

**SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**

Expte.: 30/06 COMP.
SPH/MJB

**FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, OFICIAL MAYOR DEL AYUNTAMIENTO
DE SEVILLA, POR DELEGACIÓN DE D. LUIS ENRIQUE FLORES DOMÍNGUEZ,
SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE**

**C E R T I F I C A: Que el Consejo de Gobierno de la Gerencia de
Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada
el día 10 de febrero de 2021, aprobó una propuesta del Gerente que
literalmente dice así:**

“Este Consejo de Gobierno, con fecha 20 de junio de 2018, aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación presentado a trámite por la Junta de Compensación constituida para la gestión del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-DE-08 “Hacienda Santa Bárbara” (correspondiente al área denominada SUNP-TO-1 por el del PGOU de 1987, que no llegó a desarrollarse), delimitado por el PGOU vigente, aprobado el 19 de julio de 2006 (que otorga a dicho ámbito el carácter de unidad de ejecución), con el objetivo de mejorar la integración urbana entre el núcleo de Torreblanca y el Polígono Aeropuerto, con aptitud para implantar enclaves residenciales y actividades terciarias asociadas a las haciendas de Santa Bárbara y Valdeleón, además de regularizar y ampliar la parcela del Colegio Carlos V (en desarrollo del cual se aprobó el correspondiente Plan Parcial del sector con fecha 24 de septiembre de 2010 -modificado posteriormente con fecha 27 de enero de 2017- así como un Estudio de Detalle de la parcela R-1, aprobado el 27 de diciembre de 2017).

No obstante, dicha aprobación inicial se otorgó condicionada a que con carácter previo a su aprobación definitiva se acreditara la constitución de la garantía prevista en la base de actuación 19ª de la Junta de Compensación, además de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Valdivieso Fontan	Firmado	29/06/2021 08:21:47
	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/06/2021 18:36:04
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==		



aportarse al expediente la representación gráfica alternativa a la cartografía catastral correspondiente a las parcelas resultantes del proyecto.

Pues bien, con fecha 2 de diciembre de 2020 se emitió informe por la Sección Técnica de Gestión Urbanística en el que se constataba que había quedado cumplimentada la primera de las condiciones citadas (a la vista del aval constituido con fecha 23 de noviembre de 2020) pero que, sin embargo, la documentación presentada por la Junta de Compensación al objeto de cumplimentar la segunda condición adolecía de diversos defectos que debían ser subsanados.

Por fin, con fecha 15 de enero de 2021 se ha presentado una nueva versión del proyecto de reparcelación que, según el informe emitido con fecha 27 de enero de 2021 por dicha Sección Técnica, ha subsanado todas las objeciones puestas de manifiesto con anterioridad, salvo una cuestión respecto a la que se remite a un ulterior análisis jurídico, que ha sido examinada en el informe emitido el 3 de febrero de 2021 por el Negociado Jurídico de Gestión Urbanística, en el que se concluye que no se observa ningún obstáculo para la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, una vez constatado asimismo que durante el plazo en que el proyecto estuvo sometido a los preceptivos trámites de audiencia a los interesados e información pública, no se presentó frente al mismo alegación alguna.

A la vista de lo cual, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar definitivamente, conforme al art. 110.2.b del RD 3288/78, el proyecto de reparcelación del SUS-DE-08 “Hacienda Santa Bárbara”, con las rectificaciones, respecto al proyecto inicialmente aprobado el 20 de junio de 2018, que se contienen en el texto refundido presentado el 15 de enero de 2021 por la Junta de Compensación del sector.

SEGUNDO.- Publicar el anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la prensa local, notificándolo personalmente a todos los interesados, conforme a los arts. 111.1 del RD 3288/78, 40, 45, 121 y 122 de la Ley 39/15, y 47 de los estatutos de esta Gerencia de Urbanismo (BOP 15/9/18).

TERCERO.- Remitir una copia del presente acuerdo, a los efectos del art. 111.2 del RD 3288/78, a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adscrita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (art. 2.4.k del Decreto 107/19).

CUARTO.- Comunicar al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, a los efectos de su inclusión en el inventario de bienes municipales, la adjudicación al Ayuntamiento de Sevilla de las parcelas de carácter demanial resultantes del proyecto de reparcelación (nºs 13 [ZV1], 14 [ZV2], 15 [ZV3], 16 [EL1], 17 [EL2], 18 [D1], 19 [D2], 20 [D3], 21 [ED1], 22 [ED2], 23 [ED3], 24 [ED4], 25 [ES], 26 [Sistema

Código Seguro De Verificación	nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Valdivieso Fontan	Firmado	29/06/2021 08:21:47
	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/06/2021 18:36:04
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==		



General Viario], 27 [SL1], 28 [SL2], 29 [SL3], 30 [IP1], 31 [IP2] y 32 [IP3], así como la destinada a viario), en pleno dominio por título de cesión obligatoria, desde la fecha de la adopción del presente acuerdo de aprobación definitiva, conforme a los arts. 23.1 de la Ley del Suelo (RD Legislativo 7/15) y 102.2.a y 137.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/02).

QUINTO.- Comunicar al Catastro Inmobiliario el proyecto de reparcelación definitivamente aprobado, en el plazo de dos meses desde su publicación en el BOP, conforme a los arts. 14.c de su Ley reguladora (RD Legislativo 1/04), 35.2.b y 36.e del RD 417/06, y 6 de la Orden HAC/1293/2018 (BOE 5/12/18)."

ASIMISMO CERTIFICA: Que el referido acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación es **firme en vía administrativa** a todos los efectos desde que, con fecha **26 de abril de 2021**, finalizaron todos los plazos para recurrir (sin que se haya interpuesto recurso alguno contra el mismo: art. 122.1 de la Ley 39/15) computados tanto desde la publicación de los preceptivos edictos (en el Boletín Oficial de la Provincia y en el diario 'El Mundo', ambos con fecha 24 de marzo de 2021) como desde la notificación de tal acuerdo (en las fechas que se especifican a continuación), con expresión del recurso procedente, a los interesados determinados en las certificaciones de dominio y cargas de las fincas nº **3493, 3732, 3734, 3853 y 15825**, expedidas por el Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla con fecha 22 de septiembre de 2017 (y hechas constar por notas al margen de las respectivas inscripciones de dominio, que fueron prorrogadas con fecha 1 de diciembre de 2020):

- INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.L.: 15 de marzo de 2021.
- M^a PÍA HAURIE GIRELLI: 15 de marzo de 2021.
- M^a CATHERINE HAURIE GIRELLI: 16 de marzo de 2021.
- PABLO HAURIE GIRELLI: 16 de marzo de 2021.
- JORGE HAURIE GIRELLI: 16 de marzo de 2021.
- ANA M^a TRABAZOS HAURIE: 15 de marzo de 2021.
- CARMEN TRABAZOS HAURIE: 15 de marzo de 2021.
- JORGE HAURIE BRIOL y ANA M^a GIRELLI TORTORELLA: 15 de marzo de 2021.
- HOTEL CONVENTO LA GLORIA S.L.: 24 de marzo de 2021.
- José Vicente Estrada Esteban y Javier Díaz Gálvez de la Cámara, en su calidad de administradores concursales de PROMOCIONES Y OBRAS TIZIANO S.A. (antes SOMERSEN S.A.): 18 de marzo de 2021.
- BANCO PASTOR S.A.: 16 de marzo de 2021.

ASIMISMO CERTIFICA: Que el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por el referido acuerdo de 10 de febrero de 2021 es el que se incorpora al presente certificado como anexo, compuesto de un total de 147 páginas

Código Seguro De Verificación	nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Valdivieso Fontan	Firmado	29/06/2021 08:21:47
	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/06/2021 18:36:04
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==		



(anexos excluidos por no formar parte del contenido del propio proyecto), incluido un informe de validación gráfica catastral, con CSV **2EZ339Y90KX42Z0F**, de la **representación gráfica alternativa de las parcelas resultantes** adjudicadas en correspondencia con los inmuebles afectados cuyas referencias catastrales (así como el nombre y el NIF de sus propietarios registrales) constan en el “Documento II. Fincas Originarias y Titulares de Derechos”.

Y para que conste, a los efectos de la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, conforme a los artículos 23.6 del Real Decreto Legislativo 7/15, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 2, 6 y 7 del RD 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno del Director de Administración y Economía, que firma por delegación del Sr. Gerente de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla.

Documento firmado electrónicamente

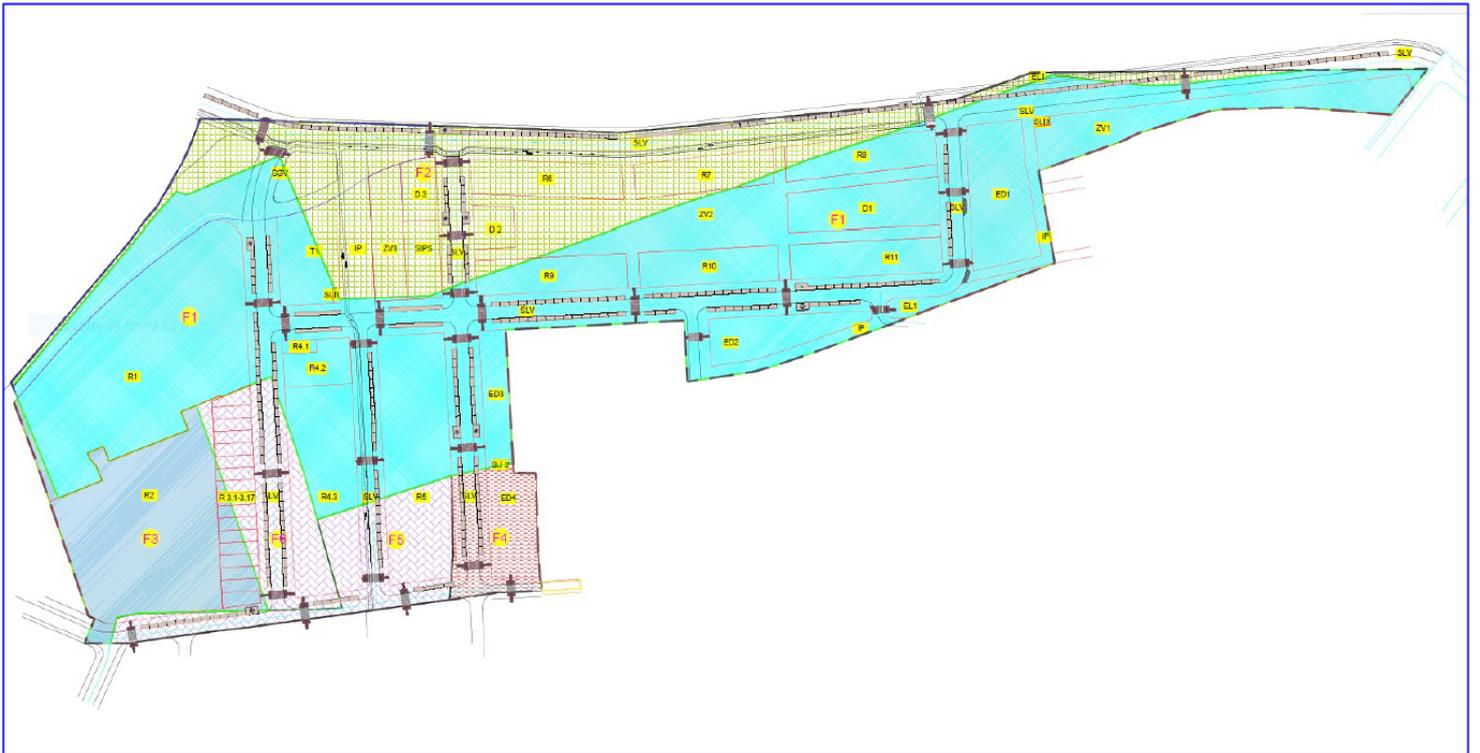
A N E X O:

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Valdivieso Fontan	Firmado	29/06/2021 08:21:47	
	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	28/06/2021 18:36:04	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nMHAZiatQCuy8tlt9ML0UQ==			

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUS-DE-08 DEL PGOU DE SEVILLA

ENERO DE 2.021



ÍNDICE

<u>TÍTULO</u>	<u>PÁGINA</u>
1. PROYECTO DE REPARCELACIÓN	2
INTRODUCCIÓN	3
DOCUMENTO I: MEMORIA	6
DOCUMENTO II: FINCAS ORIGINARIAS Y TITULARES DE DERECHOS	24
DOCUMENTO III: FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN	28
DOCUMENTO IV: OPERACIONES REGISTRALES EN INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	71
DOCUMENTO V: VALORACIÓN DE ELEMENTOS Y DERECHOS A INDEMNIZAR	76
DOCUMENTO VI: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	77
2.- PLANOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	89
3.- CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	95
4.- INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL	126
ANEXO 1: ESCRITURA DE APORTACIÓN DE FINCA A LA SOCIEDAD “INCOISA, INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L.”	
ANEXO 2: ESCRITURA DE DONACIÓN DE FINCA A LOS HERMANOS HAURIE GIRELLI	

0.- INTRODUCCIÓN

0.0.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla que rige en el Municipio de Sevilla clasificó como urbanizables los suelos comprendidos dentro del denominado Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara.

Dicho sector debía ordenarse pormenorizadamente mediante la tramitación y aprobación del correspondiente Plan Parcial, acto que se produjo con carácter definitivo por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2010. El 27 de enero de 2017 se aprobó igualmente con carácter definitivo Modificación del Plan Parcial.

El sistema de ejecución por Compensación fue fijado por el Planeamiento; en su virtud, tras la tramitación de la correspondiente iniciativa, la Entidad Urbanística actuante aprobó los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación el día 13 de enero de 2010, quedando ésta constituida el 7 de junio de 2010 en escritura pública otorgada ante el notario de Sevilla D. Tomás Marco Martín con el número 1096 de su protocolo, siendo inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras mediante Resolución de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 7 de septiembre de 2010.

Se redacta el presente Proyecto de Reparcelación por encargo de la **Junta de Compensación** de los propietarios del sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara.

El ámbito territorial del presente Proyecto de Reparcelación se corresponde con una única Unidad de Ejecución del Plan Parcial SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

0.1.- OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

La redacción del proyecto tiene por objeto la gestión y ejecución de la unidad delimitada en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del ámbito delimitado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006.

Se definen en este Proyecto las parcelas aportadas, la localización de las parcelas edificables con aprovechamiento lucrativo, los terrenos de cesión obligatoria y las reservas de dotaciones de equipamiento y espacios libres de uso y dominio público, así como la distribución de los beneficios y de las cargas urbanísticas.

Conforme al art. 100.1, 100.2,c), 100.5 Y 104.2, todos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía es objeto del Proyecto de Reparcelación:

- La regularización de las fincas existentes, para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística y su ejecución.
- La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y de las fincas resultantes correspondientes al 10% de aprovechamiento no patrimonializable por los propietarios para su adscripción al patrimonio municipal de suelo o su monetarización.
- La adjudicación de fincas resultantes, en parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el ámbito de la misma.
- La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa, y en función de sus derechos, de las fincas iniciales o aportadas por fincas resultantes de la ejecución que constituyan parcelas o solares aptos para su edificación.

0.2.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.-

El presente proyecto tiene su base jurídica en los arts. 129 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/78, de 25 de Agosto, siendo igualmente de aplicación la siguiente legislación:

- a) La ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación en lo que sea compatible con la L.O.U.A., según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002.
- c) El Real Decreto 1.093/ 1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- d) Decreto 1.006/ 1.966, de 7 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana en aquella parte de su articulado que conserve su vigencia.
- e) Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- f) Plan Parcial “Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara” del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 24 de septiembre de 2010, y su modificación aprobada definitivamente con fecha 27 de enero de 2017.
- g) Cualesquiera otra norma de aplicación.

0.3.- LEGITIMACIÓN.-

0.3.1.-PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SOMETIDA A REPARCELACIÓN.

0.3.1.- Suelos incluidos en el ámbito.

Finca	Finca Registral nº	Superficie Real	Propietarios
F1	3.493	53.083 m2	Hermanos Haurie Girelli Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L. (Incoisa)
F2	12.115	19.577 m2	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
F3	3.853	7.893 m2	Hotel Convento La Gloria, S.L.
F4	15.825	2.836 m2	Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.
F5	3.734	4.725 m2	Somersen, S.A.
F6	3.732	4.780 m2	Somersen, S.A.

0.3.2.- Iniciativa

La iniciativa de la formulación del proyecto de reparcelación le corresponde, en este caso, a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del PGOU de Sevilla, legitimada para este acto en virtud del artículo 136.1 de la Ley 7/2002

“Salvo que haya sido aprobado con anterioridad, la Junta de Compensación deberá formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, y presentar para su aprobación un proyecto de reparcelación de los beneficios y cargas derivados del instrumento de planeamiento y su ejecución.”

Así mismo, y de conformidad con la exigencia establecida en el artículo 136.2 de la Ley de Ordenación de Ordenación Urbanística de Andalucía

“2. La aprobación en el seno de la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del 50 % de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Transcurridos dos meses desde la presentación del proyecto de reparcelación en el Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al municipio, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.”

La Entidad Urbanística colaboradora aprobó este documento en Asamblea General Ordinaria celebrada el 25 de mayo de 2017 y fue ratificado por Asamblea General Extraordinaria celebrada el 28 de mayo de 2018 el documento que ahora se presenta por medio del cual se corrigen los errores o defectos señalados en el Informe del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla de fecha 30 de abril de 2018.

En el Documento II del presente Proyecto de reparcelación se describirá la situación jurídico registral y fáctica de los suelos objeto del mismo con inclusión de cargas y derechos de trascendencia real.

0.4.- Ámbito Territorial del Proyecto de Reparcelación

Los terrenos que forman el Sector son en su mayoría de cultivo, estando libres de edificaciones excepto dos parcelas dotadas con sendos conjuntos de edificaciones pertenecientes a las Haciendas Santa Bárbara y Valdeleón, medianeras entre sí. La Hacienda Santa Bárbara constituye actualmente las residencias privadas del grupo familiar de los propietarios mayoritarios del sector, y la Hacienda Valdeleón está dedicada a actividades terciarias con dos viviendas para guarda y encargado.

0.5.- Contenido del Presente Proyecto de Reparcelación

Documento I	Memoria
Documento II	Fincas Originarias y Titulares de derechos
Documento III	Fincas Resultantes
Documento IV	Operaciones Registrales previas
Documento V	Valoración de elementos y Derechos a Indemnizar
Documento VI	Cuenta de liquidación Provisional

I.1 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

I.1.1 Descripción física y urbanística del sector

Los terrenos objeto del presente Proyecto de reparcelación son los comprendidos en el Plan Parcial SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Sevilla, clasificados como suelo urbanizable.

Estos suelos se sitúan al este del casco urbano de Sevilla, enclavada entre la barriada de Torreblanca y el Polígono Aeropuerto. La forma de la parcela es irregular, con su máxima dimensión longitudinal de unos 750 ml de este a oeste, y una anchura variable de norte a sur entre los 250 ml en la parte este y los 25 ml en el oeste, donde se sitúa la conexión con el nuevo puente sobre el Canal del Bajo Guadalquivir.

Su límite norte actual es el Parque Periurbano de Sevilla Este, pero en el futuro será el nuevo Bulevar de Acceso a Málaga el que la limitará por todo el frente norte y este; al sur se sitúa el API-DE-02 y la zona de Torreblanca situada al norte de la A-92 y antes de cruzar el Canal del Bajo Guadalquivir.

La superficie del sector, según el Plan Parcial es de 93. 145 m².

Descripción gráfica:



I.1.2 Fincas incluidas en la Unidad de Ejecución

Finca	Finca Registral	Superficie Registral	Descripción	Superficie Real incluida en Plan	Propietarios
F1	3.493	<u>50.000 m2</u>	RÚSTICA. Hacienda de olivar y tierra calma, procedente de la denominada LOTE NORTE de Santa Bárbara y Torre de las Cabras, en el pago de Torreblanca, término municipal de Sevilla, en la que se encuentra enclavado un caserío que está numerado en su puerta de entrada con el 168, tiene cuarenta y ocho metros de fachada, con treinta metros de fondo y tiene a la derecha de su entrada, habitación destinada a almacén de aceite y granero, a la izquierda, vivienda de los propietarios en planta baja y principal y otras dependencias en planta baja, patio central, cuadras, tinglado con pilones para aderezar aceitunas, casa de capataz y graneros altos.- Sus linderos son: Norte, con parque del Polígono Aeropuerto, Sur, con Barriada de Torreblanca, Este, con canal del Bajo Guadalquivir y Barriada de Torreblanca, y por el Oeste, con la denominada Avenida del Deporte.- Su superficie total es de cinco hectáreas. Está calificada como suelo urbano no programado.	53.083 m2	D ^a . María Catherina, D ^a María Pía, D. Pablo y D. Jorge Haurie Girelli, D ^a Ana María y D ^a . Carmen Trabazos Haurie (en adelante también Hermanos Haurie) Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L. (en adelante también simplemente Incoisa)
F2	12.115	<u>347.932 m2</u> (34 hectáreas, 79 áreas, 32 centiáreas)	URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré, incluida en el Plan Parcial número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de Polígono Irregular y su extensión es de TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y NUEVE ÁREAS Y TREINTA Y DOS CENTIÁREAS. Linda, al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada "El Serafín"; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático. Esta finca es resto de otra de mayor de cabida de una superficie de treinta y cinco hectáreas, setenta y siete áreas y setenta y tres centiáreas. Quedando la finca de este número con la superficie consignada de treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas, tras efectuarse una segregación de una parcela con una extensión superficial de nueve mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados que ha sido aportada al Proyecto de Reparcelación del SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1.	19.577 m2	Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
F3	3.853	<u>6.600 m2</u>	RÚSTICA. Parcela de terreno de riego, procedente de la Hacienda llamada Valdeleón, al sitio de Torreblanca término de Sevilla. Compuesta por un cercado con caserío y huerta en la que existe un pozo y una alberca.- Tiene una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcelas segregadas de COINSE, camino de servidumbre y con el caserío de Hacienda Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con la carretera Sevilla – Málaga; por el Este, con parcela segregada; y por el Oeste con parcelas segregadas en su día de la finca matriz. Atraviesa esta finca un camino para vehículos, cuya anchura no consta y que discurre desde la carretera de Sevilla a Málaga, pasa a lo largo de la fachada de entrada al caserío por el lado poniente y enlaza con el antiguo camino de servidumbre de la finca matriz.	7.893 m2	Hotel Convento La Gloria, S.L

F4	15.825	<u>2.034,20</u> m2	URBANA. Terreno no edificado, al sitio denominado Cortijo o Cercado Torre de las Cabras, en término municipal de Sevilla. Superficie: Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados. Linderos: frente, Hacienda de Santa Bárbara; derecha, parcela segregada; izquierda, finca de don José María Vázquez Reina; y fondo, finca en su día de don Miguel Gallego Núñez.	2.836 m2	Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.
F5	3.734	<u>4259 m2</u>	RÚSTICA. Parcela de terreno que se segregó en su día de la denominada finca Valdeleón, en el término municipal de Sevilla. Tiene una superficie de cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Por el Sur, con parcela de la que se segrega; por el Este, con gavia o desagüe que la separa de la finca de D. Miguel Gallego; por el Norte, con la Hacienda Peyré; al Oeste, con tapia que la separa de la Huerta de la finca matriz.	4725 m2	Somersen, S.A.
F6	3.732	<u>5.076 m2</u>	RÚSTICA. Parcela de terreno de riego procedente de la Hacienda llamada Valdeleón, al sitio de Torreblanca, término de Sevilla. Con una superficie de cinco mil setenta y seis metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcelas segregadas de Coinse, camino de servidumbre y con el caserío de Hacienda de Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con carretera Sevilla-Málaga; por el Oeste, con parcela de la que se segrega; y por el Este, con parcelas segregadas en su día de la matriz.	4780 m2	Somersen, S.A.
TOTAL				92.895 m2	

I.1.3 Condiciones estructurales del PGOU y de ordenación del Plan Parcial

I.1.3.1.- De las condiciones estructurales

Como base para la realización del presente proyecto de reparcelación, se toman las determinaciones estructurales y de ordenación pormenorizada siguientes, conforme quedan establecidas en el Plan General y el Plan Parcial:

PARÁMETROS ESTRUCTURALES	
Uso Global	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad Global	0,5200 m2t/m2s
Edificabilidad Máxima	46.981 m2t
Densidad Residencial	42 viv./Ha
Nº máximo viviendas	379 viviendas

I.1.3.2.- De la Ordenación del Plan Parcial

PARÁMETROS ORDENACION PORMENORIZADA	
Edificabilidad total residencial	40.404 m2t
Vivienda libre	24.015 m2t
Vivienda protegida	16.389 m2t
Usos Terciarios	6.577 m2t
Sistemas Generales incluidos	7.104 m2t
Dotaciones Locales (Espacios Libres y Equipamientos)	45 m2s/100 m2t
Víarios	

I.1.3.2.1 De las ordenanzas específicas del Plan Parcial

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN ABIERTA (A)

Artículo 83.- Condiciones particulares de parcelación.

1. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de mil metros cuadrados (1.000).
2. Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o más bloques, el proyecto o Estudio de Detalle deberá garantizar la efectiva mancomunación de los espacios libres interiores de la parcela. En todo caso será preciso la previa aprobación de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Artículo 84.- Separación a linderos.

1. La edificación deberá alinearse a vial principal
3. Cuando sobre uno (1) de los linderos de la parcela haya una medianería vista, la nueva edificación se adosará a ella.

Artículo 85.- Separación entre edificios.

1. Las edificaciones se separarán de las más próximas una distancia equivalente a la mitad de su altura (h/2). Si sus alturas fueren diferentes, esta distancia será la mitad de la altura mayor.
2. Cuando sobre las primeras plantas edificadas se levanten volúmenes construidos exentos éstos se separarán la mitad de la altura (h/2) en los paramentos con huecos a piezas vivideras.

Artículo 86.- Alturas máximas.

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de estas Normas para los edificios exentos.
2. Las alturas máximas de las edificaciones se fija en los Planos de Ordenación del presente Plan Parcial. El ámbito de fijación de altura será el de la manzana.
3. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en plantas bajas y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.

Artículo 87.- Ocupación sobre rasante.

1. Se establece la ocupación máxima sobre rasante en un sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela.
2. Previo Estudio de Detalle podrá permitirse una ocupación mayor, siempre que el espacio que debiera ser libre de parcela sea destinado a espacio libre de uso y dominio público.

Artículo 88.- Ocupación bajo rasante.

1. La superficie ocupada bajo rasante coincidirá con la edificada sobre rasante.
2. Cuando el uso del sótano sea el de garaje, se podrá ocupar hasta el setenta y cinco por ciento (75) de la parcela. En todo caso se garantizará un mínimo del veinticinco (25) por ciento de la parcela exenta de edificación sobre y bajo rasante.

Artículo 89.- Edificabilidad y densidad máxima.

1. La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Nº de Plantas	Edif. m2t/m2s
3	1,50
4	2,00
5	2,50
6	3,00
7	3,50
8	4,00
9 y más	4,50

2. Cuando el uso pormenorizado principal de la parcela sea el de vivienda, se establece una densidad máxima residencial aplicable sobre la misma. La densidad de viviendas permitida en cada parcela será la resultante de dividir la máxima superficie construible sobre rasante por los siguientes promedios:
 - a. Para vivienda libre: ochenta y cinco (85) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cuarenta (40) metros cuadrados.
 - b. Para vivienda protegida; setenta y cinco (75) metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a treinta (30) metros cuadrados.

...

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SUBURBANA.

Artículo 96.- Condiciones particulares de parcelación.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del Artículo 7.2.6 de estas Normas, serán edificables todas aquellas parcelas consolidadas en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General.
2. Agregaciones y Segregaciones de Parcelas.
 - a. Todas las parcelas resultantes de nuevas agregaciones y segregaciones deberán, en todo caso, tener una superficie mínima de noventa (90) metros cuadrados y un lindero frontal igual o superior a seis (6) metros.
 - b. No se podrán agregar más de cinco (5) parcelas, y la parcela resultante no podrá sobrepasar los quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

Artículo 97.- Alineaciones.

Las edificaciones se dispondrán sobre las alineaciones a vial o sobre la línea de edificación si ésta determinación estuviera grafiada en los Planos de Ordenación y, en todo caso, adosadas a las medianeras colindantes. No se permitirán los retranqueos delanteros.

Artículo 98.- Ocupación sobre rasante.

