

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



**ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA R-1 DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-DE-08
“HACIENDA SANTA BÁRBARA” DEL
P.G.O.U. DE SEVILLA.**

OCTUBRE 2017



**PROMOTORES:
D. JORGE HAURIE GIRELLI
D^a. MARÍA CATHERINA HAURIE GIRELLI
D. PABLO HAURIE GIRELLI
D^a. MARÍA PÍA HAURIE GIRELLI/ D^a. ANA M^a Y D^a. CARMEN TRABAZOS HAURIE**

**REDACTOR:
GEASYPROM, S.L.
JOSÉ MARÍA GEA ANDRÉS.
INGENIERO DE CAMINOS COLEGIADO N^o 3.838**

27 DIC. 2017

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R-1 DEL SUS-DE-08

“HACIENDA SANTA BÁRBARA” DE SEVILLA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INDICE:

	Pág.
I.- MEMORIA INFORMATIVA.....	3
II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
III.- ORDENACIÓN PROPUESTA.....	9
IV.- NORMATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	16
V.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN.....	20
VI. – RESÚMEN EJECUTIVO.....	22
VII.- FICHA CATALOGACIÓN HACIENDA STA. BÁRBARA.....	24
VIII.- ANEXO 1: NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRAL.....	29
IX.- PLANOS.....	34

27 DIC. 2017

I.-MEMORIA INFORMATIVA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.1 OBJETO.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de ordenar la edificabilidad adjudicada por el planeamiento vigente al caserío de la Hacienda Santa Bárbara, que incluye las edificaciones existentes, los espacios libres entre las mismas, y la nueva edificabilidad asignada.

1.2 PROMOTORES.

Este Estudio de Detalle de la Parcela R-1 del Plan Parcial del Sector SUS DE-08 "Hacienda Santa Bárbara" se realiza por encargo de D. Jorge, D^a. María Catherina, D. Pablo y D^a. María Pía Haurie Girelli, como propietarios de la denominada "Hacienda Santa Bárbara" (Referencia catastral 002200300TG44A0001HD).

Lo redacta Geasyprom S.L., con C.I.F. B-41210246 y domicilio social en Sevilla, C/ Doctor Miguel Ríos Sarmiento nº 136, y lo formaliza el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José María Gea Andrés, colegiado nº 3.838.

1.3 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito del presente Estudio de Detalle queda definido en el plano ED.I.02 de este documento y comprende la parcela R1 del Plan Parcial SUS DE 08 "Hacienda Santa Bárbara".

La parcela R1 tiene una ubicación singular. Se halla situada en el borde de la Zona Oeste del Sector SUS DE-08 "Hacienda Santa Bárbara", ámbito del Plan Parcial del mismo nombre y además es colindante con Sevilla Este, a través de la Avda. del Deporte, vial al que da fachada y desde el que tiene acceso y servicios urbanos.

Sus linderos son los siguientes:

- Al Norte: Con Sistema General Viario (SGV) definido por el PGOU y a su través con la Avda. del Deporte y Sevilla Este.
- Al Sur: Con Parcela R-2 así definida por el Plan Parcial SUS DE 08.
- Al Este: Con Sistema Viario Local (SVL).

27 DIC. 2017

- Al Oeste: Con parcela de uso terciario ubicada fuera de los límites del Sector.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ordenar la edificabilidad que el planeamiento de desarrollo – Plan Parcial SUS DE 08 “Hacienda Santa Bárbara”- asigna a la futura parcela R-1 que, a través del oportuno Proyecto de Reparcelación, se conformará, parcela que tendrá origen en la finca registral 3.493 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla, finca que, por subrogación real, y en un porcentaje del 22,01%, se corresponderá con dicha futura parcela R-1.

Finca Registral	% Propiedad s/FR 3.493	Superficie (m ² s)	Propiedad	% Nuda Propiedad
3.493	22,01%	9.476	Jorge Haurie Girelli	25%
			Maria Catherina Haurie Girelli	25%
			Pablo Haurie Girelli	25%
			Maria Pia Haurie Girelli	12,50%
			Ana M ^a Trabazos Haurie	6,25%
			Carmen Trabazos Haurie	6,25%

El domicilio a efectos de notificaciones para todos ellos es C/ Guzmán El Bueno nº 3- 41004 Sevilla.

27 DIC. 2017

II.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1 PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, definía como suelo urbanizable sectorizado el denominado como “Hacienda Santa Bárbara”, estableciendo su desarrollo a través de la posterior redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial.

El Plan Parcial SUS DE 08 “Hacienda Santa Bárbara” de desarrollo del planeamiento del sector fue aprobado definitivamente el día 24 de septiembre de 2010 y publicado en el BOP el 4 de septiembre de 2012.

Con posterioridad, se tramitó una Modificación Puntual de dicho Plan Parcial, que ha fue aprobada definitivamente el día 27 de enero de 2017 y publicada en el BOP el 17 de abril de 2017.

La parcela residencial R-1, objeto del presente Estudio de Detalle, tiene en el citado Plan Parcial las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Superficie 9.476 m²s
- Usos pormenorizados
 - ✓ Residencial, Vivienda Libre.
 - ✓ Servicios Terciarios
- Edificabilidad 2.789 m²t
 - ✓ Residencial Vivienda Libre = 1.987 m²t
Nº máximo de viviendas = 6
 - ✓ Servicios Terciarios = 802 m²t

2.2 ESTADO ACTUAL.

La parcela y todas las edificaciones existentes objeto de este Estudio de Detalle tienen contratados y en vigor todos los servicios y suministros de saneamiento, abastecimiento, telefonía y electricidad necesarios para su uso y habitabilidad.

27 DIC. 2017

La topografía es sensiblemente llana. No se encuentra ninguna singularidad geográfica de relevancia.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Este Estudio de Detalle de la Parcela R-1 se redacta en desarrollo de lo establecido por el artículo 5 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector SUS DE 08 HACIENDA SANTA BÁRBARA, que literalmente dice:

“Artículo 5. El Estudio de Detalle

Se desarrollarán mediante sendos Estudios de Detalle las dos parcelas en las que se encuentran las Haciendas Valdeleón y Santa Bárbara...”

Este Estudio de Detalle tiene como finalidad fundamental consolidar la ordenación de toda la edificación existente y completar la ordenación del resto de la edificabilidad asignada a esta parcela según el planeamiento. Define y ubica en varias parcelas el conjunto de edificaciones residenciales existentes y futuras y el resto de edificaciones que han sido destinadas a los usos propios de la Hacienda y sus residentes, ordenando los importantes espacios abiertos que, a modo de jardines y patios, se sitúan entre las dichas edificaciones y que conforman el conjunto “Hacienda Santa Bárbara”, que tiene su entrada desde un acceso único ubicado en la Avenida del Deporte.

Por ello, este Estudio de Detalle, dadas las características de su ámbito, contiene las siguientes determinaciones:

- (i) Consolidación de la ordenación de las edificaciones preexistentes en la parcela así como la de la restante edificabilidad pendiente de materializar.
- (ii) Definición de las nuevas parcelas residenciales en las que se ubican esas edificaciones, así como los jardines interiores y patios interiores que las rodean.

27 DIC. 2017



- (iii) La concreción de la ocupación en las parcelas en las se pueda materializar la restante edificabilidad otorgada por el planeamiento. P.D.
- (iv) La configuración de una parcela de zonas comunes donde se ubican los viarios interiores, tanto rodados como peatonales, aparcamientos así como las zonas verdes y los espacios libres donde se sitúan las instalaciones de recreo y esparcimientos comunes al resto de las parcelas y el resto de edificaciones que dan servicio a la Hacienda.
Dentro de esas zonas comunes están los jardines comunes que son asignados para su uso privativo por cada una de las parcelas en las que se ubican las edificaciones residenciales.
- (v) Los criterios y normas para el uso y mantenimiento de las parcelas de viarios, espacios libres y zonas comunes privadas.

Justificación del cumplimiento del artículo 15.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

Artículo 15.2.a). En ningún caso, la definición y deslinde de parcelas que alberguen tanto las edificaciones consolidadas y preexistentes en la parcela R1 como la edificabilidad pendiente de materializar supone modificación alguna del uso urbanístico del suelo, que mantiene los usos residencial y terciario previstos en el planeamiento vigente.

PARCELA ORIGINARIA		
DENOMINACION	SUPERFICIE (M ² S)	USO
R1	9.476	Residencial/Terciario

27 DIC. 2017



PARCELAS RESULTANTES			
Sevilla, El Secretario de la Gerencia			
DENOMINACION	SUPERFICIE (M ² S)	USO	Nº. VIVIENDAS
R1.1	768,81	Residencial/Terciario	1
R1.2	612,56	Residencial/Terciario	1
R1.2.1	160,17	Residencial/Terciario	1
R1.3	670,14	Residencial/Terciario	1
R1.3.1	249,16	Residencial/Terciario	1
R1.4	667,79	Residencial	1
R1.4.1	171,65	Residencial compatible con uso terciario*	0
R-1 Zonas Comunes	6.175,72	Residencial compatible con uso terciario*/Terciario	0
9.476,00			6

(*) Art. 121 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial: "Condiciones particulares de uso".

Artículo 15.2.b). En ningún caso, la ordenación propuesta supone ni conlleva incremento del aprovechamiento urbanístico de las mismas.

Artículo 15.2.c). Al ser el objeto y ámbito exclusivo del presente documento la Parcela R1 de uso residencial dentro del Sector SUS DE 08 Hacienda Santa Bárbara, no se interviene sobre el resto de estándares ni parámetros del Sector, por lo que, en ningún caso, se afecta a suelos de carácter dotacional.

Artículo 15.2.d). Dado que se trata de una parcela exenta con fachadas a viarios públicos, la intervención que se produce sobre la misma no altera la ordenación de dichos terrenos ni influye en las construcciones colindantes.

27 DIC. 2017

III.-ORDENACIÓN PROPUESTA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



La ordenación que se propone consiste básicamente en la **delimitación de ocho (8)^{P.D.} nuevas parcelas: R.1.1, R.1.2, R.1.2.1, R.1.3, R.1.3.1, R.1.4, R.1.4.1 y R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).**

➤ **Parcela R.1 1. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Norte: Alineación en línea recta de 7 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe y de 11,23 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela R.1.2.

Sur: Alineación en línea recta de 19,47 ml con Hacienda Valdaleón.

Este: Alineación en línea recta de 31,86 ml con parcela R1.2

Oeste: Alineación en línea recta de 48,06 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe.

Superficie: 768,81 m²s.

Edificabilidad: 677,90 m²t

- Edificabilidad residencial = 496,75 m²t
- Edificabilidad terciaria = 181,15 m²t

En esta parcela se ubican:

- Las edificaciones residenciales E.1 y terciarias E.8 existentes en la misma, grafiadas en los planos ED.0.01 y ED.O.02 y que se consolidan mediante el presente documento.
- Los espacios libres privados.

La propiedad de esta parcela da derecho al uso con carácter privativo de 807,00 m² de jardines comunes, según queda grafiado en el plano ED.O.02

La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios “Hacienda Santa Bárbara” que se registrará por los

27 DIC. 2017



Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante. P.D.

Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del **25,19 %**.

Servidumbre: Se constituye sobre esta parcela, como predio sirviente, una servidumbre de paso a favor de la Parcela R.1.2, como predio dominante, para garantizar la accesibilidad al patio interior de dicha finca para la carga y descarga de suministros, servicios y productos que no deban ser realizados por el interior de la vivienda.

➤ **Parcela R.1 2. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Norte: Alineación en línea recta de 15,79 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe.

Sur: Alineación en línea recta de 13,50 ml con Hacienda Valdaleón.

Este: Alineación en línea recta de 40,19 ml con parcela R1.3.

Oeste: Alineación en línea recta de 31,86 ml con parcela R1.1.

Superficie: 612,56 m²s

Edificabilidad: 443,55 m²t

- Edificabilidad residencial = 355,15 m²t
- Edificabilidad terciaria = 88,40 m²t

En esta parcela se ubican:

- Las edificaciones residenciales y terciarias E-2 y E-11 existentes en la misma, grafiadas en los planos ED.0.01 y ED.O.02 y que se consolidan mediante el presente documento.
- Los espacios libres privados.

La propiedad de esta parcela da derecho al uso con carácter privativo de 491,26 m² de jardines comunes, según queda grafiado en el plano ED.O.02.

27 DIC. 2017



La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios “Hacienda Santa Bárbara” que se registrará por los Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante. Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del 21,64 %.

