.075,00					

UNIDAD DE EJECUCION 2

PARCELA	CAIFICACION	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESID. (m²)	TERC. (m²)	TOTAL (m²)	EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO (m²)	Nº VIV
M19	DEP.	12.191,88					
M20	VPP+T	3.759,45	12.804,58	1.250,00	14.054,58		128
M21	VPP+T	3.789,45	12.805,21	1.325,00	14.132,21		128
M23	SIPS S.	4.035,43				4.035,43	
M24	SIPS EA.	3.170,78				3.170,78	
SUBTOTAL		26.976,56	25.609,79	2.575,00	28.181,79		256
VIARIO LOCAL		15.577,68					
SIST. GENERAL VIARIO-04		0,00					
SIST. GENERAL VIARIO-06		0,00					
SIST. GENERAL ESP. LIB. PUBLICO-19		0,00					
TOTAL SUS-DE-06		47.556,00					

	V.P.L.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE
	V.P.P.+T.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDO CON TERCARIO
	ELP.	ESPACIO LIBRE PUBLICO (ZONAS AJARDINADAS, ZONAS VERDES Y AREAS DE JUEGO Y RECREO)
	DEP.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	PREESCOLAR	PREESCOLAR
	ESC.(EGB)	ESCOLAR
	T	TERCARIO PRIVADO
	EQUIP.COM.	EQUIPAMIENTO COMERCIAL
	S-S	S.I.P.S. SOCIAL-SANITARIO
	S-EA	S.I.P.S. SOCIAL-ADMINISTRATIVO
		SISTEMAS GENERALES
		CARRIL BICI

UNIDAD EJECUCION 1

UNIDAD EJECUCION 2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1.
SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE
SEVILLA

DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN. PLAN PARCIAL.