1. Sobre rasante, las construcciones podrán ocupar los siguientes porcentajes de la superficie total de la parcela:
 - a. Parcelas de superficie inferior o igual a ciento diez (110) metros cuadrados: el cien por cien (100%).
 - b. Parcelas de superficie mayor de ciento diez (110) metros cuadrados: el cien por cien (100%) de la parcela en planta baja, cuando se destine en su totalidad a usos no residenciales, y hasta el ochenta por ciento (80%) en el resto de los casos. En el resto de plantas, hasta el ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.
2. Los patios de ventilación, a estos efectos, computan como superficie ocupada.

Artículo 99.- Ocupación bajo rasante.

Se permiten las construcciones bajo rasante que podrán ocupar la totalidad de la parcela. Los usos permitidos serán los definidos en el Artículo 6.2.3 de estas Normas.

Artículo 100.- Separación a lindero trasero.

1. Además de cumplir las condiciones de ocupación, las construcciones de la ordenación SB, en parcelas de superficie superior a ciento diez (110) metros cuadrados y con un fondo superior a quince (15) metros, deberán separarse del lindero trasero una distancia equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la altura máxima permitida por la ordenación para dicha parcela, y como mínimo tres (3) metros. A estos efectos se entiende como fondo de parcela la distancia medida perpendicularmente desde la línea de edificación o la alineación exterior, al punto más alejado del lindero trasero.
2. Se considera igualmente, que las parcelas en esquina sólo tienen linderos frontales y laterales, y no traseros.

Artículo 101.- Altura.

1. La cota de referencia se fijará conforme a las reglas establecidas en el apartado 2 del artículo 7.3.25 de estas Normas para los edificios alineados a vial.
2. Las alturas máximas de las edificaciones se fija en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa del Plan General. El ámbito de fijación de altura será el de la manzana, o submanzana cuando se establece más de una altura en el ámbito de la manzana. Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, el número máximo de plantas se determinará mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que armonice la edificabilidad permitida y demás condiciones de edificación a la morfología y tipologías del entorno.
3. Las alturas máximas serán de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en plantas bajas y de trescientos veinte (320) centímetros en plantas superiores.
4. En los supuestos de agregación de parcelas que tengan asignadas diferentes números de plantas, las parcelas resultantes podrán igualar el número de plantas de cualquiera de las parcelas agregadas, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades que correspondería a cada una de las parcelas de forma individualizada. En este caso, será necesario la redacción de un Estudio de Detalle.
5. Dentro de las condiciones señaladas en los apartados anteriores, las alturas totales y parciales deberán establecerse en relación con las colindantes, particular que deberá justificarse gráficamente.
6. Excepcionalmente la administración urbanística municipal podrá autorizar en plantas bajas alturas superiores a las que en cada caso correspondan cuando se justifique su procedencia por necesidades especiales, funcionales y directamente vinculadas a un uso. En todo caso la altura total del edificio deberá mantenerse dentro de la que le corresponda de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores.

Artículo 102.- Edificaciones por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura señalada en el artículo anterior sólo podrán elevarse pérgolas, elementos ligeros y desmontables, instalaciones (aire acondicionado, placas solares, de telecomunicación, de radiocomunicación, etc.) y piscinas. De igual modo podrán elevarse cuartos de máquinas de ascensor, cajas de escaleras,

trasteros, servicios generales de la finca, así como cualquier otro uso admitido. La autorización de estas instalaciones y edificaciones, en todos los casos, estará condicionada a que todos sus puntos estén retranqueados de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres (3) metros, y cuya superficie total no excederá de un veinticinco por ciento (25%) de la superficie teóricamente edificable en la planta inmediatamente inferior.

2. La altura máxima de las construcciones o instalaciones a que hace referencia el punto 1 anterior será de tres (3) metros a cara superior del forjado, admitiéndose un pretil de altura máxima sesenta (60) centímetros.

3. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones, que deberán ser incluidas en la altura y superficie máxima construible a que se hace referencia en los apartados anteriores.

4. Excepcionalmente, en parcelas a las que se haya fijado una altura máxima de dos (2) plantas, se admitirá un ático con uso vinculado a la vivienda de la segunda planta y una ocupación máxima del ochenta por ciento (80) de la planta inferior. Esta planta deberá retranquearse obligatoriamente del lindero frontal una distancia mínima de tres (3) metros.

Artículo 103.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro. En ningún caso podrá aumentarse esta edificabilidad como resultado de las demás condiciones de ordenación.

Sup. Parcela	Nº Plantas	Edific (m2t/m2s)
Menor o igual a 110 m2	2	2,5
	3	3,0
	4	3,5
Mayor de 110 m2	2	2,2
	3	2,5
	4	3,2

....

CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS

Artículo 109.- Definición y aplicación

1. Comprende esta zona las áreas ocupadas o destinadas a ocuparse con edificaciones para usos terciarios de diferente tipo, comerciales, oficinas, agrupaciones terciarias, etc. El objetivo de la ordenación es el reconocimiento, mantenimiento y creación de ámbitos en posiciones en las que por su accesibilidad, situación, densidad, etc., puedan concebirse estas actividades con peculiares características, que la diferencian de las que se integran sin solución de continuidad en la trama residencial. Por lo demás, las subzonas responden a distintas formas de implantación de las actividades terciarias.

2. Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en los Planos de Ordenación:

- Edificación terciaria compacta (ST-C)

Artículo 110.- Condiciones particulares de la subzona de edificación de servicios terciarios compacta (ST-C).

1. Condiciones particulares de parcelas.

Las unidades parcelarias son las delimitadas en los Planos de Ordenación, que no podrán ser objeto de segregación o agregación alguna.

2. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios.

2.1. Ocupación. Las edificaciones y construcciones podrán ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, siempre que no supere la edificabilidad neta que le corresponde.

2.2. Alturas. Las que se grafía en los Planos de Ordenación Pormenorizada Completa, atendiendo a la siguiente relación:

Nº de plantas	Altura máxima en metros
1	4,50
2	9,00
3	12,50
N >3 plantas	(Nx3,5m) + 2,00

1.3. Edificabilidad. La edificabilidad máxima sobre parcela se establece, en metros cuadrados de techo edificable por cada metro cuadrado de suelo, en el siguiente cuadro.

Nº de plantas	Edificabilidad
3	2.1 m2t/m2s

Dada la cercanía de la Hacienda Santa Bárbara a la parcela terciaria, en el proyecto de arquitectura de esta última se estudiará la incidencia visual del nuevo edificio terciario sobre la Hacienda con objeto de preservar sus valores de intimidad y aislamiento.

En el caso de que del estudio de incidencia visual, esta pudiera establecerse como significativa, se deberá colmatar toda la edificabilidad en las dos plantas inferiores.

3. Condiciones particulares de estética.

3.1. Se permitirá las construcciones con soportales.

3.2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido para ello en el Título VII de estas Normas.

3.3. Será obligatorio el vallado de las parcelas construidas con setos vivos de una altura mínima de cincuenta (50) centímetros.

4. Condiciones particulares de usos.

4.1. El uso principal será el uso pormenorizado de Servicios Terciario, Comercial y de Oficinas.

4.2. Además del uso pormenorizado principal se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

- a. Servicios Terciarios en el resto de las categorías especificadas en el Título VII, Capítulo V de estas Ordenanzas y de las Normas del PGOU.
- b. Vivienda: Se admite el uso de vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:
 - Estar adscrita al edificio de servicios terciarios, no pudiendo constituir una unidad registral independiente, y estar justificada su instalación a criterio de la Administración.
 - La proporción máxima será de una viviendas por cada ocho mil (8.000) metros cuadrados edificables, y con un límite de ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida por vivienda.
- c. Del uso pormenorizado Industrial y Almacenamiento:
 - Talleres de mantenimiento del automóvil, en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.9, apartado 2 de las presentes Normas.
 - Taller doméstico. En edificios de uso no exclusivo sólo se permiten en planta baja y primera.
- d. Del uso pormenorizado Servicios Avanzados. Todas sus categorías y en las condiciones establecidas en el Artículo 6.4.11.
- e. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.
- f. Espacios Libres, Viario y Transportes e Infraestructuras Básicas.

I.1.3.2.2.- De las Reservas para Dotaciones

Los Sistemas Generales incluidos son los derivados de la ocupación en el sector de la rotonda sobre el Bulevar de Acceso de Málaga en el norte del Sector.

Equipamiento Público:

Dos parcelas (ED3 y ED4), destinadas a la ampliación del Colegio Carlos V, con un total de 2.361 m2, está marcada por la red viaria estructural de la ficha del PGOU.

Dos parcelas (ED 1 y ED2) dedicadas a equipamiento docente (propuesta una de ellas para guardería en el Plan Parcial) por un total de 3.692 m2.

Tres parcelas deportivas: una de 1.758 m2, otra de 445 m2 y la tercera de 580 m2.

Una parcela destinada a Servicios de Interés Público y Social (SIPS) de 726 m2.

Viaros: red rodada, 26.843 m2. La red de comunicación del sector, además de definir los propios viales interiores, incluye las conexiones con los sistemas viarios del entorno, y un vial provisional que se ejecutará en caso de que el Sistema General al que accede el vial principal de la urbanización no esté ejecutado cuando se desarrolle este sector.

Espacios Libres: Lo forman los jardines según la nomenclatura del Anexo de Planeamiento, los itinerarios peatonales y las zonas ajardinadas, por un total de 12.103 m2.

Sistemas General Viario: Lo forma una parcela de 6.931 m2.

I.1.3.2.2.- Del Aprovechamiento

El aprovechamiento medio del Área de Reparto E-02/UZ es de 0,4594 UA/m², siendo el aprovechamiento patrimonializable por los propietarios el 90% del mismo, es decir, 37.353 UAs.

I.1.4. Parcelas, por uso y aprovechamiento según Plan Parcial

	PARCELA RESULTANTE Nº	MÁXIMO Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE m ² suelo	EDIFICABILIDAD m ² techo
VIVIENDA LIBRE	R1	6	9.461,00	2.789,00
	R2	2	6.835,00	2.941,00
	R3	17	2.200,00	2.040,00
	R4	43	4.611,00	5.160,00
	R5	44	4.464,00	5.040,00
	R6	55	1.416,00	4.960,00
	R7	50	1.301,00	4.554,00
TOTAL		215	30.288,00	24.016,00 / 3.468,00(terciario)

	PARCELA RESULTANTE Nº	RESIDENCIAL Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE m ² suelo	EDIFICABILIDAD m ² techo
VIVIENDA PROTEGIDA	R8	45	1.420,00	4.487,00
	R9	41	1.412,00	4.095,00
	R10	37	1.303,00	3.698,00
	R11	41	1.418,00	4.109,00
TOTAL		164	5.553,00	16.389,00

	PARCELA RESULTANTE		SUPERFICIE m ² suelo	EDIFICABILIDAD m ² techo
TERCIARIA	T		1.478,00	3.108,00
TOTAL				

	PARCELA RESULTANTE		SUPERFICIE m ² suelo	
ESPACIOS LIBRES	ZV1	ZONA AJARDINADA	2.636,00	
	ZV2	ZONA VERDE	5.822,00	
	ZV3	ZONA VERDE	1.116,00	
	EL1	ZONA AJARDINADA	430,00	
	EL2	ZONA AJARDINADA	101,00	
	IP	ITINERARIO PEATONAL	1.998,00	
TOTAL			12.103,00	

	PARCELA RESULTANTE		SUPERFICIE m2 suelo	
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS	D1	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.758,00	
	D2	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	445,00	
	D3	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	580,00	
	ED1	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	2.320,00	
	ED2	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	1.372,00	
	ED3	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	942,00	
	ED4	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	1.419,00	
	ES	SIPS	726,00	
TOTAL			9.562,00	

	PARCELA RESULTANTE		SUPERFICIE m2 suelo	
VIARIO	SGV	VIARIO GENERAL	6.931,00	
	SLV	VIARIO LOCAL	26.843,00	
TOTAL			33.774,00	

	PARCELA RESULTANTE		SUPERFICIE m2 suelo	
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	SLI 1, 2 Y 3	SERVICIOS ELÉCTRICOS	137,00	

TOTAL		379	92.895,00	46.981,00
--------------	--	------------	------------------	------------------

I.2.- CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

I.2.1- CRITERIOS PARA DEFINIR Y VALORAR LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS INCORPORADOS O AFECTADOS

Atendiendo al art. 102.1 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOA):

a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicará, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría absoluta de los propietarios que, a su vez, representen al menos el 50% de los terrenos afectados por la reparcelación, los criterios previstos por la legislación general pertinente. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrario a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o de interés público.

f) Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y uso legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar acabo la ejecución del instrumento de planeamiento.

Definición de los derechos de los propietarios afectados:

Artículo 86 RGU.

3.La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de reparcelación.

Artículo 103 RGU.

1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

2. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar el resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.

3. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

4. Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.

5. No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

Las Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la unidad de Ejecución del Plan Parcial del sector SUS-DE-08 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla establecen:

QUINTA.- Criterios para valorar las fincas aportadas.

Los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de ejecución, y a afectos de la constitución de su aportación a la Junta de Compensación, se valorarán proporcionalmente a la superficie aportada, una vez deducida de la superficie total la que corresponda al 10% del aprovechamiento que por imperativo legal corresponde a la Administración actuante.

No obstante lo anterior, y en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría absoluta de los propietarios, que a su vez representen al menos el cincuenta por ciento de los terrenos afectados por la reparcelación (artículo 102.1.a) de la LOUA), para la valoración de los bienes y derechos aportados serán aplicables los criterios establecidos en la Ley 8/2007, de Suelo.

I.2.2.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y VALORAR LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS NO INCORPORADOS SOBRE LOS QUE REGIRÁ EL RÉGIMEN DE APORTACIÓN FORZOSA.

Sólo uno de los propietarios del sector, “Somersen, S.A.”, no se ha adherido al mismo, por lo que, según el artículo 135 de la LOUA y la Segunda de las Bases procederá la reparcelación forzosa del mismo en este Proyecto de Reparcelación.

Conforme a la base Segunda

“Los propietarios afectados que no deseen incorporarse a la Junta de Compensación podrán solicitar expresamente la expropiación de sus suelos y otros bienes y derechos afectados, expropiación de la que será beneficiaria la Junta de Compensación (artículo 135 de la LOUA). La mencionada solicitud deberá efectuarse en cualquier caso con carácter previo a la terminación del plazo que a tal efecto se otorgue en la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación (artículo 163.5 RGU). Caso de que algún afectado no se incorpore ni solicite expresamente la expropiación se verán sujetos al procedimiento de reparcelación forzosa establecido por el art. 135 de la LOUA. A fin de hacer una oferta de adquisición de suelo a los propietarios que soliciten la expropiación, los propietarios que suscriben las presentes bases, y que conformaran, junto con los que se adhieran a la misma en el procedimiento de constitución de la Junta de Compensación, ofrecemos la cantidad de 120 €/m² de suelo. Para la valoración e indemnización de las construcciones, plantaciones, instalaciones, derechos reales, etc. se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2007, de Suelo y supletoriamente a la Ley de Expropiación Forzosa. La cantidad resultante se satisfará a la formalización del acta de ocupación y pago a favor de la Junta de Compensación

Aquellos propietarios que no sean promotores del sistema, y no se adhieran al mismo ni soliciten la expropiación de sus fincas en el plazo concedido al efecto, se verán sometidos al régimen de aportación forzosa, mediante reparcelación, sin más trámites (artículo 129.4 de la LOUA)”.

El art. 129.2 y 4 de la LOUA

“2. El sistema de compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y de gestión del sistema, entre los propietarios y, en su caso, entre éstos y el agente urbanizador. Los gastos de gestión del sistema no podrán ser superiores al 10 % del total de los de urbanización.

4. El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación.”

El art. 135

1. “Los terrenos de aquellos propietarios que, al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria.

2. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitará para:

a. Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de dichos miembros, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que les sean imputables.

- b. Expropiar, en otro caso, sus derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la condición de beneficiaria.”

I.2.3.- SUBSISTENCIA DE DERECHOS Y CARGAS REALES. CRITERIOS DE VALORACIÓN E INDEMNIZACIÓN DE LOS QUE NO PUEDAN CONSERVARSE.

Atendiendo a las Bases de Actuación de la Junta de Compensación

“SEPTIMA.- Criterios de valoración de derechos reales y cargas sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas.

Los titulares de derecho reales que no se extingan con motivo de la ordenación serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueren con anterioridad, por aplicación del principio de subrogación real. Por consiguiente, el hecho de que existan cargas reales sobre alguna de las fincas incluidas en la zona a urbanizar no alterará su valor como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a la misma, pero si son susceptibles de subrogación real pasarán a gravar la finca adjudicada al propietario, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

Las cargas, y cualesquiera otros derechos reales que recayendo sobre las fincas sujetas a la compensación resulten incompatibles con la ejecución del nuevo planeamiento, o con la situación y características de la nueva finca, se extinguirán en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, el cual fijará la indemnización a que tienen derechos sus titulares con cargo al correspondiente propietario, salvo las servidumbres prediales que se consideran gastos de urbanización (artículo 113.g) de la LOUA).

Para la valoración de toda clase de derechos reales y cargas que hayan de extinguirse en el Proyecto de Reparcelación en orden a la fijación de la indemnización que ha de cargarse al propietario que corresponda, se estará, según el derecho del que se trate, a lo establecido en la legislación de expropiación forzosa; subsidiariamente, según las normas de Derecho Civil o Administrativo y, en su defecto, a lo señalado para los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación, en la Cuenta de Liquidación Provisional, en los términos establecidos en el artículo 98.4 RGU.

OCTAVA.- Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse.

Las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico y que deban derruirse se valorarán, independientemente del suelo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y la Ley 8/2007, de Suelo.

Se considerará necesario el derribo cuando sea preciso la eliminación de los elementos mencionados para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario, salvo que se acordara la constitución de condominio, o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

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

Los derechos y cargas existentes en la unidad reparcelable se especifican y describen en el documento II del presente proyecto de reparcelación.

II.2.4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

I.2.4.1.- Criterios Generales

Conforme a la LOUA

Artículo 102. Criterios y efectos para la reparcelación.

1.- Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

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

e.- Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

Atendiendo al Reglamento de Gestión, el art. 87 remite a los criterios expresamente manifestados por los interesados en el caso que nos ocupa las Bases de la Junta de Compensación:

“DECIMOQUINTA.- Valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes.

La valoración de las parcelas resultantes se efectuará con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para mayor simplificación, siempre que sea posible, se evitará cuantificar en euros, utilizando como unidad de referencia el metro cuadrado edificable. A tal efecto, el Proyecto de Reparcelación deberá recoger los correspondientes coeficientes de homogeneización (de situación, usos y tipologías) asignados por el Plan Parcial, o en su defecto los propios, que deberán ser razonados, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación. No obstante, si fuera necesario, el valor de las parcelas se determinará siguiendo los criterios de la Ley 8/2007, de Suelo.

El total de unidades de aprovechamiento o m²c subjetivos adjudicables a los miembros de la Junta de Compensación (90% de los aprovechamientos de la Unidad de Ejecución) se distribuirá entre ellos en proporción a sus respectivas cuotas. Para ello se formará y aprobará por la Junta de Compensación conforme al artículo 101,102 y 136 de la LOUA el correspondiente proyecto de reparcelación. En él, a cada miembro se le adjudicarán parcelas que incorporen uu.aa.o m² edificables en cuantía equivalente a la que tienen derecho. La adjudicación se hará según los criterios establecidos en el ordenamiento urbanístico. O sea, lo más próximas a las antiguas propiedades de los mismos titulares.

En ningún caso podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

Los titulares de cuotas de participación que no alcancen el mínimo necesario para obtener una finca adjudicable resultante, podrán agruparse para que se les adjudique una en pro indiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario.

En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación en metálico entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir en especie. Estas compensaciones económicas se reflejarán, asimismo, en el Proyecto de Reparcelación.

Cuando el valor del derecho de un beneficiario no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

Asimismo deberán resolverse por compensación económica aquellos derechos que representen un porcentaje inferior al 15% de la parcela mínima edificable.

Las indemnizaciones que los miembros de la Junta adeuden a ésta por la extinción de los derechos y cargas existentes sobre sus respectivas fincas aportadas podrán disminuir su adjudicación, cuyas unidades de aprovechamiento acrecentarán la adjudicación de cada miembro en función de su cuota.”

I.2.4.2.- Valoración de las parcelas resultantes

Los coeficientes de ponderación respecto a la valoración de uso asignado por el plan, así como las características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan son los establecidos en el Plan Parcial, es decir:

USOS, INTENSIDAD Y TIPOLOGÍA ZONALES	COEFICIENTE DE PONDERACION USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACION	COEF. PONDERACION URBANIZACION
Vivienda libre	1,00	1,00	0,95
Vivienda protegida	0,80		
Servicios terciarios	1,00		

I.2.5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

I.2.5.1.- Criterios Generales

Los criterios básicos de adjudicación están contenidos en la legislación positiva con carácter general, así:

Art. 102.1,d) de la LOUA: Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

Dicho artículo no es más que la trasposición a la legislación autonómica del contenido del art. 95.1 del Reglamento de Gestión: Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

Será obligatoria la adjudicación en proindiviso, conforme al art. 94.1 del R. G. U.: Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos. Esta misma regla será aplicable a los excesos (art. 95.2).

Igualmente, conforme al art. 93.1 del R- G. U.: No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

I.2.5.2.- Criterios específicos

La aplicación de dichos criterios generales al ámbito concreto que nos afecta se produce en virtud del contenido de la Base Decimoquinta.

El cumplimiento de dichos criterios se ve forzosamente ponderado por las específicas circunstancias de la unidad reparcelable derivadas, fundamentalmente, de la adscripción a efectos de obtención de 7.104 m² correspondientes al sistema general viario incluido y de la ubicación de las parcelas de equipamiento cesión obligatoria, viarios y espacios libres locales.

I.2.6.- COSTES DE LA URBANIZACIÓN

Como obligación inherente al estatuto de la propiedad en suelo urbanizable la LOUA establece la de: Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

Obligación que concreta, explícita y dota de contenido jurídico real el artículo 113.1 de la Ley Autonómica:

1. La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio a desarrollar en una unidad de ejecución impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los costes de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

- a. Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.
- b. Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.
- c. Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.
- d. Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.
- e. Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización.
- f. Gestión del sistema de actuación.
- g. Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
- h. Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.
- i. Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.
- j. Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.
- k. Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

Desarrollado en los artículos 59, 60, 61 y 66 del Reglamento de Gestión y, concretamente, para el caso que nos ocupa el punto 1 del apartado c) de la Base Tercera de las de Actuación de la Junta de Compensación:

“La urbanización de los terrenos afectados por la delimitación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BÁRBARA, para lo cual los propietarios de los terrenos afectados por la actuación estarán obligados a satisfacer los gastos que se señalan más adelante, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos:

1. Los establecidos por el art. 113 de la LOUA, los que estén previstos en los planes, convenio urbanístico y proyectos de urbanización y sean de interés para la unidad de ejecución, los previstos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla y los establecidos por los artículos 59, 60, 61 y 66 del RGU.
2. Las indemnizaciones procedentes por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución del plan.
3. Las Indemnizaciones por extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento o su ejecución.
4. El coste del Plan Parcial y del proyecto de urbanización y gastos originados por la reparcelación.
5. Los gastos de honorarios de empresas y profesionales cuyos servicios se estimen necesarios para el desarrollo, gestión y urbanización de la Unidad.
6. Los impuestos, tasas y cualquier otro gasto que se devenguen en la tramitación de los proyectos técnicos y documentos mencionados en el anterior apartado y en orden a la ejecución de la Unidad de ejecución.
7. Los gastos derivados de la constitución, funcionamiento y liquidación de la Junta de Compensación, así como de la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación.
8. El coste de la conservación de las obras de urbanización hasta que se produzca su recepción por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
9. Los intereses y la amortización de los préstamos que, en su caso, concierte la Junta de Compensación.
10. Cualquier otro gasto cualquiera que sea su naturaleza que sea consecuencia de la ejecución del sistema.”

El documento número VI de este proyecto, Cuenta de Liquidación Provisional, especificará los costes y su repercusión entre los propietarios y fincas afectadas.

I.2.7.- TERRENOS DE CESIÓN GRATUITA Y POSIBILIDAD DE MONETARIZACIÓN DEL 10%

En aplicación del artículo 51 de la LOUA, los terrenos afectos a dotaciones, que comprendan tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo, son de cesión obligatoria y gratuita. Igualmente, le es aplicable el mismo régimen a los viales, espacios públicos y zonas libres.

El art. 54.2, b) de la LOUA establece que los propietarios deben ceder a la administración actuante “La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizado, precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto”. Así mismo dispone la posibilidad que esta cesión pueda sustituirse por el abono al Municipio de su valor en Metálico.

Al aprobarse el presente Proyecto de Reparcelación los viarios, parques y jardines, el equipamiento docente y el S.I.P.S, serán transmitidos al Ayuntamiento de Sevilla para la implantación del uso de que se trate.

I.2.8 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

La cuenta de Liquidación provisional determina la aportación financiera que ha de imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costes de urbanización. Conforme al art. 100 del R. G. U. en la cuenta de liquidación provisional se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso y cualquiera que sea su cuantía, valorándose el precio medio de los solares resultantes.

El coste de las obras se corresponde con el estimado para la urbanización, tal y como establece el art. 100.3 del R. G. U.

Las cantidades a incluir en dicha cuenta son, por tanto, las resultantes de aplicar los criterios de valoración mencionados en esta memoria.

La cuanta de liquidación provisional constituye el Documento número VI de este Proyecto de Reparcelación.

I.2.9.- EFECTOS JURÍDICOS REALES DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Sevilla y la expedición de documento, con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos - o, si voluntariamente se acepta, la protocolización notarial del mismo o su otorgamiento en escritura pública -, con el contenido señalado en el art. 113 del RGU y el art. 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas (art. 102.2, b) de la LOUA).

Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, por ministerio de la Ley, la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en pleno dominio y libres de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (Art. 137.2 de la LOUA) y la afección real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente (art. 102.2 de la LOUA)

Respecto a los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o demolerse, el acuerdo aprobatorio del Proyecto, tendrá el mismo valor que el acta de ocupación a efectos expropiatorios (art. 125 RGU).

I.2.10.- ASPECTOS FISCALES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Gran importancia tienen los aspectos fiscales del Proyecto de Reparcelación, especialmente en lo que concierne a la sujeción de las diferentes operaciones que se incluyen en el mismo, al Impuesto de Valor Añadido (IVA) y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD).

En tal sentido, el art. 137 de la LOUA en relación con el art. 20.1.21 de la Ley 37/1992 del IVA, establecen que las transmisiones de terrenos que se realicen con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas por la pertinente legislación general y autonómica, así como por las correspondientes normas locales.

Por tanto la adjudicación de las parcelas lucrativas resultantes a los propietarios, en proporción a los terrenos de que inicialmente son dueños, no supone una operación sujeta ni al IVA ni al ITP y AJD.

Las obras de urbanización y demás servicios desarrollados, tienen la consideración de prestaciones de servicios a favor de sus propietarios, por lo que las derramas giradas por tal concepto estarán sujetas y no exentas de IVA.

Respecto de la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, están exentas, al igual que las cesiones de terrenos para viales, zonas verdes y dotaciones de interés social, en virtud de lo dispuesto en el art. 20.1.20 de la Ley 37/1992 del IVA, sin que sea procedente la sujeción al ITP y AJD, en su modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", por su condición de cesiones gratuitas.

La cesión y recepción de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones podrá referirse a partes del suelo ordenado que constituyan una unidad funcional directamente utilizable.

La cesión y recepción de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones podrá referirse a partes del suelo ordenado que constituyan una unidad funcional directamente utilizable.

I.2.11.- EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El presente Proyecto de Compensación ha sido redactado por los Ingenieros D. Joaquín Blanco Fernández y D^a. Gloria Molina Hernández y por el letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla D. Rafael Molina Chocano.

Documento II: Fincas Originarias y Titulares de Derechos

FINCA 1

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Hacienda de olivar y tierra calma, procedente de la denominada LOTE NORTE de Santa Bárbara y Torre de las Cabras, en el pago de Torreblanca, término municipal de Sevilla, en la que se encuentra enclavado un caserío que está numerado en su puerta de entrada con el 168, tiene cuarenta y ocho metros de fachada, con treinta metros de fondo y tiene a la derecha de su entrada, habitación destinada a almacén de aceite y granero, a la izquierda, vivienda de los propietarios en planta baja y principal y otras dependencias en planta baja, patio central, cuadras, tinglado con pilones para aderezar aceitunas, casa de capataz y graneros altos.- Sus linderos son: Norte, con parque del Polígono Aeropuerto, Sur, con Barriada de Torreblanca, Este, con canal del Bajo Guadalquivir y Barriada de Torreblanca, y por el Oeste, con la denominada Avenida del Deporte.- Su superficie total es de cinco hectáreas. Está calificada como suelo urbano no programado.