Servidumbre: Se constituye a favor de esta parcela, como predio dominante, una servidumbre de paso sobre las Parcelas R.1.1 y R.1.3, como predios sirvientes, para garantizar la accesibilidad al patio interior de dicha finca para la carga y descarga de suministros, servicios y productos que no deban ser realizados por el interior de la vivienda.

➤ **Parcela R.1 2.1. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

- Norte: Alineación en línea recta de 8,85 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe.
- Sur: Alineación en línea recta de 8,18 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).
- Este: Alineación en línea recta de 18,44 ml con parcela R1.4.1.
- Oeste: Alineación en línea recta de 18,41 ml con parcela R1.3.

Superficie: 160,17 m²s

Edificabilidad: 172,50 m²t

- o Edificabilidad residencial = 141,60 m²t
- o Edificabilidad terciaria = 30,90 m²t

En esta parcela se ubican:

- La edificación residencial y terciaria E-4 existente en la misma, grafiada en los planos ED.0.01 y ED.O.02 y que se consolida mediante el presente documento.

La propiedad de esta parcela da derecho al uso con carácter privativo de 269,01 m² de jardines comunes, según queda grafiado en el plano ED.O.02.

27 DIC. 2017



La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios “Hacienda Santa Bárbara” que se registrará por los Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante. Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del 5,43 %.

➤ **Parcela R.1 3. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Norte: Alineación en línea recta de 15,92 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe y con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Sur: Alineación en línea recta de 15,92 ml con Hacienda Valdaleón.

Este: Alineación en línea recta de 18,41 ml con parcela R1.2.1, alineación de 3,60 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes) y alineación de 18,28 ml con parcela R-1.3.1.

Oeste: Alineación en línea recta de 40,19 ml con parcela R1.2.

Superficie: 670,14 m²s

Edificabilidad: 429,65 m²t

- Edificabilidad residencial = 355,02 m²t
- Edificabilidad terciaria = 74,63 m²t

En esta parcela se ubican:

- Las edificaciones residenciales y terciarias E-3 y E-7 existentes en la misma, grafiadas en los planos ED.O.01 y ED.O.02 y que se consolidan mediante el presente documento.
- Los espacios libres privados.

La propiedad de esta parcela da derecho al uso con carácter privativo de 581,01 m² de jardines comunes, según queda grafiado en el plano ED.O.02.

La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios “Hacienda Santa Bárbara” que se registrará por los

27 DIC. 2017



Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante. Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del 22,59 % P.D.

Servidumbre: Se constituye sobre esta parcela, como predio sirviente, una servidumbre de paso a favor de la Parcela R.1.2, como predio dominante, para garantizar la accesibilidad al patio interior de dicha finca para la carga y descarga de suministros, servicios y productos que no deban ser realizadas por el interior de la vivienda.

➤ **Parcela R.1 3.1 Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Norte: Alineación en línea recta de 13,63 ml con con parcela R-1 ZZ.CC.

Sur: Alineación en línea recta de 13,63 ml con Hacienda Valdaleón.

Este: Alineación en línea recta de 8,35 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes) y alineación en línea recta de 9,95 ml con Hacienda Valdaleón.

Oeste: Alineación en línea recta de 18,28 ml con parcela R1.3.

Superficie: 249,16 m²s

Edificabilidad: 257,45 m²t

- o Edificabilidad residencial = 141,73 m²t
- o Edificabilidad terciaria = 115,72 m²t

En esta parcela se ubica:

- La edificación residencial y terciaria E-6 existente en la misma, grafiadas en los planos ED.O.01 y ED.O.02 y que se consolidan mediante el presente documento.

La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios “Hacienda Santa Bárbara” que se registrá por los Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante.

Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del 4,24 %.

27 DIC. 2017



➤ **Parcela R.1 4. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Norte: Alineación en línea recta de 19,99 ml con jardín común de uso ^{B.D.} individualizado y privativo de la parcela que se describe.

Sur: Alineación en línea recta de 17,77 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Este: Alineación en línea recta de 18,69 ml con jardín común de uso individualizado y privativo de la parcela que se describe y alineación de 14,11 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Oeste: Alineación en línea recta de 32,67 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Superficie: 667,79 m²s

Edificabilidad: 291,50 m²t

- Edificabilidad residencial = 291,50 m²t
- Edificabilidad terciaria = No tiene

En esta parcela se ubican:

- La edificación E-10 de nueva planta recientemente construida, grafiada en los planos ED.0.01 y ED.O.02 y que se consolida mediante el presente documento.
- Los espacios libres privados.

La propiedad de esta parcela da derecho al uso con carácter privativo de 680,75 m² de jardines comunes, según queda grafiado en el plano ED.O.02.

La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios "Hacienda Santa Bárbara" que se registrará por los Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante.

Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del **18,53 %**.

27 DIC. 2017

➤ **Parcela R.1 4.1. Parcela Uso Residencial.**

Alineaciones y Linderos:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Norte: Alineación en línea recta de 5,45 ml con jardín común de uso^{B.D.} individualizado y privativo de la parcela R.1.2.1 y alineación en línea recta de 3,82 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Sur: Alineación en línea recta de 9,27 ml con parcelar-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Este: Alineación en línea recta de 18,44 ml con parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes).

Oeste: Alineación en línea recta de 18,44 ml con parcela R.1.2.1.

Superficie: 171,65 m²s

Edificabilidad: 90,80 m²t

- Edificabilidad residencial compatible con uso terciario* = 90,80 m²t.

**Art. 121 Ordenanzas Reguladoras Plan Parcial- "Condiciones particulares de uso: En las edificaciones queda autorizado el uso de vivienda en sus dos categorías, vivienda unifamiliar aislada y/o agrupada así como el uso de servicios terciarios en todas las acepciones del PGOU".*

En esta parcela se ubican:

- La edificación residencial E-5 existente en la misma, grafiada en los planos ED.O.01 y ED.O.02 y que se consolida mediante el presente documento.
- Espacios libres privados.

La propiedad de esta parcela lleva implícita la obligación de formar parte de la Comunidad de Propietarios "Hacienda Santa Bárbara" que se registrará por los Estatutos que en su día se aprueben. La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante.

Tiene una cuota de participación en la Comunidad de Propietarios del 2,38 %.

➤ **Parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes)**

Parcela destinada a viario privado de acceso a las diferentes parcelas definidas en este Estudio de Detalle, a aparcamientos privados de uso común y a las

27 DIC. 2017

instalaciones deportivas y de recreo. En ella se ubican también todas las redes de infraestructuras interiores de la parcela así como las edificaciones E-9 de carácter común al resto de las edificaciones de la Hacienda para las labores propias de conservación y mantenimiento de la misma. Queda definida según se grafia en el plano ED.O.01.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia P.D.



Superficie: 6.175,72 m²s.

Edificabilidad: 425,65 m²t

- o Edificabilidad residencial compatible con uso terciario* = 114,45 m²t.
- o Edificabilidad terciaria = 311,20 m²t.

**Art. 121 Ordenanzas Reguladoras Plan Parcial- "Condiciones particulares de uso: En las edificaciones queda autorizado el uso de vivienda en sus dos categorías, vivienda unifamiliar aislada y/o agrupada así como el uso de servicios terciarios en todas las acepciones del PGOU".*

En esta parcela se ubican:

- La edificación terciaria E-9 existente en la misma, grafiada en los planos ED.0.01 y ED.O.02 y que se consolida mediante el presente documento.
- El Área de Movimiento AM-1.
- El viario interior privado, los jardines delanteros de uso privativo, los espacios libres de las zonas comunes así como las instalaciones deportivas y de recreo existentes en la misma.

La definición geométrica de todas las parcelas se establecen en el plano ED.O.02 de este proyecto y sus parámetros urbanísticos se concretan en el siguiente cuadro:

DENOMINACION	SUPERFICIE (M ² S)	USO	Nº VIVIENDAS
R1.1	768,81	Residencial/Terciario	1
R1.2	612,56	Residencial/Terciario	1
R1.2.1	160,17	Residencial/Terciario	1
R1.3	670,14	Residencial/Terciario	1
R1.3.1	249,16	Residencial/Terciario	1
R1.4	667,79	Residencial	1
R1.4.1	171,65	Residencial compatible con uso terciario*	0
R-1 Zonas Comunes	6.175,72	Residencial compatible con uso terciario*/Terciario	0
	9.476,00		6

(*) Art. 121 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial: "Condiciones particulares de uso".

27 DIC. 2017

IV. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

De conformidad con lo establecido en las Ordenanzas Regulatorias y de acuerdo igualmente con las directrices de la Ficha de Catalogación de la Hacienda Santa Bárbara, se redacta la presente memoria de la ordenación propuesta para la parcela R-1 del P.P. SUS DE 08 "Hacienda Santa Bárbara".

Sevilla,
El Secretario de Urbanismo
P.D.



a) Parcelas

Se delimitan ocho (8) parcelas, denominadas R1.1, R.1.2, R.1.2.1, R.1.3, R.1.3.1, R.1.4, R.1.4.1 y R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes), cuyos parámetros y características se detallan en los planos adjuntos.

b) Alineaciones y Áreas de Movimiento de las edificaciones

- ✓ Para las Parcelas R1.1, R.1.2, R.1.2.1, R.1.3, R.1.3.1, R.1.4 y R.1.4.1.:
Las alineaciones máximas de las edificaciones serán las de las plantas de las edificaciones ya existentes en dichas parcelas y detalladas en los planos adjuntos.
- ✓ Para la Parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes): El Área de Movimiento de las futuras edificaciones de esta parcela es la detallada en los planos de este documento.

c) Retranqueos

- Parcela R1.1

- Al Norte: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Sur: Entremedianera.
- Al Este: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Oeste: La alineación actual de las edificaciones existentes.

- Parcela R1.2

- Al Norte: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Sur: Entremedianera.
- Al Este: Entremedianera.
- Al Oeste: La alineación actual de las edificaciones existentes.

27 DIC. 2017



- Parcela R1.2.1

- Al Norte: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Sur: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Este: Entremedianera.
- Al Oeste: Entremedianera.

- Parcela R1.3.

- Al Norte: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Sur: Entremedianera.
- Al Este: Entremedianera.
- Al Oeste: Entremedianera.

- Parcela R1.3.1.

- Al Norte: La alineación actual de las edificaciones existentes.
- Al Sur: Entremedianera.
- Al Este: Entremedianera y la alineación actual de la edificación existente.
- Al Oeste: La alineación actual de la edificación existente.

- Parcela R1.4.

- Al Norte: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Sur: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Este: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Oeste: La alineación actual de la edificación existente.

- Parcela R1.4.1

- Al Norte: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Sur: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Este: La alineación actual de la edificación existente.
- Al Oeste: Entremedianera.

- Parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes)

Los retranqueos serán los establecidos por el Área de Movimiento definida en el plano ED.O.01.

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



d) Alturas de la edificación

La altura de las edificaciones será la que consta en el plano ED.O.02 de este documento.

Se mantienen las alturas máximas actuales para las edificaciones existentes.

Para las edificaciones de nueva construcción que se ubiquen en la parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes) se fija una altura máxima de Planta Baja (PB) y cuatro metros (4).

e) Cuerpos salientes

En las parcelas R.1.1, R.1.2, R.1.2.1, R.1.3 y R.1.4 se permiten, en la planta baja, en el frente de la fachada norte de las edificaciones residenciales existentes, pórticos, porches así como terrazas y cuerpos cubiertos con unas dimensiones máximas que no podrán superar la 1/3 del fondo máximo edificado en la edificación existente y ya consolidada.

La altura máxima de estos cuerpos no podrá ser superior a la de la planta baja existente.

f) Zonas Comunes

Conforman las Zonas Comunes de la parcela R-1 del Sector SUS DE 08 Santa Bárbara la parcela denominada R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes), según se define en el apartado *III. Ordenación Propuesta*. Se trata de una parcela integrada por todos aquellos espacios libres comunes privados que no se hallan ocupados por las edificaciones, existentes o futuras y que no se definen como parcelas privadas.

Sobre parte de los espacios libres comprendidos en esta parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes), concretamente los ubicados en el extremo Noreste, se prevé una zona para albergar instalaciones deportivas y recreativas, tales como piscinas, pista de pádel, etc, así como la construcción de una única edificación destinada a dar servicio a dichas instalaciones deportivas y recreativas, con una altura máxima de una planta de cuatro (4) metros.