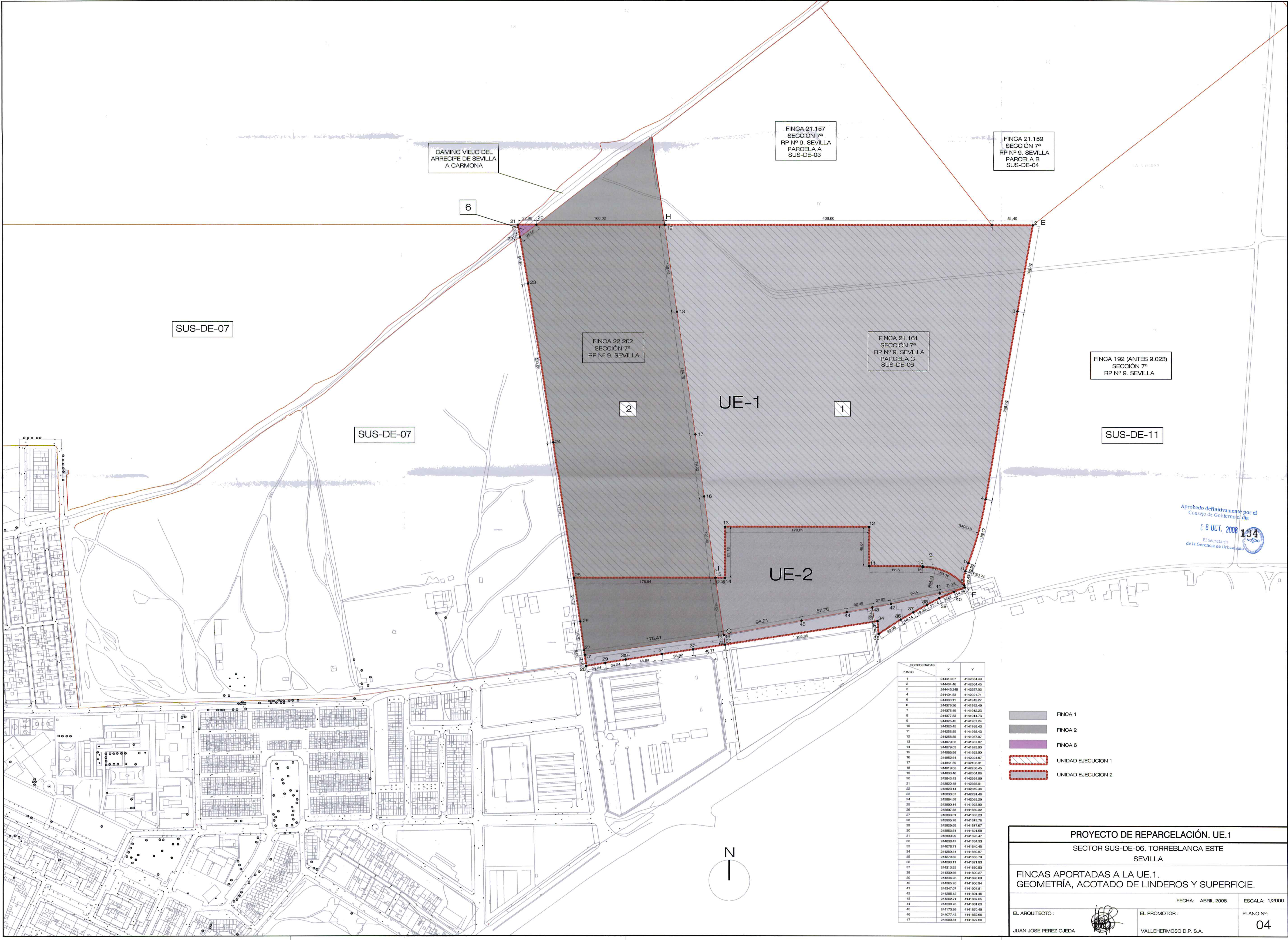
FECHA: ABRIL 2008

ESCALA: 1/1000

EL ARQUITECTO:
JUAN JOSE PEREZ OJEDA

EL PROMOTOR:
VALLEHERMOSO, D.P. S.A.

PLANO Nº:
03



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
8 OCT. 2008
El Secretario de la Gerencia de Urbanismo

COORDENADAS		
PUNTO	X	Y
1	244413.07	4142364.49
2	244404.46	4142364.45
3	244445.248	4142367.03
4	244454.52	4142321.71
5	244383.11	4141942.27
6	244379.36	4141932.49
7	244376.46	4141912.23
8	244377.83	4141914.73
9	244325.45	4141937.24
10	244325.45	4141938.43
11	244326.85	4141938.43
12	244326.85	4141987.07
13	244379.03	4141987.07
14	244379.03	4141923.90
15	244366.98	4141923.90
16	244362.64	4142034.87
17	244341.89	4142103.31
18	244340.05	4142059.45
19	244303.46	4142364.99
20	243843.43	4142364.99
21	243850.49	4142365.01
22	243853.14	4142365.45
23	243833.07	4142291.46
24	243854.58	4142053.29
25	243850.14	4141923.90
26	243897.88	4141869.32
27	243903.01	4141833.23
28	243905.70	4141813.76
29	243903.69	4141817.67
30	243903.61	4141821.58
31	243909.99	4141828.47
32	244026.47	4141834.33
33	244078.71	4141845.45
34	244209.31	4141869.87
35	244270.65	4141853.79
36	244281.11	4141871.88
37	244313.92	4141890.83
38	244330.66	4141890.27
39	244345.25	4141898.69
40	244355.39	4141906.94
41	244347.07	4141904.81
42	244285.12	4141891.46
43	244282.71	4141887.05
44	244230.78	4141881.03
45	244173.99	4141870.49
46	244077.43	4141852.66
47	243903.61	4141827.63

- FINCA 1
- FINCA 2
- FINCA 6
- UNIDAD EJECUCION 1
- UNIDAD EJECUCION 2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1

SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE

SEVILLA

FINCAS APORTADAS A LA UE.1.

GEOMETRÍA, ACOTADO DE LINDEROS Y SUPERFICIE.

FECHA: ABRIL 2008

ESCALA: 1/2000

EL ARQUITECTO:

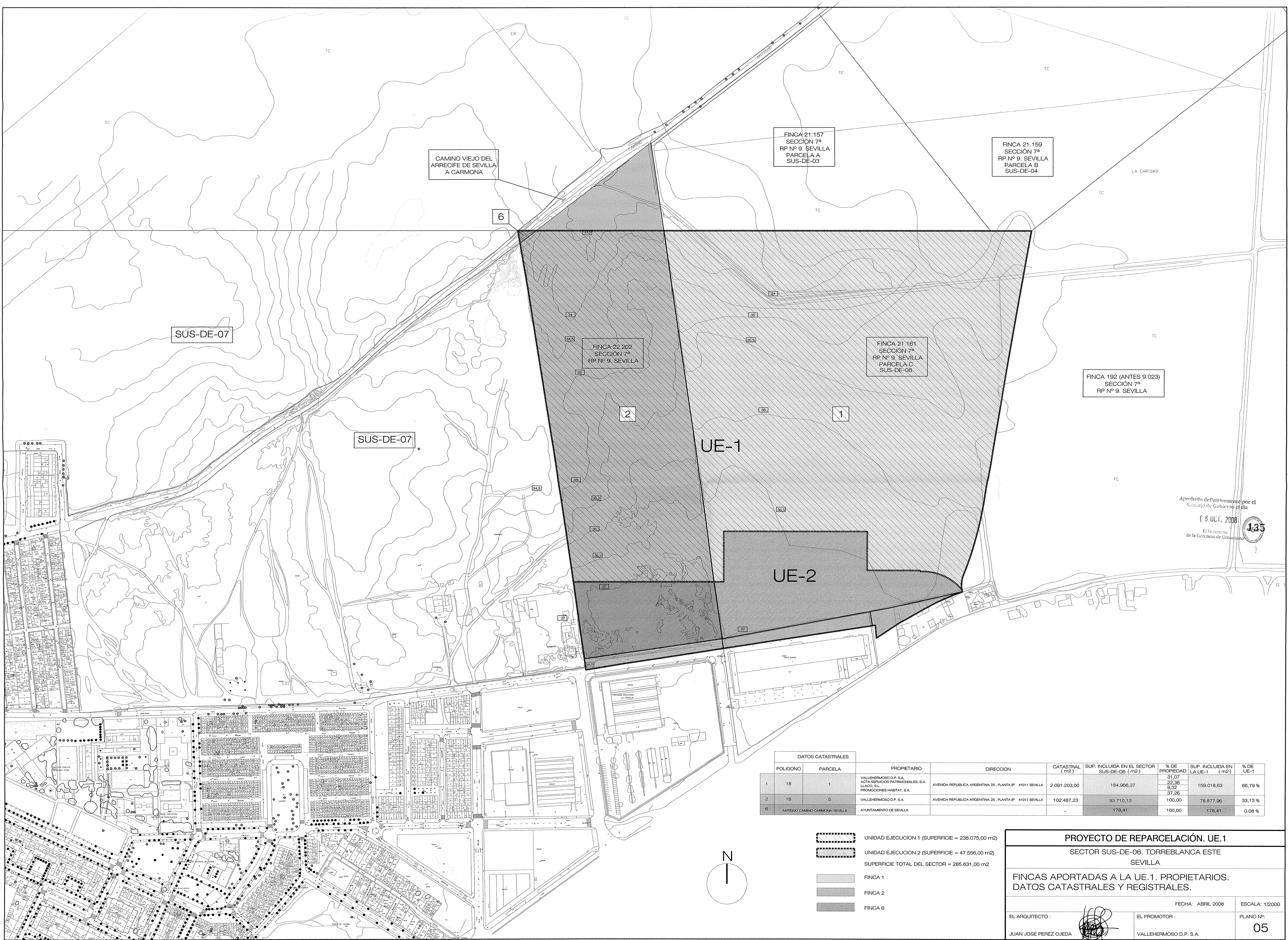
EL PROMOTOR:

JUAN JOSE PEREZ OJEDA

VALLEHERMOSO D.P. S.A.

PLANO Nº:

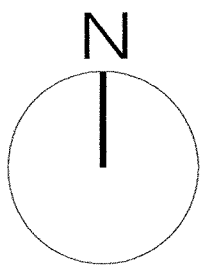
04



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
8 JUL 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

DATOS CATASTRALES		PROPIETARIO	DIRECCION	CATASTRAL (m2)	SUP. INCLUIDA EN EL SECTOR SUS-DE-06 (m2)	% DE PROPIEDAD LA UE-1 (m2)	SUP. INCLUIDA EN LA UE-1 (m2)	% DE UE-1
POLIGONO	PARCELA							
1	18	VALLEHERMOSO D.P. S.A. ACTA SERVICIOS PATRIMONIALES, S.A. LLADO, S.L. PROMOCIONES HABITAT, S.A.	AVENIDA REPUBLICA ARGENTINA 25, PLANTA 8ª 41011 SEVILLA	2.091.203,00	184.966,37	31,07 22,35 9,32 37,26	159.018,63	66,79 %
2	18	VALLEHERMOSO D.P. S.A.	AVENIDA REPUBLICA ARGENTINA 25, PLANTA 8ª 41011 SEVILLA	102.487,23	93.710,13	100,00	78.877,96	33,13 %
6		ANTIGUO CAMINO CARMONA-SEVILLA AYUNTAMIENTO DE SEVILLA		-	178,41	100,00	178,41	0,08 %

- UNIDAD EJECUCION 1 (SUPERFICIE = 238.075,00 m2)
- UNIDAD EJECUCION 2 (SUPERFICIE = 47.556,00 m2)
- SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR = 285.631,00 m2
- FINCA 1
- FINCA 2
- FINCA 6



PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1

SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE

SEVILLA

FINCAS APORTADAS A LA UE.1. PROPIETARIOS.

DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES.

FECHA: ABRIL 2008

ESCALA: 1/2000

EL ARQUITECTO :

JUAN JOSE PEREZ OJEDA

EL PROMOTOR :

VALLEHERMOSO D.P. S.A.

PLANO Nº:

05

UNIDAD DE EJECUCION 1

UNIDAD DE EJECUCION 1
SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS

PARCELA	CALIFICACION	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO	Nº VIV	SC/VIV	COEF. EDIF.	Nº DE PLANTAS	ADJUDICATARIO
		(m²)	RESID.	TERC.	TOTAL		m²/viv	m²/m²		
M1	VPL	5.090,21	14.472,00		14.472,00	134	108,00	2,84	B+8	VALLEHERMOSO
M2	PREESCOLAR	5.893,46							B+2	AYTO. DE SEVILLA
M3	VPL	4.533,35	12.807,20		12.807,20	112	114,35	2,96	B+6	VALLEHERMOSO
M4	VPL	3.135,75	9.828,00		9.828,00	91	108,00	3,13	B+8	VALLEHERMOSO
M5	ELP	3.895,93								AYTO. DE SEVILLA
M6	VPL	3.125,53	9.946,45		9.946,45	87	114,35	3,18	B+8	PROMOCIONES HABITAT
M7	VPL	3.167,50	9.828,00		9.828,00	91	108,00	3,10	B+8	PROMOCIONES HABITAT
M8	ELP	3.936,34								AYTO. DE SEVILLA
M9	VPL	3.155,15	9.946,45		9.946,45	87	114,35	3,15	B+8	PROMOCIONES HABITAT
M10-A	T	2.704,19	8.117,95		8.117,95			3,00	B+9	VALLEHERMOSO
M10-B	T	2.704,19	8.117,95		8.117,95			3,00	B+9	LLAJO
M11	ELP	6.855,50								AYTO. DE SEVILLA
M12	VPL	3.155,15	9.148,00		9.148,00	80	114,35	2,90	B+8	AYTO. DE SEVILLA
M13	EQUIP.COM.	1.795,87							B+2	AYTO. DE SEVILLA
M14	ELP	14.153,97								AYTO. DE SEVILLA
M15	ESC. (EGB)	13.033,82								AYTO. DE SEVILLA
M16	ELP	3.909,34								AYTO. DE SEVILLA
M17-A	VPP+T	2.038,29	6.199,08	625,00	6.824,08	62	100,04	3,35	B+8	VALLEHERMOSO
M17-B	VPP+T	1.848,27	5.606,13	0,00	5.606,13	66	100,04	3,57	B+8	AYTO. DE SEVILLA
M18	VPP+T	3.752,97	13.400,00	1.900,00	14.700,00	134	100,00	3,92	B+8	ACTA
M22	EQUIP.COM.	2.071,88							B+2	AYTO. DE SEVILLA
SUBTOTAL		93.081,45	102.185,31	18.160,90	120.346,21					
VIARIO LOCAL		64.090,80								AYTO. DE SEVILLA
SIST. GENERAL VIARIO-04		22.893,00								AYTO. DE SEVILLA
SIST. GENERAL VIARIO-06		19.148,65								AYTO. DE SEVILLA
SIST. GENERAL ESP. LIB. PUBLICO-19		38.581,00								AYTO. DE SEVILLA
TOTAL UE 1		238.075,00								