TÍTULO: La participación de D^a. María Catherina, D^a María Pía, D. Pablo y D. Jorge Haurie Girelli, D^a Ana María y D^a. Carmen Trabazos Haurie, el de donación en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla el día 30 de diciembre de 2013 ante el notario de Sevilla D. Vicente Soriano García con el número 2.059 de su protocolo. La participación de Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L., el de aportación para ampliación de capital, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla el día 21 de diciembre de 2012 ante el notario D. Vicente Soriano García, protocolo 2.113.

TITULAR: D^a. María Catherina, D^a María Pía, D. Pablo y D. Jorge Haurie Girelli, D^a Ana María y D^a. Carmen Trabazos Haurie, del 22,01 por ciento proindiviso de la nuda propiedad. D. Jorge Haurie Briol y D^a. Ana María Girelli Tortorella del 22,01 del usufructo vitalicio. Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L., con CIF B-41258229 y con domicilio en Sevilla, calle Guzmán el Bueno, 3, del 77,99 por ciento proindiviso.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 3363, Libro 87, Folio 53, finca número 3.493. Superficie registral 50.000 m²

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

OBSERVACIONES: Nos encontramos con una finca con exceso de cabida.

REFERENCIA CATASTRAL: 002200300TG44A0001HD, 41900A020000060000IA, 2522501TG4422S0001RW.

Consta en el título de propiedad de los Hnos. Haurie:

“En escritura otorgada en Sevilla el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario don Vicente Soriano Garcia, protocolo 2.113, subsanada en cuanto a la referencia catastral por otra otorgada ante el mismo Notario el veinticuatro de Enero de dos mil trece, protocolo 113, se hace constar lo siguiente: La participación del setenta y siete enteros, noventa y nueve centésimas por ciento de la finca, aportada a la entidad "INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L" se corresponde al total aprovechamiento de la finca del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BARBARA-, excluido el aprovechamiento correspondiente a la Manzana de resultado R-I, así como las edificaciones existentes. Las partes en el concepto respectivamente intervienen se confieren poder mutuo y reciproco, para que cualquiera de ellos pueda en relación a les actos contenidos en la escritura que motiva este asiento y para el supuesto de esta finca aportada al Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BARBARA, una vez cancelada en este Registro y la titularidad de la misma no sea coincidente con la titularidad de las Unidades de Actuación Resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-I, pueda, conforme establece el apartado 3 del artículo 17 del Real decreto 1.093/97 de 4 de Julio, proceder a la rectificación, aclaración y modificación de la escritura de aportación, a los efectos de inscribir las fincas resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-I", a favor del adquirente de la finca de origen o participaciones indivisas de la misma.”

De acuerdo con estas disposiciones se adjudicará a Hnos. Haurie la parcela resultante R1 y a favor de Incoisa el resto del aprovechamiento de esta finca.

FINCA 2

DESCRIPCIÓN: URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré, incluida en el Plan Parcial número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de Polígono Irregular y su extensión es de TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y NUEVE ÁREAS Y TREINTA Y DOS CENTIÁREAS. Linda, al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada “El Serafín”; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático. Esta finca es resto de otra de mayor cabida de una superficie de treinta y cinco hectáreas, setenta y siete áreas y setenta y tres centiáreas. Quedando la finca de este número con la superficie consignada de treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas, tras efectuarse una segregación de una parcela con una extensión superficial de nueve mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados que ha sido aportada al Proyecto de Reparcelación del SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1.

TÍTULO: El de cesión gratuita, según la inscripción 1ª de la finca 12.115, al folio 7, libro 230, tomo 2549, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día 24 de abril de 1987 ante el notario D. Rafael Leña Fernández como sustituto de D. Joaquín Serrano Valverde.

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 2549, Libro 230, finca número 12.115. Superficie registral 347.932 m².

CARGAS:

-Por razón de su procedencia de la finca 5.388 se halla gravada con una servidumbre de paso, acueducto y energía eléctrica, cuyo tenor literal es el siguiente:

a) Servidumbre de paso: Por el camino que parte desde el caserío de la Hacienda Lote Sur de Santa Bárbara hacia el canal del bajo Guadalquivir, y a una distancia de aproximadamente cuatrocientos treinta metros del caserío, existe un camino de trescientos treinta metros de largo y cuatro, que penetra en el parque en dirección a la citada parcela.

b) Servidumbre de acueducto: sobre una franja de tres metros a partir del arroyo, que marca el límite del parque por su lado Este; arroyo que parte del canal del Bajo Guadalquivir.

c) Servidumbre de tendido eléctrico desde el punto más cercano de terreno perteneciente al señor Haurie para poder acceder a la parcela de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas, siempre que dicha instalación se realice por el punto más cercano, no perjudique a dicho parque, y que dicha instalación esté siempre sujeta a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Dichas servidumbres se constituyen a favor de una finca propiedad de don Jorge Haurie Briol, que se segregó de la finca 1.680 por la sección Norte, con una superficie de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas”.

OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS: La mencionada servidumbre se declara incompatible con el planeamiento, renunciando los propietarios a su valoración e indemnización, siendo sustituido el servicio que presta por la infraestructura pública de abastecimiento que resulte de la ejecución de las obras de urbanización

REFERENCIA CATASTRAL: 2228004TG4422N0001LJ

FINCA 3

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Parcela de terreno de riego, procedente de la Hacienda llamada Valdeleón, al sitio de Torreblanca término de Sevilla. Compuesta por un cercado con caserío y huerta en la que existe un pozo y una alberca.- Tiene una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda al Norte con parcelas segregadas de COINSE, camino de servidumbre y con el caserío de Hacienda Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con la carretera Sevilla – Málaga; por el Este, con parcela segregada; y por el Oeste con parcelas segregadas en su día de la finca matriz. Atraviesa esta finca un camino para vehículos, cuya anchura no consta y que discurre desde la carretera de Sevilla a Málaga, pasa a lo largo de la fachada de entrada al caserío por el lado poniente y enlaza con el antiguo camino de servidumbre de la finca matriz.

TÍTULO: El de aportación, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el 1 de febrero de 1999, ante el notario D. José Luis Ferrero Hormigo, adicionada por otra otorgada ante el mismo notario el día 24 de febrero de 1999.

TITULAR: Hotel Convento La Gloria, S.L., con CIF: B-41532831 y domicilio en Sevilla, calle Argote de Molina, 26.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 1409, Libro 51, Folio 119, Inscripción 4ª, Finca Número 3.853. Superficie registral 6.600 m².

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

OBSERVACIONES: Nos encontramos con una finca con exceso de cabida.

REFERENCIA CATASTRAL: 002200100TG44A0001ZD y parte de la 002200200TG44A0001UD.

FINCA 4

DESCRIPCIÓN: URBANA. Terreno no edificado, al sitio denominado Cortijo o Cercado Torre de las Cabras, en término municipal de Sevilla. Superficie: Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados. Linderos: frente, Hacienda de Santa Bárbara; derecha, parcela segregada; izquierda, finca de don José María Vázquez Reina; y fondo, finca en su día de don Miguel Gallego Núñez.

TÍTULO: El de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada en Sevilla el día 25 de enero de 2008 ante el notario D. Eduardo Villamor Durban, subsanada por acta autorizada también en Sevilla y por el mismo notario el 4 de abril de 2008.

TITULAR: Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L., con CIF B-41258229 y con domicilio en Sevilla, calle Guzmán el Bueno, 3.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 3562, libro 286, folio 141, inscripción 1ª, Finca Número 15.825. Superficie registral 2.034,20 m².

CARGAS: Gravada con:

- Una afección fiscal.

OBSERVACIONES: Nos encontramos con una finca con exceso de cabida.

REFERENCIA CATASTRAL: 2220061TG4422S0500XH.

FINCA 5

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Parcela de terreno que se segregó en su día de la denominada finca Valdeleón, en el término municipal de Sevilla. Tiene una superficie de cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Por el Sur, con parcela de la que se segrega; por el Este, con gavia o desagüe que la separa de la finca de D. Miguel Gallego; por el Norte, con la Hacienda Peyré; al Oeste, con tapia que la separa de la Huerta de la finca matriz.

TÍTULO: El de fusión por absorción, según la inscripción 2ª de la finca, al folio 93, libro 64, tomo 3340, formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el día 2 de julio de 2002 ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero.

TITULAR: Somersen, S.A., con CIF A-41750324 y con domicilio en Madrid, calle José Ortega y Gasset, 25.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 3340, Libro 64, Folio 93, Inscripción 2ª, Finca Número 3.734. Superficie registral 4.259 m².

CARGAS:

1. Una Hipoteca a favor de Banco Pastor, S.A. para responder de 200.677.-Euros de principal, de hasta un máximo de 8.027.-Euros intereses ordinarios, de hasta un máximo de 32.108.-Euros de intereses de demora y 48.162.-Euros para costas y gastos; por un plazo de amortización hasta el 31 de mayo de 2025, no prorrogable.
2. Afecciones fiscales.

OBSERVACIONES: Nos encontramos con una finca con exceso de cabida.

REFERENCIA CATASTRAL: 2220059TG4422S0001JW.

FINCA 6

DESCRIPCIÓN: RÚSTICA. Parcela de terreno de riego procedente de la Hacienda llamada Valdeleón, al sitio de Torreblanca, término de Sevilla. Con una superficie de cinco mil setenta y seis metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcelas segregadas de Coinse, camino de servidumbre y con el caserío de Hacienda de Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con carretera Sevilla-Málaga; por el Oeste, con parcela de la que se segrega; y por el Este, con parcelas segregadas en su día de la matriz.

TÍTULO: El de fusión por absorción, según la inscripción 2ª de la finca, al folio 88, libro 64, tomo 3340, formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el día 2 de julio de 2002 ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero.

TITULAR: Somersen, S.A., con CIF A-41750324 y con domicilio en Madrid, calle José Ortega y Gasset, 25.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 3340, Libro 64, Folio 88, Inscripción 2ª, Finca Número 3.732. Superficie registral 5.076 m².

CARGAS:

1. Una Hipoteca a favor de Banco Pastor, S.A. para responder de 245.273.-Euros de principal, de hasta un máximo de 9.811.-Euros intereses ordinarios, de hasta un máximo de 39.244.-Euros de intereses de demora y 58.866.-Euros para costas y gastos; por un plazo de amortización hasta el 31 de mayo de 2025, no prorrogable.
2. Afecciones fiscales.

OBSERVACIONES: Nos encontramos con una finca con defecto de cabida.

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de 002200200TG44A0001UD.

Documento III: Fincas Resultantes y Adjudicación.

3.1. Criterios de adjudicación

3.1.1 Introducción.

De conformidad con lo establecido en el **art. 87 del Reglamento de Gestión Urbanística:**

“para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero.

Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50 por 100 de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada”.

Expuesto el precepto reglamentario anterior, procedemos a explicar los principios y criterios que se han tenido en cuenta en la adjudicación de las fincas resultantes en el presente Proyecto de Reparcelación, queriendo destacar que dada la actual situación económica se ha sacrificado en el proceso de adjudicación la localización de las fincas originarias respecto de las resultantes, intentando evitar así en la mayor medida la existencia de fincas en proindiviso, que sin duda alguna, sólo generan complicaciones tanto económicas como estructurales a la hora de gestionar la propiedad.

1.1.- PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD

En primer lugar, se ha respetado el principio de proporcionalidad, esto es, el aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tengan derecho los adjudicatarios de las mismas.

1.2.- PRINCIPIO DE LOCALIZACION

En segundo lugar, se ha intentado respetar el principio de localización, procurándose siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Como ya se comentó con anterioridad este principio se ha mantenido en la medida de lo posible ya que hemos dado prioridad a evitar propiedades en proindiviso.

1.3.- PRINCIPIO DE ADJUDICACION DE FINCAS INDEPENDIENTES

Se ha procurado adjudicar a los beneficiarios fincas independientes, satisfaciendo los excesos o defectos en dinero, evitándose así una vez más, en la medida de lo posible, la constitución de proindivisos.

1.4.- PRINCIPIO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA POR IMPERATIVO LEGAL

El artículo 10 de la Ley del Suelo 8/2007 establece en su apartado b) como “criterio básico de utilización del suelo”:

“Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública...”

Asimismo, **el artículo 16)** del citado cuerpo legal considera como uno de los “deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística” el:

“Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística”

El artículo 34 de la Ley matiza que “el destino de los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos del suelo en virtud de lo dispuesto en el artículo 33.1, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública...”

Conforme todo lo anterior, en la presente reparcelación hemos respetado los preceptos legales citados, adjudicando el 10% de cesión que corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en parcela destinada a uso residencial de vivienda protegida y exenta de cargas urbanísticas.

3.2 Criterios de Valoración

Tal como dispone el artículo 61.5 de la LOUA, en su nueva redacción dada por el artículo 23.5 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida queda con la siguiente redacción:

“ El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente podrá concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o del Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

No podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general” de la LOUA”

La Ordenación Pormenorizada del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BÁRBARA del PGOU de Sevilla establece unos coeficientes de homogenización de usos, localización y urbanización. Concretamente los coeficientes fijados por el Plan para los diferentes usos y tipologías son los que se recogen en el siguiente cuadro:

<u>DISTRIBUCIÓN</u> <u>USOS</u> <u>LUCRATIVOS</u>	<u>COEFICIENTE</u> <u>PONDERACIÓN</u> <u>USO</u>	<u>COEFICIENTE DE</u> <u>LOCALIZACIÓN</u>	<u>COEFICIENTE</u> <u>PONDERACIÓN</u> <u>URBANIZACIÓN</u>
VIVIENDA LIBRE	1,00	1,00	0,95
VIVIENDA PROTEGIDA	0,80	1,00	0,95
SERVICIOS TERCIARIOS	1,00	1,00	0,95

3.3 Descripción detallada de las fincas de resultado con indicación del titular al que se le adjudica

PARCELA 1.

DENOMINACIÓN: Manzana R1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la participación del 22,01 %, propiedad de D^a. María Catherina, D^a María Pía, D. Pablo y D. Jorge Haurie Girelli, D^a Ana María y D^a. Carmen Trabazos Haurie, de la parcela de aportación número 1, registral número 3.493.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla, en la que se encuentra enclavado un caserío que está numerado en su puerta de entrada con el 168, tiene cuarenta y ocho metros de fachada, con treinta metros de fondo y tiene a la derecha de su entrada, habitación destinada a almacén de aceite y granero, a la izquierda, vivienda de los propietarios en planta baja y principal y otras dependencias en planta baja, patio central, cuerdas, tinglado con pilones para aderezar aceitunas, casa de capataz y graneros altos

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con sistema general viario futura vía de servicio del nuevo Bulevar de Acceso a Málaga; al Sur, con la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, con parcelas situadas fuera del sector.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de nueve mil cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados (9.461 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 1.987 m²/t, con una edificabilidad para usos terciarios de 802 m²/t, para una edificabilidad total de 2.789 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación unifamiliar aislada y/o agrupada compatible con usos terciarios.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **8,22 %** correspondiéndole un importe de **515.609,84 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

Está afectada por licencia provisional de rehabilitación de la edificación existente otorgada en el expediente número 1137/2003 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

ADJUDICACIÓN: La nuda propiedad a D^a. María Catherina (25 %), D^a María Pía (12,5 %), D. Pablo (25 %) y D. Jorge Haurie Girelli (25 %), D^a Ana María (6,25 %) y D^a. Carmen Trabazos Haurie (6,25 %), y el usufructo vitalicio a D. Jorge Haurie Briol y D^a Ana María Girelli Tortorella, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

ESTUDIO DE DETALLE: El ámbito de esta parcela es objeto de Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 27 de diciembre de 2017.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 2.

DENOMINACIÓN: Manzana R2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 3, registral número 3.853 de Hotel Convento La Gloria, S.L.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla, compuesta por un cercado con caserío y huerta en la que existe un pozo y una alberca.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R1 destinada a vivienda unifamiliar asilado y/o agrupado compatible con uso hostelero/hostelería genérica; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario C; al Este con la parcela R3 destinada a residencia suburbana; al Oeste, con parcelas situadas fuera del sector.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de seis mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados (6.835 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 274 m²/t, con una edificabilidad para usos terciarios de 2.667 m²/t, para una edificabilidad total de 2.941 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación unifamiliar aislada compatible con usos terciarios.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **8,67 %** correspondiéndole un importe de **543.710,48 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad "Hotel Convento La Gloria, S.L." por medio del presente Proyecto de Reparcelación

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.1

DENOMINACIÓN: Parcela R3.1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R1 destinada a vivienda unifamiliar asilado y/o agrupado compatible con uso hostelero/hostelería genérica; al Sur, con parcela R3.2 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.2

DENOMINACIÓN: Parcela R3.2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.1 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.3 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.3

DENOMINACIÓN: Parcela R3.3 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.2 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.4 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.4

DENOMINACIÓN: Parcela R3.4 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.3 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.5 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.5

DENOMINACIÓN: Parcela R3.5 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.4 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.6 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.6

DENOMINACIÓN: Parcela R3.6 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.5 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.7 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.7

DENOMINACIÓN: Parcela R3.7 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, el 36,6% de la parcela, con la finca de origen número 5, registral número 3.734 de “Somersen, S.A.”, y el 63,4% restante, con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.6 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.8 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.8

DENOMINACIÓN: Parcela R3.8 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.7 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.9 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.9

DENOMINACIÓN: Parcela R3.9 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.8 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.10 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.10

DENOMINACIÓN: Parcela R3.10 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.9 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.11 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.11

DENOMINACIÓN: Parcela R3.11 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.10 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.12 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Somersen, S.A.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.12

DENOMINACIÓN: Parcela R3.12 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, la participación adjudicada a “Somersen, S.A.”, con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”, y la parte adjudicada a Hotel Convento La Gloria, S.L., con la parcela de aportación número 3, registral número 3.853 de “Hotel Convento La Gloria, S.L.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.11 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.13 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Queda afectada, la parte adjudicada a “Hotel Convento La Gloria, S.L.”, con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **0,10 %** correspondiéndole un importe de **6.497,79 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En proindiviso a la sociedad “Somersen, S.A. (70,71 %) y a la sociedad “Hotel Convento La Gloria, S.L.” (29,29 %).

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.13

DENOMINACIÓN: Parcela R3.13 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 3, registral número 3.853 de “Hotel Convento La Gloria, S.L.”.

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.12 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.14 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **0,35 %** correspondiéndole un importe de **22.184,50 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a la sociedad “Hotel Convento La Gloria, S.L.”, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.14

DENOMINACIÓN: Parcela R3.14 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, la participación adjudicada a “Hotel Convento La Gloria, S.L.” con la parcela de aportación número 3, registral número 3.853 de “Hotel Convento La Gloria, S.L.”, y la parte adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla lo es por adquisición originaria, en concepto de pago de Sistemas Generales, no correspondiéndose con finca alguna aportada.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.13 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.15 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Queda afectada con carácter real, la participación en la presente parcela adjudicada a “Hotel Convento La Gloria, S.L.”, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **0,01 %** correspondiéndole un importe de **344,54 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En condominio a favor de la sociedad “Hotel Convento La Gloria, S.L.” (1,55 %), y del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla (98,45 %), con carácter patrimonial, en concepto de pago de la aportación de “Hotel Convento La Gloria, S.L.” para Sistemas Generales.

Condición urbanística: 1. En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.15

DENOMINACIÓN: Parcela R3.15 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: No se corresponde con finca alguna aportada, la adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla lo es por adquisición originaria, en concepto de pago de Sistemas Generales.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.14 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.16 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, como pago de la participación en los costes de Sistemas Generales correspondiente a “Hotel Convento La Gloria, S.L.”

Condición urbanística: 1. En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.16

DENOMINACIÓN: Parcela R3.16 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: No se corresponde con finca alguna aportada, la adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla lo es por adquisición originaria, en concepto de pago de Sistemas Generales.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-O2/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.15 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R3.17 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, en concepto de pago de la aportación de “Hotel Convento La Gloria, S.L.” para Sistemas Generales.

Condición urbanística: 1. En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 3.17

DENOMINACIÓN: Parcela R3.17 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: No se corresponde con finca alguna aportada, la adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla lo es por adquisición originaria, en concepto de pago de Sistemas Generales.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con la parcela R3.16 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con viario de nueva formación denominado viario C; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario D; al Oeste, la parcela R2 destinada a vivienda unifamiliar asilado.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (145 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 120 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, en concepto de pago de la aportación de “Hotel Convento La Gloria, S.L.” para Sistemas Generales.

Condición urbanística: En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R3, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 4.1

DENOMINACIÓN: Manzana R4.1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 6, registral número 3.732 de “Somersen, S.A.”

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Sur y al Este, con parcela R4.2 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario D.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento diecisiete con ochenta metros cuadrados (119 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 131,82 m²/t, para un máximo de una vivienda.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor de “Somersen, S.A.”

Condición urbanística: De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R4, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 4.2

DENOMINACIÓN: Manzana R4.2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

CORRESPONDENCIA: No se corresponde con finca alguna aportada, lo es por adquisición originaria en concepto de pago de Sistemas Generales a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario B y con parcela R4.1 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con parcela R4.3 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario E; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario D y con parcela R4.1 destinada a vivienda libre de edificación suburbana.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de setecientos diecisiete con ochenta y seis metros cuadrados (718 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 803,33 m²/t para un máximo de 7 viviendas.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Sin carga urbanística, no le corresponderá pago alguno del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, en concepto de pago de la aportación de “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” y Hermanos Haurie para Sistemas Generales.

Condición urbanística: 1. En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

2. Las Ordenanzas del Plan Parcial imposibilitan parcelas mayores de 500 m² ni menores de 90 m² de superficie en el desarrollo inmobiliario de la parcela.

3. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R4, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 4.3

DENOMINACIÓN: Manzana R4.3 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la participación del 77,99 % propiedad de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” de la parcela de aportación número 1, registral número 3.493.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela R4.2 destinada a vivienda libre de edificación suburbana; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario C; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario E; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario D.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de tres mil setecientos setenta y cinco con treinta y cinco metros cuadrados (3.774 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.224,85 m²/t, para un máximo de 35 viviendas.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **12,45 %** correspondiéndole un importe de **781.059,73 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor de la sociedad “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.”

Condición Urbanística: 1. Las Ordenanzas del Plan Parcial imposibilitan parcelas mayores de 500 m² ni menores de 90 m² de superficie en el desarrollo inmobiliario de la parcela.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela, junto con el resto de parcelas definidas en la manzana R4, deberán ser resueltas mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 5.

DENOMINACIÓN: Manzana R5 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, el 56,50 % de la parcela, con la finca de aportación número 2, registral número 12.115 del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y el 43,50% restante lo es por adquisición originaria, en concepto de cesión obligatoria del sector del 10% del aprovechamiento, así como por excesos de aprovechamiento del mismo.

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario C; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario F; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario E.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (4.464 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 5.040 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre de edificación suburbana.

CARGAS: Queda afectada con carácter real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **8,44 %** correspondiéndole a esta parte un importe de **529.514,21 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

Condición Urbanística: 1. Las Ordenanzas del Plan Parcial imposibilitan parcelas mayores de 500 m² ni menores de 90 m² de superficie en el desarrollo inmobiliario de la parcela.

2. De acuerdo con el artículo 109 de las Ordenanzas del Plan Parcial, esta parcela deberá ser resuelta mediante acción promotora unitaria, en la que se contemple un garaje común con carácter de proindiviso en sótano que ocupe la totalidad de la manzana, donde además de aparcamientos podrán disponerse trasteros.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, con carácter patrimonial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 6.

DENOMINACIÓN: Manzana R6 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la participación del 77,99 %, propiedad de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.”, de la parcela de aportación número 1, registral número 3.493.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur y Este, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (1.416 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.960 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **14,62 %** correspondiéndole un importe de **916.968,37 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 7.

DENOMINACIÓN: Manzana R7 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la parcela de aportación número 2, registral número 12.115 del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur, Este y Oeste, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos un metros cuadrados (1.301 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.554 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Libre colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **13,42 %** correspondiéndole un importe de **841.910,08 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 8.

DENOMINACIÓN: Manzana R8 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la participación del 77,99 %, propiedad de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.”, de la parcela de aportación número 1, registral número 3.493.

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur y Oeste, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario J.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos un metros cuadrados (1.420 m2).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.487 m2/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Protegida colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **10,58 %** correspondiéndole un importe de **663.618,89 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 9.

DENOMINACIÓN: Manzana R9 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde con la participación del 77,99 % propiedad de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” de la parcela de aportación número 1, registral número 3.493.

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte y Este, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos doce metros cuadrados (1.412 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.095 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Protegida colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **9,65 %** correspondiéndole a esta parte un importe de **605.603,90 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 10.

DENOMINACIÓN: Manzana R10 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, el 25,88 % de la parcela, con la finca de aportación número 2, registral número 12.115 del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y el 74,12 % restante lo es por adquisición originaria, en concepto de cesión obligatoria del sector del 10% del aprovechamiento del mismo.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, Este y Oeste, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (1.303 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 3.698 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Protegida colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **2,26 %** correspondiéndole a esta parte un importe de **141.569,64 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla por medio del presente Proyecto de Reparcelación, con carácter patrimonial.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 11.

DENOMINACIÓN: Manzana R11 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, el 21,38 % de la parcela, con la finca de aportación número 2, registral número 12.115 del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y el 78,62 % restante lo es por adquisición originaria, en concepto de pago de la aportación de Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L. y Hermanos Haurie Girelli para Sistemas Generales.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte y Oeste, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario J.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (1.418 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para uso residencial de 4.109 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Residencial Vivienda Protegida colectiva en edificación abierta.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **2,07 %** correspondiéndole la cantidad de **129.957,69 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con carácter patrimonial, siendo adjudicado el 78,62 % de la misma en concepto de pago de la aportación de Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L. y Hermanos Haurie Girelli para Sistemas Generales.

Condición urbanística: En virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 21 de marzo de 2012, por medio del cual se prestaba conformidad a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, se condiciona la misma al cumplimiento de la obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores de recuperar la parcela por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la misma y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización, siendo los gastos e impuestos que la transmisión de la parcela al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores asumidos en su totalidad por los citados promotores.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 12.

DENOMINACIÓN: Manzana T del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

CORRESPONDENCIA: Se corresponde, el 55,74 % de la parcela, con la participación del 77,99 % propiedad de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” de la finca de aportación número 1, registral número 3.493, y el 44,26 % restante de la parcela con la finca de aportación número 4, registral número 15.825, de “Incoisa Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.”

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno en el término municipal de Sevilla, incluida en el Área de Reparto E-02/UZ del Plan General de Ordenación Urbana del Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con el sistema general viario; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este con la parcela IP1 destinada a itinerario peatonal y con parcela SL2 destinada a Servicios Eléctricos; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario D.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados (1.478 m²).

EDIFICABILIDAD: Cuenta con una edificabilidad para servicios terciarios de 3.108 m²/t.

USO/TIPOLOGÍA: Uso Terciario para Servicios Terciarios.

CARGAS: Queda afectada con carácter real la presente parcela al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con una cuota del **9,16 %** correspondiéndole un importe de **574.584,21 €** en el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

ADJUDICACIÓN: En pleno dominio a “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.” por medio del presente Proyecto de Reparcelación.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 13.

DENOMINACIÓN: Parcela ZV1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur, con traseras de viviendas de la calle Valdeflores; al Este, con parcelas situadas fuera del sector; al Oeste, con parcela IP destinada a itinerario peatonal.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (2.636 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Espacios Libres Públicos (Zona verde).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 14.

DENOMINACIÓN: Parcela ZV2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A, y con parcelas R6, R7, destinadas a vivienda libre y R8, destinada a vivienda protegida; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B y con parcelas R9, R10 y R11, destinadas a vivienda protegida; al Este con viario resultante de nueva formación denominado viario J y con parcela D1, destinada a equipamiento deportivo; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F y con la parcela D2, destinada a equipamiento deportivo.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cinco mil ochocientos diecinueve metros cuadrados (5.822 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Espacios Libres Públicos (Zona ajardinada).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 15.

DENOMINACIÓN: Parcela ZV3 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con sistema general viario; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este, con parcela D3 destinada a equipamiento deportivo y con parcela SIPS destinada servicios de interés público y social; al Oeste, con parcela IP destinada a itinerario peatonal.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil ciento dieciséis metros cuadrados (1.116 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Espacios Libres Públicos (Zona verde).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 16.