27 DIC. 2017



Las zonas comunes que se señalan en los planos como “Jardines Delanteros” se asignan a cada una de las parcelas privadas a las que dan frente, para su uso con carácter privativo y exclusivo. Esta asignación de espacios libres de uso exclusivo y privado se formalizará mediante documento público de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la totalidad de las edificaciones existentes y futuras de la parcela R-1, con el objeto de adecuar además el planeamiento resultante de este documento a la realidad registral.

g) Previsiones de aparcamientos

Se establece la dotación de aparcamiento:

- o Uso residencial: En cumplimiento de las determinaciones del apartado 1 del artículo 6.3.8 del Capítulo III de las Normas Urbanísticas del PGOU, se establece una dotación de 1 plaza de aparcamiento por cada 75 m²t, que se situaran en los espacios libres de la parcela.
- o Uso Servicios Terciarios: Según las determinaciones del apartado 1 del artículo 6.5.27 de la Sección Cuarta del Capítulo V de las Normas Urbanísticas del PGOU, se fija una dotación de 1 plaza de aparcamiento con cada 100 m²t, que se ubicarán en los espacios libres de la parcela.

Distribuidas tanto en las parcelas privadas R.1.1, R.1.2, R.1.2.1, R.1.3, R.1.4 y R.1.4.1 como en la parcela R-1 ZZ.CC (Zonas Comunes) se ubican las 36 plazas de aparcamiento exigidas por el planeamiento, adjudicándose, con carácter privativo, las plazas de garaje que se localicen en cada una de las parcelas privadas resultantes así como en cada uno de los “Jardines Delanteros” asignados a cada una de las parcelas privadas, según resulta del plano ED.O.02, y disponiéndose las restantes plazas de aparcamiento para el conjunto de todas las parcelas.

V. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

27 DIC. 2017



Las parcelas comprendidas en el ámbito del presente Estudio de Detalle se regularán según lo dispuesto por el Plan Parcial aprobado definitivamente y sus modificaciones posteriores.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

En todo lo no regulado expresamente por dicho documento se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla."

En Sevilla, a 23 de octubre de 2017.

Fdo. José María Gen Andrés
Nº Colegiado nº 3.838

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

VI. RESUMEN EJECUTIVO

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



27 DIC. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

RESUMEN EJECUTIVO

Situación:

La parcela R1 se halla situada al borde de la Zona Oeste del Sector SUS-DE-08 "Hacienda Santa Bárbara", localizado en el distrito Este de la ciudad.

Antecedentes:

La Modificación del Plan Parcial SUS-DE-08 SANTA BÁRBARA, fue aprobado definitivamente el 27 de enero de 2017. Dicho instrumento de planeamiento delimita dos ámbitos R1 y R2, coincidentes con cada una de las dos haciendas singulares incluidas en el sector; Hacienda de Santa Bárbara y Hacienda de Valdaleón e incorpora sus correspondientes fichas de catalogación. El artículo 5 de sus Ordenanzas determina que el desarrollo de las parcelas R1 y R2, se efectuará mediante Estudio de Detalle.

Objetivos:

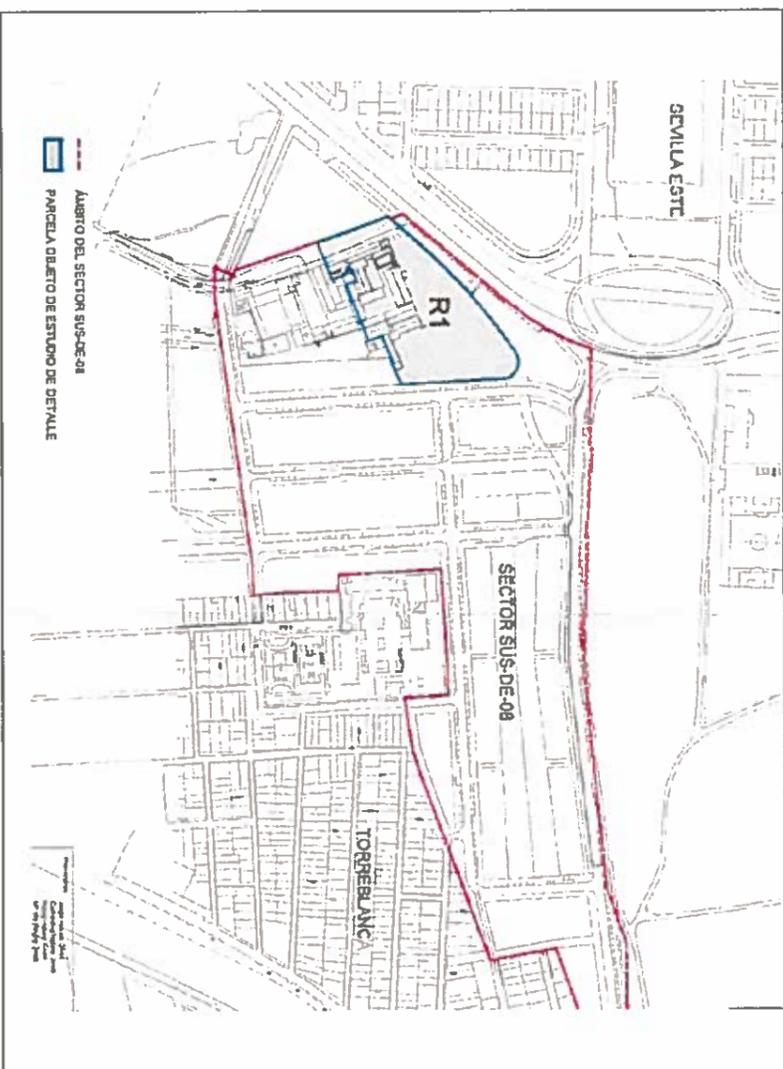
El objeto de este Estudio de Detalle es ordenar la edificabilidad adjudicada por el planeamiento aprobado a la parcela R1, estableciendo los volúmenes y delimitando los espacios libres interiores de la parcela.

Promotor:

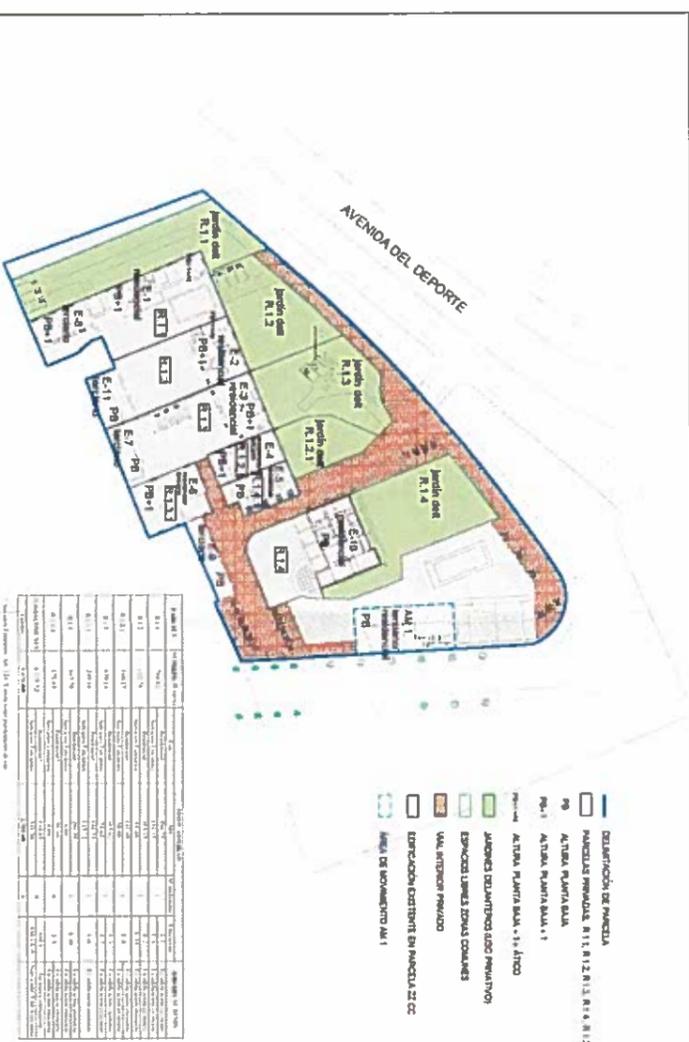
D. Jorge, D^a María Catherina, D. Pablo y D^a María Pía Haurie Girelli

Determinaciones Urbanísticas:

Superficie Ambito ED R1	9.476 m2	
Usos Pormenorizados	Residencial Vivienda Libre	6 viviendas
	Servicios Terciarios	1.987 m2t
		802 m2t
Total Edificabilidad		2.789 m2t



Situación



Ordenación propuesta

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

VII. FICHA DE CATALOGACIÓN DE LA HACIENDA SANTA BÁRBARA

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

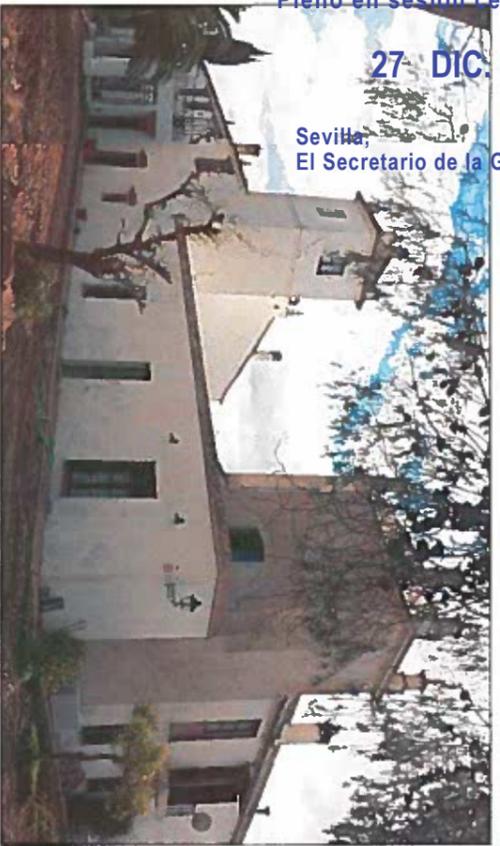


27 DIC 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

HACIENDA SANTA BÁRBARA

GRADO DE PROTECCIÓN



SITUACIÓN	Avda. Deporte, 4, Parcela R1 del P.P. Hacienda Santa Barbara
SECTOR	SUS-DE-08, 41020 Sevilla. SUS-DE-08
REFERENCIA CATASTRAL	002200300TG44A0001HD
SUPERFICIE PARCELA	9.476 m ²
OCCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	2.100 m ²
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	7.376 m ²
Nº DE PLANTAS	BAJA+ 1 PLANTA+ ATICO
Nº MAXIMO DE VIVENDAS	6
EDIFICABILIDAD	2.789 m ²
ALTURA MAXIMA	10,90 m
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Medio
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Complejo agropecuario
USOS	1.989m ² Residencial y 801m ² terciario
VIARIOS	Parcelas colindantes: al sur R2 y R3, vialito al resto. Frente mayor de fachada 136,51 m

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	s. XVIII, 1724
AUTOR DEL PROYECTO	Desconocido
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	s.XX
AUTOR DE LA REFORMA	Miguel Diaz Zuluategui, arquitecto

reforma en varias ocasiones...

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

"Cerchios, haciendas y hogares", arquitectura de las grandes explotaciones agrarias en Andalucía. Provincia de Sevilla tomo 2. Junta de Andalucía. Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio. "Haciendas y cerchios señoriales de Sancho Comencio, Antonio Revilla "hacienda Huelgas", 1933 Sevilla Nº 54-55-56, págs 2 e 38

HOJA E 12000



DESCRIPCIÓN

PERIFÉRICO

La Hacienda de Santa Bárbara se erige en una zona rural con carácter agrícola, próximo a Torreblanca. Poco a poco, sobre todo durante finales del siglo pasado, va apareciendo un entorno totalmente urbano con construcciones tanto de viario como edificios residenciales y terciarios. Actualmente se encuentra franqueado por avenidas, viviendas y linda con un supermercado, y unas naves construidas en la Expo del 92, siendo medianero de la Hacienda Valdeleón. El uso evoluciona a residencial, conteniendo varias viviendas que corresponden al grupo familiar de los propietarios. Como menciona "Corrijos, haciendas y lagares", dicha hacienda aún conserva parte de su estructura original, en torno a dos patios sucesivos, así como algunos elementos llamativos como ocurre con el señorío, de doble altura y rematado por una torre mirador. También es distinguible la nave de la viga de la primitiva almazara, reutilizada en su interior pero que todavía está rematada por la potente torre de contrapeso."