SUS-DE-07



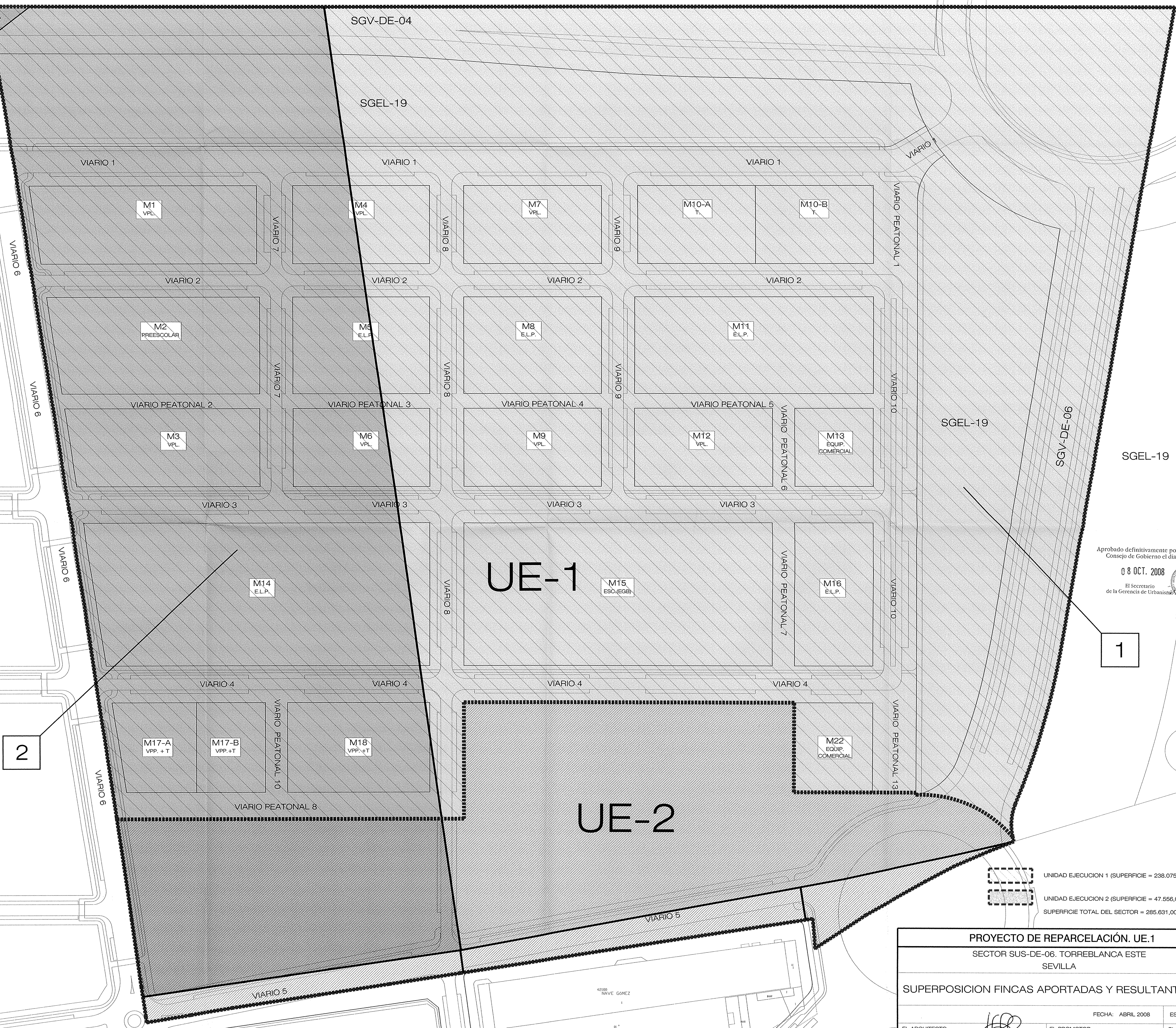
SUS-DE-11

Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
8 OCT. 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo

136

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE. 1		
SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE SEVILLA		
FINCAS RESULTANTES. SUPERFICIES, ACOTADO Y ADJUDICACIONES.		
EL ARQUITECTO:	EL PROMOTOR:	FECHA: ABRIL 2008
JUAN JOSE PEREZ OJEDA	VALLEHERMOSO D.P. S.A.	ESCALA: 1/1000
PLANO Nº:		06

6



Aprobado definitivamente por el
Consejo de Gobierno el día
08 OCT. 2008
El Secretario
de la Gerencia de Urbanismo



1

2

UNIDAD EJECUCION 1 (SUPERFICIE = 238.075,00 m2)
UNIDAD EJECUCION 2 (SUPERFICIE = 47.556,00 m2)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR = 285.631,00 m2

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. UE.1		
SECTOR SUS-DE-06. TORREBLANCA ESTE SEVILLA		
SUPERPOSICION FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES.		
EL ARQUITECTO : JUAN JOSE PEREZ OJEDA	FECHA: ABRIL 2008 EL PROMOTOR : VALLEHERMOSO D.P. S.A.	ESCALA: 1/1000 PLANO Nº: 07