DENOMINACIÓN: Parcela EL1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, en parte con viario resultante de nueva formación denominado viario B y en parte con calzada con tráfico pacificado de nueva formación denominada viario L, continuación de la calle Palomares del Río.; al Sur, en parte con traseras de viviendas de la calle de La Rinconada y en parte con calzada con tráfico pacificado de nueva formación denominado viario I, continuación de la calle de La Rinconada; al Oeste, con calzada con tráfico pacificado de nueva formación denominado viario I, continuación de la calle de La Rinconada.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados (430 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Espacios Libres Públicos (Zona ajardinada).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 17.

DENOMINACIÓN: Parcela EL2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela situada fuera del sector; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario A.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de ciento setenta y ocho metros cuadrados (101 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Espacios Libres Públicos (Zona ajardinada).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 18.

DENOMINACIÓN: Parcela D1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, Sur y Oeste, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario J.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados (1.758 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Deportivo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 19.

DENOMINACIÓN: Parcela D2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, Sur y Este, con la parcela ZV2 destinada a zona ajardinada; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (445 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Deportivo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 20.

DENOMINACIÓN: Parcela D3 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con sistema general viario; al Sur, con parcela SIPS destinada a servicios de interés público y social; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario F; al Oeste, con parcela ZV3 destinada a zona verde.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de quinientos ochenta metros cuadrados (580 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Deportivo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 21.

DENOMINACIÓN: Parcela ED1 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur, con viario de nueva formación denominado viario L continuación de la calle Palomares; al Este, con parcela IP3 destinada a itinerario peatonal; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario J.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2.320 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Educativo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 22.

DENOMINACIÓN: Parcela ED2 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Sur, con parcela IP2 destinada a itinerario peatonal; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario I, continuación de la calle La Rinconada; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario G, continuación de la calle Santiponce.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos setenta y dos metros cuadrados (1.372 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Educativo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 23.

DENOMINACIÓN: Parcela ED3 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Sur, con parcela SL2 destinada a Servicios Eléctricos; al Este, con Colegio Público “Carlos V”; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de novecientos cuarenta y siete metros cuadrados (942 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Educativo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 24.

DENOMINACIÓN: Parcela ED4 del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela SL2 destinada a Servicios Eléctricos; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario C; al Este, con Colegio Público “Carlos V”; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil trescientos novecientos y siete metros cuadrados (1.419 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo Equipamiento Educativo.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 25.

DENOMINACIÓN: Parcela ES del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno con forma irregular, resultante de la ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela D3 destinada a equipamiento deportivo; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este, con viario resultante de nueva formación denominado viario F; al Oeste, con parcela ZV3, destinada a zona verde.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de setecientos veintisiete metros cuadrados (726 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Servicios de Interés Público y Social (SIPS).

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 26.

DENOMINACIÓN: Parcela Sistema General Viario del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a rotonda sobre el nuevo Acceso Este, situada al noroeste del sector, del que forma límite externo, linda al sur con parcela R1, T, ZV3, D3, y con el viario de nueva formación denominada viario D y la parcela IP1 destinada a itinerario peatonal, y al este con el viario de nueva formación denominado viario A.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de siete mil ciento cuatro metros cuadrados (6.931 m²).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Sistema General Viario.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 27.

DENOMINACIÓN: Parcela SL1 de Infraestructuras Básicas Servicios Eléctricos del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Servicios Eléctricos, situada en la esquina sureste de la parcela T.

Presenta los siguientes linderos: al Norte y Oeste, con parcela T destinada a servicios terciarios; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este, con parcela IP1 destinada a itinerario peatonal.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de veintiocho metros cuadrados (28 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Servicios Eléctricos.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 28.

DENOMINACIÓN: Parcela SL2 de Infraestructuras Básicas Servicios Eléctricos del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Servicios Eléctricos, situada entre las parcelas ED3 y ED4.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela ED3 destinada a equipamiento docente; al Sur, con parcela ED4 destinada a equipamiento; al Este, con colegio público Carlos V; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario F.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de setenta y un metros cuadrados (71 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Servicios Eléctricos.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 29.

DENOMINACIÓN: Parcela SL3 de Infraestructuras Básicas Servicios Eléctricos del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Servicios Eléctricos, situada al norte de la parcela ZV1.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur y al Este, con parcela ZV1 destinada a zona ajardinada; al Oeste con parcela IP3 destinada a itinerario peatonal.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de treinta y ocho metros cuadrados (38 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Servicios Eléctricos.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 30.

DENOMINACIÓN: Parcela IP1 de Itinerario Peatonal del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Itinerario Peatonal, situada al oeste de la parcela ZV3.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con sistema general viario; al Sur, con viario resultante de nueva formación denominado viario B; al Este, con parcela ZV3 destinada a zona verde; al Oeste con parcela T destinada a servicios terciarios.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de mil cuarenta y cinco metros cuadrados (1.058 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Itinerario Peatonal.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 31.

DENOMINACIÓN: Parcela IP2 de Itinerario Peatonal del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Itinerario Peatonal, situada al sur de la parcela ED2.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con parcela ED2 destinada a equipamiento educativo; al Sur, con traseras de viviendas de las calles Umbrete y Benacazón; al Este; con calzada con tráfico pacificado de nueva formación denominado viario I, continuación de la calle de La Rinconada; al Oeste, con viario resultante de nueva formación denominado viario G.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de quinientos veintiséis metros cuadrados (484 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Itinerario Peatonal.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

PARCELA 32.

DENOMINACIÓN: Parcela IP3 de Itinerario Peatonal del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla

NATURALEZA: Urbana

DESCRIPCIÓN: Parcela destinada a Itinerario Peatonal, situada al este de la parcela ED1.

Presenta los siguientes linderos: al Norte, con viario resultante de nueva formación denominado viario A; al Sur, con calzada con tráfico pacificado de nueva formación denominado viario L, continuación de la calle Palomares; al Este, con traseras de viviendas de las calles Valdeflores y Palomares; al Oeste, con parcela ED1 destinada a equipamiento educativo.

SUPERFICIE: Tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados (456 m2).

EDIFICABILIDAD: No tiene edificabilidad lucrativa.

USO/TIPOLOGÍA: Suelo destinado a Itinerario Peatonal.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

DESCRIPCION DE PARCELA VIARIO

NATURALEZA: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Superficie de veintiséis mil setecientos diecisiete metros cuadrados (26.843 m²) que se extienden por toda el Sector y conforman el viario de éste.

Está formado por los siguientes viales:

VIARIO A: Discurre en paralelo a las parcelas R6, R7, R8, ED1 y ZV2 y separándolas de parcelas fuera del Sector al norte del mismo.

VIARIO B: Discurre paralelo a las parcelas T, ZV3, SIPS, R9, R10 y R11, separándolas de las Parcela R4, R5, ED3, ED2, y EL1 y de la parcela ocupada por el Colegio Público “Carlos V” fuera del Sector al sur del mismo.

VIARIO C: Discurre paralelo a las parcelas R2, R3, R4, R5 y ED4 y separándolas de parcelas fuera del Sector al sur del mismo, constituyendo la continuación al oeste de la calle Santiponce.

VIARIO D: Perpendicular a los viarios A, B y C y separa las Parcelas R1 y R3 de las Parcelas T y R4.

VIARIO E: Perpendicular a los viarios A, B y C y separa las Parcelas T y R4 de las Parcelas IP1 y R5.

VIARIO F: Perpendicular a los viarios A, B y C y separa las Parcelas D3, SIPS y R5 de las Parcelas R6, ZV2, D2, R9, ED3, SL2 y ED4.

VIARIO G: Perpendicular a los viarios A, B y C y separa a la parcela ED2 de la parcela ocupada por el Colegio Público “Carlos V” fuera del Sector al sur del mismo, constituyendo la continuación al norte de la calle Santiponce.

VIARIO I: Calzada con tráfico pacificado perpendicular a los viarios A, B y C y separa a la parcela ED2 de la parcela EL1, constituyendo la continuación de la calle de La Rinconada.

VIARIO J: Perpendicular a los viarios A, B y C y separa a la parcela R8, ZV2 y R11 de la parcela ED1.

VIARIO L: Calzada con tráfico pacificado perpendicular al viario J y separa a la parcela ED1 de la parcela EL1, constituyendo la continuación de la calle Palomares del Río.

CALIFICACION URBANISTICA: Está calificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla como viario.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ADJUDICACIÓN: Al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con carácter demanial, por medio del presente Proyecto de Reparcelación, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

INSCRIPCION: Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la nueva finca resultante.

Documento IV: Operaciones Registrales e inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.1.- Determinaciones del Documento

Con carácter previo y complementario a la operación jurídica de Reparcelación, es necesario realizar las siguientes operaciones respecto de las fincas registrales incluidas en la Unidad de Ejecución del SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla al objeto lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización dominical que resulta de la equidistribución de cargas y beneficios derivados del planeamiento que se ejecuta.

Artículo 8 del **Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.**

“Artículo 8. Inmatriculación, rectificación de descripción y formación de fincas de origen.- La aprobación del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

- 1. La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito...*
- 2. La realización de las operaciones de modificación de entidades Hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.”*

Esencialmente las operaciones jurídico - complementarias que son precisas realizar en el presente Proyecto de Reparcelación al objeto su inscripción en el registro de la Propiedad son:

- 1.- De rectificación superficial en fincas aportadas.
- 2.- De segregación para individualizar con respecto a las fincas registrales incluidas parcialmente en la Unidad de Ejecución, la parte de las mismas aportada a la Reparcelación.
- 3.- Cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o cancelación.

4.2.- Operaciones Jurídicas necesarias

4.2.1.- Rectificación de superficies. Excesos y defectos de cabida

Se han constado diferencias entre la superficie registral de algunas de las fincas aportadas y la superficie real resultante.

Se desprende la existencia de diferencia entre las superficies que constan inscritas en el Registro de la Propiedad y la superficie real, dando lugar en algunos casos a defectos y en otros a excesos de cabidas.

1.- Finca Registral 3493, En esta finca, identificada en el presente Proyecto de Reparcelación como finca núm. 1, tras la reciente medición, se desprende un exceso de cabida de 3.083 m², que es la diferencia entre los 50.000 m² que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y los 53.083 m² que tiene en realidad la finca. Mediante el presente documento **se solicita al SR. Registrador de la Propiedad inscriba el correspondiente exceso de cabida con el objeto de que la información registral coincida perfectamente con la realidad física de los terrenos.**

2.- Finca Registral 3853, En esta finca, identificada en el presente Proyecto de Reparcelación como Finca núm. 3, tras la reciente medición, se desprende un exceso de cabida de 1.293 m², que es la diferencia entre los 6.600 m² que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y los 7.893 m² que tiene en realidad la finca. Mediante el presente documento **se solicita al SR. Registrador de la Propiedad inscriba el correspondiente exceso de cabida con el objeto de que la información registral coincida perfectamente con la realidad física de los terrenos.**

3.- Finca Registral 15825, En esta finca, identificada en el presente Proyecto de Reparcelación como Finca núm. 4, tras la reciente medición, se desprende un exceso de cabida de 801,80 m², que es la diferencia entre los 2.034,20 m² que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y los 2.836 m² que tiene en realidad la finca. Mediante el presente documento **se solicita al SR. Registrador de la Propiedad inscriba el correspondiente exceso de cabida con el objeto de que la información registral coincida perfectamente con la realidad física de los terrenos.**

4.- Finca Registral 3734, En esta finca, identificada en el presente Proyecto de Reparcelación como Finca núm. 5, tras la reciente medición, se desprende un exceso de cabida de 466 m², que es la diferencia entre los 4.259 m² que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y los 4.725 m² que tiene en realidad la finca. Mediante el presente documento **se solicita al SR. Registrador de la Propiedad inscriba el correspondiente defecto de cabida con el objeto de que la información registral coincida perfectamente con la realidad física de los terrenos.**

5.- Finca Registral 3732, En esta finca, identificada en el presente Proyecto de Reparcelación como Finca núm. 6, tras la reciente medición, se desprende un defecto de cabida de 296 m², que es la diferencia entre los 5.076 m² que constan inscritos en el Registro de la Propiedad y los 4.780 m² que tiene en realidad la finca. Mediante el presente documento **se solicita al SR. Registrador de la Propiedad inscriba el correspondiente defecto de cabida con el objeto de que la información registral coincida perfectamente con la realidad física de los terrenos.**

4.2.2.- Segregación de la Finca 12.115

La finca cuya segregación se solicita tiene una extensión superficial mayor a la que entra en la Unidad de Ejecución del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del P.G.O.U. de Sevilla, por lo que conforme a lo establecido en nuestra legislación urbanística, se procede por medio del presente Proyecto de Reparcelación a segregar de la finca registral que se describe a continuación, las superficies de las mismas incluidas en la Unidad de Ejecución. Por ello, con la aprobación del presente Proyecto se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad que, al amparo de los ya mencionados artículos 310.5 TRLS y 8 y SS de las NCRHU, proceda a inscribir como operaciones jurídicas complementarias y previas a la cancelación directa de las inscripciones de las fincas aportadas y de la inscripción de las adjudicaciones de las parcelas resultantes, la segregación que a continuación se relaciona:

1ª.- Segregación; Finca aportada núm.2; Registral 12.115

a) FINCA MATRIZ:

“URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré, incluida en el Plan Parcial número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de Polígono Irregular y su extensión es de TREINTA Y CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y NUEVE ÁREAS Y TREINTA Y DOS CENTIÁREAS. Linda, al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada “El Serafín”; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático. Esta finca es resto de otra de mayor de cabida de una superficie de treinta y cinco hectáreas, setenta y siete áreas y setenta y tres centiáreas. Quedando la finca de este número con la superficie consignada de treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas, tras efectuarse una segregación de una parcela con una extensión superficial de nueve mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados que ha sido aportada al Proyecto de Reparcelación del SUO-DE-01 SANTA BÁRBARA 1.”

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 2549, Libro 230, finca número 12.115. Superficie registral 347.932 m².

Título: Pertenece a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por título de cesión gratuita, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día 24 de abril de 1987 ante el notario D. Rafael Leña Fernández como sustituto de D. Joaquín Serrano Valverde

Cargas: Por razón de su procedencia de la finca 5.388 se halla gravada con una servidumbre de paso, acueducto y energía eléctrica, cuyo tenor literal es el siguiente:

a) Servidumbre de paso: Por el camino que parte desde el caserío de la Hacienda Lote Sur de Santa Bárbara hacia el canal del bajo Guadalquivir, y a una distancia de aproximadamente cuatrocientos treinta metros del caserío, existe un camino de trescientos treinta metros de largo y cuatro, que penetra en el parque en dirección a la citada parcela.

b) Servidumbre de acueducto: sobre una franja de tres metros a partir del arroyo, que marca el límite del parque por su lado Este; arroyo que parte del canal del Bajo Guadalquivir.

c) Servidumbre de tendido eléctrico desde el punto más cercano de terreno perteneciente al señor Haurie para poder acceder a la parcela de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas, siempre que dicha instalación se realice por el punto más cercano, no perjudique a dicho parque, y que dicha instalación esté siempre sujeta a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Dichas servidumbres se constituyen a favor de una finca propiedad de don Jorge Haurie Briol, que se segregó de la finca 1.680 por la sección Norte, con una superficie de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas”.

b) FINCA SEGREGADA

De la finca descrita se segrega la siguiente finca.

“Parcela de terreno situada en el término de Sevilla incluida en la unidad de ejecución del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara. Tiene forma de polígono irregular y su extensión es de 19.577 m². Linda: al Norte, con finca matriz de la que se segrega; al Este, con canal del Bajo Guadalquivir y con finca 3.493 de los Sres. Haurie; al Sur, con finca 3.493 de los Sres. Haurie; y al Oeste, con la denominada Avenida del Deporte y con finca 3.493 de los Sres. Haurie.”.

Tiene una superficie de una hectárea, noventa y cinco áreas y setenta y siete centiáreas (19.577 m².)

Inscripción: La finca descrita procede por segregación de la matriz inscrita en el Registro de la Propiedad Número Catorce de Sevilla, al Tomo 2549, Libro 230, finca número 12.115.

c) FINCA RESTO.

Después de la segregación anterior resulta, además de la finca segregada, un resto con la siguiente descripción:

“URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré, incluida en el Plan Parcial número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de Polígono Irregular y su extensión es de TREINTA Y DOS HECTÁREAS, OCHENTA Y TRES ÁREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIÁREAS. Linda, al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada “El Serafín”; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños y con finca segregada; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático. Esta finca es resto de otra de mayor de cabida de una superficie de treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas. Quedando la finca de este número con la superficie consignada de treinta y dos hectáreas, ochenta y tres áreas y dos centiáreas, tras efectuarse una segregación de una parcela con una extensión superficial de diecinueve mil seiscientos treinta metros cuadrados que ha sido aportada al Proyecto de Reparcelación del SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BÁRBARA.”.

4.3.- Inscripción en el Registro de la Propiedad

El presente Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad, conforme al artículo 2.2 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Jurídica, y con base en el artículo 18.3 del indicado Real Decreto 1.093/1997.

El presente Proyecto de Reparcelación no produce la agrupación de las fincas de origen, por ello se solicita expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad, que proceda a la cancelación de las fincas de origen, haciendo constar en el folio que se cierra los datos de la finca de resultado que el Proyecto adjudique, por subrogación real a su titular, y conforme al artículo 11.2 y ss del R.D. 1093/97, se traslade de oficio a la finca de resultado que se le adjudiquen a los titulares de las de origen, aquellas cargas no canceladas expresamente en el presente, y así mismo inscribir las fincas resultantes en folio nuevo y bajo número de finca registral independiente.

4.3.- Afección Real de las Fincas de Resultado.

A excepción de las parcelas adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla (tanto en concepto del 10% de cesión pública gratuita como en concepto de contribución a Sistemas Generales) y las adjudicadas a "Somersen, S.A." (al ser las resultantes de la reparcelación forzosa aplicada a dicha entidad), las fincas resultantes de la presente reparcelación quedan afectadas con carácter real al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, con las cuotas y los importes en Euros según el saldo de la cuenta provisional del presente Proyecto.

Documento V: Valoración de elementos y Derechos a indemnizar

Dado el estado físico actual de los terrenos incluidos en el sector, carente de bienes, cultivos o plantaciones indemnizables, así como la compatibilidad de las construcciones legales existentes, las Haciendas Santa Bárbara y Valdeleón, no se incluye, en principio, en este proyecto, indemnización alguna a favor de los propietarios.

Respecto a la existencia de instalaciones desmontables (caracolas) existentes en la Finca de origen 3.732, éstas no contaron para su instalación, según la información obrante en esta Junta de Compensación, con las autorizaciones administrativas oportunas, por lo que este hecho, unido al de su carácter de móvil y su posible traslado, provocan la no indemnizabilidad de las mismas en este Proyecto.

Su carácter móvil justifican también el hecho de no resultar incompatibles con la obra de urbanización.

Documento VI: Cuenta de Liquidación Provisional.

6.1.- CONTENIDO

El presente documento tiene como finalidad determinar:

1. Los costes que debe asumir cada propietario incluido en el ámbito de la actuación.
2. La afección real que se asigne a cada una de las fincas de resultado en función del saldo resultante.(art. 126 RD 3288/1978 y 19 del RD 1093/1997)

Este documento provisional que constituye el balance resultante del proceso de equidistribución, en el bien entendido que, conforme al art. 128 del RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística: “La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable” aun cuando los efectos de esta última sean meramente económicos y no tengan trascendencia registral.

6.2.- COSTES DE URBANIZACIÓN

Los costes de la urbanización de la SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BÁRBARA se corresponden con los incluidos en el art. 113 de la Ley Andaluza 7/2002 y los artículos 58 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística, y según vienen recogidos en el Plan Parcial del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BÁRBARA, dando como resultado, en este caso, la siguiente tabla.

Tal y como se recoge en el Plan Parcial (apartado “3.5. Cargas” al que nos remitimos) existe una carga de urbanización externa al sector consistente en el coste de expropiación y urbanización necesario para la ejecución del viario local contiguo al SUS-DE-08 sito en calle Arahal, número 59, que conecta al sector con el entorno, y que el propio Plan Parcial cuantifica en 40.000 euros, tal y como se recoge en las siguientes tablas.

COSTES IMPUTABLES AL PROCESO URBANÍSTICO		
COSTE PLANEAMIENTO		ESTIMACIÓN COSTES (iva incluido)
CAPITULO	CONCEPTO	COSTE
1	REDACCION PLAN PARCIAL	45.382,00 €
2	TASAS URBANÍSTICAS	4.913,00 €
3	PUBLICACIONES	367,00 €
4	REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN	35.754,00 €
5	REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	115.994,00 €
6	DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRA Y COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD	100.890,00 €
7	ASESORAMIENTO JURÍDICO	8.260,00 €
8	PARTICIPACIÓN COSTES DE SISTEMAS GENERALES	1.304.111,79 €
9	ENDESA	780.742,20 €
10		0,00 €
11		0,00 €
TOTAL CAP. 1		2.396.413,99 €

COSTES URBANIZACIÓN		
CAPITULO		
1	FIRMES	
2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	
	EST RUCTURA	
3	SANEAMIENTO	
4	ABASTECIMIENTO	
5	GAS	
6	MEDIA TENSIÓN	
7	BAJA TENSIÓN	
8	TELECOMUNICACIONES	
9	ALUMBRADO PÚBLICO	
10	SEÑALIZACIÓN	
11	JARDINERÍA	
12	SERVICIOS AFECTADOS	
13	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	
14	GESTIÓN RESIDUOS	
SUBTOTAL C. 2		2.500.000,00 €
19% G.G. Y B.I		475.000,00 €
TOTAL		2.975.000,00 €
21% IVA		624.750,00 €
P.E.C		3.599.750,00 €
TOTAL CAP. 2		3.599.750,00 €

COSTE DE GESTIÓN		
CAPITULO 3	CONCEPTO	COSTE (IVA INCLUIDO)
1	CONSTITUCIÓN J. COMPENSACIÓN	4.970,00 €
2	CARGA URBANIZACIÓN EXTERNA	40.000,00 €
3	FUNCIONAMIENTO J.COMPENSACIÓN	232.000,00 €
TOTAL CAP 3		276.970,00 €

TOTAL	6.273.134,03 €
Aprovechamiento subjetivo (37.353) + excesos (16)	37.369
REPERCUSIÓN EN Uas	167,87 €

6.3.- APROVECHAMIENTO DE LOS PROPIETARIOS

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del Sector SUS-DE-08 ha de adecuarse al hecho de no haberse "Somersen, S.A." adherido a la Junta de Compensación, debiendo, por tanto reducirse su aprovechamiento proporcionalmente a los costes de urbanización que debe soportar, y aumentándose proporcionalmente para el resto de propietarios.

	UAS	CARGA URBANIZACIÓN	CARGA URBANIZACIÓN EN UAS	APROVECHAMIENTO RESTANTE
SOMERSEN	3.822,12	641.617,53 €	2.362,19	1.459,93

Resultando el siguiente aprovechamiento y participación de los propietarios:

	Superf	%	uas	%	comp UAS	Total uas	%
Hnos.Haurie/Incoisa	55.920	60,20	22.485,19	67,06	1.584,04	24.069,23	64,44
G.M.Urbanismo	19.577	21,07	7.872,02	23,48	554,57	8.426,59	22,56
H. C. Las Glorias	7.893	8,50	3.173,67	9,46	223,58	3.397,25	9,09
Somersen	9.505	10,23	3.822,12	0,00	-2.362,19	1.459,93	3,91
TOTAL	92.895	100,00	37.353,00	100,00	0,00	37.353,00	100,00

En cuanto al reparto del aprovechamiento correspondiente a los Hermanos Haurie y la sociedad familiar Incoisa, S.L., éste se hace de acuerdo con lo dispuesto en sus respectivos títulos de propiedad, según se expuso y que volvemos a reproducir:

“En escritura otorgada en Sevilla el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario don Vicente Soriano Garcia, protocolo 2.113, subsanada en cuanto a la referencia catastral por otra otorgada ante el mismo Notario el veinticuatro de Enero de dos mil trece, protocolo 113, se hace constar lo siguiente: La participación del setenta y siete enteros, noventa y nueve centésimas por ciento de la finca, aportada a la entidad "INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L" se corresponde al total aprovechamiento de la finca del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BARBARA-, excluido el aprovechamiento correspondiente a la Manzana de resultado R-I, así como las edificaciones existentes. Las partes en el concepto respectivamente intervienen se confieren poder mutuo y reciproco, para que cualquiera de ellos pueda en relación a los actos contenidos en la escritura que motiva este asiento y para el supuesto de esta finca aportada al Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BARBARA, una vez cancelada en este Registro y la titularidad de la misma no sea coincidente con la titularidad de las Unidades de Actuación Resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-I, pueda, conforme establece el apartado 3 del artículo 17 del Real decreto 1.093/97 de 4 de Julio, proceder a la rectificación, aclaración y modificación de la escritura de aportación, a los efectos de inscribir las fincas resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-I", a favor del adquirente de la finca de origen o participaciones indivisas de la misma.”

En consecuencia, el aprovechamiento que corresponde a los Hermanos Haurie por su participación de la finca registral número 3.493 es el correspondiente a la finca de resultado R1, quedando por tanto el reparto del aprovechamiento del sector de la siguiente manera:

Hermanos Haurie	2.649,55
Aymto.Sevilla	8.426,59
H. C. Las Glorias	3.397,25
Somersen	1.459,93
Incoisa	21.419,68
TOTAL	37.353,00

6.3.1.- Cálculo del valor de la unidad de aprovechamiento

Se toman los valores facilitados por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla:

edificabilidad	m ² t	m ² t subjeto+excesos	€/m ² t urbanizado	valor unidad de ejecución urbanizada
Residencial aislada	2.261,00	2.034,96	318,95	649.060,50
Hostelería	3.469,00	3.122,20	300,00	936.659,43
Residencial suburbana (libre)	12.240,00	11.016,35	255,16	2.810.968,77
Residencial Abierta (libre)	9.514,00	8.562,87	255,16	2.184.931,12
Residencial Abierta (protegida)	16.389,00	14.750,56	185,00	2.728.854,23
Terciario	3.108,00	2.797,29	300,00	839.186,37
	46.981,00	42.284,23		10.149.660,42

m ² t objetivo	46.981,00	m ² t
uuaa objetivo	41.518,04	uuaa
relación ua/m ² t	0,88	uuaa/m ² t
uuaa subjetiva	37.353,00	uuaa
exceso	14,41	uuaa
10%	4.150,63	uuaa
m ² t subjetivo + excesos	42.284,23	m ² t
costes urbanización	6.272.849,99	
repercusión urbanización	167,887	

271,62	€/ua urbanizada
103,75	€/ua sin urbanizar

6.4.- CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se expone en primer lugar la carga urbanística de cada parcela tomando como referencia únicamente el aprovechamiento de cada una.

ADJUDICACIÓN CARGA URBANÍSTICA TEÓRICA					
PARC/ZONA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	%cuota urbanización	CARGA	ADJUDICATARIO
R1	2.789,00	2.649,55	6,38	400.331,57 €	Hnos Haurie
R2	2.941,00	2.793,95	6,73	422.149,57 €	Hotel Convento
R3	2.040,00	1.938,00	4,67	292.820,51 €	Hotel / Somersen
R4	5.160,00	4.902,00	11,81	740.663,64 €	Incoisa / Somersen
R5	5.040,00	4.788,00	11,53	723.438,91 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%+exc.)
R6	4.960,00	4.712,00	11,35	711.955,75 €	Incoisa
R7	4.554,00	4.326,30	10,42	653.678,73 €	GMU
R8	4.487,00	3.410,12	8,21	515.249,27 €	Incoisa
R9	4.095,00	3.112,20	7,50	470.235,29 €	Incoisa
R10	3.698,00	2.810,48	6,77	424.647,16 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%)
R11	4.109,00	3.122,84	7,52	471.842,93 €	Aymto.Sevilla Incoisa
T	3.108,00	2.952,60	7,11	446.120,66 €	Incoisa
TOTAL	46.981,00	41.518,04	100,00	6.273.133,99 €	

Para a continuación determinar la carga urbanística de cada parcela teniendo en cuenta la obligación de adjudicar al Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla el 10% del aprovechamiento urbanizado libre de cargas, así como no estar la sociedad "Somersen, S.A." adherida a la Junta de Compensación, no debiendo, por tanto, soportar cargas urbanísticas tras su reparcelación forzosa.