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La hacienda Santa Bárbara tenía un valor agropecuario, donde el propietario cultivaba zona de regadío, tierra calma y olivar, característico en este tipo de hacienda desde hace más de dos siglos. Esta hacienda forma un conjunto con el caserío de Valdeleón y, aunque reformada en su interior, sigue conservando su aspecto del siglo XVIII. Puede apreciarse en la inscripción de la portada un azulejo con la siguiente inscripción: "Don Martín de Anbl... mandó poner a devoción de la gloriosa Santa Bárbara. Año 1724". Además la capilla conserva su retablo y está decorado todo con pintura mural, actualmente restaurada en su totalidad.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Cabe destacar la permanencia de esta construcción a pesar de la evolución urbanística de su alrededor y su conversión a espacio residencial dividido. Es un bien patrimonial como testimonio de la tradición agraria en la periferia de la ciudad. Su estructura y elementos singulares deben ser conservados, compatibilizando el uso de sus edificaciones para evitar su ruina y abandono, en la línea de lo que viene haciendo en los últimos años. Se trata de un área que constituye un ámbito de reestructuración insustancial necesario para mejorar la integración urbana entre el núcleo de Torreblanca y el Polígono actual del aeropuerto, favoreciendo las relaciones entre ambos sectores

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Torre mirador, señorío, capilla, patios, nave, almazara y torre de contrapeso, así como el retablo cerámico que corona la puerta de acceso oeste.

OBRAS PERMITIDAS

-Reforma interior, acondicionamiento, restauración y consolidación
-Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando la fachada y los tipos de cubierto. Se permitirán obras de ampliación y nueva planta según ordenación permisionada fijada en el Estudio de Detalle y P.P. SUS-DE-08

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: El cómputo correspondiente con los elementos construidos
Posición: Será la fijada en el Estudio de Detalle que determina el Plan Parcial
Forma y volumen: Será la fijada en el Estudio de Detalle que determina el Plan Parcial
Edificabilidad: La máxima permitida es de 2.789m² según la ficha del proyecto técnico de reparcelación.
Varios: Se tenderá a reforzar el reconocimiento de la relación entre las construcciones de la Hacienda, contemplando asimismo la posibilidad de agregación o segregación de parcelas para otros usos.

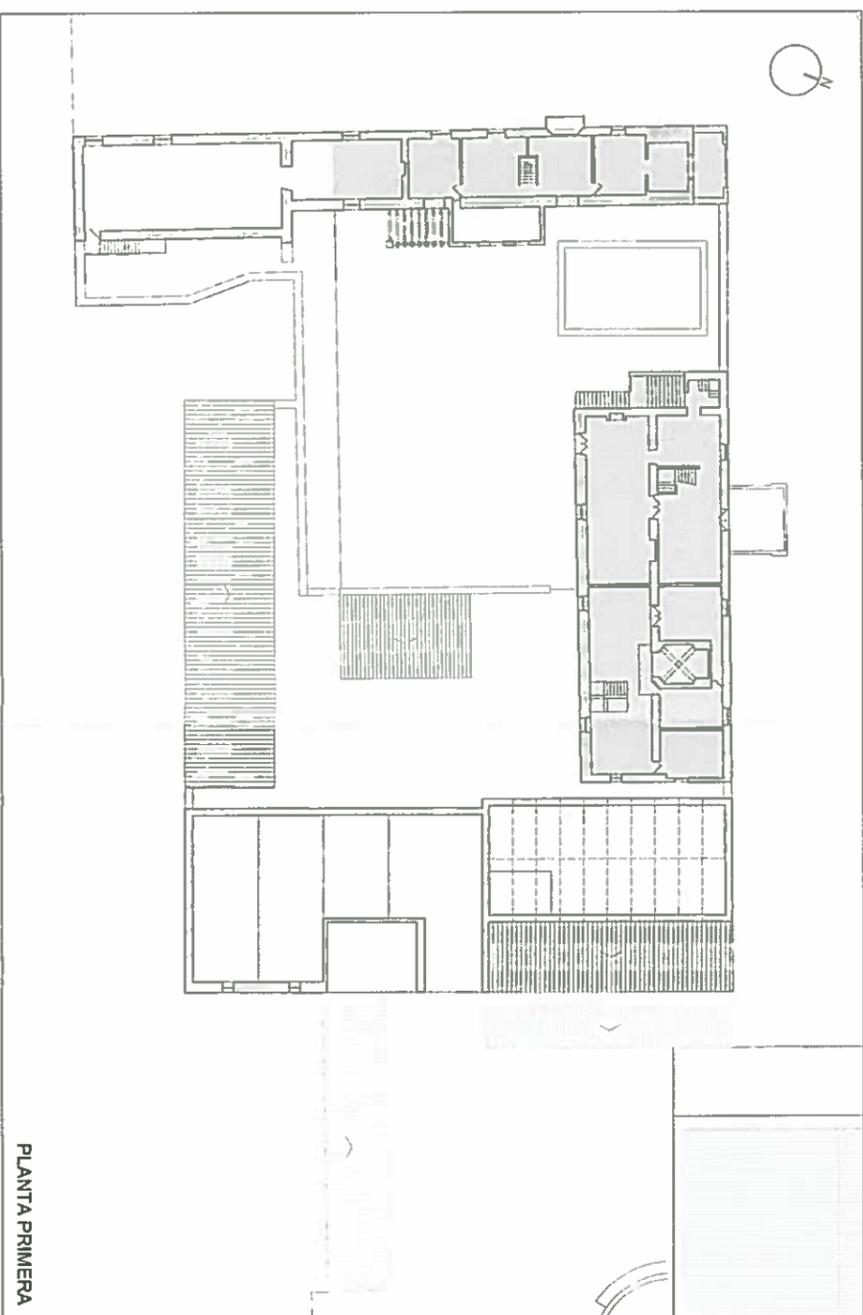
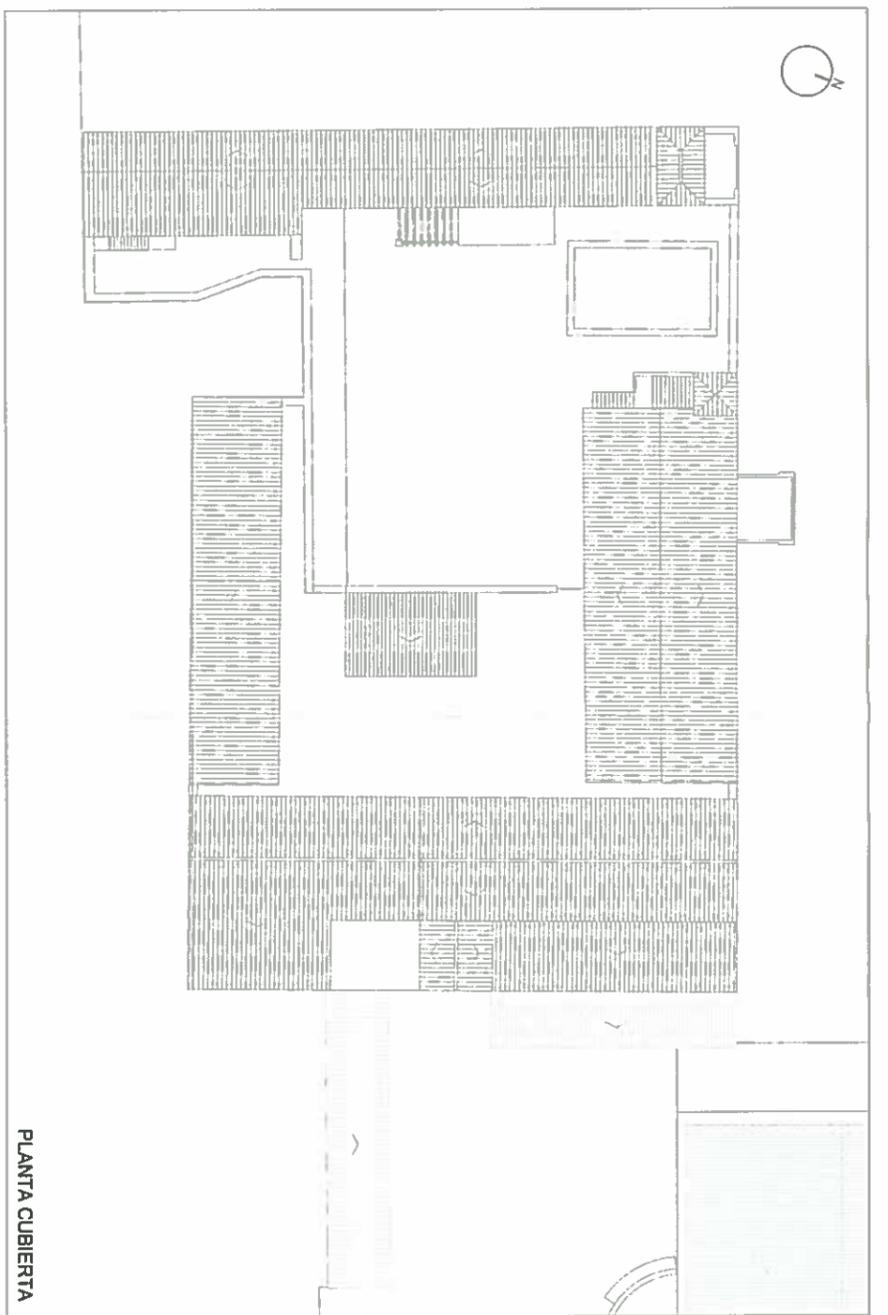
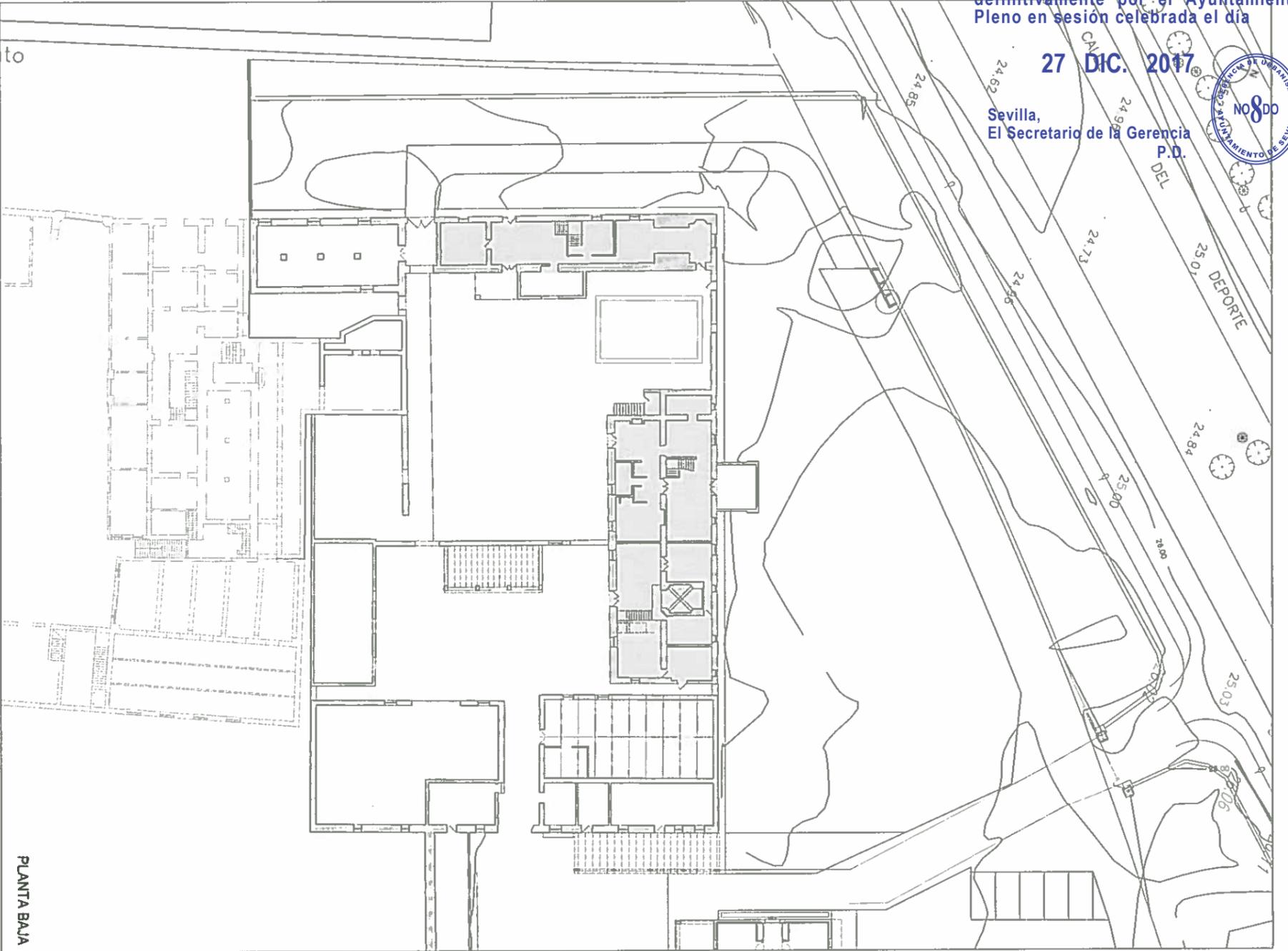
OTRAS AFECTACIONES DE LA PROTECCIÓN

El PGOU de Sevilla de junio de 2006 no incluye ninguna afectación a esta hacienda

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



FICHA CATALOGO Hacienda Santa Barbara. Sevilla.

Junta de Compensación SUS-DE-08 Plan Parcial Hacienda Santa Barbara

PLANTAS

SB.02

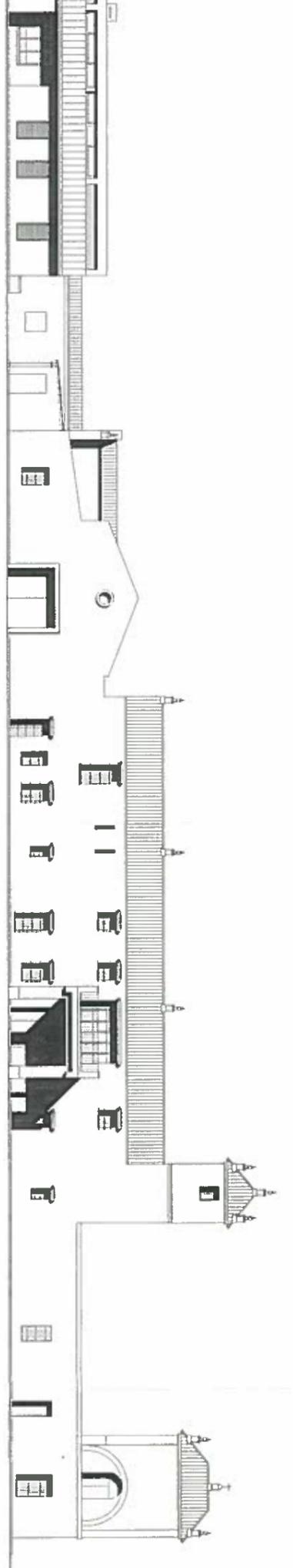
E:sc:1/500
Abril, 2014

27 DIC. 2017

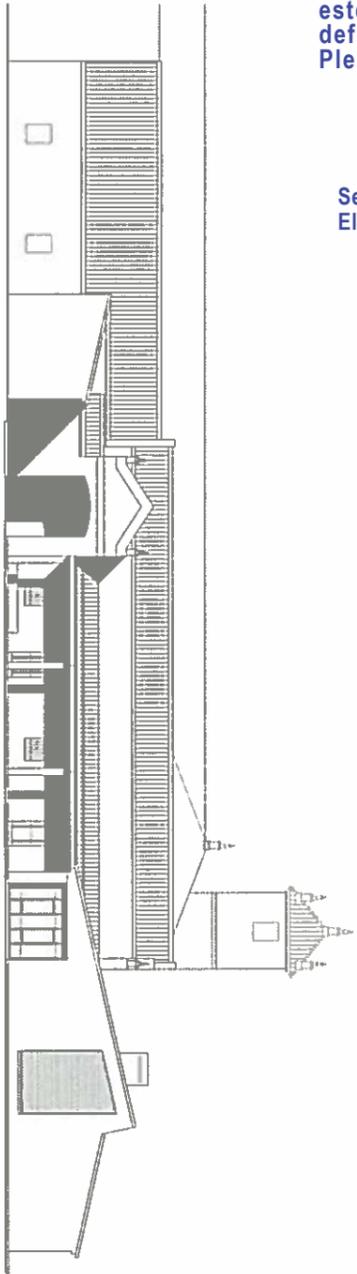
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



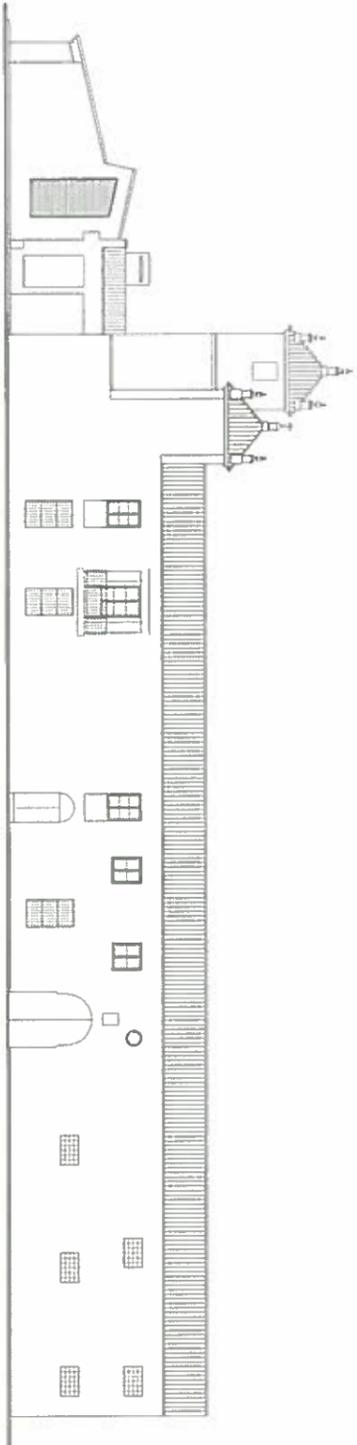
ALZADO NORTE



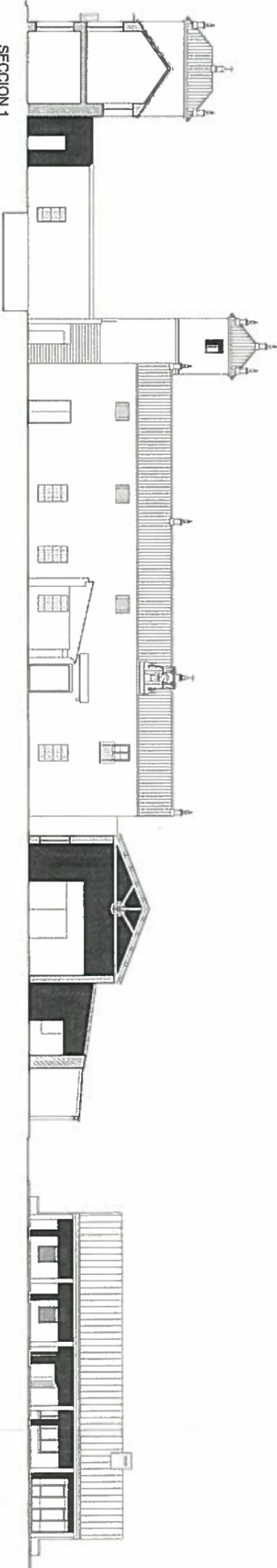
ALZADO ESTE



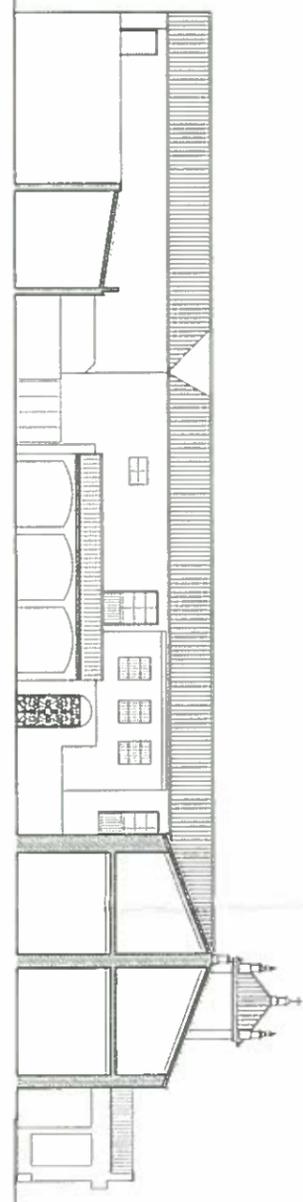
ALZADO OESTE



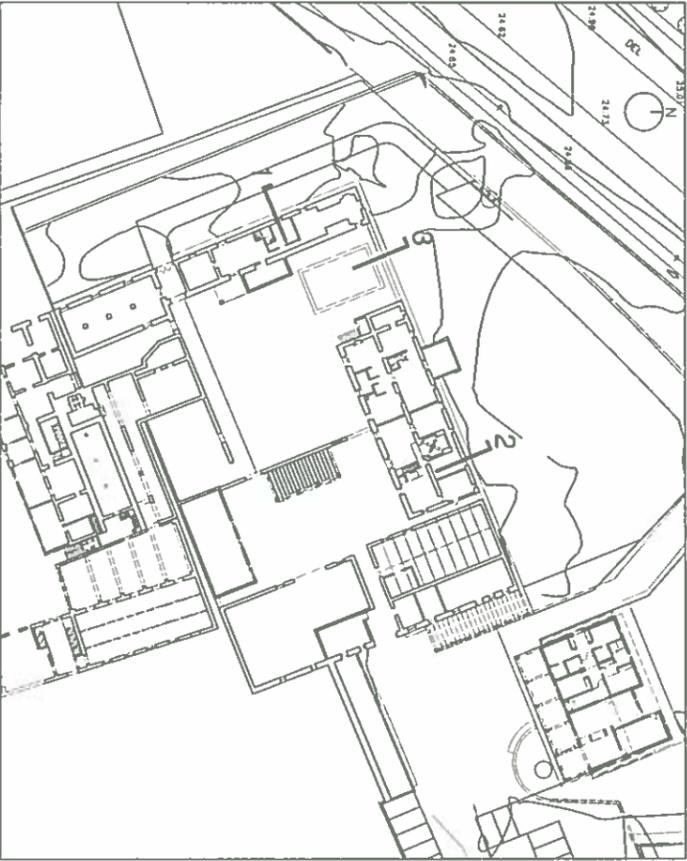
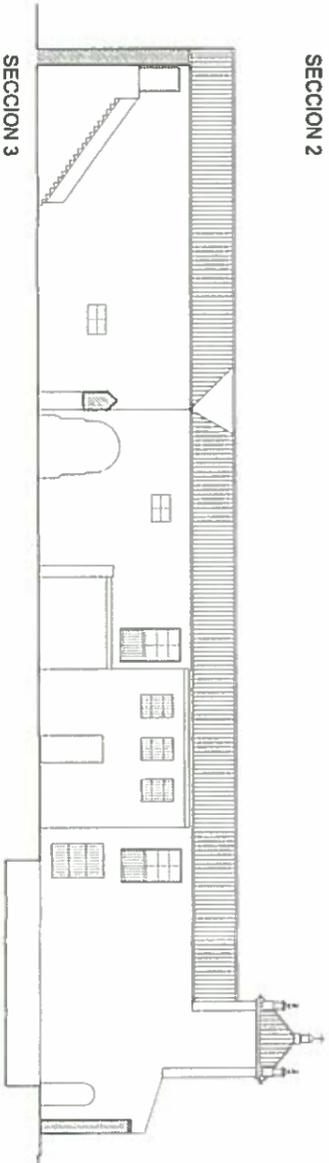
SECCION 1



SECCION 2



SECCION 3



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

VIII. ANEXO 1: NOTA SIMPLE Y FICHA CATASTRAL

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se adjunta nota simple y ficha catastral de la finca de origen, la finca registral 3.493 del Registro de la Propiedad nº 14 de Sevilla.

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vicente Soriano Garcia
NOTARIO
Avda. de la Constitución, 24, 2ª-A
(Pasaje de acceso a Pta. del Cabildo)
Tlf.: 95 421 74 58
Fax: 95 456 03 10
41001 SEVILLA

ESCRITURA DE DONACION.