ADJUDICACIÓN CARGA URBANÍSTICA					
PARC/ZONA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO C/CARGA	%cuota urbanización	CARGA	ADJUDICATARIO
R1	2.789,00	2.649,55	7,38	462.876,86 €	Hnos. Haurie
R2	2.941,00	2.793,95	7,78	488.103,56 €	Hotel Convento
R3	2.040,00	603,39	1,68	105.412,34 €	Hotel / Somersen
R4	5.160,00	4.776,77	13,30	834.502,57 €	Incoisa / Somersen
R5	5.040,00	2.721,00	7,58	475.359,18 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%+exc.)
R6	4.960,00	4.712,00	13,12	823.187,24 €	Incoisa
R7	4.554,00	4.326,30	12,05	755.805,38 €	GMU
R8	4.487,00	3.410,12	9,50	595.748,57 €	Incoisa
R9	4.095,00	3.112,00	8,67	543.666,95 €	Incoisa
R10	3.698,00	727,48	2,03	127.090,89 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%)
R11	4.109,00	3.122,84	8,70	545.560,70 €	Aymto.Sevilla Incoisa
T	3.108,00	2.952,60	8,22	515.819,75 €	Incoisa
TOTAL	46.981,00	35.892,00	100,00	6.273.133,99 €	

De acuerdo con los criterios legales establecidos así como el reparto del aprovechamiento tras la reparcelación forzosa de la sociedad "Somersen, S.A." se adjudican las parcelas resultantes.

PARC/ZONA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	VALOR PARCELA	ADJUDICATARIOS					
				Hnos. Haurie	Aymto.Sevilla	Hotel	Somersen	INCOISA	A.Sev(10%+exc.)
R1	2.789,00	2.649,55	889.551,55	2649,55					
R2	2.941,00	2.793,95	938.031,95			2793,95			
R3	2.040,00	1.938,00	520.526,40			603,3	1334,7		
R4	5.160,00	4.902,00	1.316.625,60				125,23	4776,77	
R5	5.040,00	4.788,00	1.286.006,40		2705				2083
R6	4.960,00	4.712,00	1.265.593,60					4712	
R7	4.554,00	4.326,30	1.161.998,64		4326,3				
R8	4.487,00	3.410,12	830.095,00					3410,12	
R9	4.095,00	3.112,20	757.575,00					3112,2	
R10	3.698,00	2.810,48	684.130,00		727,48				2083
R11	4.109,00	3.122,84	760.165,00		667,81			2455,03	
T	3.108,00	2.952,60	932.400,00					2952,6	
TOTAL	46.981,00	41.518,04	11.342.699,14	2649,55	8426,59	3397,25	1459,93	21418,72	4166

De acuerdo con lo expuesto y su título de adquisición se adjudica a Hnos. Haurie el aprovechamiento correspondiente a la parcela R1 y el resto a la sociedad familiar Incoisa.

Se concretan las parcelas adjudicadas en proindiviso.

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R5		
Aymto.Sevilla	A.Sev(10%+exc.)	TOTAL
2705	2083	4788
56,50	43,50	100%

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R10		
Aymto.Sevilla	A.Sev(10%)	TOTAL
727,48	2083	2810,48
25,88	74,12	100%

CONCRECIÓN PARCELAS R4.1-R4.3						
	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	VALOR PARCELA	SOMERSEN	INCOISA	INCOISA
R4.3		4.012,18			4013,61	
R4.2		764,59				763,16
R4.1		125,23		125,23		
TOTAL	0,00	4.902,00		125,23	4013,61	763,16

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R11		
Aymto.Sevilla	INCOISA	TOTAL
667,81	2455,03	3122,84
21,38	78,62	100%

CONCRECIÓN PARCELAS R3.1-R3.17					
			HOTEL	SOMERSEN	INCOISA
R3.1	120,00	114,00		114	
R3.2	120,00	114,00		114	
R3.3	120,00	114,00		114	
R3.4	120,00	114,00		114	
R3.5	120,00	114,00		114	
R3.6	120,00	114,00		114	
R3.7	120,00	114,00		114	
R3.8	120,00	114,00		114	
R3.9	120,00	114,00		114	
R3.10	120,00	114,00		114	
R3.11	120,00	114,00		114	
R3.12	120,00	114,00	33,39	80,61	
R3.13	120,00	114,00	114		
R3.14	120,00	114,00	114		
R3.15	120,00	114,00	114		
R3.16	120,00	114,00	114		
R3.17	120,00	114,00	114		
TOTAL	2.040,00	1.938,00	603,39	1334,61	0

6.4.- PAGO SISTEMAS GENERALES

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2012 aprobó, tras solicitud de la Junta de Compensación:

“Prestar conformidad, con carácter excepcional, a la solicitud presentada por la Junta de Compensación del Sector SUS-DE-08 (Hacienda Santa Bárbara), relativa a la forma de pago de la financiación de los Sistemas Generales Viarios correspondientes al mismo, mediante la entrega de aprovechamientos o parcelas de equivalente valor a aquél a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, condicionándose al cumplimiento de lo siguiente:

- a) Que será en el Proyecto de Reparcelación donde se determine la/s parcela/s que por valor equivalente a la contribución que corresponde al sector por la participación proporcional a los Sistemas Generales de la Ciudad.
- b) Que la/s citada/s parcela/s habrá/n de entregarse libre de cargas y gravámenes incluidas las cargas de urbanización.
- c) Que se establece como obligación de la Junta de Compensación y por subrogación de sus promotores al de recuperar la/s parcela/s por el valor acordado en el Proyecto de Reparcelación, siempre que el Ayuntamiento de Sevilla no haya dispuesto de la/s parcela/s y así lo decida al momento de la recepción de las obras de urbanización.
- d) Que los gastos e impuestos que la transmisión de la/s parcela/s al Ayuntamiento y la posterior recompra por parte de los promotores serán asumidos en su totalidad por los citados promotores.”

Así, y tomando como referencia el valor de la UA urbanizada según lo expuesto anteriormente, se hacen por parte de Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L. (que aporta, en virtud de pacto con los Hnos. Haurie, también el correspondiente a éstos) y Hotel Convento La Gloria, S.L., el pago en aprovechamiento de la siguiente forma. La participación correspondiente a la Gerencia de Urbanismo deberá hacerse por el propio Ayuntamiento de Sevilla según sus previsiones presupuestarias.

De acuerdo con los títulos de propiedad de los Hermanos Haurie e Incoisa, tal como hemos visto con anterioridad, se hace el pago de la participación en el conste para Sistemas Generales con aprovechamiento adjudicado a Incoisa, de forma tal que los hermanos Haurie resulten finalmente adjudicatarios del aprovechamiento correspondiente a la parcela de resultado R-1.

	Aprove/con carga	valor ua urb.	%	pago SSGG	pago uas
Hnos.Haurie/Incoisa	24.069,23		67,03	874.123,63	3.218,19
Ayuntamiento Sevilla	8.442,59		23,51	306.610,03	0,00
H. C. Las Glorias	3.397,25		9,46	123.378,13	454,23
Somersen	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	35.909,07	271,62	100,00	1.304.111,79	3.672,42

Aprovechamiento que se concreta en las parcelas R4 y R11, por parte de Incoisa y de los Hermanos Haurie Girelli, y en la R3 por parte de Hotel Convento La Gloria, S.L.

En la parcela R11 Incoisa entrega toda su participación, quedando esta parcela titularidad de la Administración.

PARC/ZONA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	VALOR PARCELA			
				Aymto.Sevilla	INCOISA	A.Sev(SSGG)
R11	4.109,00	3.122,84	0,00	667,81	2455,03	
		0,00	0,00		-2455,03	
FINAL	4.109,00	3.122,84	0,00	667,81	0	2455,03

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R11		
Aymto.Sevilla	A.Sev(SSGG)	TOTAL
667,81	2455,03	3122,84
21,38	78,62	100,00%

El resto del aprovechamiento que Incoisa ha de entregar en pago de los SSGG (tanto suyos como de los hermanos Haurie) se hace mediante la entrega de la parcela R4.2 a favor del Ayuntamiento de Sevilla.

CONCRECIÓN PARCELAS R4.1-R4.3						
	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	VALOR PARCELA	SOMERSEN	INCOISA	A.Sev(SSGG)
R4.1		4.012,18			4013,61	
R4.2		764,59				763,16
R4.3		125,23		125,23		
TOTAL	0,00	4.902,00		125,23	4013,61	763,16

Cesión de aprovechamiento en la parcela R3 por parte de Hotel Convento La Gloria, S.L.

CONCRECIÓN PARCELAS R3.1- R3.17					
			HOTEL	SOMERSEN	A.Sev(SSGG)
R3.1	120,00	114,00		114	
R3.2	120,00	114,00		114	
R3.3	120,00	114,00		114	
R3.4	120,00	114,00		114	
R3.5	120,00	114,00		114	
R3.6	120,00	114,00		114	
R3.7	120,00	114,00		114	
R3.8	120,00	114,00		114	
R3.9	120,00	114,00		114	
R3.10	120,00	114,00		114	
R3.11	120,00	114,00		114	
R3.12	120,00	114,00	33,39	80,61	
R3.13	120,00	114,00	114		
R3.14	120,00	114,00	1,77		112,23
R3.15	120,00	114,00			114
R3.16	120,00	114,00			114
R3.17	120,00	114,00			114
TOTAL	2.040,00	1.938,00	149,16	1334,61	454,23

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R3.12		
HOTEL	SOMERSEN	TOTAL
33,39	80,61	114
29,29	70,71	100%

CONCRECIÓN PROINDIVISO PARCELA R3.14		
HOTEL	A.Sev(SSGG)	TOTAL
1,77	112,23	114
1,55	98,45	100%

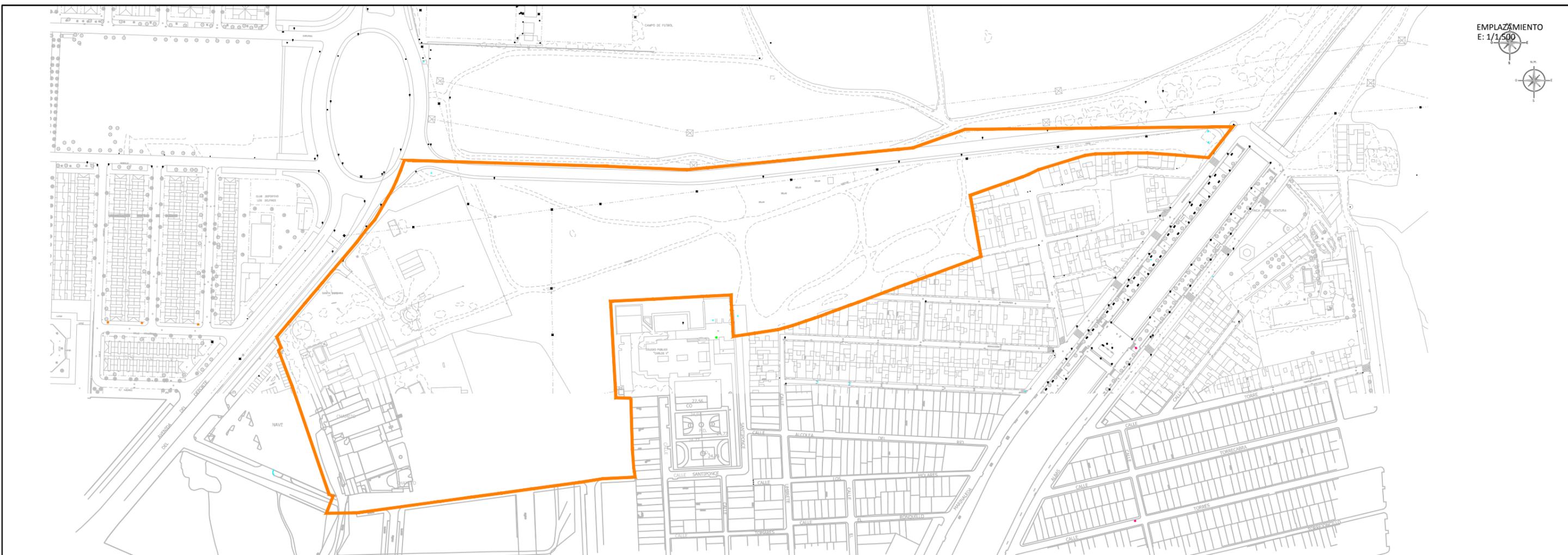
Por último, y dado que el pago de los sistemas generales se ha de hacer mediante aprovechamiento libre de cargas, se modifica de la siguiente manera la adjudicación de la carga urbanística de las parcelas.

ADJUDICACIÓN CARGA URBANÍSTICA					
PARC/ZONA	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO C/CARGA	%cuota urbanización	CARGA	ADJUDICATARIO
R1	2.789,00	2.649,55	8,22	515.609,84 €	D. Jorge Haurie
R2	2.941,00	2.793,95	8,67	543.710,48 €	Hotel Convento
R3	2.040,00	149,16	0,46	29.026,95 €	Hotel / Somersen / A.Sev(SSGG)
R4	5.160,00	4.013,61	12,45	781.059,73 €	Incoisa / Somersen / A.Sev(SSGG)
R5	5.040,00	2.721,00	8,44	529.514,21 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%+exc.)
R6	4.960,00	4.712,00	14,62	916.968,37 €	Incoisa
R7	4.554,00	4.326,30	13,42	841.910,08 €	GMU
R8	4.487,00	3.410,12	10,58	663.618,89 €	Incoisa
R9	4.095,00	3.112,00	9,65	605.603,90 €	Incoisa
R10	3.698,00	727,48	2,26	141.569,64 €	Aymto.Sevilla A.Sev(10%)
R11	4.109,00	667,81	2,07	129.957,69 €	Aymto.Sevilla A.Sev(SSGG)
T	3.108,00	2.952,60	9,16	574.584,21 €	Incoisa
TOTAL	46.981,00	32.235,58	100,00	6.273.133,99 €	

Se realiza el aprovechamiento con carga de la parcela R5 ya que es el resultado de sumar la participación en la misma del Ayuntamiento de Sevilla como propietario en el sector y las 16 unidades de aprovechamiento que como exceso que determina la ficha del sector del Plan General se le adjudican.

En cuanto a las parcelas R3 y R4 la carga urbanística de las mismas se refiere a los aprovechamientos de “Hotel Convento Las Glorias, S.L.”, en la R3, y de “Incoisa, Inmobiliaria de Construcciones Industriales, S.L.”, en la R4, según se describe en las parcelas correspondientes.

En Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 17 de diciembre de 2019 se aprobó por unanimidad que, en el supuesto de que la urbanización del Sector se realice en fases sucesivas, los costes de urbanización serán afrontados por los propietarios en proporción a su participación en cada una de las fases. Se aprobó igualmente hacer esta mención en el presente Proyecto para su aprobación definitiva.



EMPLAZAMIENTO
E: 1/1.500

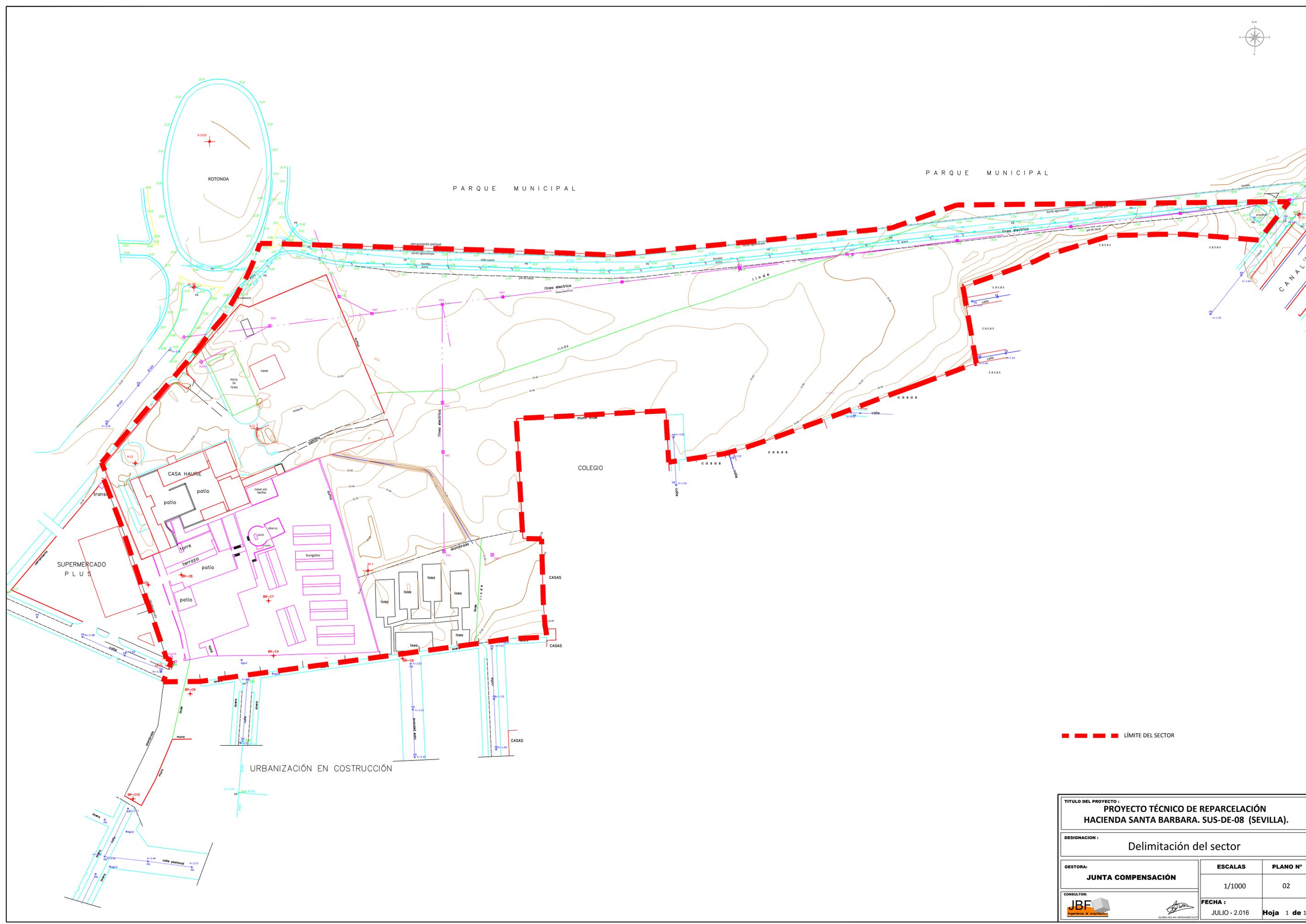


SITUACIÓN
S/E

A-92

TORREBLANCA

TÍTULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACIÓN : Situación y Emplazamiento		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS S/D	PLANO N° 01
CONSULTOR: JBF <small>INGENIEROS DE ENGENHARIA</small>	FECHA : JULIO - 2016	Hoja 1 de 1



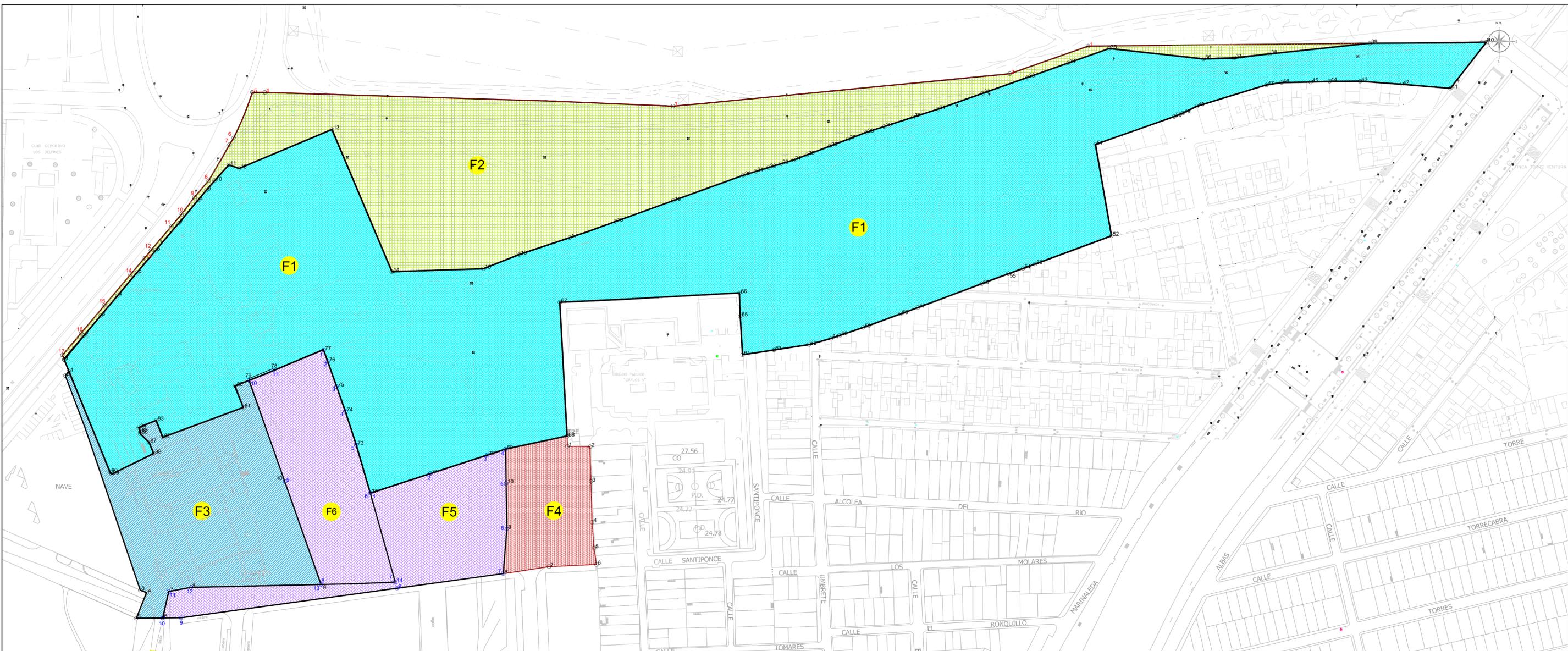
--- LÍMITE DEL SECTOR

TITULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACION : Delimitación del sector		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS 1/1000	PLANO N° 02
CONSULTOR: JBF <small>INGENIEROS DE ENGENHARIA</small>	FECHA : JULIO - 2.016	Hoja 1 de 1



- | | | | | | |
|------------------------|---|---|---|---|-------------------------------------|
| USOS LUCRATIVOS |  | RESIDENCIAL | VIARIO E INFRAESTRUCTURAS |  | CARRIL BICI (SLV) |
| |  | RESIDENCIAL SINGULAR (Hacienda Sta. Bárbara y Valdeleón) | |  | CALZADA (SLV) |
| |  | RESIDENCIAL VPO | |  | APARCAMIENTOS (SLV) |
| |  | SERVICIOS TERCIARIOS | |  | ACERADOS (SLV) |
| |  | SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES | |  | SISTEMA GENERAL VIARIO (SGV) |
| DOTACIÓN |  | ITINERARIO PEATONAL |  | INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS (SLI) | |
| |  | EQUIPAMIENTOS DOCENTES | | | |
| |  | EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS | | | |
| |  | SIPS | | | |

TITULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACION : ZONIFICACION		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS 1/1000	PLANO N° O-03
CONSULTOR:  JBF Ingenieros & Arquitectos	FECHA : JULIO - 2.016	Hoja 1 de 1



F1

PTO	X	Y
1	241931.205	4141969.734
2	241941.311	4141982.204
3	241949.984	4141992.462
4	241968.656	4142002.72
5	241968.751	4142014.693
6	241978.297	4142026.035
7	241990.247	4142040.013
8	242000.185	4142051.935
9	242004.415	4142056.893
10	242008.665	4142061.851
11	242015.97	4142069.947
12	242021.373	4142068.219
13	242069.185	4142088.263
14	242100.067	4142015.075
15	242147.231	4142016.603
16	242165.773	4142023.918
17	242191.831	4142032.611
18	242215.376	4142040.878
19	242245.093	4142051.615
20	242281.265	4142064.698
21	242287.708	4142066.657
22	242294.151	4142068.617
23	242300.593	4142070.576
24	242307.036	4142072.535
25	242314.025	4142075.187
26	242325.84	4142079.688
27	242335.242	4142083.235
28	242344.644	4142086.802
29	242353.866	4142089.776
30	242368.864	4142094.613
31	242381.532	4142098.699
32	242404.562	4142106.837
33	242427.592	4142114.976
34	242448.706	4142122.441
35	242469.82	4142129.907
36	242518.495	4142124.513
37	242534.221	4142125.129
38	242562.489	4142127.113
39	242604.134	4142132.577
40	242664.246	4142133.188
41	242645.62	4142109.411
42	242620.472	4142111.49
43	242599.098	4142113.059
44	242583.342	4142112.894
45	242573.846	4142112.651
46	242558.653	4142112.34
47	242550.832	4142111.16
48	242514.894	4142100.16
49	242507.807	4142096.688
50	242503.382	4142094.891

F2

PTO	X	Y
1	241931.205	4141969.734
2	241941.311	4141982.204
3	241949.984	4141992.462
4	241968.656	4142002.72
5	241968.751	4142014.693
6	241978.297	4142026.035
7	241990.247	4142040.013
8	242000.185	4142051.935
9	242004.415	4142056.893
10	242008.665	4142061.851
11	242015.97	4142069.947
12	242021.373	4142068.219
13	242069.185	4142088.263
14	242100.067	4142015.075
15	242147.231	4142016.603
16	242165.773	4142023.918
17	242191.831	4142032.611
18	242215.376	4142040.878
19	242245.093	4142051.615
20	242281.265	4142064.698
21	242287.708	4142066.657
22	242294.151	4142068.617
23	242300.593	4142070.576
24	242307.036	4142072.535
25	242314.025	4142075.187
26	242325.84	4142079.688
27	242335.242	4142083.235
28	242344.644	4142086.802
29	242353.866	4142089.776
30	242368.864	4142094.613
31	242381.532	4142098.699
32	242404.562	4142106.837
33	242427.592	4142114.976
34	242448.706	4142122.441
35	242469.82	4142129.907
36	242518.495	4142124.513
37	242534.221	4142125.129
38	242562.489	4142127.113
39	242604.134	4142132.577
40	242664.246	4142133.188

PTO	X	Y
1	242458.953	4142131.103
2	242418.528	4142116.906
3	242244.959	4142100.218
4	242034.55	4142107.326
5	242028.185	4142107.349
6	242018.549	4142083.939
7	242016.375	4142080.485
8	242005.375	4142081.812
9	241988.381	4142083.459
10	241991.722	4142044.843
11	241985.434	4142038.413
12	241975.906	4142026.035
13	241972.386	4142021.906
14	241965.292	4142013.503
15	241951.992	4141997.822
16	241939.881	4141983.445
17	241930.293	4141972.114

F3

PTO	X	Y
1	241933.621	4141963.791
2	241931.722	4141961.626
3	241970.371	4141851.226
4	241973.606	4141849.928
5	241968.336	4141836.792
6	241981.946	4141836.935
7	241985.09	4141850.54
8	241996.499	4141852.685
9	242063.562	4141854.123
10	242044.934	4141907.097
79	242026.441	4141959.19
80	242019.374	4141956.391
81	242023.421	4141945.21
82	241981.961	4141929.86
83	241978.641	4141938.57
84	241969.601	4141934.84
85	241970.428	4141932.768
86	241970.401	4141931.74
87	241974.901	4141927.25
88	241977.281	4141921.54
89	241955.628	4141910.877
90	241954.767	4141911.987

F4

PTO	X	Y
1	242190.539	4141925.239
2	242202.201	4141925.003
3	242202.708	4141907.113
4	242203.281	4141886.122
5	242204.248	4141872.902
6	242205.477	4141864.419
7	242180.398	4141863.254
8	242157.448	4141859.713
9	242159.324	4141882.722
10	242158.929	4141906.184
68	242190.365	4141930.305
69	242158.633	4141923.785

F5

PTO	X	Y
1	242088.921	4141901.119
2	242119.945	4141911.206
3	242149.198	4141920.717
4	242158.633	4141923.785
5	242158.929	4141906.184
6	242159.324	4141882.722
7	242157.448	4141859.713
8	242102.63	4141852.19
9	241991.377	4141837.034
10	241981.946	4141836.935
11	241985.09	4141850.54
12	241996.499	4141852.685
13	242063.562	4141854.123
14	242101.783	4141855.766