NUMERO: DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE. -----

EN SEVILLA, mi residencia, a treinta de
Diciembre de dos mil trece.-----

Ante mí, VICENTE SORIANO GARCIA, Notario de
Sevilla y del Ilustre Colegio Notarial de
Andalucía.-----

-----C O M P A R E C E N:-----

De una parte, los esposos:-----

DON JORGE HAURIE BRIOL, (en su D.N.I. francés
GEORGES) Y DOÑA ANA MARIA GIRELLI TORTORELLA,
mayores de edad, de nacionalidad francesa, casados
en régimen de gananciales y vecinos de Sevilla, con
domicilio en calle Guzmán El Bueno, número 3.-----

Con pasaportes vigentes en su país números
04RE76727 y 04RE76726, respectivamente, y con
N.I.E. números X-0115580-K y X-00196142-K, que
exhiben.-----

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Y de otra, sus hijas:-----

1.- DOÑA MARIA PIA HAURIE GIRELLI, mayor de edad, divorciada, de profesión psicóloga, y vecina de Sevilla, con domicilio en calle Guzmán El Bueno, número 3.-----

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número 44.475.314-F.---

2.- DOÑA MARIA CATHERINA HAURIE GIRELLI, mayor de edad, casada, de profesión óptica, y vecina de Sevilla, con domicilio en Avenida del Deporte, número 4.-----

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número 28.741.903-E.---

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura de DONACION, y a tal fin, -----

-----E X P O N E N:-----

1º.- De la finca objeto de donación: -----

Que los señores comparecientes, DON JORGE HAURIE BRIOL Y DOÑA ANA MARIA GIRELLI TORTORELLA, son dueños, en pleno dominio, con carácter ganancial, y por el título que se dirá más adelante, del 22,010000% de la siguiente finca:----

Descripción:-----

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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 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 y 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

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



calificada como suelo urbano no programado.-----

Inscripción:-----

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número CATORCE de SEVILLA; al folio: 53; Tomo: 3.363; Libro: 87; Finca Registral Número: 3.493; inscripción 1ª.-----

Título:-----

Por título de SEGREGACION, mediante escritura autorizada en Sevilla, por el Notario don Luis Giménez Rodríguez, el día 14 de Marzo de 2.002, número 820 de orden de su protocolo.-----

Cargas:-----

Las partes se remiten a las que resultan de información registral continuada que ha quedado unida a esta matriz.-----

No obstante, manifiestan los otorgantes, que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes, y la dicha información registral continuada, resulta lo siguiente:-----

Al margen de la inscripción 1ª de dominio de esta finca -y 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

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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. 3.288/73, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, aparece extendida con fecha 1 de diciembre de 2.010 nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, al haberse iniciado expediente reparcelatorio de 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

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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; 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. Todo ello en virtud de certificación expedida en Sevilla el diez de septiembre de dos mil diez por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla Don Luis Enrique Flores Domínguez, con el visto bueno del Gerente don Miguel Ángel Millán Carrascosa.-----

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

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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-1, así como las edificaciones existentes. Las partes en el concepto que 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

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Parcial "MANZANA R-1, pueda, conforme establece el apartado 3 del artículo 17 del Real decreto 1.0 93/97 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.-----

Arrendamientos:-----

Asimismo, manifiestan que la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y cualquier otra posesión ajena.-----

Constancia documental de la Referencia Catastral.-----

Referencia Catastral: 002200300TG44A0001HD.-----

A los efectos del Art. 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 5 de Marzo, se incorpora a esta matriz certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca descrita, donde consta la referencia catastral indicada, y que ha sido obtenida por mí, el Notario, por el

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



procedimiento Telemático habilitado.-----

Presentación a diario vía telemática, conforme al artículo 249.2 del Reglamento Notarial:-----

De acuerdo con lo previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, procederé a la presentación por vía telemática de copia autorizada de la presente escritura a instancia y solicitud expresa de la otorgante.-----

REMISION TELEMATICA:-----

Sin perjuicio del carácter de presentador del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de Junio de 2.007, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2.001, la copia autorizada electrónica se expedirá por mí, el Notario autorizante, conforme autoriza el vigente

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

2º.- Otorgamiento:-----

Expuesto cuanto antecede, la compareciente, otorga la presente escritura con arreglo a las siguientes,-----

-----E S T I P U L A C I O N E S:-----

PRIMERA.- Donación:-----

DON JORGE HAURIE BRIOL Y DOÑA ANA MARIA GIRELLI TORTORELLA, DONAN a sus cuatro hijos, DOÑA MARIA PIA, DON PABLO, DON JORGE Y DOÑA MARIA CATHERINA HAURIE GIRELLI, y a sus dos nietas, DOÑA ANA MARIA Y DOÑA CARMEN TRABAZOS HAURIE, el 22,010000% de la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura, con cuanto a la misma le vaya unido o sea anejo con arreglo a la Ley, en concepto de LIBRE cargas, gravámenes, arrendamientos e

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



impuestos, y con la proporción y cláusulas, que a continuación se detallan. -----

SEGUNDA.- Donan la nuda propiedad del referido 22,010000% de la finca descrita, reservándose el usufructo vitalicio de lo donado. Les quedan bienes suficientes para vivir con desahogo. -----

A los efectos legales y fiscales que procedan, se hace constar que Don Jorge Haurie Briol, nació el día 1 de Junio de 1.927, y Doña Ana María Girelli Tortorella, nació el día 28 de Diciembre de 1.938. -----

TERCERA.- La donación de la nuda propiedad del 22,010000% del inmueble que efectúan la hacen por cuotas partes indivisas a sus hijos y nietas que a continuación se relacionan, con expresión de sus respectivas participaciones: Donan, a su hija Caterina Haurie Girelli, el 25,00% indiviso. Donan, a su hija María Pía Haurie Girelli y a sus nietas, Ana Mª y Carmen Trabazos Haurie, hijas de la

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



anterior el 25,00% indiviso: el 12'50% a su citada hija María Pía, y otro 12'50% a sus expresadas dos nietas por partes iguales. Donan, a su hijo Pablo Haurie Girelli, el 25,00% indiviso. Y, donan, a su hijo Jorge Haurie Girelli, el restante 25,00% indiviso.-----

Es voluntad de los donantes que lo donado a sus nietas, Ana Mª y Carmen Trabazos Haurie, sea administrado mancomunadamente por sus tíos, Marcos y Pablo Haurie Girelli, hasta que aquellas cumplan los veinte y cinco años de edad.-----

CUARTA.- Lo donado a sus nietas, Ana Mª 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.-----

QUINTA.- Tras la aprobación definitiva del Estudio de Detalle Urbanístico que por imperativo legal afectará al inmueble donado, los donatarios deberán realizar las operaciones necesarias para individualizar catastral y registralmente el inmueble donado en cuatro parcelas con sus

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



respectivas edificaciones comprendidas en cada una de ellas: cada una de las cuatro parcelas, con sus construcciones respectivas, deberá ser de la titularidad de cada uno de sus tres hijos, Caterina, Pablo y Jorge; y la cuarta de la titularidad de su hija María Pía y de sus nietas Ana Mª y Carmen Trabazos Haurie, la mitad para la hija y la otra mitad para las dos nietas. Además 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 Mª Pía en la mitad y en la otra mitad las titulares serán sus nietas Ana Mª 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 hijos de los donantes,

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Marcos y Lucas Haurie Girelli.-----

Las adjudicaciones individualizadas a que se refiere el párrafo 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 mí, el Notario autorizante de la presente escritura, 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.-----

SEXTA.- 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, me serán entregados por cualquiera de los donantes, a fin de que, yo el Notario autorizante de la presente escritura, incorporaré al acta notarial que será autorizada por mí, y que constituirá un anexo necesario a al presente escritura.-----

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SEPTIMA.- 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 presente escritura, 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.-----

OCTAVA.- Con en el expreso consentimiento de los donatarios, los donantes y usufructuarios vitalicios, conservarán su posición en la Junta de

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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.-----

NOVENA.- Carácter de la donación:-----

LOS DONANTES, DECLARAN:-----

1.- 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.-----

2.- Que tal donación no perjudica derechos legitimarios de terceros.-----

3.- Que se reservan bienes suficientes para su decorosa subsistencia.-----

DECIMA.- Aceptación de la donación:-----

Las donatarias, aquí comparecientes, DOÑA MARIA PIA Y DOÑA CATHERINA HAURIE GIRELLI, ACEPTAN, muy agradecidas, la donación realizada por sus padres anteriormente.-----

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.- Se solicita, por parte de los comparecientes, las bonificaciones y/o exenciones, en su caso, que correspondan.-----

DECIMOTERCERA.- Notificación y requerimiento.--

A los efectos de dar cumplimiento a la vigente normativa sobre comunicaciones a los Ayuntamientos de los actos gravados por el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a fin de que no se produzca el cierre registral previsto en el artículo 254-k de la Ley Hipotecaria, los señores otorgantes, solicitan y me requieren a mí, el Notario, para que remita al Ayuntamiento del municipio al que corresponde la finca o fincas objeto de la presente escritura, copia simple vía telemática a través del sistema operativo de SIGNO.-----

Yo, el Notario, acepto lo que solicitan e incorporaré a la presente matriz el correspondiente justificante de recepción electrónico.-----

DECIMOCUARTA.- Solicitud de inscripción: -----

Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción de dominio en favor de la parte donataria; y, a los efectos previstos en el artículo 19 bis) de la Ley Hipotecaria, los

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



otorgantes, según intervienen, prestan la conformidad a que se practique la inscripción parcial de la presente escritura, en caso de ser calificada negativamente algunos de sus pactos concretos, sin perjuicio de su expresión en la nota de despacho o notificación posterior de dicha calificación negativa.-----

ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES.-----

Hechas de palabras las reservas y advertencias legales, sustantivas y fiscales, y especialmente:-

a) La relativa a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

b) Las del R.D. 1/1.993, de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados, en especial la

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



obligación legal de presentar el presente documento a liquidación, a los efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, dentro del plazo de treinta días hábiles desde el presente otorgamiento y las responsabilidades pecuniarias en que incurren de no hacerlo.-----

c) Caso de no haber sido aportada la concreta referencia catastral, hago la advertencia de la obligación de hacer, ante la Gerencia Territorial del Catastro y en el plazo de dos meses, la pertinente declaración de la alteración de titularidad que se formaliza en esta escritura y en especial de las responsabilidades que indica la Ley en caso de no presentación en plazo o ser las declaraciones falsas, incompletas o inexactas.-----

d) A tenor de lo previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, los señores comparecientes quedan informados y aceptan que los datos recabados y que en esta escritura constan, han quedado incorporados a los ficheros automatizados de la Notaría de mi cargo, quienes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Notario autorizante o quien legalmente le sustituya, en la Notaría de este domicilio.-----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Identifico a los comparecientes por lo que resultan de sus documentos de identidad exhibidos, con el que concuerdan sus datos personales, fotografías y firmas, de los cuales extraigo fotocopias que concuerdan con sus originales y dejo unidas a la presente matriz, sin que la misma se reproduzca en las copias que de la presente se libren.-----

Leo a los comparecientes por su elección, informados del derecho que para hacerlo por si tienen, en voz alta y por su acuerdo tácito esta escritura extendida en once hojas de papel timbrado Notarial, serie BP, números: 7470882 y sus diez siguientes en orden correlativo.-----

Yo, el Notario, doy fe que tras la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



debidamente informados del contenido de este instrumento, habiendo prestado a éste su libre consentimiento; otorgan sus declaraciones y disposiciones, y firmas.-----

Del contenido de este instrumento público, el cual se adecua a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, yo, el Notario, DOY FE.-

Estan las firmas y rubricas de los otorgantes. Signado Vicnete Soriano, rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE ACEPTACION DE DONACION REFERIDA A MI PROTOCOLO NUMERO 2.059 de fecha 30 de Diciembre de 2.013.-----

Para hacer constar que en el día de hoy, treinta y uno de Diciembre de 2.013, ante mí, VICENTE SORIANO GARCIA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Sevilla, -

----- COMPARECEN:-----

DON PABLO HAURIE GIRELLI, mayor de edad, casado, de profesión economista y vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida del Deporte, número 4.-----

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número: 28.759.481-M.--

Y DON JORGE HAURIE GIRELLI, mayor de edad,

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



casado, de profesión médico, y vecino de Sevilla,
con domicilio en Avenida del Deporte, número 4. ---

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número: 28.794.030-P. -

Intervienen en su propio nombre y derecho. ----

Identifico a los comparecientes por su reseñados documentos de identidad y tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal bastante para el presente acto, y a tal efecto, -----