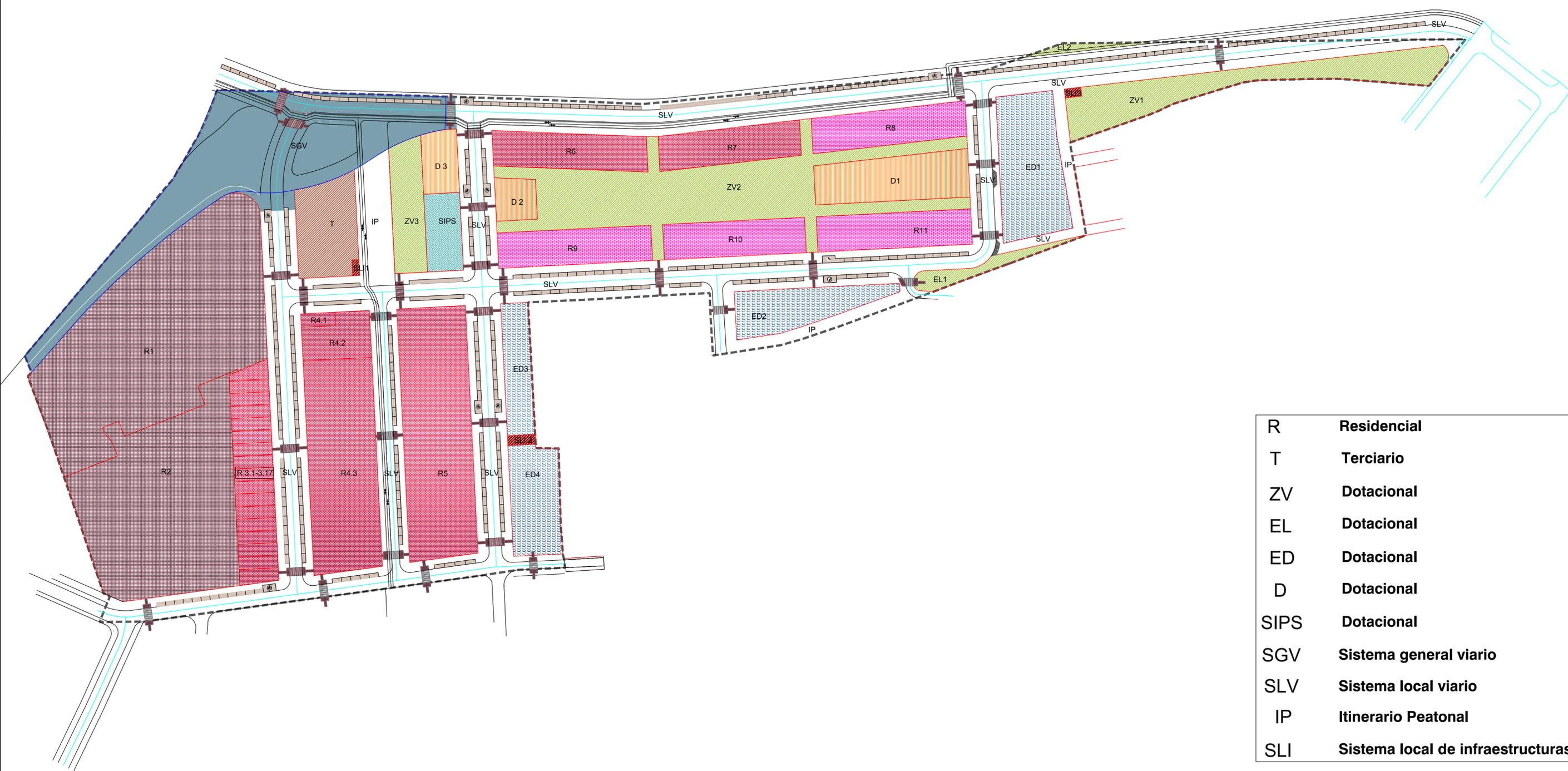
F6

PTO	X	Y
1	242064.904	4141974.699
2	242067.056	4141968.799
3	242071.577	4141953.973
4	242076.099	4141943.147
5	242081.661	4141926.032
6	242088.921	4141901.119
7	242101.783	4141855.376
8	242083.562	4141854.123
9	242044.934	4141907.097
10	242026.441	4141959.19
11	242019.374	4141956.391
12	242023.421	4141945.21
13	242063.562	4141854.123
14	242101.783	4141855.766

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

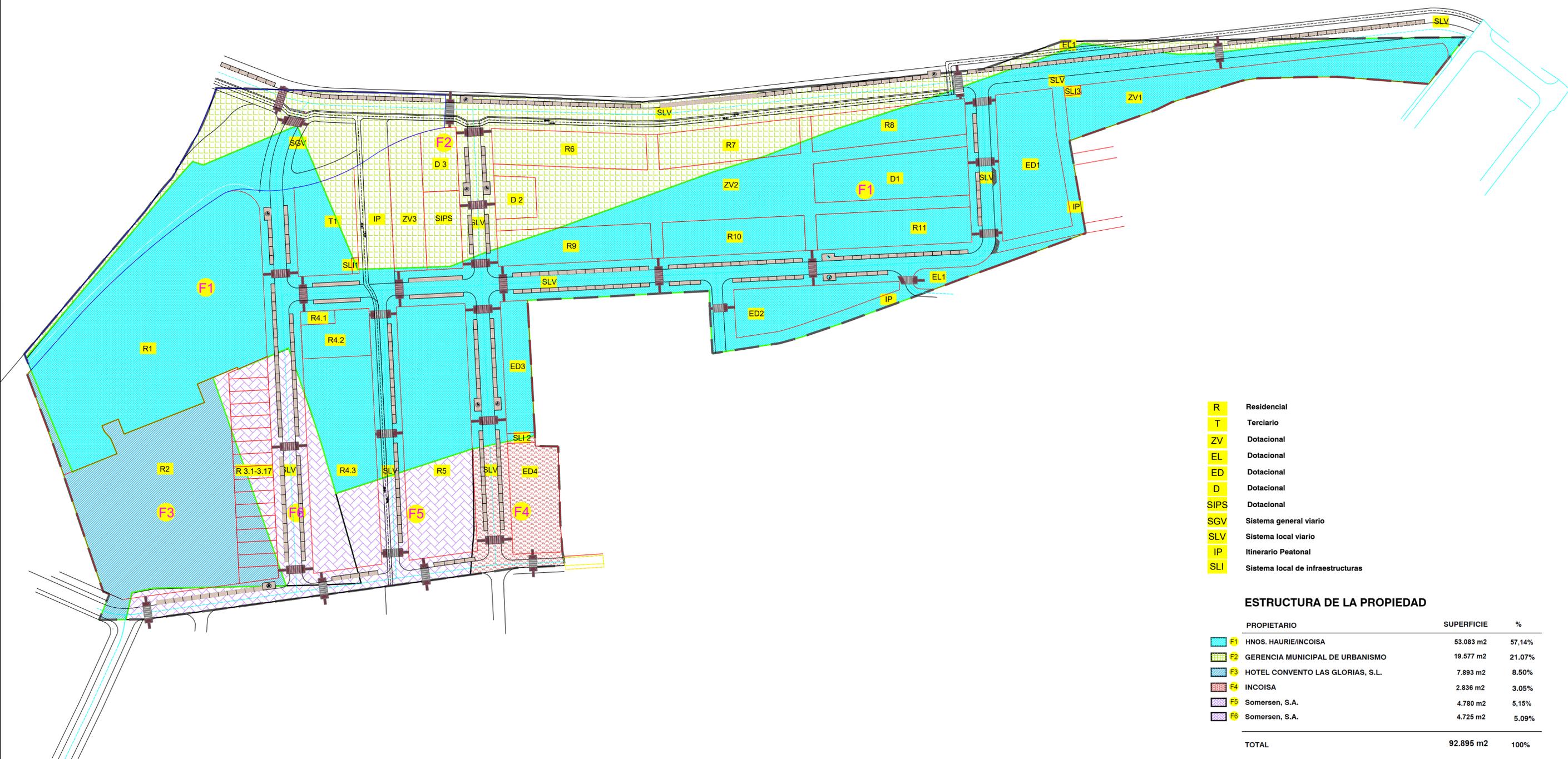
PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
F1 H.NOS. HAURIE/INCOISA	53.083 m2	57,14%
F2 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	19.577 m2	21,07%
F3 HOTEL CONVENTO LAS GLORIAS, S.L.	7.893 m2	8,50%
F4 INCOISA	2.836 m2	3,05%
F5 Somersen, S.A.	4.780 m2	5,15%
F6 Somersen, S.A.	4.725 m2	5,09%
TOTAL	92.895 m2	100%

TITULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACIÓN : Financs origen		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS 1/1000	PLANO N° 04
CONSULTOR: JBF Somersen & Asociados	FECHA : JULIO - 2.016	Hoja 1 de 1



R	Residencial
T	Terciario
ZV	Dotacional
EL	Dotacional
ED	Dotacional
D	Dotacional
SIPS	Dotacional
SGV	Sistema general viario
SLV	Sistema local viario
IP	Itinerario Peatonal
SLI	Sistema local de infraestructuras

TITULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACION : Parcelas resultantes		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS 1/1000	PLANO N° 05
CONSULTOR: 	FECHA : JULIO - 2.016	Hoja 1 de 1



- R Residencial
- T Terciario
- ZV Dotacional
- EL Dotacional
- ED Dotacional
- D Dotacional
- SIPS Dotacional
- SGV Sistema general viario
- SLV Sistema local viario
- IP Itinerario Peatonal
- SLI Sistema local de infraestructuras

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
F1 HNOS. HAURIE/INCOISA	53.083 m2	57,14%
F2 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	19.577 m2	21.07%
F3 HOTEL CONVENTO LAS GLORIAS, S.L.	7.893 m2	8.50%
F4 INCOISA	2.836 m2	3.05%
F5 Somersen, S.A.	4.780 m2	5,15%
F6 Somersen, S.A.	4.725 m2	5,09%
TOTAL	92.895 m2	100%

TITULO DEL PROYECTO : PROYECTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN HACIENDA SANTA BARBARA. SUS-DE-08 (SEVILLA).		
DESIGNACION : Fincas origen con parcelas resultantes		
GESTORA: JUNTA COMPENSACIÓN	ESCALAS 1/1000	PLANO N° 06
		FECHA : JULIO - 2.016
		Hoja 1 de 1



CERTIFICACIÓN



**DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
REGISTRO NÚMERO CATORCE DE SEVILLA**

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa, presentada bajo el número de asiento 341 del diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 3/ 15825, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 15.825 es la siguiente:

URBANA. Terreno no edificado, al sitio denominado Cortijo o Cercado Torre de las Cabras, en término municipal de Sevilla. Superficie: Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados. Linderos: frente, Hacienda de Santa Bárbara; derecha, parcela segregada; izquierda, finca de don José María Vázquez Reina; y fondo, finca en su día de don Miguel Gallego Núñez. REFERENCIA CATASTRAL: 2220061TG4422S0500XH.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

"INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L.", con C.I.F. B-41258229, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, según la Inscripción 1ª de la finca, al folio 141, libro 286, tomo 3562, en virtud de Escritura Pública otorgada en Sevilla el día veinticinco de enero de dos mil ocho ante el Notario don Eduardo Villamor Urban, subsanada por acta autorizada también en Sevilla y por el mismo Notario el cuatro de abril de dos mil ocho. Inscrita el 05/05/2.008.

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente **se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017**, -de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.289/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la



C.S.V. : 24103812288A5728

constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín, protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Barbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla libre de CARGAS.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extiendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.



C.S.V. : 24103812288A5728



CERTIFICACIÓN



El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.

Fdo. Digitalmente.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para



C.S.V. : 24103812288A5728

la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 24103812288A5728

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

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



C.S.V. : 24103812288A5728



CERTIFICACIÓN



DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO CATORCE DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa, presenta bajo el número de asiento 341 del diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 3/ 3732, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

RUSTICA. Parcela de terreno de riego procedente de la Hacienda llamada de Valdeleón, al sitio de Torreblanca, término de Sevilla. Con una superficie de cinco mil setenta y seis metros cuadrados. Linda, al Norte, con parcelas segregadas de Coinse, camino de servidumbre y con el caserío de la Hacienda de Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con la carretera Sevilla-Málaga; por el Oeste, con parcela de la que se segrega; y por el Este, con parcelas segregadas en su día de la matriz.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

SOMERSEN S.A., con C.I.F. A-41/750324, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Fusión por absorción, según la Inscripción 2ª de la finca, al folio 88, libro 64, tomo 3340, formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el día dos de julio de dos mil dos ante el Notario don Arturo Otero López-Cubero. Inscrita el 29/11/2.002.

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente **se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017**, -de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de



C: S.V. : 241038124C759B33

dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín, protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Barbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes a la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- Una **HIPOTECA** a favor de BANCO PASTOR, S.A. para responder de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS de PRINCIPAL, de hasta un máximo de NUEVE MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS de INTERESES ORDINARIOS, de hasta un máximo de TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS de INTERESES DE DEMORA y CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS que se fijan PARA COSTAS Y GASTOS; por un plazo de amortización hasta el 31 de Mayo de 2.025, no prorrogable.
Tasada para caso de subasta en la suma de su responsabilidad.
Fijado como domicilio para requerimientos y notificaciones en calle Zurbano, cuarenta y uno, segunda planta, de Madrid.
Formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el día veintidos de mayo de dos mil tres ante el Notario DON JOSE RUIZ GRANADOS como sustituto de su compañero de residencia DON PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU y objeto de la inscripción 3ª de fecha 7 de julio de 2.003.



C.S.V. : 241038124C759B33



CERTIFICACIÓN



CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extiendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.

El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.
Fdo. Digitalmente.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-



C.S.V. 241038124C759833

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 241038124C759B33

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



C.S.V. : 241038124C759B33



CERTIFICACIÓN



C17A16738876

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



C.S.V. : 241038124C759833

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad con las oficinas Mercantiles que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de verificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 51.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



CERTIFICACIÓN



**DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
REGISTRO NÚMERO CATORCE DE SEVILLA**

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa presenta bajo el número de asiento 341 del diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 3.734, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 3.734 es la siguiente:

RUSTICA. Parcela de terreno que se segregó en su día de la denominada finca Valdeleón, en término municipal de Sevilla. Tiene una superficie de cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Por el Sur, con parcela de la que se segrega; por el Este, con gavia o desagüe que la separa de la finca de Don Miguel Gallego; por el Norte, con la Hacienda Peyré; al Oeste, con tapia que la separa de la huerta de la finca matriz.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

SOMERSEN S.A., con C.I.F. A-41/750324, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Fusión por absorción, según la Inscripción 2ª de la finca, al folio 93, libro 64, tomo 3340, mediante escritura otorgada en Sevilla el día dos de julio de dos mil dos ante el Notario don Arturo Otero López-Cubero. Inscrita el día 29 de noviembre de 2.002;

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente **se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017**, -de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín,



C: S.V. : 24103812A3E09C13

protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Barbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes a la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO PASTOR S.A.** para responder de **DOSCIENTOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS de PRINCIPAL**, de hasta un máximo de **OCHO MIL VEINTISIETE EUROS de INTERESES ORDINARIOS**, hasta un máximo de **TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHO EUROS de INTERESES DE DEMORA** y **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS para COSTAS Y GASTOS**; por un plazo de amortización hasta el día 31 de Mayo de 2.025, no prorrogable. Tasada para caso de subasta en la suma de su responsabilidad. Fijado como domicilio para notificaciones y requerimientos en calle Zurbano, cuarenta y uno, segunda planta, de Madrid. Formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el veintidos de mayo de dos mil tres ante el Notario Don José Ruiz Granados como sustituto de su compañero de residencia Don Pedro Antonio Romero Candau y **objeto de la inscripción 3ª** de fecha 7 de julio de 2.003.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 24103812A3E09C13



CERTIFICACIÓN



Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.

El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.

Fdo. Digitalmente.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de



C.S.V. : 24103812A3E09C13

conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 24103812A3E09C13

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V. : 24103812A3E09C13



CERTIFICACIÓN



el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).


C.S.V. : 24103812A3E09C13

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



CERTIFICACIÓN



DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO CATORCE DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa, presentada bajo el número de asiento 341 del diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 2/ 3853, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 3.853 es la siguiente:

RUSTICA. Parcela de terreno de riego, procedente de la Hacienda llamada Valdeleón, al sitio de Torreblanca, término de Sevilla. Compuesta por un cercado con caserío y huerta en la que existe un pozo y una alberca. Tiene una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: al Norte con parcelas segregadas de COINSE, camino de servidumbre y con el caserío de Hacienda de Santa Bárbara; por el Sur, con parcelas segregadas de la matriz y con la carretera Sevilla-Málaga; por el Este, con parcela segregada; y por el Oeste con parcelas segregadas en su día de la finca matriz. Atraviesa esta finca un camino para vehículos, cuya anchura no consta y que discurre desde la carretera de Sevilla a Málaga, pasa a lo largo de la fachada de entrada al caserío por el lado poniente y enlaza con el antiguo camino de servidumbre de la finca matriz. Descrita por nota al margen de la inscripción 2ª de la citada finca al folio 112 del tomo 1.409, libro 51.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

HOTEL CONVENTO LA GLORIA S.L., con C.I.F. B-41532831, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 4ª de la finca, al folio 119, libro 51, tomo 1409, por título de APORTACION, en virtud de escritura otorgada en Sevilla uno de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario don José Luis Ferrero Hormigo, adicionada por otra otorgada ante el mismo notario el día veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve. Fecha de la inscripción 17/05/1999.

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente **se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017**, -de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas



C.S.V. : 2410381287DD9205

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín, protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Barbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes a la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla LIBRE DE CARGAS.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o



C. S. V. : 24103812E7DD9205



CERTIFICACIÓN



contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extendiendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.

El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.
Fdo. Digitalmente.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y



C.S.V. : 2410361287DD9205

tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 24103812E7DD9205

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

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



C.S.V. : 24103812E7DD9205



CERTIFICACIÓN



**DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
REGISTRO NUMERO CATORCE DE SEVILLA**

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa, presentada bajo el número de asiento 341 del Diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 12.115, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 12.115 es la siguiente:

URBANA. Parcela situada en el término municipal de Sevilla, sita en terrenos conocidos como Hacienda de Peyré incluida en el Plan Parcial Número Tres del Polígono Aeropuerto. Tiene forma de polígono irregular y su extensión es de **TREINTA Y CUATRO HECTAREAS, SETENTA Y NUEVE AREAS Y TREINTA Y DOS CENTIAREAS**. Linda: al Norte, con el futuro Parque Acuático y terrenos de la finca denominada "El Serafin"; al Este, con el canal de riego del Bajo Guadalquivir y con la finca segregada; al Sur con la parte Norte de la Barriada de Torreblanca de los Caños; y al Oeste, con viarios de los sectores siete y ocho del Plan Parcial del Parque Acuático.

Esta finca es resto de otra de mayor de cabida de una superficie de treinta y cinco hectáreas, setenta y siete áreas y setenta y tres centiáreas. Quedando la finca de este número con la superficie consignada de treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas, tras efectuarse una segregación de una parcela con una extensión superficial de nueve mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados que ha sido aportada al Proyecto de Reparcelación del SUO-DE-01 -SANTA BARBARA 1-.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de cesión gratuita, según la Inscripción 1ª de la finca 12.115, al folio 7, libro 230, tomo 2.549, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario don Rafael Leña Fernández como sustituto de don Joaquín Serrano Valverde. Inscrita el día 28/10/1987.

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017, -de conformidad con lo



C.S.V. | 24103812316108E9

previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín, protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Barbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes a la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Por razón de su procedencia de la finca 5.388 se halla gravada con una **SERVIDUMBRE DE PASO, ACUEDUCTO Y ENERGIA ELECTRICA**, cuyo tenor literal es el siguiente:

a) Servidumbre de paso: Por el camino que parte desde el caserío de la Hacienda Lote Sur de Santa Bárbara hacia el canal del bajo Guadalquivir,



C.S.V. : 24103812318108E9



CERTIFICACIÓN



y a una distancia de aproximadamente cuatrocientos treinta metros del caserío, existe un camino de trescientos treinta metros de largo y cuatro metros de ancho, que penetra en el parque en dirección a la citada parcela.

b) Servidumbre de acueducto: sobre una franja de tres metros a partir del arroyo, que marca el límite del parque por su lado Este; arroyo que parte desde el canal del Bajo Guadalquivir.

c) Servidumbre de tendido eléctrico desde el punto más cercano de terreno perteneciente al señor Haurie para poder acceder a la parcela de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas, siempre que dicha instalación se realice por el punto más cercano, no perjudique a dicho parque, y que dicha instalación esté siempre sujeta a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Dichas servidumbres se constituyen a favor de una finca propiedad de don Jorge Haurie Brioi, que se segregó de la finca 1.680 por la sección Norte, con una superficie de ocho hectáreas, setenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, IGUALMENTE CERTIFICO que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extiendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.

El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.

Fdo. Digitalmente.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de



C.S.V. : 2410381231810829

datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/a inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



C.S.V. : 24103812318108E9



CERTIFICACIÓN



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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 24103812318108E9

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

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



C.S.V. : 24103812318108E9



CERTIFICACIÓN



DON MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO CATORCE DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente certificación administrativa, presentada bajo el número de asiento 341 del diario 38, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 3.493, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 3.493 es la siguiente:

RUSTICA. Hacienda de olivar y tierra calma, procedente de la denominada LOTE NORTE de Santa Bárbara y Torre de las Cabras, en el pago de Torreblanca, término municipal de Sevilla, en la que se encuentra enclavado un Caserío, que está numerado en su puerta de entrada con el ciento sesenta y ocho, tiene cuarenta y ocho metros de fachada, con treinta metros de fondo, y tiene a la derecha de su entrada, habitación destinada a almacén de aceite y granero, a la izquierda, vivienda de los propietarios en planta baja y principal y otras dependencias en planta baja, patio central, cuadras, tinglado con pilones para aderezar aceitunas, casa de capataz y graneros altos. Sus linderos son: Norte, con parque del Polígono Aeropuerto, Sur, con Barriada de Torreblanca, Este, con Canal del Bajo Guadalquivir y Barriada de Torreblanca, y por el Oeste, con la denominada Avenida del Deporte. Su superficie total es de cinco hectáreas. Está calificada como suelo urbano no programado.

Por nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca aparece extendida una nota marginal de fecha 17 de mayo de 2.004 cuyo tenor literal es el siguiente: "Mediante certificación expedida en Sevilla el día dieciocho de febrero de dos mil cuatro, por don Venancio Gutiérrez Colominas, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y de la Gerencia de Urbanismo, con el visto bueno del Gerente don Manuel Jesús Marchena Gómez y en relación con el expediente 1137/2.003, figura acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo de fecha cuatro de febrero de dos mil cuatro, por lo que en vista de que don Jorge Haurie Briol solicitó licencia para la rehabilitación de la vivienda existente en Avenida del Deporte cuatro, estando situada la edificación dentro del ámbito previsto como PAU del área de SUNP-10-1 del vigente Plan General de mil novecientos ochenta y siete teniendo la actuación prevista carácter provisional, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34, C, párrafo segundo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se formuló la siguiente propuesta: Primero. Conceder la licencia provisional de rehabilitación de la edificación existente en la Avenida del Deporte número cuatro, al



C.9.V. 24103812CBEE0B6C

amparo del art. 34.C, párrafo segundo de la Ley Ordenación Urbanísticas de Andalucía que se ajustará al proyecto número 4181/03 T3 y bajo la dirección técnica del Arquitecto don Manuel Pelegrin. Segundo. Deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad por parte del titular de la licencia, la comparecencia efectuada el doce de septiembre de dos mil tres por la cual se renuncia al mayor valor de la expropiación, en los términos dispuestos por el art. 34.C, párrafo segundo de la Ley de Ordenación Urbanísticas de Andalucía. La presente nota marginal producirá los efectos establecidos en los artículos 73 y siguientes del Real Decreto 1.093/1.997 de cuatro de Julio. Así resulta de la expresada certificación por duplicado que en unión de instancia legitimada suscrita en Sevilla el día cinco de mayo de este año por don Jorge Haurie Briol y doña Ana María Girelli Tortorella, con domicilio en Sevilla, calle Guzmán el Bueno, número tres, con D.N.I. X-0115580-M y X-0196142-K, titulares registrales de la finca, en la que dichos señores solicitan se haga constar en la finca de este número el contenido de la expresada certificación, se presentaron a las doce horas y quince minutos del día doce de mayo de este año con el número 1391 del Diario II. Alegado exento no sujeto al pago del impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a 17 de mayo de 2.004."

SEGUNDO: Que la finca 3.493 aparece inscrita a favor de:

Una participación indivisa de setenta y siete enteros, noventa y nueve centésimas por ciento de dicha finca en pleno dominio a favor de "INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L.", con C.I.F. B-41258229, por título de aportación a sociedad, según la Inscripción 2ª de la finca, al folio 53, libro 87, tomo 3.363, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día veintiuno de diciembre de dos mil doce ante el Notario don Vicente Soriano García, protocolo 2.113. Inscrita el 20/02/2.013.

Se hace constar que de dicha inscripción 2ª resulta lo siguiente: " En escritura otorgada en Sevilla el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario don Vicente Soriano García, protocolo 2.113, subsanada en cuanto a la referencia catastral por otra otorgada ante el mismo Notario el veinticuatro de Enero de dos mil trece, protocolo 113, se hace constar lo siguiente: La participación del **setenta y siete enteros, noventa y nueve centésimas por ciento** de la finca, aportada a la entidad "INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L" se corresponde al total aprovechamiento de la finca del Sector SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA-



C.S.V. : 24103812CBEZ0B6C



CERTIFICACIÓN



, excluido el aprovechamiento correspondiente a la Manzana de resultado R-1, así como las edificaciones existentes. Las partes en el concepto que respectivamente intervienen se confieren poder mutuo y recíproco, para que cualquiera de ellos pueda en relación a los actos contenidos en la escritura que motiva este asiento y para el supuesto de esta finca aportada al Proyecto de reparcelación del Sector SUS-DE-08 HACIENDA SANTA BARBARA, una vez cancelada en este Registro y la titularidad de la misma no sea coincidente con la titularidad de las Unidades de Actuación Resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-1, pueda, conforme establece el apartado 3 del artículo 17 del Real decreto 1.093/97 de 4 de Julio, proceder a la rectificación, aclaración y modificación de la escritura de aportación, a los efectos de inscribir las fincas resultantes, excepto la denominada en el Plan Parcial "MANZANA R-1", a favor del adquirente de la finca de origen o participaciones indivisas de la misma".

La nuda propiedad de una participación de veintidós enteros, una centésima por ciento a favor de DOÑA MARIA PIA HAURIE GIRELLI, con D.N.I. 44.475.314-F, a DOÑA MARIA CATHERINA HAURIE GIRELLI, con D.N.I. 28.741.903-B; a DON PABLO HAURIE GIRELLI, con D.N.I. 28.759.481-M; y DON JORGE HAURIE GIRELLI, con D.N.I. 28.794.030-P; y DOÑA ANA MARIA TRABAZOS HAURIE, con D.N.I. 44.499.813-B y DOÑA CARMEN TRABAZOS HAURIE, con D.N.I. 44.499.812-X, en la siguiente forma y proporción: a favor de DOÑA MARIA PIA HAURIE GIRELLI el doce y medio por ciento indiviso; a favor de DOÑA MARIA CATHERINA HAURIE GIRELLI el veinticinco por ciento indiviso; a favor de DON PABLO HAURIE GIRELLI el veinticinco por ciento indiviso; a favor de DON JORGE HAURIE GIRELLI el veinticinco por ciento indiviso; y a favor de DOÑA ANA MARIA y de DOÑA CARMEN TRABAZOS HAURIE el doce y medio por ciento indiviso, por partes iguales -6,25% cada una de ellas-, todos por título de donación a su favor efectuada por Don Jorge Haurie Briol y Doña Ana Maria Girelli Tortorella mediante escritura otorgada en Sevilla el treinta de diciembre de dos mil trece ante el Notario don Vicente Soriano Garcia, protocolo 2.059, reservándose los citados señores el usufructo vitalicio de dicha participación indivisa; escritura que motivó la inscripción 3ª de la finca de fecha 24/02/2014.

Pactándose además en dicha escritura que se individualizará catastral y registralmente una quinta parcela de espacios libres cuya titularidad será por partes iguales e indivisas de los donatarios, entendiéndose que una cuarta parte indivisa de dicha parcela de espacios libres será de titularidad de su hija María Pía en la mitad y en la otra mitad las titulares serán sus nietas Ana María y Carmen Trabazos Haurie. No obstante lo anterior, los donantes establecen sobre dicha quinta parcela de espacios libres un derecho de uso vitalicio a favor de los otros dos.



C. S. V. : 24103812CBEE0B6C

hijos de los donantes, Marcos y Lucas Haurie Girelli. Las adjudicaciones individualizadas a que se refiere el punto anterior se hará con escrupuloso respeto al documento técnico, con sus planos, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Don José María Gea Andrés, cuyo documento técnico se incorpora al Acta Notarial autorizada por el Notario autorizante de la que motiva la presente, con el número siguiente de su protocolo. Solo en el caso de que la aprobación definitiva del Estudio de Detalle Urbanístico en tramitación estableciera alguna determinación incompatible con el reseñado documento técnico, éste deberá adecuarse a tal circunstancia. Los donantes ordenan, asimismo, que sobre lo donado se constituya una comunidad de propietarios cuyos derechos y deberes se regulen desde este momento por los Estatutos Comunitarios que próximamente, serán entregados al Notario autorizante por cualquiera de los donantes, a fin de que el Notario autorizante de la que motiva la presente, incorporará al acta notarial que será autorizada por el mismo y que constituirá un anexo necesario a la escritura que motiva este asiento. Es voluntad de los donantes que el respeto escrupuloso por parte de los donatarios tanto al documento técnico como a los estatutos comunitarios a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores constituyan auténticas condiciones a que se somete la presente donación, de tal manera que el incumplimiento de tales condiciones, en cualquier momento posterior al de la firma de la escritura que motiva este asiento, **producirá la revocación** de todo lo donado para aquel o aquellos donatarios que resulten incumplidores, conforme a lo dispuesto en el artículo 647 del Código Civil hoy vigente. Ello sin perjuicio de que los citados documentos puedan experimentar variaciones si todos los donatarios, de manera unánime, convinieran su modificación. Con en el expreso consentimiento de los donatarios, los donantes y usufructuarios vitalicios, conservarán su posición en la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación SUS-DE-08 del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, asumiendo en su consecuencia los derechos y obligaciones derivadas de dicha posición, hasta la liquidación y extinción de dicho Órgano urbanístico. Los donantes manifiestan que lo donado a sus nietas, Ana María y Carmen Trabazos Haurie, será colacionado en la hijuela de su madre, María Pía Haurie Girelli, no debiendo entenderse, por consiguiente, que el porcentaje del inmueble donado a sus expresadas nietas constituye un legado específico a favor de las mismas. Que tal donación no perjudica derechos legítimos de terceros.

En virtud de certificación expedida en Sevilla el diecisiete de julio de dos mil diecisiete por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, con el visto bueno del Gerente **se ha expedido a día 22 de septiembre de 2.017**, -de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, 5 y 14 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas



C.S.V. : 24103812CBEE096C



CERTIFICACIÓN



complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 102.3 y 169.3 del R.D. 3.288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, **certificación de dominio y cargas de esta finca y cinco fincas más, afectadas por la Unidad de Ejecución "SUS-DE-08 -HACIENDA SANTA BARBARA"**, para la gestión de la cual ha sido aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia el siete de julio de dos mil diez, la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, que ha sido formalizada mediante escritura otorgada en Sevilla el siete de junio de dos mil diez ante el Notario don Tomás Marcos Martín, protocolo 1.096; siendo la superficie afectada por la SUS-DE-08 la superficie resultante de la suma de las parcelas afectadas, o sea: treinta y cuatro hectáreas, setenta y nueve áreas y treinta y dos centiáreas correspondientes a la finca 12.115, de los cuales se encuentran incluidos en el sector SUS-DE-08 -Hacienda Santa Bárbara- según la certificación administrativa que motiva este asiento 19.519,01 metros cuadrados; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.853; Dos mil treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados correspondientes a la finca 15.825; cuatro mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados correspondientes a la finca 3.734 y cinco mil setenta y seis metros cuadrados correspondientes a la finca 3.732.

Queda prorrogada en el día de hoy la nota precedente, habida cuenta que está a punto de transcurrir el plazo de caducidad legalmente previsto de conformidad con el art.5.2 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, a solicitud de la Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla. Así resulta de una instancia suscrita en Sevilla el día treinta de septiembre de dos mil veinte por don Rafael Molina Chocano, como representante de la entidad colaboradora de la Administración Junta Compensación del Sector SUS-DE-08 Hacienda Santa Bárbara del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

LIBRE DE CARGAS.

Se han cancelado ocho afecciones de oficio por caducidad.

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.



C.S.V. : 24103812CBEE0B6C

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno por el que se modifique o contradiga lo anteriormente expresado y para que conste extiendo la presente, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del diario.

El Registrador.

Miguel Angel Manzano Fernández.

Fdo. Digitalmente.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-



C.S.V. : 24103812CHEROB6C



CERTIFICACIÓN



- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL MANZANO FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día uno de diciembre del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 24103812CBEE0B6C

Servicio Web de Verificación: <http://www.registradores.org/csv>

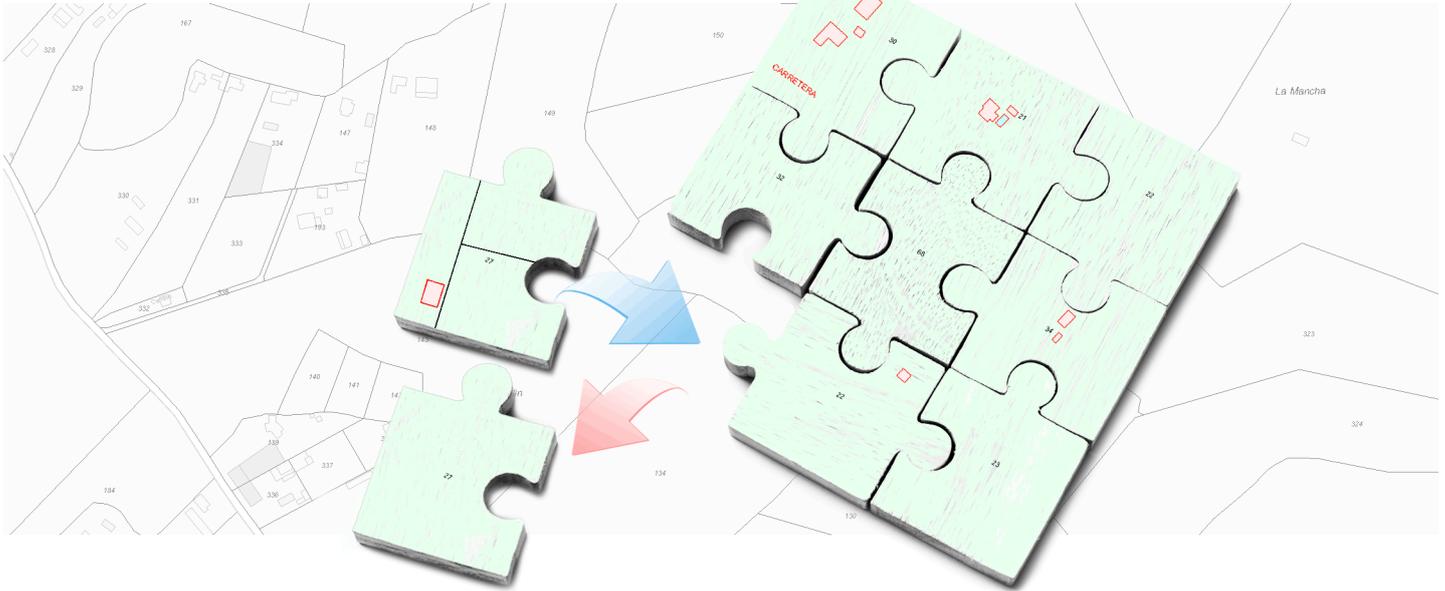


C.S.V. : 24103812CBEE0B6C

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



C.S.V. : 24103812CBER0B6C



Resultado de la validación

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



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

MORA PARRA ANTONIO JAVIER

Titulación: INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA

Universidad: ESCUELA POLITÉCNICA DE JAÉN

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL DE GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA colegiado: 6424



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 2EZ339Y90KX42Z0F

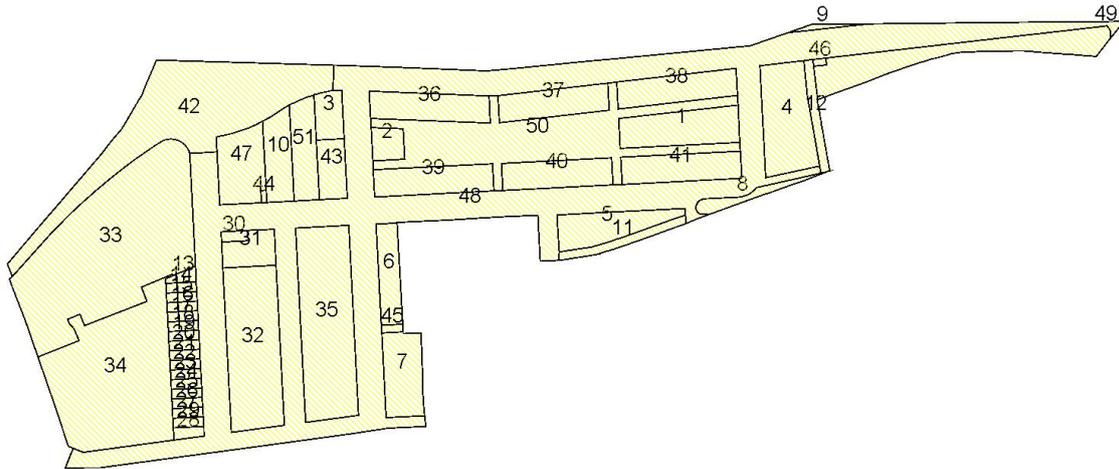
Nueva parcelación

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(241830 ; 4142403)

(242764 ; 4142403)



(241830 ; 4141566)

(242764 ; 4141566)

ESCALA 1:5000



- 1 - D1 SANTA BARBARA 2 - D2 SANTA BARBARA 3 - D3 SANTA BARBARA 4 - ED1 SANTA BARBARA 5 - ED2 SANTA BARBARA 6 - ED3 SANTA BARBARA 7 - ED4 SANTA BARBARA 8 - EL1 SANTA BARBARA 9 - EL2 SANTA BARBARA 10 - IP1 SANTA BARBARA 11 - IP2 SANTA BARBARA 12 - IP3 SANTA BARBARA 13 - R 3.1 14 - R 3.2 15 - R 3.3 16 - R 3.4 17 - R 3.5 18 - R 3.6 19 - R 3.7 20 - R 3.8 21 - R 3.9 22 - R 3.10 23 - R 3.11 24 - R 3.12 25 - R 3.13 26 - R 3.14 27 - R 3.15 28 - R 3.17 29 - R 3.16 30 - R 4.1 31 - R 4.2 32 - R 4.3 33 - R1 SANTA BARBARA 34 - R2 SANTA BARBARA 35 - R5 SANTA BARBARA 36 - R6 SANTA BARBARA 37 - R7 SANTA BARBARA 38 - R8 SANTA BARBARA 39 - R9 SANTA BARBARA 40 - R10 SANTA BARBARA 41 - R11 SANTA BARBARA 42 - SGV SANTA BARBARA 43 - SIPS SANTA BARBARA 44 - SLI1 SANTA BARBARA 45 - SLI 2 SANTA BARBARA 46 - SLI3 SANTA BARBARA 47 - T1 SANTA BARBARA 48 - VIALES SANTA BARBARA 49 - ZV1 SANTA BARBARA 50 - ZV2 SANTA BARBARA 51 - ZV3 SANTA BARBARA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 2EZ339Y90KX42Z0F

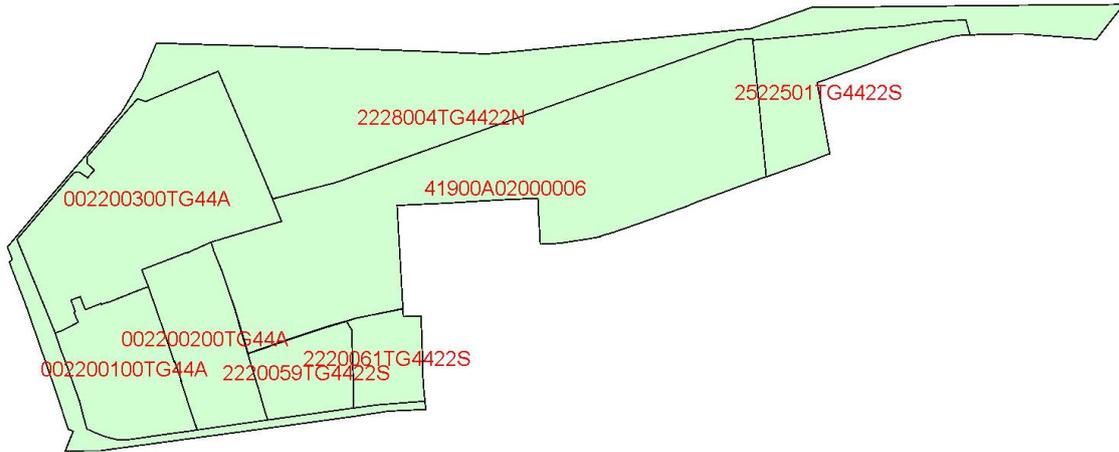
Parcelación catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(241830 ; 4142403)

(242764 ; 4142403)



(241830 ; 4141566)

(242764 ; 4141566)

ESCALA 1:5000



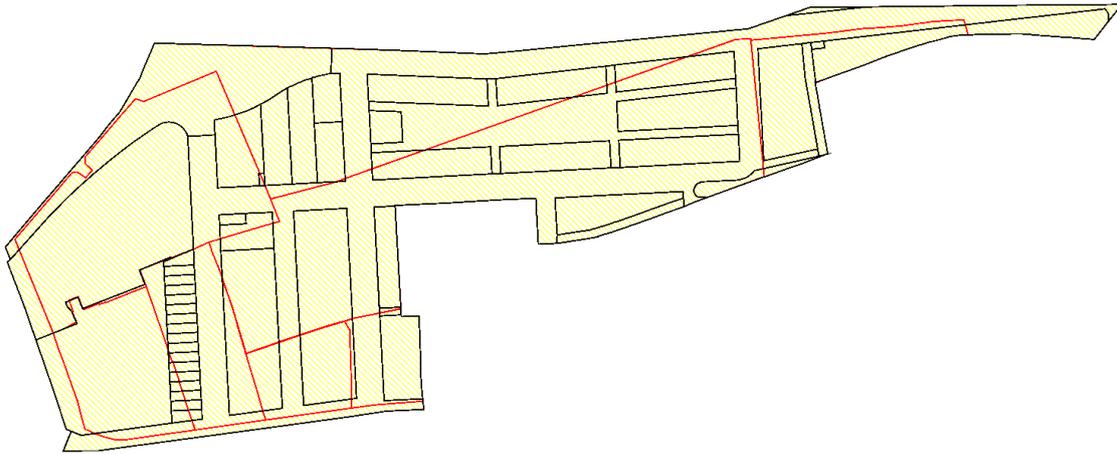
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SEVILLA

Municipio: SEVILLA

(241830 ; 4142403)

(242764 ; 4142403)



(241830 ; 4141566)

(242764 ; 4141566)

ESCALA 1:5000



Leyenda

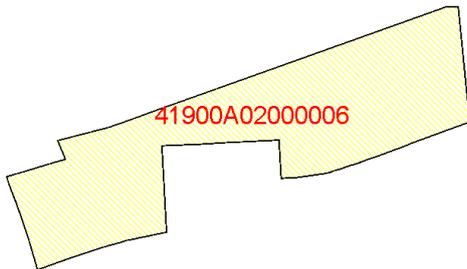
-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

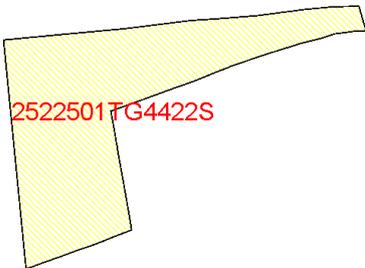
CSV: 2EZ339Y90KX42Z0F

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 41900A02000006
Dirección PL SUS-DE-08 HACIENDA SANTAB
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



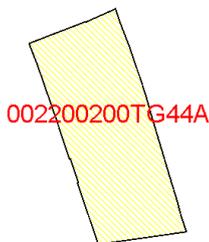
Referencia Catastral: 2522501TG4422S
Dirección TR PERO MINGO
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2228004TG4422N
Dirección PL AEROPUERTO SECTOR-10
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 002200200TG44A
Dirección TR PERO MINGO 0
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



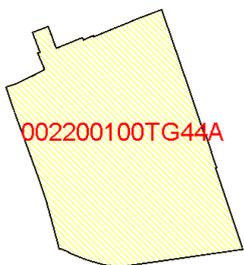
Referencia Catastral: 002200300TG44A
Dirección AV DEPORTE EL 4
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

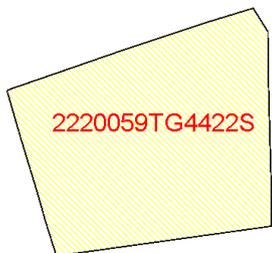


002200100TG44A

Referencia Catastral: 002200100TG44A

Dirección TR PERO MINGO 8 BI:0
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

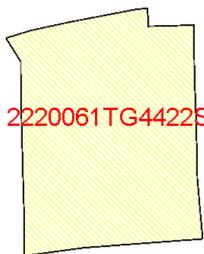


2220059TG4422S

Referencia Catastral: 2220059TG4422S

Dirección TR PERO MINGO 6
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE

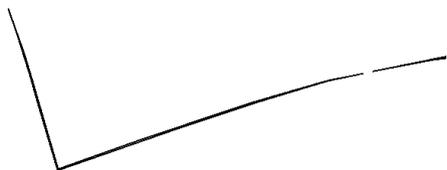


2220061TG4422S

Referencia Catastral: 2220061TG4422S

Dirección TR PERO MINGO 19 [Y]
SEVILLA [SEVILLA]

AFECTADA TOTALMENTE



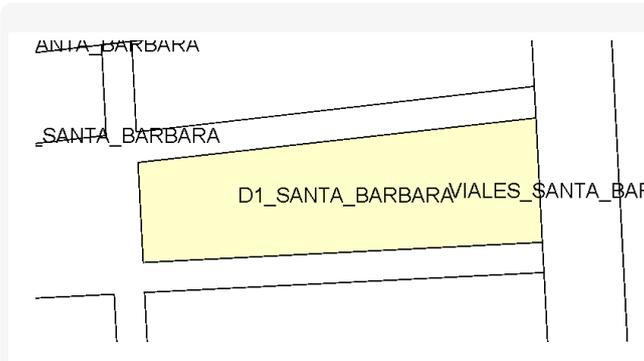
Referencia Catastral:

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

Superficie afectada: 39 m2



Parcelas resultantes



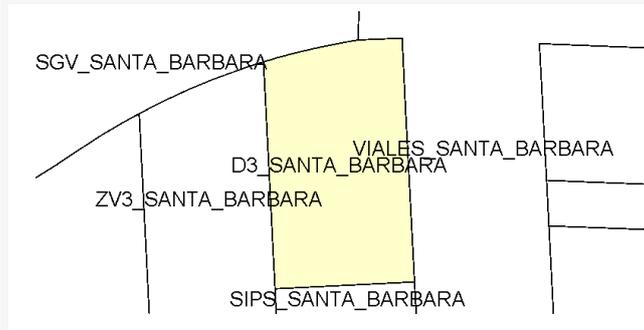
Parcela D1_SANTA_BARBARA
superficie 1758 m2

LINDEROS LOCALES:
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA



Parcela D2_SANTA_BARBARA
superficie 445 m2

LINDEROS LOCALES:
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA



Parcela D3_SANTA_BARBARA
superficie 580 m2

LINDEROS LOCALES:
SGV_SANTA_BARBARA
SIPS_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV3_SANTA_BARBARA

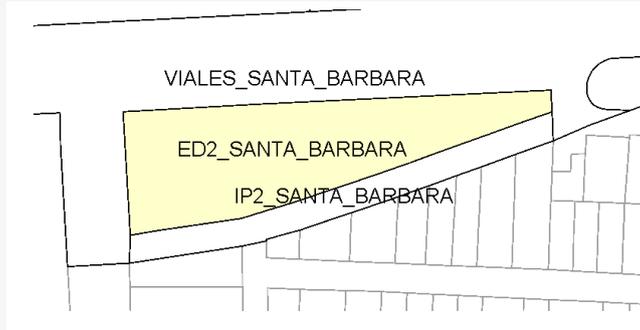


Parcela ED1_SANTA_BARBARA
superficie 2320 m2

LINDEROS LOCALES:
IP3_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

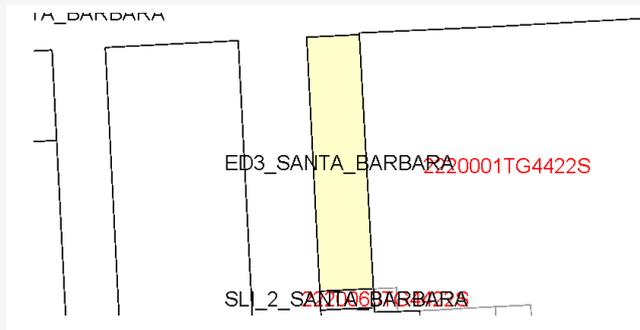


Parcelas resultantes



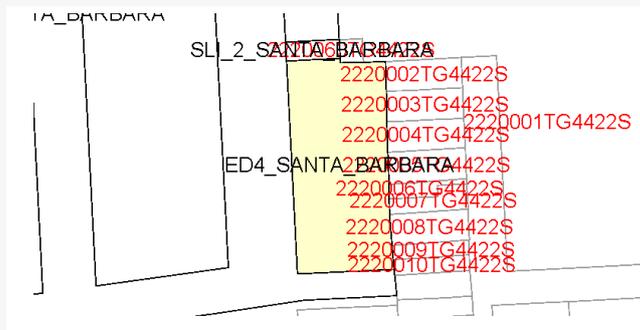
Parcela ED2_SANTA_BARBARA
superficie 1372 m2

LINDEROS LOCALES:
IP2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA



Parcela ED3_SANTA_BARBARA
superficie 942 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SLI_2_SANTA_BARBARA 2220060TG4422S
VIALES_SANTA_BARBARA 2220001TG4422S

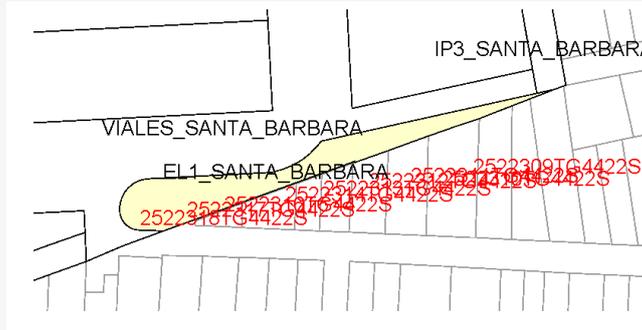


Parcela ED4_SANTA_BARBARA
superficie 1419 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
SLI_2_SANTA_BARBARA 2220060TG4422S
VIALES_SANTA_BARBARA 2220001TG4422S
2220010TG4422S
2220005TG4422S
2220002TG4422S
2220003TG4422S
2220004TG4422S
2220006TG4422S
2220007TG4422S
2220008TG4422S
2220009TG4422S



Parcelas resultantes



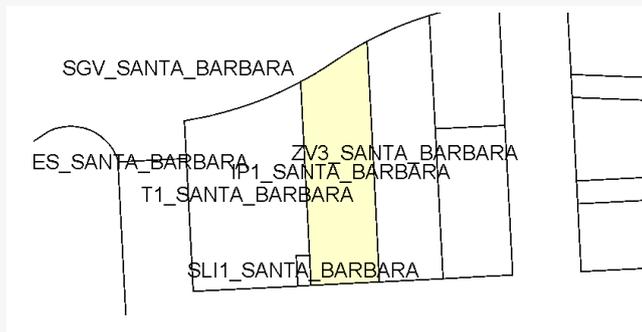
Parcela EL1_SANTA_BARBARA
superficie 430 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
IP3_SANTA_BARBARA	2522316TG4422S
VIALES_SANTA_BARBARA	2522317TG4422S
	2522318TG4422S
	2522314TG4422S
	2522313TG4422S
	2522311TG4422S
	2522312TG4422S
	2522309TG4422S
	2522310TG4422S



Parcela EL2_SANTA_BARBARA
superficie 101 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
VIALES_SANTA_BARBARA	2228003TG4422N

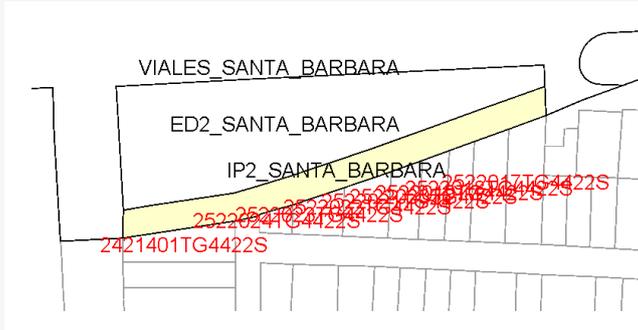


Parcela IP1_SANTA_BARBARA
superficie 1058 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
SGV_SANTA_BARBARA	
SLI1_SANTA_BARBARA	
T1_SANTA_BARBARA	
VIALES_SANTA_BARBARA	
ZV3_SANTA_BARBARA	



Parcelas resultantes



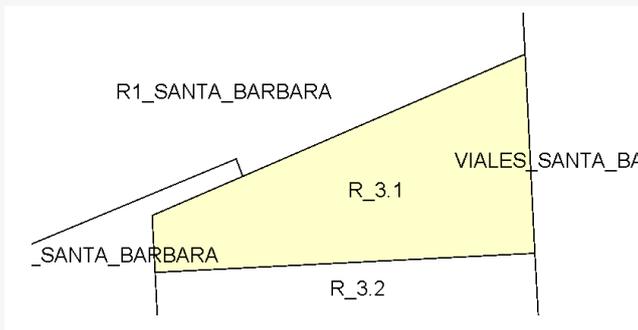
Parcela IP2_SANTA_BARBARA
superficie 484 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
ED2_SANTA_BARBARA	2421401TG4422S
VIALES_SANTA_BARBARA	2522024TG4422S
	2522023TG4422S
	2522022TG4422S
	2522021TG4422S
	2522020TG4422S
	2522019TG4422S
	2522018TG4422S
	2522017TG4422S



Parcela IP3_SANTA_BARBARA
superficie 456 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
ED1_SANTA_BARBARA	2522211TG4422S
EL1_SANTA_BARBARA	2522207TG4422S
SLI3_SANTA_BARBARA	2623007TG4422S
VIALES_SANTA_BARBARA	2522322TG4422S
ZV1_SANTA_BARBARA	2522309TG4422S



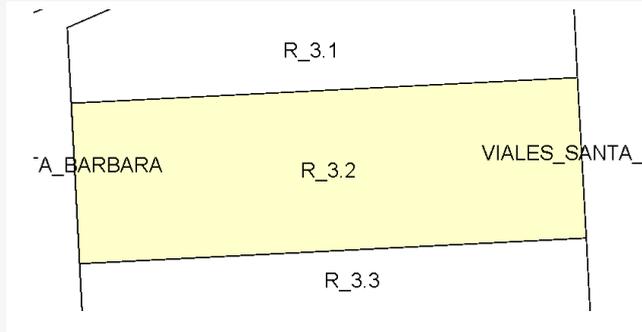
Parcela R_3.1
superficie 135 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
R_3.2	
R1_SANTA_BARBARA	
R2_SANTA_BARBARA	
VIALES_SANTA_BARBARA	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2EZ339Y90KX4Z0F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/12/2020



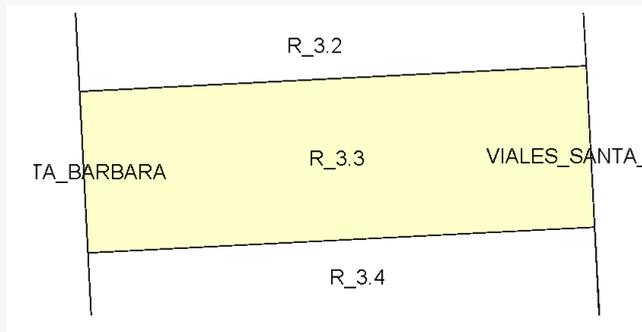
Parcelas resultantes



Parcela R_3.2
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.1
R_3.3
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

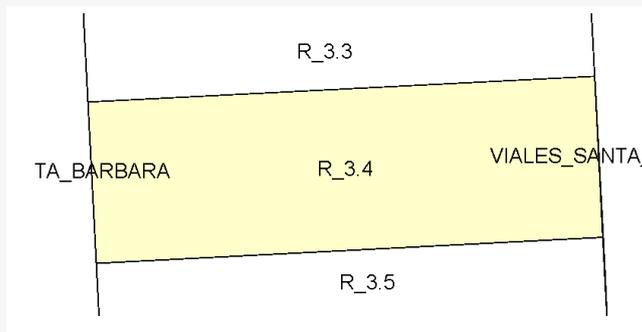
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.3
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.2
R_3.4
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