----- DICEN Y OTORGAN: -----

1º.- Don Pablo y don Jorge Haurie Girelli
ACEPTAN la donación efectuada a su favor por sus padres don Jorge Haurie Briol y doña Ana Maria Girelli Tortorella, en virtud del precedente otorgamiento, cuyo contenido íntegro conocen y aceptan igualmente. -----

2º.- Los mismos señores, a los efectos previstos en el artículo 633 del Código Civil, ME REQUIEREN a mí, el Notario, para que comunique a los donantes la aceptación operada en virtud del

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



presente acto.-----

Leo esta diligencia a los señores comparecientes por renunciar a su derecho de leerla por sí que le advierto tienen, dando fe yo, el Notario, que tras la lectura, los señores comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido de la misma y habiendo prestado a éste su libre consentimiento; por lo que la encuentran conforme, y firman.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en la presente hoja de papel timbrado notarial, serie BP, número 7470921 y su siguiente consecutivo en orden; yo, el Notario, DOY FE.-

Estan las firmas y rubricas de los otorgantes. Signado Vicente Soriano, rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE ACEPTACION DE DONACION REFERIDA A MI PROTOCOLO NUMERO 2.059 de fecha 30 de Diciembre de 2.013.-----

Para hacer constar que en el día de hoy, nueve de Enero de 2.014, ante mí, **VICENTE SORIANO GARCIA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Sevilla, -----

----- **COMPARECEN:**-----

DOÑA ANA MARIA TRABAZOS HAURIE, mayor de edad,

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



soltera, estudiante y vecina de Sevilla, con domicilio en calle Guzmán El Bueno, número 3.-----

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número: 44.499.813-B. -

Y DOÑA CARMEN TRABAZOS HAURIE, mayor de edad, soltera, estudiante, y vecina de Sevilla, con domicilio en calle Guzmán El Bueno, número 3.-----

Exhibe su D.N.I./N.I.F. número: 44.499.812-X. -

Intervienen en su propio nombre y derecho. ----

Identifico a las comparecientes por su reseñados documentos de identidad y tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal bastante para el presente acto, y a tal efecto,-----

----- **DICEN Y OTORGAN:** -----

1º.- Doña Ana María y doña Carmen Trabazos Haurie **ACEPTAN** la donación efectuada a su favor por sus abuelos don Jorge Haurie Briol y doña Ana Maria Girelli Tortorella, en virtud del precedente otorgamiento, cuyo contenido íntegro conocen y aceptan igualmente.-----

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2º.- Las mismas señoras, a los efectos previstos en el artículo 633 del Código Civil, ME REQUIEREN a mí, el Notario, para que comunique a los donantes la aceptación operada en virtud del presente acto.-----

Leo esta diligencia a las señoras comparecientes por renunciar a su derecho de leerla por sí que le advierto tienen, dando fe yo, el Notario, que tras la lectura, las señoras comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informadas del contenido de la misma y habiendo prestado a éste su libre consentimiento; por lo que la encuentran conforme, y firman.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en la presente hoja de papel timbrado notarial, serie BJ, número 3760805 y su siguiente consecutivo en orden; yo, el Notario, DOY FE.- Estan las firmas y rubricas de los otorgantes. Signado Vicente Soriano, rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE NOTIFICACION.- Para hacer constar que en el día de hoy, quince de Enero de 2.014, siendo las diez horas y cincuenta y cinco minutos, se personan en mi despacho profesional, DON JORGE HAURIE BRIOL, (en su D.N.I. francés GEORGES) Y DOÑA

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANA MARIA GIRELLI TORTORELLA, mayores de edad, de nacionalidad francesa, casados en régimen de gananciales y vecinos de Sevilla, con domicilio en calle Guzmán El Bueno, número 3, con pasaportes vigentes en su país números 04RE76727 y 04RE76726, respectivamente, y con N.I.E. números X-0115580-K y X-00196142-K, que exhiben y a quienes conozco. ----

Yo, el Notario, en virtud de lo establecido en el artículo 633 del Código Civil, comunico a los comparecientes, como DONANTES en el otorgamiento precedente, la aceptación de la donación por parte de los donatarios que constan en las dos diligencias anteriores, quedando debidamente enterados a tal efecto, y dándose por notificados.

Y no habiendo otros extremos que consignar, doy por terminada esta diligencia, que redacto en mi estudio, en la presente hoja de papel timbrado notarial, serie BR, número 8839518. -----

Del contenido de esta diligencia yo, el

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



notario, DOY FE.-

Estan las firmas y rubricas de los otorgantes.

Signado Vicente Soriano, rubricado y sellado.-----

Sigue Documentación Unida

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



00422010 0010

Página 1/3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA-CATORCE
AVENIDA DE LA BUAIRA, 15
41010 SEVILLA
Teléfono: 954536125 Fax: 954533601 N/F:2013/1117

Petición nº del Notario de Sevilla
Vicente Soriano Garcia
FAX: 954.560.310

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA
FINCA DE SEVILLA Nº: 3493
41038000453684

RUSTICA. Hacienda de olivar y tierra calma, procedente de la denominada LOTE NORTE de Santa Barbara 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, cuadra, tinglado con pilones para aderezar aceitunas, casa de zapatos 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 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 SUMP TO-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 amparo del art. 34.C, párrafo segundo de la Ley Ordenación Urbanística de Andalucía que se ajustará al proyecto número 4191/03 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 Urbanística 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 Cirrelli Tortorella, con domicilio en Sevilla, calle Gumán el Bueno, número tres, con D.N.I. X-0117569-H 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 1351 del Libro 11. Alzando exento no sujeto al pago del impuesto por autoliquidación y archivée la carta de pago. Sevilla a 17 de mayo de 2.004."

TITULAR TITULAR DATOS
NIF Tipo Libro Folio ALTA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 3493

Pág: 1 de 3

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



30/12/2013 10:18

Página 2/3

MAURIE BRIGL, JOSGE	X-0115580-K	3363	87	53	1
GIRELLI TORTORELLA, ANA MARIA	X-00196142-K	3363	87	53	1
22,0103004 del pleno dominio por titulo de SEGREGACION con carácter general.					
INCOISA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES, S.L.	B-41258229	3363	87	53	2
77,9900006 del pleno dominio por titulo de APORTACION SOCIAL					

CARGAS

Al margen de la inscripción 1ª de dominio de esta finca -y de conformidad con lo previsto en los artículos 54 del R.D. Legislativo 2/2000, 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. 3.298/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística-, aparece extendida con fecha 1 de diciembre de 2.010 nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, al haberse iniciado expediente reparcelatorio de la Unidad de Fracción "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 día 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; cinco hectáreas correspondientes a la finca 3.493; seis mil seiscientos metros cuadrados correspondientes a la finca 3.653; 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. Todo ello en virtud de certificación expedida en Sevilla el diez de septiembre de dos mil diez por el Secretario de la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla Don Luis Enrique Flores Domínguez, con el visto bueno del Gerente don Miguel Angel Millán Carrascosa.-

En escritura otorgada en Sevilla el veintuno 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-, excluido el aprovechamiento correspondiente a la Manzana de resultado R-1, así como las edificaciones existentes. Los 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 asunto 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.

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido impuesto. Sevilla a 20 de Febrero de 2013.

DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



10/12/2013 10:39

Página 3/3

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: El valor jurídico de la presente nota simple es puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos a que se refiere, conforme a lo dispuesto en el artículo 332 del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal queda informado de que:

1- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-

2- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002200300TG44A0001HD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV DEPORTE EL 4
41020 SEVILLA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: Residencial

APOL. CONSTRUCCIÓN: 1973

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.186

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV DEPORTE EL 4
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.186

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) (POLÍGONO ENCA): 15.174

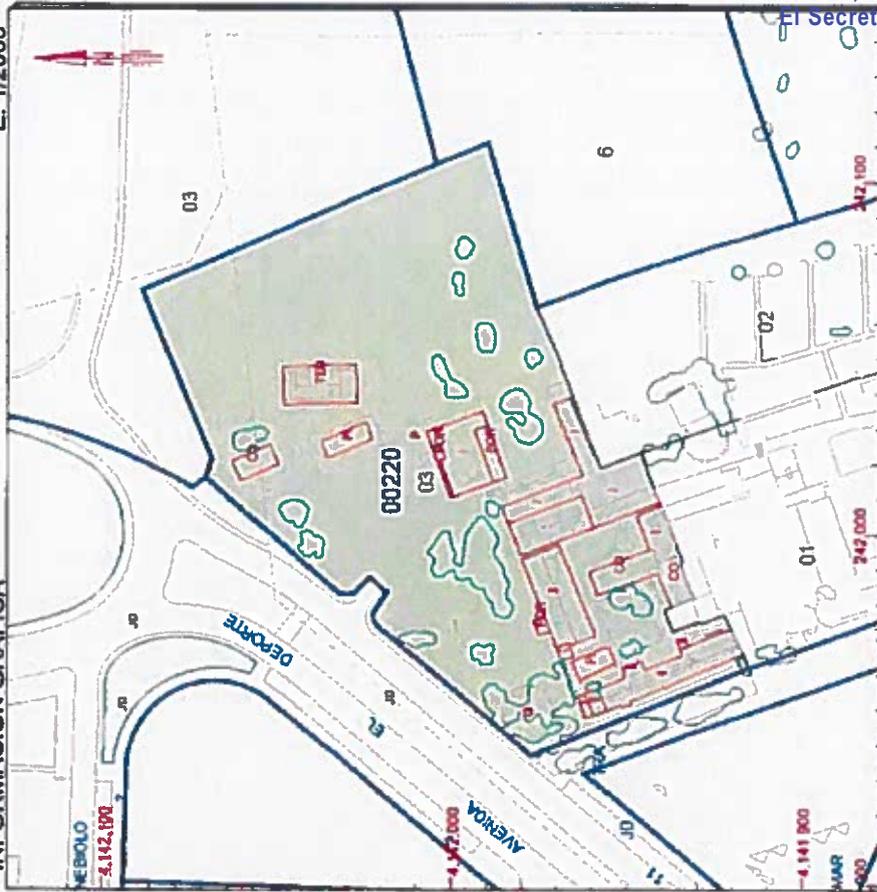
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Fuente	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	943
VIVIENDA	1	01	01	680
ALMACEN	1	00	02	210
ALMACEN	1	00	03	353
ALMACEN	1	00	04	316
FORCHE 100%	1	00	05	18
DEPORTIVO	1	-1	01	64
VIVIENDA	A	00	01	257
SOPORT. 50%	A	00	02	41
DEPORTIVO	A	00	03	74
DEPORTIVO	A	00	04	232

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

242.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 5 de Julio de 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

27 DIC. 2017



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

IX. PLANOS

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANOS DE INFORMACIÓN

- ED.I.01- Situación y emplazamiento
- ED.I.02- Ámbito
- ED.I.03.- Ordenación Plan Parcial Sector SUS DE-08
- ED.I.04- Estado actual

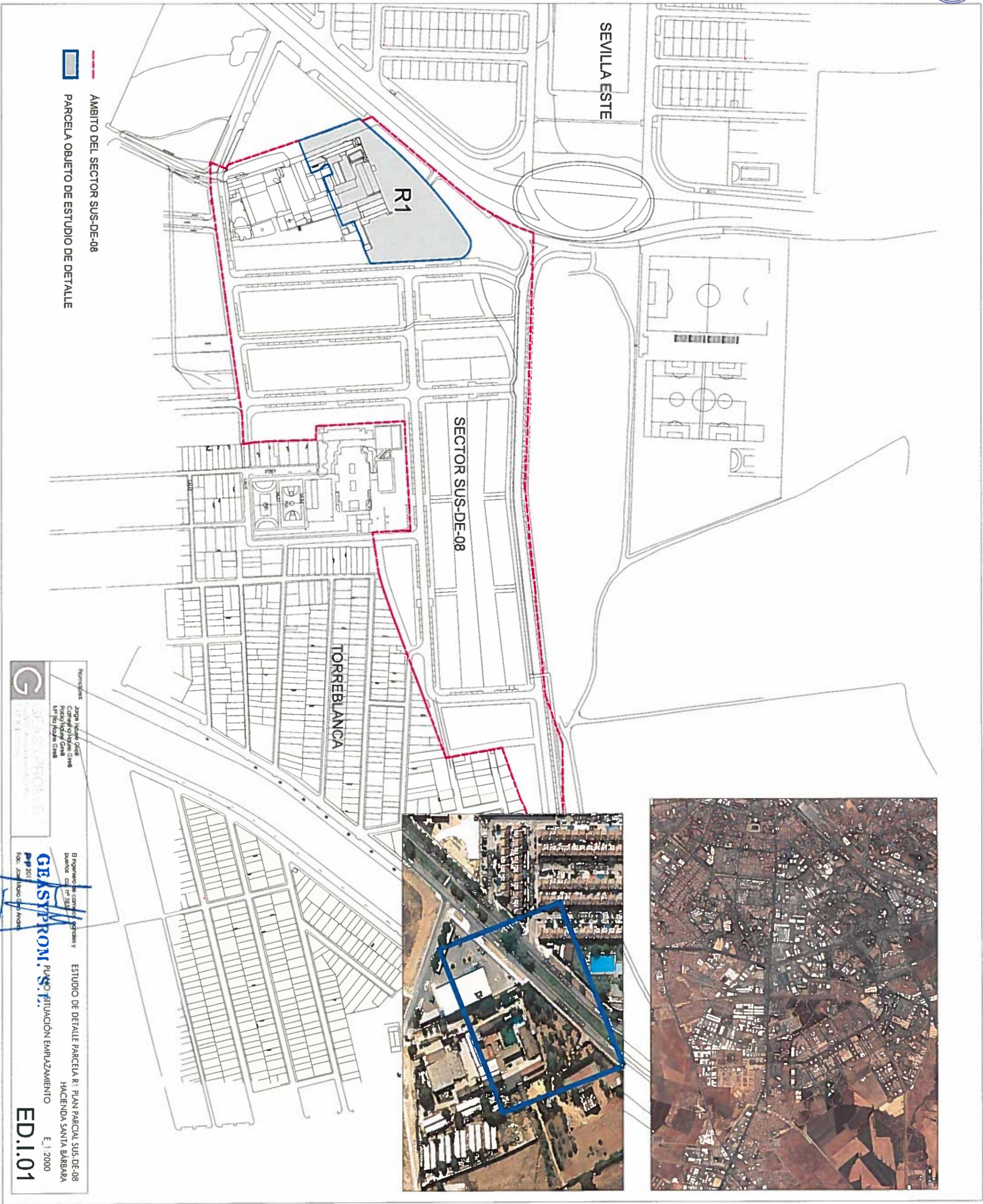
PLANOS DE ORDENACIÓN

- ED.O.01 -Ordenación Propuesta: Parcelación y alineaciones
- ED.O.02 –Ordenación Propuesta: Usos, edificabilidades y alturas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



G **SEVILLA PROYECTOS**

Proyectista:
Jorge Izquierdo, Gerente
Cristina Izquierdo, Arquitecta
Pascual Izquierdo, Gerente
Marta Izquierdo, Gerente

Elaborado por:
B. Ingeniero de Camión, Carreteras y Puentes de 1ª Clase
D. Pedro Sánchez, Arquitecto

GEOSTYROM, S.L.
P.I.P. 201
Edif. "Los Molinos" C/10 de Abril

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1 PLAN PARCIAL SUS-DE-08
HACIENDA SANTA BARBARA

E. 1. 2000

ED.1.01

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MAYORÍA SUPERFICIALES PERMUTACIONABLES		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
21	276	ZONAL/COMUNICA		
22	810	ZONAL/VERDE		
23	118	ZONAL/VERDE		
24	40	ZONAL/COMUNICA		
25	18	ZONAL/COMUNICA		
26	813	TERRAZO DEVALUADO		
TOTAL: 1320				

ESPACIOS LIBRES		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
01	176	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
02	46	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
03	50	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
04	230	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
05	152	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
06	87	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
07	137	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
08	77	SERVICIO DE INTERCOMUNICACION PUBLICA Y SOCIAL		
TOTAL: 780				

EDIFICACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
01	176	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
02	46	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
03	50	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
04	230	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
05	152	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
06	87	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
07	137	COMPLEMENTO EDUCATIVO		
08	77	SERVICIO DE INTERCOMUNICACION PUBLICA Y SOCIAL		
TOTAL: 780				

RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
01	1.86	EDIFICACION RESIDENTIAL		
02	1.32	EDIFICACION RESIDENTIAL		
03	1.12	EDIFICACION RESIDENTIAL		
04	1.75	EDIFICACION RESIDENTIAL		
05	1.17	EDIFICACION RESIDENTIAL		
06	8.88	EDIFICACION RESIDENTIAL		
TOTAL: 8.87				

SERVICIOS PUBLICOS		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
01	1.86	EDIFICACION RESIDENTIAL		
02	1.32	EDIFICACION RESIDENTIAL		
03	1.12	EDIFICACION RESIDENTIAL		
04	1.75	EDIFICACION RESIDENTIAL		
05	1.17	EDIFICACION RESIDENTIAL		
06	8.88	EDIFICACION RESIDENTIAL		
TOTAL: 8.87				

TOTAL		ESPECIAL SUP. MÁX. M ² MÁX.	PLANTAS	ALTIMETRIA
TOTAL SUP. 77	77			
TOTAL EDIFICACION 828	828			
TOTAL EDIFICACION LIBRE 1120	1120			
TOTAL EDIFICACION 2158	2158			
TOTAL COORDINADA 2158	2158			

Promotores:
Jorge Huelva Bede
Ana María Ornela Ornela

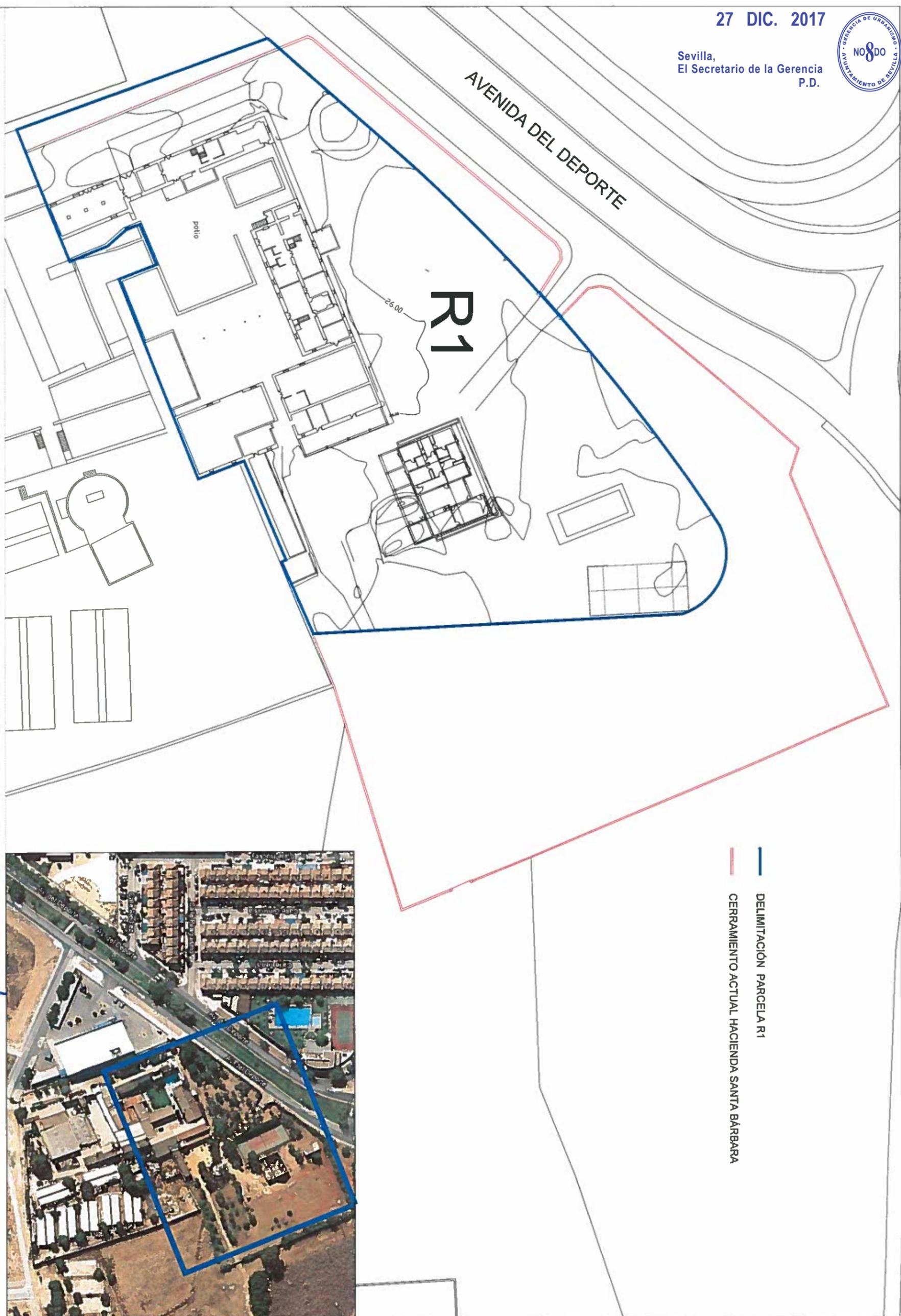
Dirección de obra:
Plano nº 382/B
Año 2017
Fdo. J. Ornela Ornela

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1 PLAN PARCIAL SUS-DE-08
HACIENDA SANTA BARBARA
ED.1.03

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- DELIMITACIÓN PARCELA R1
- CERRAMIENTO ACTUAL HACIENDA SANTA BÁRBARA

GEOSTYRON S.L.
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1 PLAN PARCIAL SUS-DE-08
HACIENDA SANTA BÁRBARA
E_1.500
ED.1.04

Propietarios:
Jorge Hozana Giral
Carmen Hozana Giral
Pablo Hozana Giral
María Hozana Giral

El presente estudio ha sido elaborado en el mes de mayo del año 2017.
Fdo. José María Gago Andrés

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- AREA DE MOVIMIENTO AM. 1
- PARCELA ZONAS COMUNES (ZZ.CC.)
- PARCELAS PRIVADAS: R.1.1, R.1.2, R.1.3, R.1.4, R.1.2.1, R.1.4.1
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN INTERIOR
- ALINEACIÓN AREA DE MOVIMIENTO 1

Promotor:
Jorge Houari Ghali
Comodoro Houari Ghali
Rafiq Houari Ghali
Mehdi Houari Ghali

El Regimiento de Control de Edificación y Urbanismo
GRASYPROM
 PLAN DE ORDENACIÓN Y PARCELACION Y ALINEACIONES

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1 PLAN PARCIAL SUS-DE-08
 HACIENDA SANTA BARBARA
 E. 1:500
ED.O.01

27 DIC. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- DELIMITACIÓN DE PARCELA
- ▭ PARCELAS PRIVADAS: R.1.1, R.1.2, R.1.3, R.1.4, R.1.2
- PB ALTURA: PLANTA BAJA
- PB+1 ALTURA: PLANTA BAJA + 1
- PB+1+At ALTURA: PLANTA BAJA + 1 + ATICO
- ▭ JARDINES DELANTEROS (USO PRIVATIVO)
- ▭ ESPACIOS LIBRES ZONAS COMUNES
- ▭ VIAL INTERIOR PRIVADO
- ▭ EDIFICACIÓN EXISTENTE EN PARCELA ZZ.CC
- ▭ ÁREA DE MOVIMIENTO AM.1

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD		Observaciones
		m ²	Nº viviendas	
R.1.1	768,81	496,75	1	En edificación existente
R.1.2	612,56	181,13	1	En edificación existente
R.1.2.1	160,17	335,13	1	En edificación existente
R.1.3	670,14	88,40	1	En edificación existente
R.1.3.1	249,16	141,60	1	En edificación existente
R.1.4	667,79	30,90	1	En edificación existente
R.1.4.1	171,65	335,02	1	En edificación existente
ZONAS COMUNES	6.175,72	74,63	0	En nueva edificación
Totales	9.476,00	2.789,00	6	Nueva edif./Edif. existente

* Servicios Terceros: Art. 121 "Condiciones particulares de uso"

Promotores: Jorge Houze Gueli, Carmen Houze Gueli, Pablo Houze Gueli, M^{ra} Puj Houze Gueli

Elaborado en: Sevilla, España
 Junio 2017
 Fdo. Julián Mesa Gil, Arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R1 PLAN PARCIAL SUS. DE-08
 HACIENDA SANTA BARBARA
 USOS: EDIFICABILIDAD PROPUESTA Y
 ALTURAS
ED.O.02