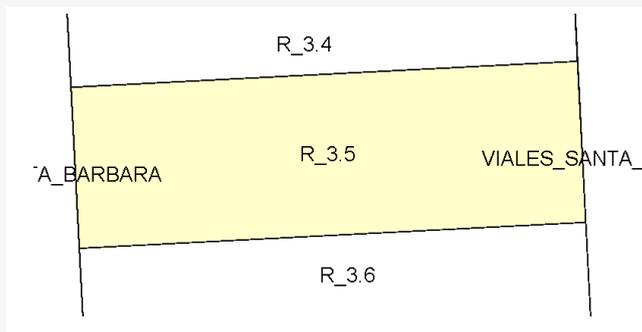
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.4
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.3
R_3.5
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



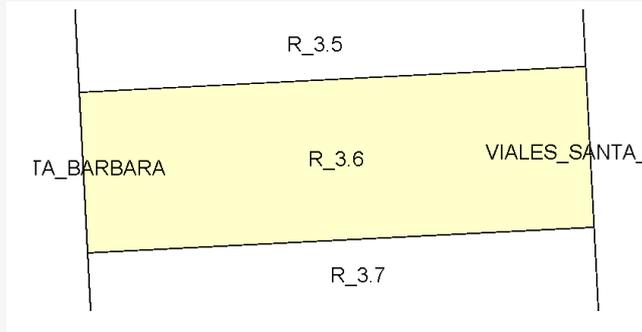
Parcela R_3.5
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.4
R_3.6
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



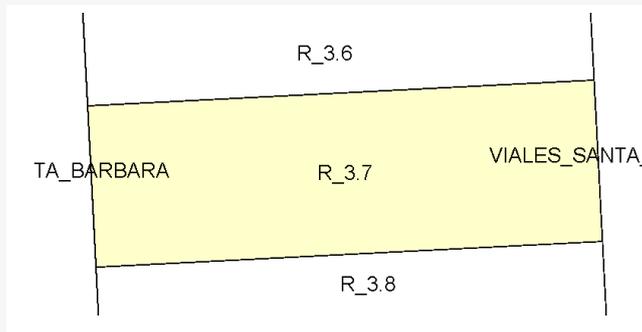
Parcelas resultantes



Parcela R_3.6
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.5
R_3.7
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

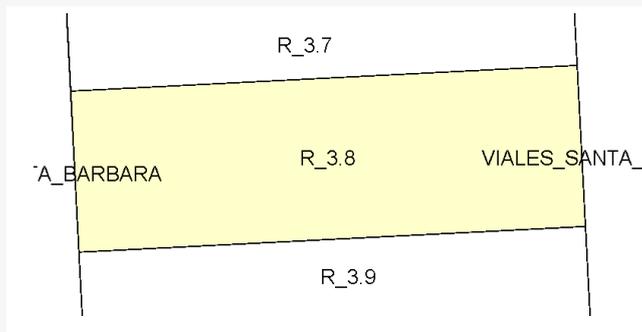
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.7
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.6
R_3.8
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

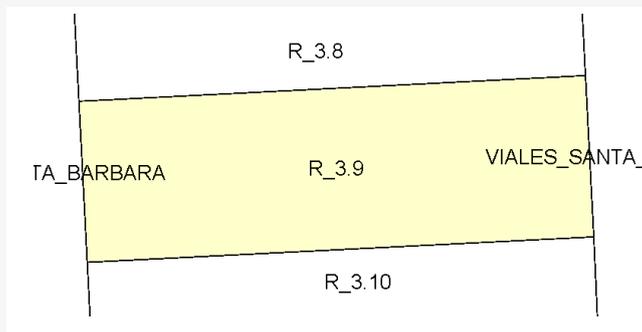
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.8
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.7
R_3.9
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



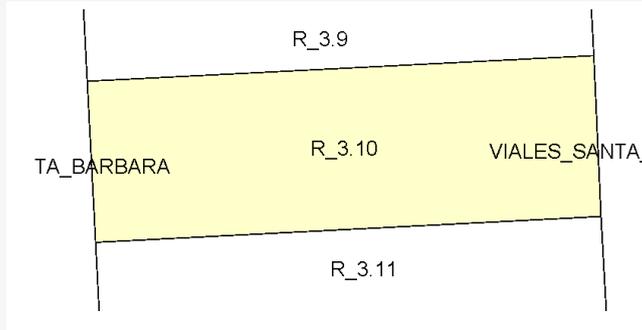
Parcela R_3.9
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.8
R_3.10
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



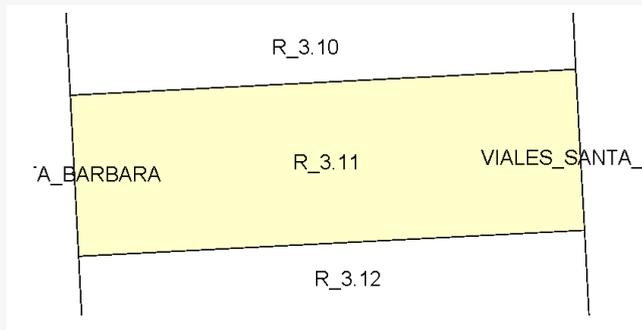
Parcelas resultantes



Parcela R_3.10
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.9
R_3.11
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

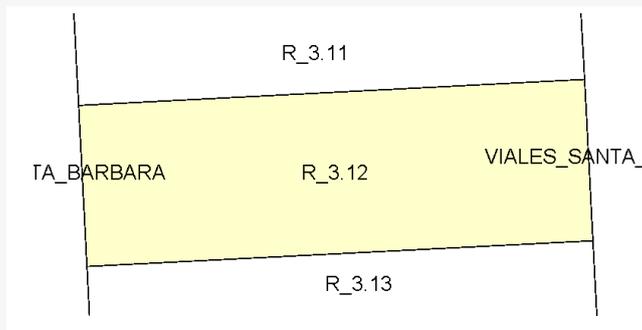
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.11
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.10
R_3.12
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

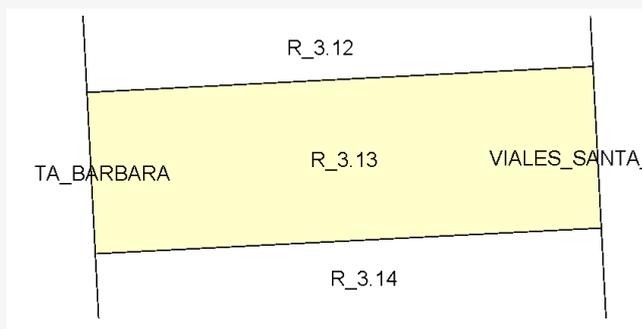
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.12
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.11
R_3.13
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



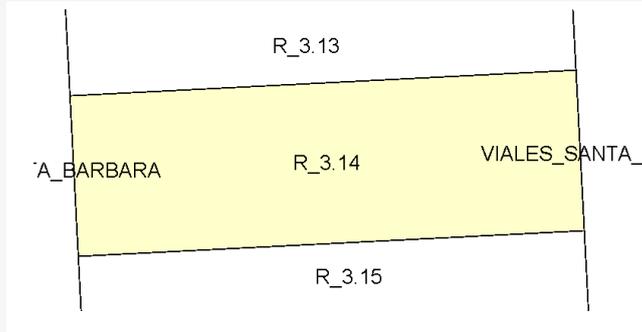
Parcela R_3.13
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.12
R_3.14
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



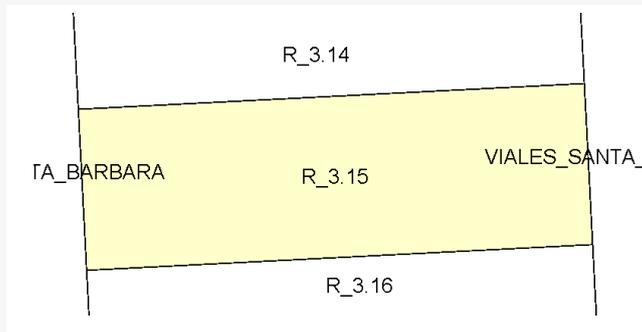
Parcelas resultantes



Parcela R_3.14
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.13
R_3.15
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

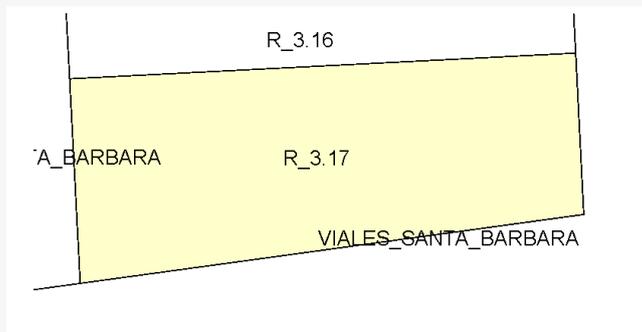
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.15
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.14
R_3.16
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

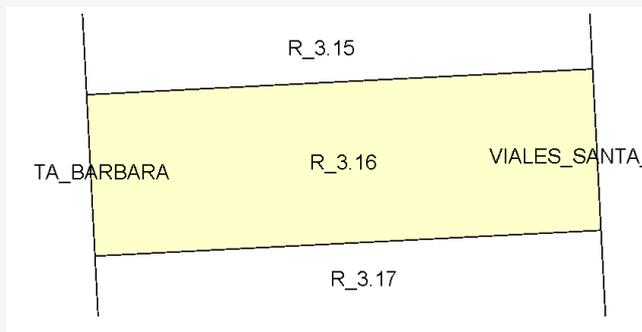
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_3.17
superficie 145 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.16
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



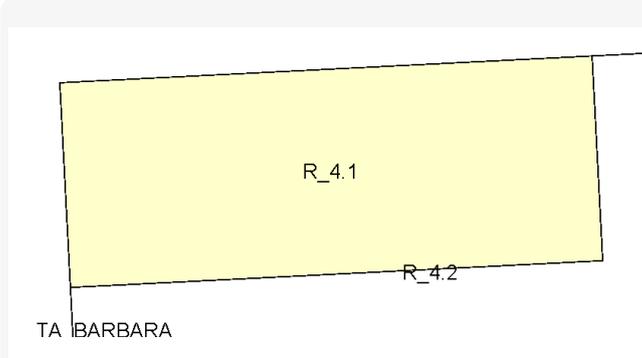
Parcela R_3.16
superficie 128 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.15
R_3.17
R2_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



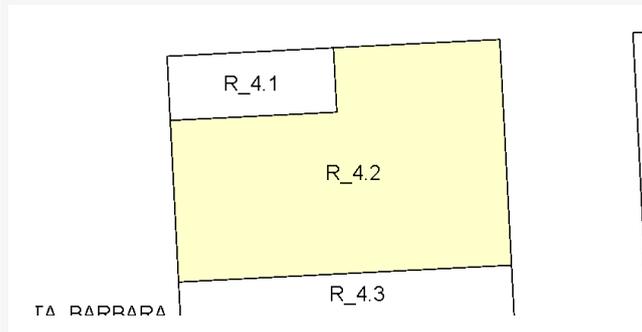
Parcelas resultantes



Parcela R_4.1
superficie 119 m2

LINDEROS LOCALES:
R_4.2
VIALES_SANTA_BARBARA

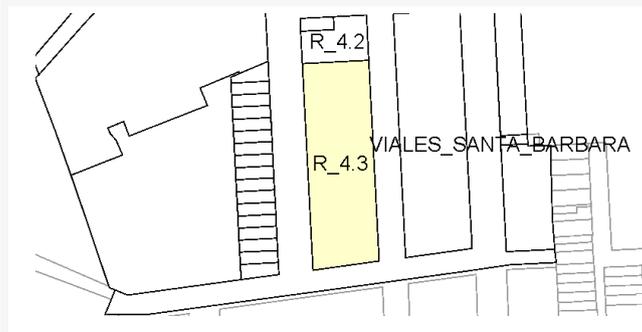
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_4.2
superficie 718 m2

LINDEROS LOCALES:
R_4.1
R_4.3
VIALES_SANTA_BARBARA

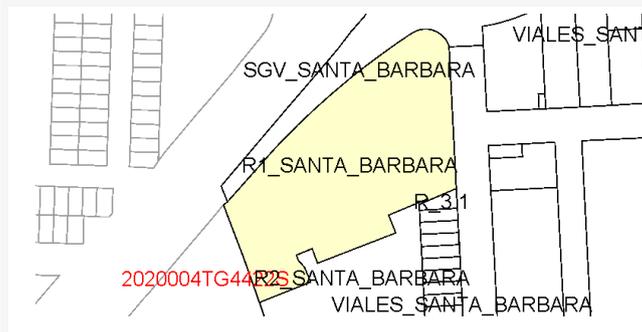
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R_4.3
superficie 3774 m2

LINDEROS LOCALES:
R_4.2
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R1_SANTA_BARBARA
superficie 9461 m2

LINDEROS LOCALES:
R_3.1
R2_SANTA_BARBARA
SGV_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:
2020004TG4422S



Parcelas resultantes



Parcela R2_SANTA_BARBARA
superficie 6835 m2

LINDEROS LOCALES:

- R_3.1
- R_3.2
- R_3.3
- R_3.4
- R_3.5
- R_3.6
- R_3.7
- R_3.8
- R_3.9
- R_3.10
- R_3.11
- R_3.12
- R_3.13
- R_3.14
- R_3.15
- R_3.17
- R_3.16

LINDEROS EXTERNOS:

2020004TG4422S

R1_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

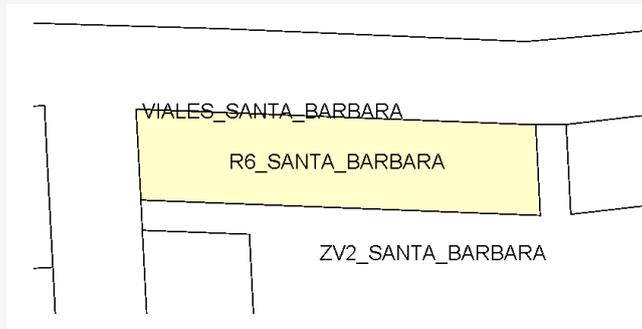


Parcela R5_SANTA_BARBARA
superficie 4464 m2

LINDEROS LOCALES:

VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela R6_SANTA_BARBARA
superficie 1416 m2

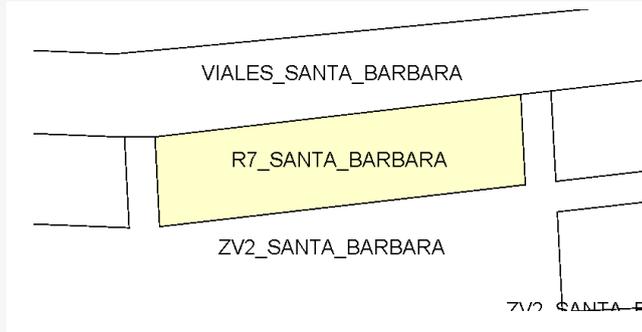
LINDEROS LOCALES:

VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:

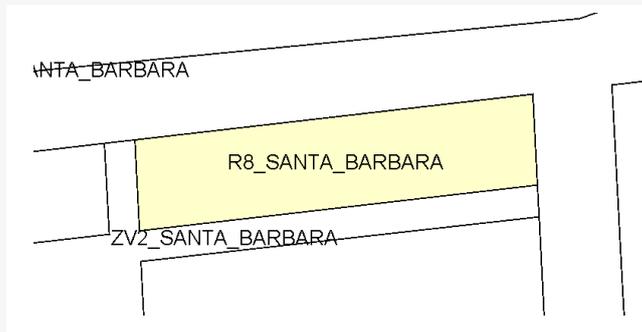


Parcelas resultantes



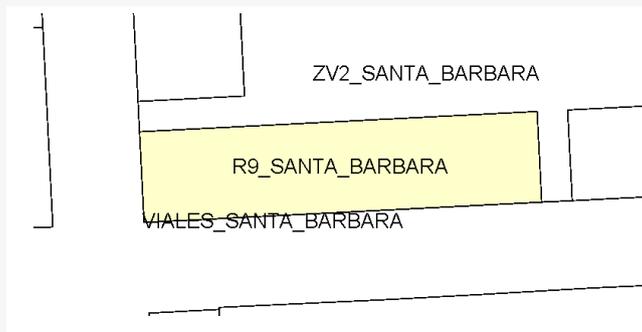
Parcela R7_SANTA_BARBARA
superficie 1301 m2

LINDEROS LOCALES: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA



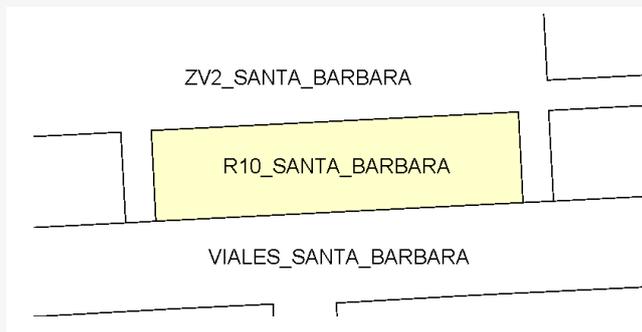
Parcela R8_SANTA_BARBARA
superficie 1420 m2

LINDEROS LOCALES: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA



Parcela R9_SANTA_BARBARA
superficie 1412 m2

LINDEROS LOCALES: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA

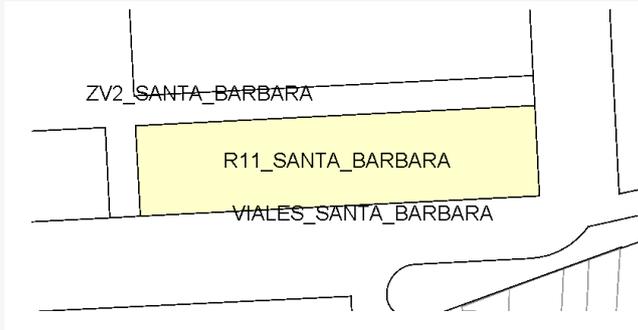


Parcela R10_SANTA_BARBARA
superficie 1303 m2

LINDEROS LOCALES: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA

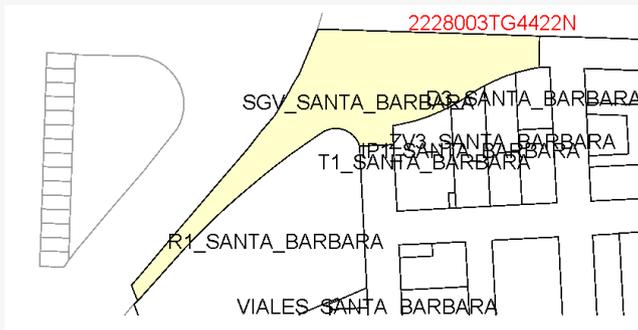


Parcelas resultantes



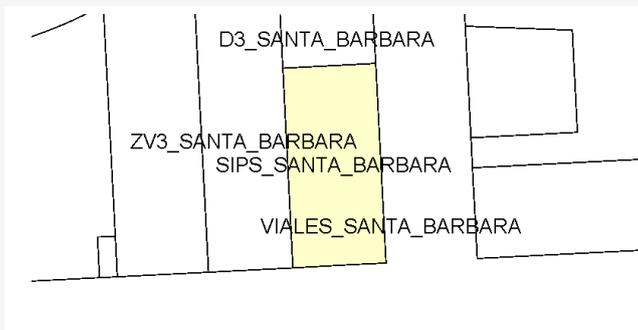
Parcela R11_SANTA_BARBARA
superficie 1418 m2

LINDEROS LOCALES: VIALES_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS:



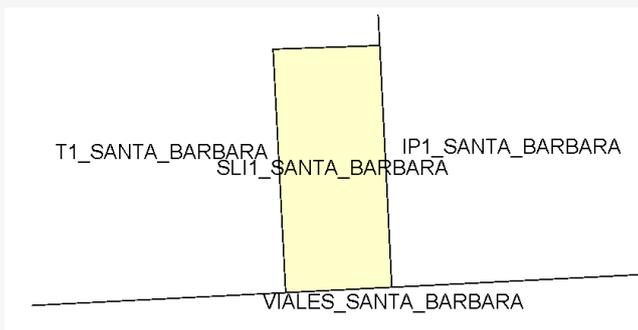
Parcela SGV_SANTA_BARBARA
superficie 6931 m2

LINDEROS LOCALES: D3_SANTA_BARBARA
IP1_SANTA_BARBARA
R1_SANTA_BARBARA
T1_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV3_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS: 2228003TG4422N



Parcela SIPS_SANTA_BARBARA
superficie 726 m2

LINDEROS LOCALES: D3_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV3_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS:

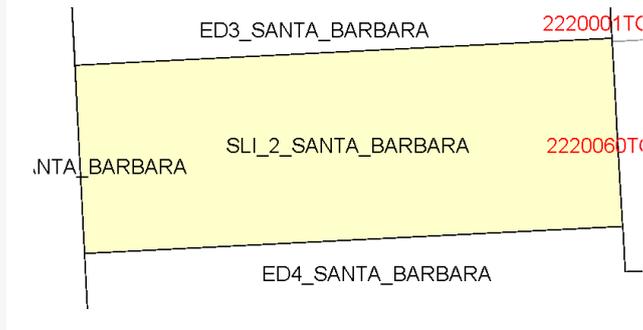


Parcela SLI1_SANTA_BARBARA
superficie 28 m2

LINDEROS LOCALES: IP1_SANTA_BARBARA
T1_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA
LINDEROS EXTERNOS:



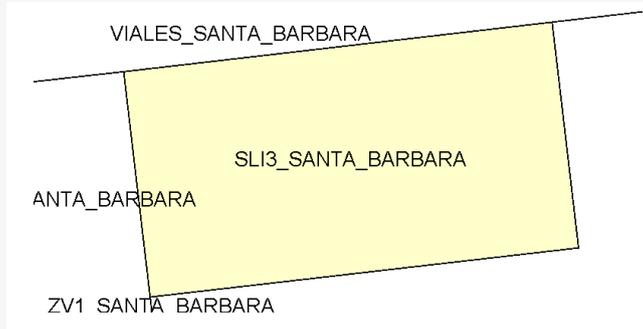
Parcelas resultantes



Parcela SLI_2_SANTA_BARBARA
superficie 71 m2

LINDEROS LOCALES: ED3_SANTA_BARBARA
ED4_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

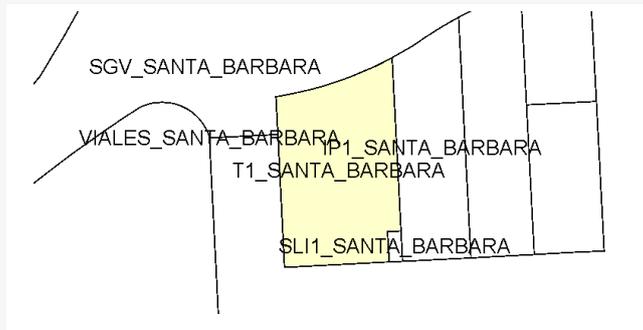
LINDEROS EXTERNOS: 222006DTG4422S
2220001TG4422S



Parcela SLI3_SANTA_BARBARA
superficie 38 m2

LINDEROS LOCALES: IP3_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA
ZV1 SANTA BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela T1_SANTA_BARBARA
superficie 1478 m2

LINDEROS LOCALES: IP1_SANTA BARBARA
SGV_SANTA BARBARA
SLI1_SANTA BARBARA
VIALES_SANTA BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



Parcelas resultantes



Parcela VIALES_SANTA_BARBARA
superficie 26843 m2

LINDEROS LOCALES:

- D1_SANTA_BARBARA
- D2_SANTA_BARBARA
- D3_SANTA_BARBARA
- ED1_SANTA_BARBARA
- ED2_SANTA_BARBARA
- ED3_SANTA_BARBARA
- ED4_SANTA_BARBARA
- EL1_SANTA_BARBARA
- EL2_SANTA_BARBARA
- IP1_SANTA_BARBARA
- IP2_SANTA_BARBARA
- IP3_SANTA_BARBARA
- R_3.1
- R_3.2
- R_3.3
- R_3.4
- R_3.5
- R_3.6
- R_3.7
- R_3.8
- R_3.9
- R_3.10
- R_3.11
- R_3.12
- R_3.13
- R_3.14
- R_3.15
- R_3.17
- R_3.16
- R_4.1
- R_4.2
- R_4.3
- R1_SANTA_BARBARA
- R2_SANTA_BARBARA
- R5_SANTA_BARBARA
- R6_SANTA_BARBARA
- R7_SANTA_BARBARA
- R8_SANTA_BARBARA
- R9_SANTA_BARBARA
- R10_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:

- 2421401TG4422S
- 2220001TG4422S
- 2522017TG4422S
- 2228003TG4422N
- 2020003TG4422S
- 2220010TG4422S
- 2220011TG4422S
- 41900A01609006



Parcelas resultantes

R11_SANTA_BARBARA
SGV_SANTA_BARBARA
SIPS_SANTA_BARBARA
SLI1_SANTA_BARBARA
SLI_2_SANTA_BARBARA
SLI3_SANTA_BARBARA
T1_SANTA_BARBARA
ZV1_SANTA_BARBARA
ZV2_SANTA_BARBARA
ZV3_SANTA_BARBARA

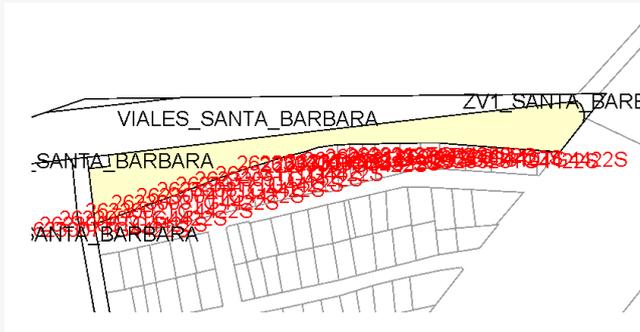
Parcela ZV1_SANTA_BARBARA
superficie 2636 m2

LINDEROS LOCALES:

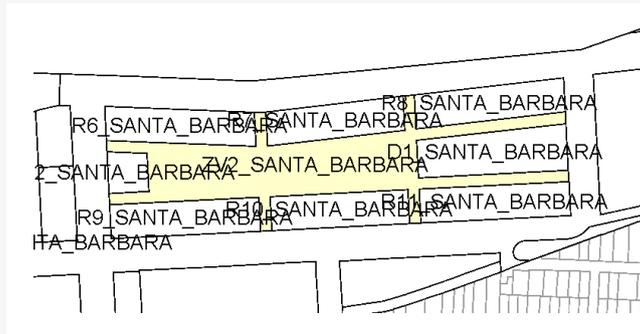
IP3_SANTA_BARBARA
SLI3_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:

2623304TG4422S
2623005TG4422S
2623308TG4422S
2623317TG4422S
2623319TG4422S
2623305TG4422S
2623311TG4422S
2623309TG4422S
2623007TG4422S
2623006TG4422S
2623002TG4422S
2623003TG4422S
2623004TG4422S
2623302TG4422S
2623320TG4422S
2623315TG4422S
2623316TG4422S
2623313TG4422S
2623312TG4422S
2623303TG4422S
2623310TG4422S



Parcelas resultantes

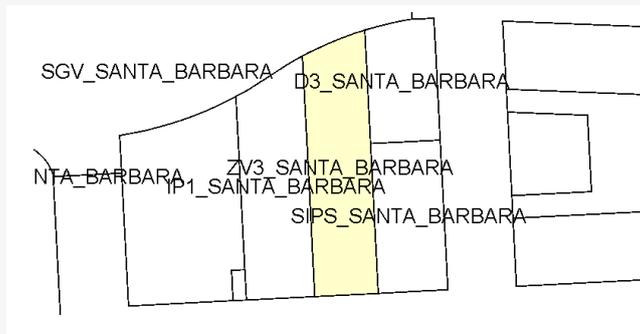


Parcela ZV2_SANTA_BARBARA
superficie 5822 m2

LINDEROS LOCALES:

D1_SANTA_BARBARA
D2_SANTA_BARBARA
R6_SANTA_BARBARA
R7_SANTA_BARBARA
R8_SANTA_BARBARA
R9_SANTA_BARBARA
R10_SANTA_BARBARA
R11_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela ZV3_SANTA_BARBARA
superficie 1116 m2

LINDEROS LOCALES:

D3_SANTA_BARBARA
IP1_SANTA_BARBARA
SGV_SANTA_BARBARA
SIPS_SANTA_BARBARA
VIALES_SANTA_BARBARA

LINDEROS EXTERNOS:

