

DOCUMENTO NÚMERO: 24/003587-004
TIPO DOCUMENTO: EXP.LEGAL.EDIF.
OBRA: LEGALIZACION EDIFICACIONES: COBERTIZO, PORCH, TRAST, Y PISCIN
EMPLAZAMIENTO: PA 26. PG. 76
POBLACIÓN: OSUNA

ARQUITECTO(S): PEREZ HIDALGO, JOSE LUIS

PROMOTOR(ES): CRAMAZOU GARCIA, URSULA

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

INFORMA

QUE respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 300 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- a) La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

QUE se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

QUE se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 1 de Abril de 2025



REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN FINCA EL CASERÓN
POLÍGONO 76 – PARCELA 26 DEL T.M DE OSUNA (SEVILLA)

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J

ANTECEDENTE EXP COAS: VISADO 24/003587-T001

Documento redactado en base a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley (RGLISTA)



SOLICITANTE: DÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA
TÉCNICO REDACTOR: D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO. ARQUITECTO

MARZO_2025

INDICE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

I.	MEMORIA.....	
1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	1
1.1.	IDENTIFICACIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN.....	1
1.2.	AGENTES PARTICIPANTES. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD O PERSONA SOLICITANTE	2
1.3.	IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA. EMPLAZAMIENTO. DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES.....	2
1.4.	COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA Y DE LAS EDIFICACIONES A LEGALIZAR.....	4
1.5.	PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES. USOS. SUPERFICIES. PROCEDIMIENTOS	5
1.6.	DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS EDIFICACIONES A LEGALIZAR	6
1.7.	JUSTIFICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO , ACCESIBILIDAD y OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.....	9
1.8.	JUSTIFICACIÓN AFECCIONES SECTORIALES.....	14
1.9.	PLANEAMIENTO URBANÍSICO DE APLICACIÓN y OTRAS ORDENANZAS.....	15
1.10.	DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.....	21
1.11.	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	23
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	34
2.1.	DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.	34
2.2.	SUSTENTACIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURAL	36
2.3.	SISTEMA ENVOLVENTE, SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS.	36
2.4.	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.	37
2.5.	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.	38
II.	VALORACIÓN	39
III.	INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	41
IV.	CERTIFICADO DE LEGALIZACIÓN	45
V.	DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	47
V.1	EVALUACIÓN DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES	48
V.2	CERTIFICADO CATASTRAL	58
V.3	CUADERNO PARTICIONAL	61
V.4	ESCRITURA DE HERENCIA.....	118
V.5	NOTA SIMPLE DE LA FINCA	185
V.6	FACTURA ELECTRICIDAD	189
V.7	SOLICITUD AYUDA PAC	192
V.8	FACTURA HISAGRO	193
V.9	PAGO AUTÓNOMOS	194
VI.	PLANOS	195

PAG.0002/0239

24/003587-T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. IDENTIFICACIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN.

La promotora que impulsa el presente expediente está gestionando, de manera simultánea, los trámites necesarios para la regularización urbanística de las edificaciones existentes en la finca El Caserón, ubicada en el Polígono 76, Parcela 26, del término municipal de Osuna (Sevilla). Asimismo, se están tramitando las autorizaciones pertinentes para desarrollar, con todas las garantías legales, una actividad vinculada al alojamiento turístico en el medio rural, además de otras actividades propias del suelo rústico, relacionadas con el uso agrícola.

En agosto de 2024, con motivo de la presentación de una declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta de una de las edificaciones (antiguo caserío residencial), la propiedad recibió un requerimiento municipal por parte del Ayuntamiento de Osuna. En dicho requerimiento se instaba a regularizar determinadas edificaciones construidas con posterioridad a 1975, concretamente una nave y una piscina, considerando que eran legalizables.

En respuesta a esta solicitud, se redactó un expediente de legalización, visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 24/003587-T001, de fecha 25/10/2024. Dicho expediente incluía varias edificaciones existentes en la finca, a saber:

- Nave-cobertizo
- Piscina
- Leñero-perrera
- Porches anexos vinculados al antiguo caserío.

No obstante, se excluyó el edificio propio del antiguo caserío, partiendo de la convicción de que esta edificación podía acogerse a la Disposición Transitoria Quinta (DT5ª) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Por este motivo, se redactó de manera independiente un certificado descriptivo y gráfico de antigüedad.

Sin embargo, una vez presentada la documentación, con fecha 18/11/2024, se recibió un nuevo requerimiento municipal (expediente 1127/2024), en el que se comunicaba que no procedía la emisión del certificado de antigüedad, dado que sobre el caserío se habían ejecutado obras en el año 2015 que implicaban un cambio de uso. Este hecho, hasta ese momento, no había sido identificado por el técnico responsable del expediente.

Como consecuencia del citado requerimiento se redactó una modificación del expediente de legalización, incluyendo el Caserío antiguo. Una vez analizada la documentación actualizada por los servicios técnicos municipales, se recibe nuevo requerimiento derivado del informe emitido por la arquitecta municipal del Ayuntamiento de Osuna de fecha 14/03/2025, en el que se detectan una serie de aspectos que deben ser tratados en el expediente y que, en resumen y en lo que ahora interesa, se refiere a la necesidad de:

- Justificar el artículo 29 del Reglamento de la LISTA, respecto a la existencia de vivienda para guarda, vinculado al uso ordinario de la finca.
- Justificar la Ordenanza Municipal sobre las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, en el término municipal de Osuna (BOP-SE nº272 de 22/11/2012).



En consecuencia, se requiere el aporte de documentación complementaria al reformado del expediente de legalización presentado, dando respuesta a lo referido en el párrafo anterior, trámite que se aborda en este documento.

Hay que recordar que la incorporación del Caserío Antiguo en el reformado del expediente implicó, entre otros aspectos, un incremento en la valoración de las edificaciones a legalizar. Esa circunstancia ya se tuvo en cuenta, no siendo objeto de modificación en el documento que ahora se redacta.

Con el fin de facilitar la lectura, comprensión y tramitación del expediente, este documento sustituye y refunde la información previamente presentada, incorporando todos los aspectos requeridos en los últimos requerimientos municipales recibidos.

Cabe recalcar que, en paralelo a este expediente de legalización, se ha elaborado un proyecto de actuación, también solicitado por la Administración, para obtener la cualificación urbanística necesaria de los terrenos rústicos que permitirá que la actuación extraordinaria de alojamiento turístico en el medio rural sea compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente.

Se recomienda la lectura conjunta de ambos documentos (el expediente de legalización y el proyecto de actuación) para obtener una visión integral de:

- Los antecedentes del procedimiento.
- Las características de las edificaciones existentes en la finca.
- El régimen jurídico aplicable.
- Los trámites necesarios para la obtención de los permisos correspondientes.

Una vez aprobado el presente expediente de legalización, se procederá a la solicitud de las autorizaciones administrativas preceptivas y licencias pertinentes, o en su caso, a la presentación de la declaración responsable o comunicación que resulte exigible. Estos trámites incluirán tanto las autorizaciones para la adecuación de las edificaciones como las relativas a la actividad a desarrollar, cumpliendo con los requisitos ambientales y urbanísticos necesarios antes de cualquier intervención o uso del suelo.

En conclusión, el **OBJETO** de este documento es dar respuesta a los requerimientos formulados por el Ayuntamiento de Osuna, proporcionando la información necesaria para la legalización de todas las edificaciones existentes en la finca. Todo ello, en estricto cumplimiento de los procedimientos legales aplicables.

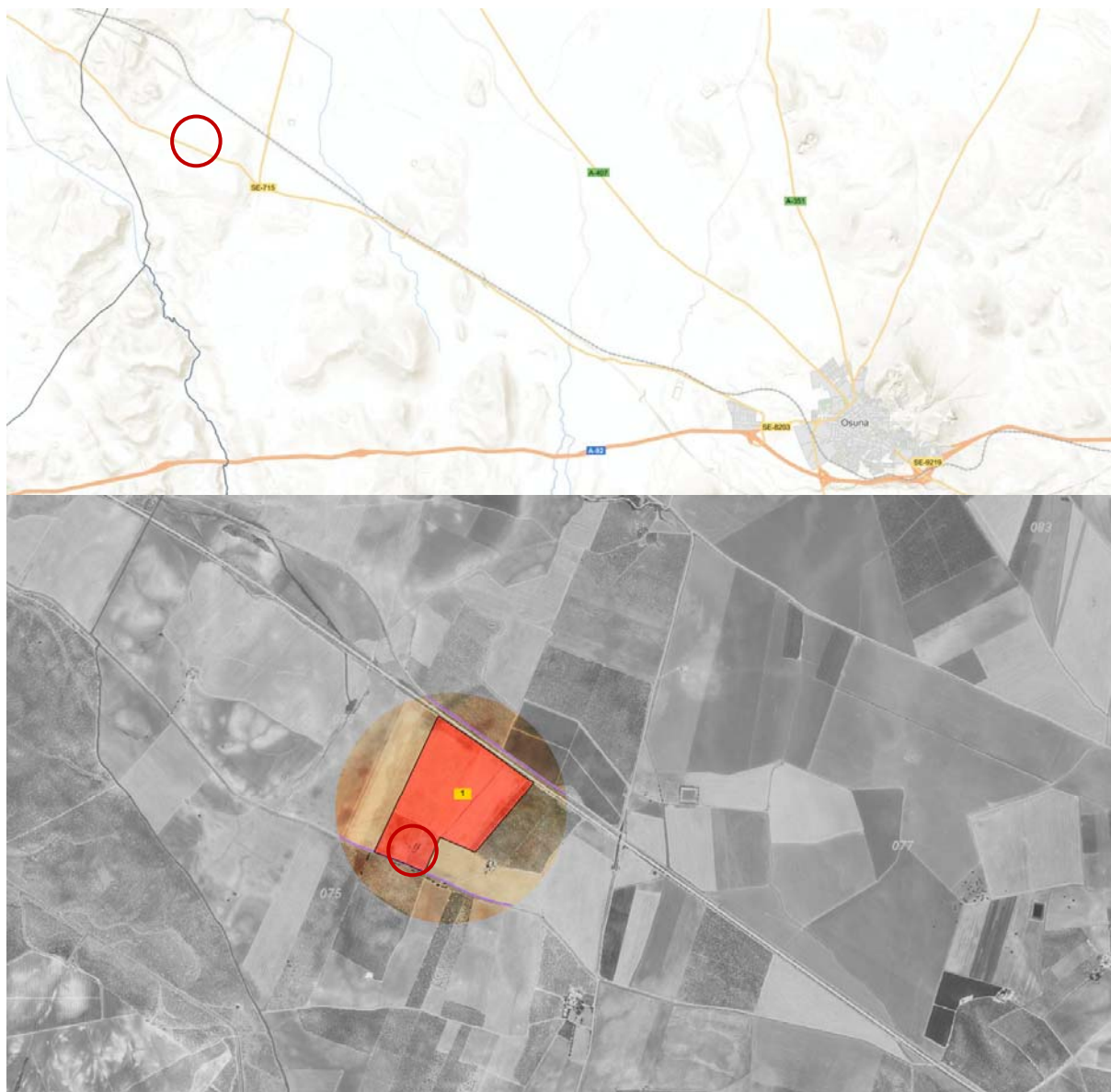
1.2. AGENTES PARTICIPANTES. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD O PERSONA SOLICITANTE

El solicitante que impulsa este expediente de legalización es **DOÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA**, con **DNI: 28795105W**, con domicilio en AVDA DEL FLAMENCO, 4. 41014 SEVILLA.

Es autor del presente expediente de legalización, el arquitecto D. José Luis Pérez Hidalgo, colegiado en Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 7281, el cual actúa en el ejercicio libre de su profesión.

1.3. IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA. EMPLAZAMIENTO. DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES.

Los terrenos a los que nos referimos en este expediente se localizan en el Polígono 76, Parcela 26 del Término Municipal de Osuna (Sevilla), en el paraje conocido como "La Saladilla", distante unos 14 Km al noroeste del municipio, accediendo por un camino de tierra desde la Vía provincial SE-715 que une Osuna con la carretera SE-7201, en el T.M de Marchena.



Situación y Emplazamiento de la Finca.

Registralmente la finca se identifica con el número 11983 (se adjunta más adelante nota simple y extracto del cuaderno particional de herederos de Doña Úrsula Barroso de la Puerta, abuela de la propietaria actual) con una superficie total de suelo de 1Ha, 28a y 34 ca, si bien, como se puede comprobar en la propia descripción de la nota simple, no existe coordinación con catastro, el cual muestra que la parcela con referencia número 41068A0760002600010J cuenta con una superficie de suelo de 571.300 m² (57,13 Has), contando con inmuebles de distinta naturaleza, construidos en 1970, destinados a vivienda (60m²) y Almacén (240m²)

En el cuaderno particional, se hace constar que la Sra.Barroso "lega a su nieta Ursula, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, término de Osuna (Sevilla), en resto de las besanas "El Caserón" con su caserio..." (...) "Además le corresponde el diseminado del Caserón, con referencia catastral 0006000100UG02G0001JY, el cual tiene una superficie construida de trescientos metros cuadrados..."

En la documentación complementaria que se adjunta en este expediente se aportan datos de la escritura, cuaderno particional, nota simple y certificado catastral.

A continuación, se muestra la georreferenciación de la finca, en formato coordenadas.



GEORREFERENCIACIÓN FINCA



Sistema de Referencia de Coordenadas normalizado			
Datum Geodésico	ETRS89		
Sistema de Coordenadas	Geográficas	Latitud:	Longitud:
		37.286896	-005.250374
Coordenadas	Proyectadas	X:	Y:
		300511.60	4129073.49
UTM HUSO 30			
Altitud:	171.71 m		

Dirección postal

Dirección
Provincia **SEVILLA**
Municipio **OSUNA**

Información catastral

Polígono **76** Referencia **41068A07600026**
Parcela **26** catastral

Enlace al mapa en la web

<http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/youris/trp>



Bases cartográficas

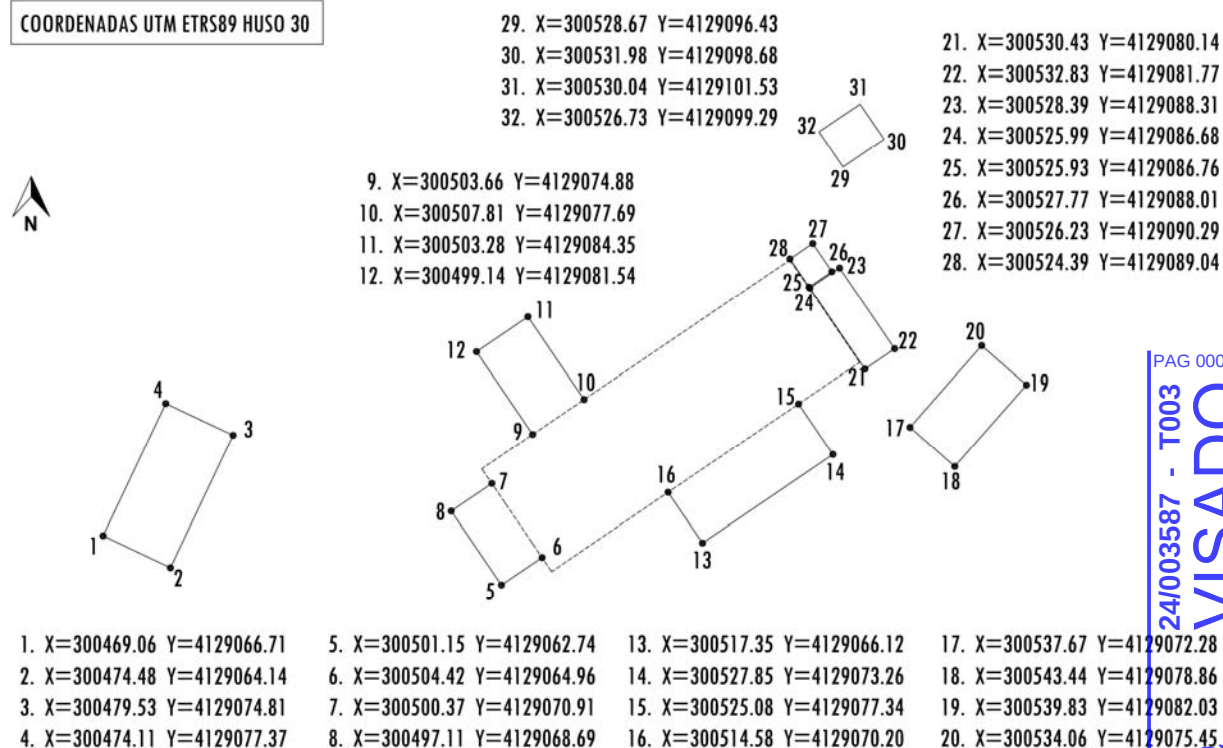
- Ortofotografía a Color de Andalucía-a 2022
- Cartografía catastral
- Viales y Portales CDAU

Salida gráfica generada mediante la herramienta del Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía

1.4. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA Y DE LAS EDIFICACIONES A LEGALIZAR.

Las coordenadas UTM (SRS_UTM30 ETRS89) que expresan la delimitación geográfica de las edificaciones a legalizar son las siguientes:

COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30



PAG 0007/0239

24/003587 - T003
01 ABRIL 2025
VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

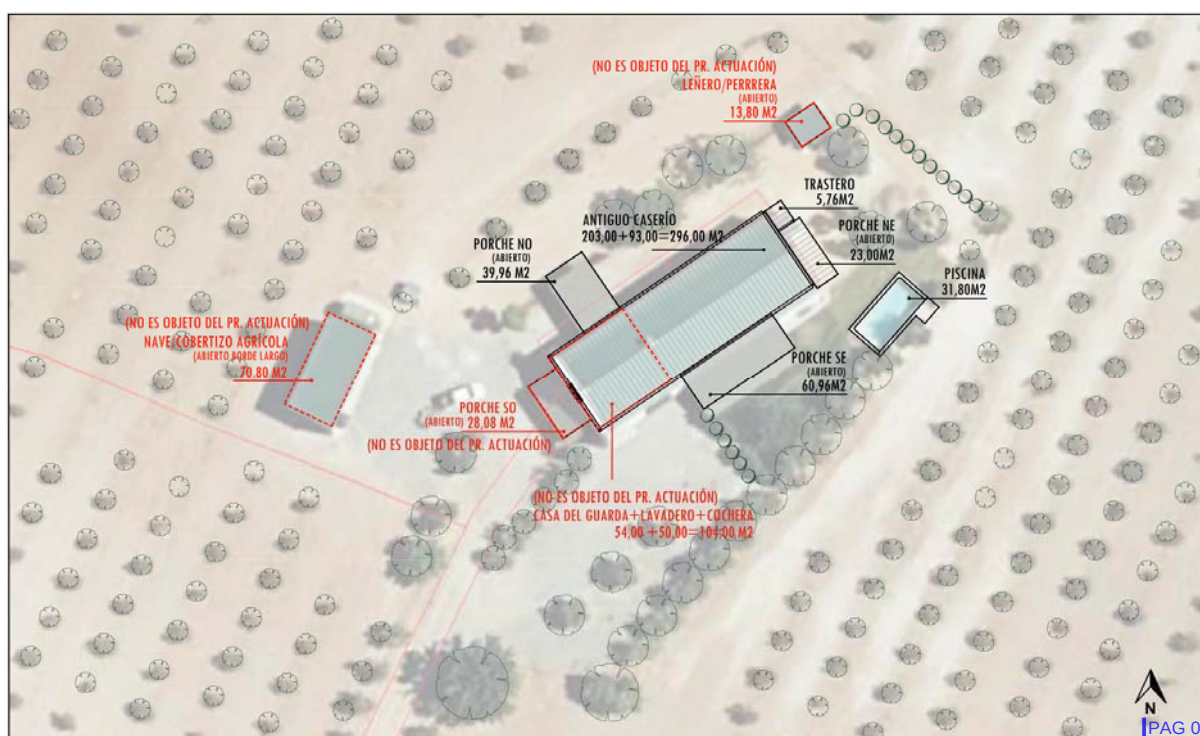
1.5. PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES. USOS. SUPERFICIES. PROCEDIMIENTOS

En planimetría se muestra la ordenación de edificaciones existentes y cuáles de ellas servirán para el desarrollo de la actividad, cuya autorización se pretende obtener mediante el Proyecto de actuación que se ha redactado conjuntamente con este expediente. El estado actual que presentan puede observarse en el reportaje fotográfico que forma parte de este documento.

Los usos dentro del ámbito de la actuación estarán vinculados al alojamiento turístico rural y se legalizarán por medio del Proyecto de actuación. El resto de construcciones que quedan fuera del ámbito del proyecto, seguirán manteniendo los usos ordinarios, y se regularizan urbanísticamente mediante el presente expediente de legalización.

El procedimiento de legalización viene recogido en el Artículo 362 del RGLISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento que desarrolla a la LISTA).

A continuación, se adjunta cuadro resumen con las todas construcciones, distinguiendo las que se utilizarán en la actuación y las que no, sus superficies, régimen jurídico y procedimiento urbanístico a seguir para su regularización



PAG 0008/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

ÁMBITO	CONSTRUCCIÓN / USOS EXISTENTES	USO PREVISTO PARA LA ACTIVIDAD	RÉGIMEN JURÍDICO	PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO A SEGUIR (REGULARIZ-LEGALIZ)	SUPERFICIE (M2)		TOTALES (M2)
DENTRO DEL ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN (Todos los usos previstos son legalizables mediante el Proyecto de Actuación)	ANTIGUO CASERÍO	ALOJAMIENTO TURÍSTICO	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (CON OBRAS). VER PLANOS	PL. BAJA	203,00	425,68
					ALTILLO	93,00	
	PORCHE SE	PORCHE ALOJAM TURÍSTICO	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		60,96	
	PORCHE NO	PORCHE ALOJAM TURÍSTICO	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		39,96	
	PORCHE NE	PORCHE ALOJAM TURÍSTICO	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		23,00	
	TRASTERO ANEXO	ASEO/VESTUARIO	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		5,76	
	PISCINA	PISCINA	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		31,80	
FUERA DEL ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN (Se mantienen los usos ordinarios)	NAVE COBERTIZO	–	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		70,80	216,68
	CASA DEL GUARDA	–	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		54,00	
	LAVADERO Y COCHERA (VINC. A GUARDA)	–	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		50,00	
	PORCHE SO (VINC. A GUARDA)	–	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		28,08	
	LEÑERO/PERRERA	–	SIN AUTORIZACIÓN. PRESCRITA	LEGALIZACIÓN (SIN OBRAS)		13,80	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2) EXISTENTE EN LA FINCA (sin contar piscina)							642,36

1.6. DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS EDIFICACIONES A LEGALIZAR

ANTIGUO CASERÍO (El uso alojamiento turístico se legaliza mediante el proyecto de actuación. Será necesario adecuar un aseo para hacerlo accesible)

- **Tipología:** Nave-caserío, diferenciando zonas de alojamiento para los guardas, zona de cochera y servicios (que se excluyen del ámbito del proyecto de actuación) y la zona de señorío que será la que se incluye en la actuación.
- El cuerpo edificatorio se desarrolla en una sola planta, salvo una parte de altillo en la zona de señorío, con una altura constante.
El interior presenta un programa propio de vivienda compuesto por salón-comedor, cocina, pasillos, dormitorios y aseos, tal y como se muestra gráficamente en planos.
Cuenta con instalación de electricidad, fontanería, saneamiento y aire acondicionado.
Carpintería exterior de aluminio en blanco e interior en madera.
- **Uso:** Residencial, alojamiento turístico y usos vinculados.
- **Superficie=** 203,00+93,00=296,00m². (sin incluir la casa del guarda y la zona de cochera-servicios)
- **Altura media=** 6,30m

ANTIGUO CASERÍO (ZONA SEÑORÍO)		
	Estancia	Sup. Útil (m2)
Pl. Baja	Estar/Comedor	81,39
	Cocina	21,31
	Pasillo-Distribuidor	16,18
	Dormitorio 1	16,10
	Dormitorio 2	14,45
	Dormitorio 3	10,14
	Dormitorio 4	9,53
	Aseo 1	8,24
	Aseo 2	9,53
Pl. Altillo	Altillo	37,73
	Dist	4,86
	Trastero	3,68
	Dormitorio 5	9,36
	Dormitorio 6	19,67
	Aseo 3	8,29
Total:		270,46



CASA DEL GUARDA, COCHERA Y SERVICIOS (Se mantiene el uso ordinario)

- **Tipología:** Nave-caserío, Forma parte de la edificación del antiguo caserío, si bien no se incluye en el ámbito del proyecto de actuación).
El cuerpo edificatorio se desarrolla en una sola planta.
El interior presenta un programa propio de vivienda compuesto por salón-comedor, cocina, distribuidor, dormitorios y aseo, así como de cochera y lavadero, tal y como se muestra gráficamente en planos.
Cuenta con instalación de electricidad, fontanería, saneamiento y aire acondicionado.
Carpintería exterior de aluminio en blanco e interior en madera.
- **Uso:** Residencial y usos vinculados.
- **Superficie=** 54,00+50,00=104,00m².
- **Altura media=** 6,30m. Falso techo en interior vivienda guarda a 3,00m.

ANT. CASERÍO (GUARDA-COCHERA Y SERV.		
	Estancia	Sup. Útil (m2)
Casa del Guarda	Previo	3,18
	Recibidor	3,83
	Aseo	3,03
	Estar-Cocina	19,24
	Dormitorio 1	9,68
	Dormitorio 2	9,75
Serv	Cochera	42,09
	Lavadero	4,98
	Total:	95,78

PORCHES ANEXOS AL ANTIGUO CASERÍO

- **Tipología:** Nave-sin cerrar.
Se trata de construcciones abiertas en todos sus lados, salvo el que acomete a la fachada, destinados a la protección del sol y de las inclemencias del tiempo. En todos los casos (salvo es situado en el testero NE) están resueltos de forma similar, con estructura de pilares, vigas y viguetas de madera, que sostienen una cubierta ejecutada con paneles sándwich con acabado interior de madera y panel hidrófugo exterior protegido de la interperie con láminas asfálticas color verde. El ubicado en el testero NE está resuelto con estructura metálica sencilla y cubrición de panel sándwich con acabado de chapa de acero galvanizado.
El porche SO se excluye del ámbito del proyecto de actuación, por ser de uso exclusivo para el guarda de la finca.
No tienen instalaciones.
- **Uso:** vinculados al residencial y alojamiento turístico.
- **Superficies y Alturas:**
 - Porche junto acceso frontal borde corto SO: Superficie= 28,08m² Altura: 2,55 / 3,05m
 - Porche junto acceso lateral borde largo SE: Superficie= 60,96m² Altura: 2,50 / 3,10m
 - Porche junto acceso lateral borde largo NO: Superficie= 39,96m² Altura: 2,45 / 2,80m
 - Porche junto al testero NE: Superficie= 23,00m² Altura: 2,80 m



TRASTERO-VESTUARIO

- **Tipología:** Tradicional, con muros de carga de ladrillo sobre el que apoya una cubierta ligera de panel sándwich a un agua.
El cuerpo edificatorio se desarrolla en una sola planta.
El interior presenta un programa propio de trastero que incluye un aseo-vestuario para uso de la piscina.
Cuenta con instalación de electricidad, fontanería, saneamiento.
Carpintería exterior de aluminio en blanco e interior en madera.
- **Uso:** Vinculado a la actividad de alojamiento turístico.
- **Superficie construida**= 5,76m².
- **Superficie útil:** 4,46 m².
- **Altura media**= 2,30m.

PISCINA

- **Tipología:** Tradicional, con muros y losa de hormigón.
Sobresale del suelo unos 55cm y con una profundidad constante de 1,65m. Acceso mediante escalera de obra.
Llenado e impulsión por medio de 3 caños dispuestos en uno de los bordes largos.
- **Superficie lámina de agua**= 31,80m².

NAVE COBERTIZO

- **Tipología:** Nave agrícola con una estructura portante muy simple resuelta con perfiles y tubulares metálicos. No cuenta con cerramientos como tal, estando cerrada en los laterales, trasera y cubierta con chapa grecada de acero galvanizado que vuela 40cm respecto a la alineación que fijan los pilares.
- No tiene instalaciones
- **Uso:** Se destina para el resguardo de maquinaria y vehículos de la explotación agrícola.
- **Superficie**= 70,80m².
- **Altura media**= 4,00 / 4,50m

LEÑERO-PERRERA

- **Tipología:** Análoga a una Nave agrícola sin cerrar y sin instalaciones.
Se trata de una edificación de escasa entidad constructiva, tipo cobertizo.
Cuenta con un cerramiento perimetral a media altura, de ladrillo revestido y pintado de blanco, con huecos en los laterales para permitir el paso de los perros, así como con un acceso para personas.
La estructura es muy simple, resuelta con perfiles metálicos.
La cubierta es de chapa de acero galvanizado, la cual vuela unos 45cm respecto al límite del recinto.
No tiene instalaciones
- **Uso:** Agrícola. Almacenaje de leña. Perrera.
- **Superficie**= 13,80m².
- **Altura media**=1,90 / 2,50m



1.7. JUSTIFICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO , ACCESIBILIDAD y OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

1.7.1. Consideraciones previas

La finalidad de una legalización es verificar si las obras ejecutadas sin licencia se ajustan, o no, al planeamiento y normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la licencia de legalización (circunstancia que queda justificada en este Documento), así como señalar aspectos de seguridad y habitabilidad y salubridad en el momento de la construcción.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 2 (Parte I), referida al ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), establece que es de aplicación a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en los edificios existentes, ya sean ampliaciones, reformas o cambios de uso. En nuestro caso no se interviene en las edificaciones existentes a legalizar; se trata de legalizar, sin obras, unas construcciones terminadas desde hace décadas, por lo que no sería de aplicación. El cambio de uso (en concreto en el antiguo caserío para alojamiento rural), será aplicable una vez se apruebe el proyecto de actuación y, entonces, procederá justificar el cumplimiento íntegro del CTE para el uso asignado.

En el mismo sentido, cabe indicar la exención del cumplimiento en cuanto al cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad exigible referida el expediente de legalización que nos ocupa, toda vez que no se interviene en las edificaciones existentes y, además, actualmente se destinan a un uso privado hasta tanto no se apruebe el proyecto de actuación y se redacten los proyectos que permitan obtener las preceptivas autorizaciones para desarrollar la actividad.

Por otro lado, hacemos constar que las edificaciones que se corresponden con porches abiertos y el leñero son de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, sin instalaciones y desarrollados en una sola planta de escasa altura, por tanto, no están sujetos a requerimiento alguno.

En el apartado 2.2 memoria constructiva, se analizan y justifican las condiciones de seguridad estructural, de estanqueidad y aislamiento de las edificaciones, y de las instalaciones existentes en la finca. No obstante, vamos a analizar ciertos aspectos referidos al código técnico de la Edificación en las condiciones actuales de Antiguo Caserío, Nave Cobertizo, trastero y piscina.

1.7.2. Seguridad Estructural (DB SE)

Siguiendo los criterios establecidos en el **CTE DB SE** (ANEJO D) haremos una primera evaluación sobre las edificaciones existentes, al darse la condición de que “se ha construido de acuerdo con la buena práctica, la experiencia histórica y la práctica profesional aceptada”.

En cuanto a los criterios para la evaluación y teniendo en cuenta que todas las construcciones a legalizar han demostrado un comportamiento óptimo en el pasado, podemos realizar una evaluación cualitativa de la capacidad portante y de la aptitud de servicio de acuerdo con los criterios enumerados en el apartado D.6.

En una evaluación cualitativa, según el apartado D.6, las construcciones, con los datos preliminares obtenidos y teniendo en cuenta las reglas de normas antiguas, tiene una capacidad portante adecuada y puede considerarse apto para el servicio porque:



- a) Se han utilizado durante años sin que se hayan producido daños o anomalías reseñables (desplazamientos, deformaciones, fisuras, corrosiones).
- b) La revisión del sistema constructivo permite asegurar una transmisión adecuada de las fuerzas.
- c) Durante la vida del edificio no se han producido cambios que hayan incrementado las acciones sobre el mismo.
- d) Al ser una evaluación cualitativa, incluiremos un programa de revisiones periódicas durante la vida de las construcciones, en el cual se revisarán los elementos estructurales vistos en muros, pilares, paramentos rígidos, interior y exteriores, realizado por técnico competente, con una periodicidad de 5 años durante la vida útil del edificio. Estas revisiones darán lugar, en su caso, a las medidas correctoras y de mantenimiento a que hubiere lugar.

1.7.3. Seguridad en caso de Incendios (DB SI)

En relación a la protección contra incendio y en cumplimiento del CTE DB SI, analizamos lo siguiente:

En la piscina no es de aplicación el cumplimiento de los requisitos, por razones obvias.

En relación con el Antiguo Caserío, se trata de una edificación de uso residencial asimilable a una vivienda unifamiliar, por tanto, no se consideran recorridos de evacuación en su interior y, en todo caso, está rodeado de espacio libre con suficientes garantías como para considerarse como un lugar seguro. Además, no existen locales de riesgo especial (salvo por la cochera, LREB que, no obstante, cumple con los requisitos exigidos en cuanto compartimentación y longitud de recorridos de evacuación con una distancia inferior a 25m).

La edificación cuenta con la suficiente resistencia al fuego de la estructura con los sistemas constructivos utilizados, teniendo en cuenta que todos los pilares están revestidos de ladrillo y los cerramientos son igualmente de ladrillo enfoscado, alcanzando una EI-90.

Una vez que se conceda el cambio de uso a alojamiento turístico se justificará el cumplimiento del CTE para ese uso.

En cuanto al trastero y a la nave cobertizo, según las consideraciones referidas en el Documento Básico SI, introducción “ámbito de aplicación” se refiere a la aplicación del DB SI cuando un incendio no suponga un riesgo para las personas, aclarando como ejemplo, que en un edificio destinado a uso agropecuario, almacén..de poca superficie, una planta, ocupación mínima y ocasional, separación respecto a otros edificios...(como ocurre en nuestro caso), puede ser suficiente aplicar las condiciones de evacuación SI3 que realmente puedan resultar necesarias para la seguridad de las personas.

A tales efectos, se justifica que:

Sección SI3 Evacuación de ocupantes

Se trata de construcciones privadas de uso agrícola y para trastero.

Para el cálculo de la ocupación, en ambos casos podemos considerar una densidad de 40m²/persona (asimilando el uso a almacén, aparcamiento, etc...), por lo que la nave tendría una ocupación de 2 personas y el trastero 1, ambas prácticamente despreciables.

En cuanto al número de salidas y longitud de recorridos, se cumple en ambos casos con una única salida, según lo previsto en la tabla 3.1 del SI 3, teniendo en cuenta además que la nave está abierta al exterior. La distancia de cualquier punto ocupable hasta alguna salida es muy inferior a 25m.

No existen escaleras y no es de aplicación la consideración de evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

No existen locales de riesgo especial, no siendo obligatorio disponer de instalaciones de protección contra incendios.

1.7.4. Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)

En relación con el Antiguo Caserío, en su uso actual análoga a vivienda unifamiliar para uso privado, no le es exigible requerimiento alguno. Una vez se apruebe el proyecto de actuación se llevará a cabo la adaptación de uno de los aseos para hacerlo accesible.

En cualquier caso, no existen resaltos ni desniveles que impidan la accesibilidad al edificio, ni zonas con menos de 2,20m de altura, ni elementos fijos acristalados que puedan suponer un riesgo.

En cuanto al resto de construcciones, dadas sus características, diáfana, sin resaltos ni desniveles, y el carácter privado de las mismas, no resulta de aplicación para este Expediente de legalización.

1.7.5. Salubridad (DB HS)

En lo que respecta a la Salubridad y la justificación del **CTE DB HS**, atenderemos a lo siguiente:

Esta exigencia limita el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de sus condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

Sección HS 1, Protección frente a la humedad

En el caso de la piscina, no es aplicable el requisito, por razones obvias.

En cuanto a la nave cobertizo, abierta al exterior en uno de sus bordes largos, sin suelo y sin cerramientos como tal (el recinto está delimitado directamente por chapa de acero ancladas a correas tubulares con tornillos autorroscantes), huelga hacer mayores justificaciones, puesto que el uso al que se destina no requiere condiciones de habitabilidad.

En relación con el trastero, para un uso ocasional y esporádico, tampoco precisa contar con condiciones de habitabilidad, no obstante, este recinto, al igual que el edificio del Antiguo Caserío si cuenta con cerramientos ejecutados con ladrillo perforado y revestido por ambas caras, dando cumplimiento a lo exido en la tabla 2.7 del HS1. En el caso de las cubiertas, resuelta con paneles sandwich, también cumplen con lo requerido en esta sección del CTE, ya que cuenta con una pendiente adecuada, aislante térmico e impermeabilización. El encuentro de la cubierta con el paramento vertical está convenientemente resuelto con un elemento de protección de aluminio, estando todo perfectamente solapado y sellado en los casos precisos (juntas, puntos de anclaje, etc..)

Sección HS 2, Recogida y evacuación de residuos

No es de aplciación teniendo el uso al que se destinan las construcciones. En todo caso, los potenciales residuos generados se asimilarían a domésticos.

En la cocina existen espacios para almacenar cada una de las fracciones de los residuos ordinarios generados en la vivienda.

Sección HS 3, Calidad del aire interior

El ámbito de aplicación establecido en el CTE es para Edificios de viviendas.

En el caso del antiguo caserío, se disponen de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal del mismo, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes. Todas las estancias vivideras cuentan con ventanas practicables al exterior. La cocina cuenta con un sistema adicional específico con ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción.

En el resto de construcciones de uso distinto al de vivienda se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el RITE. Por lo tanto, en nuestro caso, no es de aplicación la presente sección.

Todas las construcciones están abiertas al exterior o cuentan con ventans, por lo que queda asegurado el aporte de caudal suficiente de aire exterior y se garantiza la extracción y expulsión del aire que pudiera estar viciado por contaminantes.

Sección HS 4, Suministro de Agua

Las construcciones a legalizar no cuentan con suministro de agua, salvo el antiguo caserío, que cuenta con una instalación de fontanería que procede de un aljibe que recoge el agua de lluvia, si bien, no es agua apta para el consumo.

En el caso de la piscina, igualmente, la misma se mantiene llena aportando, periódicamente cuando es necesario, agua procedente del depósito acumulador de agua de lluvia que existe en la finca. En todo caso, la piscina no es un edificio como tal sino más bien un elemento accesorio y no precisa suministro de agua para consumo humano, por lo que no sería de aplicación esta sección del DB HS.

Sección HS 5, Evacuación de Aguas.

Las construcciones a legalizar no generan aguas residuales, salvo el antiguo caserío, el cual cuenta con una instalación de saneamiento compuesto por colectores que van a parar a una fosa séptica que se pretende sustituir una vez se apruebe el proyecto de actuación. En el caso de la piscina, cuenta con un sistema de filtrado y depuración que enlaza con la red existente de evacuación de la finca.

Las aguas pluviales se vierten directamente en el terreno y se eliminan por filtración y evaporación.

Sección HS 6, Protección frente a la exposición al radón.

El término municipal de Osuna (Sevilla) no se encuentra incluido en el apéndice B referido en el CTE DB HS6, por lo que no es aplicación este apartado del CTE.

1.7.6. Otros reglamentos y disposiciones

Será de aplicación las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2002 de la Consejería de Turismo y Deporte, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, y posteriores modificaciones mediante Decretos 80/2010, de 30 de marzo; 143/2014, de 21 de octubre; y 26/2018, de 23 de enero; y por Orden de 11 de noviembre de 2016.

Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos sanitarios de las piscinas.

El ámbito de aplicación de este Real Decreto se refiere, entre otros, a las piscinas de uso privado de tipo 3B (piscinas unifamiliares), como por analogía ocurre en nuestro caso, debiendo cumplir con lo dispuesto en el artículo 13, referido a las situación de emergencia. A tales efectos se deberá tener en cuenta que:

1. Las situaciones de incidencia son las descritas en el apartado 7 del anexo V (ahogamientos, lesiones medulares, traumatismos craneoencefálicos, quemaduras, electrocución, intoxicación, etc..
2. Una vez detectada la situación de incidencia, el titular deberá realizar las gestiones oportunas para conocer las causas, así como adoptar las medidas correctoras y preventivas.
3. La autoridad competente deberá ser informada de la situación de incidencia. Dicha comunicación podrá ser realizada por medios electrónicos.
4. La autoridad competente deberá notificarlo, en el plazo máximo de un mes, al Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. La notificación se realizará por medio electrónico o comunicación electrónica a través de la página web del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad y contendrá la información descrita en el anexo V.

Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico Sanitario de las piscinas en Andalucía

Este reglamento es de aplicación conjunta con el RD 742/2013, de 27 de septiembre, que se ha justificado en el punto anterior. El ámbito de aplicación del Decreto 485/2019 se refiere, entre otras, a las piscinas de tipo 3B definidas en el presente reglamento (piscinas unifamiliares), debiéndose ajustar lo recogido en el artículo 3.3 del Real Decreto 742/2013, el cual vuelve a remitir al cumplimiento del artículo 13, el cual ya se ha justificado con anterioridad.

Real Decreto 842/2022, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

La edificación del antiguo caserío, y la piscina, cuentan con suministro eléctrico procedente de la instalación existente en la finca para darle servicio.

En todos los casos, la instalación está ejecutada de manera que se posibilitan las verificaciones y ensayos oportunos, así como las operaciones de mantenimiento propias. La acometida es responsabilidad de la compañía suministradora a todos los efectos. La tensión de alimentación es de 230 voltios, a dos fases más neutro y el suministro monofásico ya que se demandan menos de 14,49 Kva.

En el caso de la piscina, los conductores son de aluminio con una sección tipo cuerda y un recubrimiento de polietileno reticulado para un aislamiento de 1000 voltios. El cable es multipolar de dos fases más neutro. Los conductores van bajo tubos de PVC enterrados a una profundidad de 0.6 m. Se rodean de arena o tierra cribada, y se instalan de forma que no puedan perjudicarlos los asientos del terreno. A unos 10 cm por encima debe existir una cinta de aviso y protección contra los golpes de pico, constituida por ladrillos u otros materiales adecuados. El cable colocado es de tipo aislado 0.6/1 Kv. y éste tendrá aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC.

Las cajas de protección y medida, línea general de alimentación y contador se mantienen los existente en la finca, los cuales se presuponen que cumplen con las exigencias de la ITC MIE BT, no siendo objeto de este expediente el verificar su idoneidad.

La instalación de puesta a tierra, presumiblemente, cumple lo exigido en la ITC MIE-BT 18, observándose su instalación en el fondo de la caseta donde está la depuradora mediante cable rígido de cobre desnudo.

1.7.7. Consideraciones finales.

En los puntos anteriores se ha analizado ciertos aspectos relacionados con el Código Técnico de la Edificación y otras normativas, si bien, se vuelve a recordar que en los expedientes de legalización no exigible el cumplimiento del CTE ni sus prescripciones técnicas, quedando en todo caso a criterio del arquitecto su consideración sobre la edificación es apta para su puesta en uso, como así se acredita en este documento.

La justificación del cumplimiento de las determinaciones y requisitos establecidos en las normativas específicas referidas a cada uno de los usos que se desarrollen para la actividad serán aportadas, una vez aprobado el proyecto de actuación, en el procedimiento de obtención de la preceptiva licencia de obras y actividad y funcionamiento a otorgar por el Ayuntamiento de Osuna, previa presentación de los proyectos correspondientes.

1.8. JUSTIFICACIÓN AFECCIONES SECTORIALES

No se conoce que las edificaciones a legalizar se vean afectada por servidumbres o afecciones legalmente establecidas por afección o proximidad a ríos, acuíferos, arroyos o vías pecuarias. La ubicación de la finca no se ve afectada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, ni por ninguna delimitación impuesta por Planes de Ordenación Territorial.

No obstante, hay que indicar que la finca está ubicada en terrenos pertenecientes a la Zona ZEPA ES6180017, espacio incluido en la Red Ecológica Europea Natura 2000, declarado por el Decreto 429/2008, de 29 de julio, por el que se declaran las Zonas de Especial Protección para las Aves “Campiña de Sevilla”, y “Alto Guadiato”.

Conforme al artículo 45.4 de la Ley 42/2007, todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A tales efectos, se ha incluido como documentación complementaria de este expediente de legalización una evaluación de repercusiones medioambientales en donde se concluye que las edificaciones existentes a legalizar no afectan de forma apreciable a la ZEPA campiña de Sevilla.



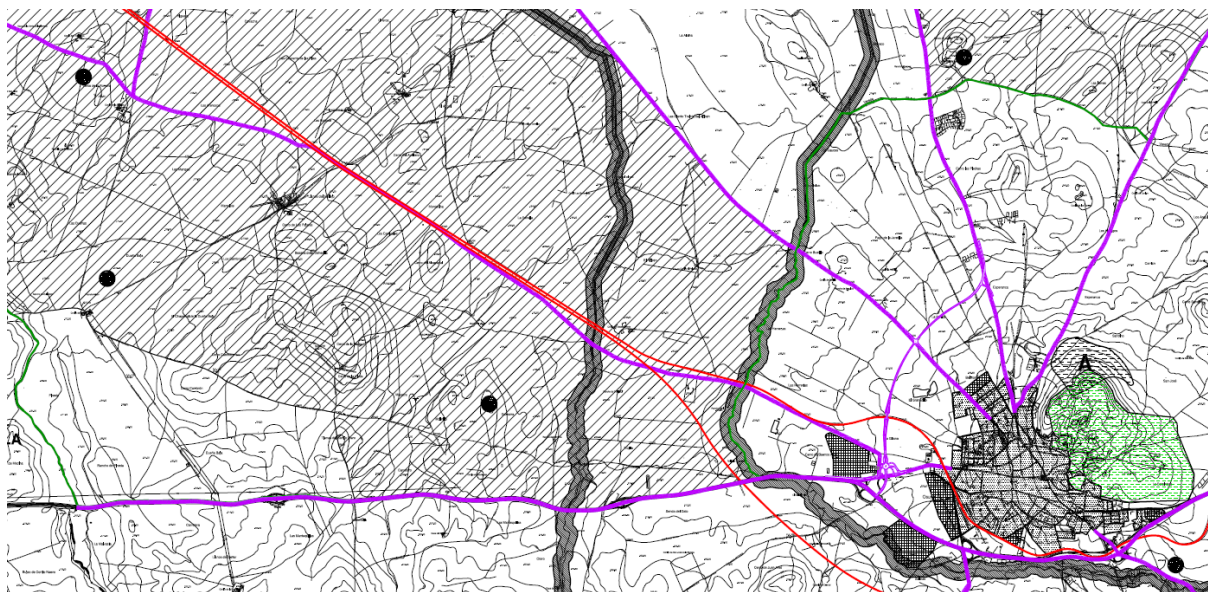
1.9. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN y OTRAS ORDENANZAS.

Consideraciones generales

El instrumento de ordenación vigente en Osuna son las Normas Subsidiarias (NNSS) de Ordenación, (A.D por C.P.U 19/04/1985), habiendo sufrido posteriormente varias modificaciones puntuales, siendo la más relevante la de su adaptación parcial a la L.O.U.A., (aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Osuna el 06/11/2009), habiéndose publicado en el B.O.P con fecha de 05/11/2010 un texto refundido de las Normas Urbanísticas contenidas en el PGOU (NNSS adaptadas) vigente.

Según lo previsto en la disposición transitoria segunda de la LISTA, el planeamiento en vigor conservará su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

En el marco anterior, y a la vista del plano de ordenación OE-1.2 "Clasificación del Suelo, y categorías de suelo no urbanizable", corroborado mediante la consulta de la cartografía de límites y delimitación de zonas sensibles disponible en la Junta de Andalucía, la parcela se ubica en un espacio catalogado como espacio natural protegido zona de Especial Protección para las Aves Z.E.P.A Campiñas de Sevilla, encontrándose en zona delimitada como "sensible". Urbanísticamente, por tanto, la parcela se ubica en suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según la LISTA.



Además de lo anterior, hay que indicar que la parcela limita por su zona sur con la carretera (Vía Provincial) SE-715 y con la Cañada Real de Marchena a Estepa (75,22m), si bien, las edificaciones se ubican a más 100m de las mismas.

Tal y como hemos venido argumentando, algunas de las construcciones a legalizar se corresponden con usos ordinarios del suelo rústico, y su implantación se justifica en la necesidad que tiene la propiedad de contar con edificaciones que sirvan a la explotación de más de 500.000 m², en donde se precisa contar con una nave cobertizo para proteger los vehículos y maquinaria vinculada a la explotación. Además de lo anterior, la propiedad ha visto necesario el disponer una pequeña construcción para albergar leña/perrera, y una serie de porches abiertos, anexos a la edificación antigua, al objeto de servir de resguardo y para dar sombra a los guardas y a los propietarios del caserío, junto con la incorporación de una piscina vinculada igualmente a ese uso residencial, el cual

PAG 0018/0239

2003387 - 1001

01 ABRIL 2025

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

se entiende necesario para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo, ya que se destina al alojamiento de las personas que hacen las funciones de vigilancia y, en ocasiones, a trabajadores de temporada.

Además de lo anterior, mediante el proyecto de actuación redactado se pretende obtener autorización para desarrollar una actuación extraordinaria para usar la zona de señorío del antiguo caserío como alojamiento turístico vinculado al medio rural. Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, según el artículo 22.2 de la LISTA, podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Acerca de la compatibilidad de las edificaciones a legalizar con el Planeamiento vigente

Para comprobar la compatibilidad de las edificaciones con el planeamiento vigente, nos remitimos a las determinaciones previstas en el punto 4.5 NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE, en los artículos 124 y siguientes, de las Normas Subsidiarias de Ordenación. A tales efectos, el artículo 124 se refiere a que:

“En el suelo No Urbanizable no se autorizará más edificación que la prescindible para el desarrollo de las actividades agrícolas que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar o bifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población”.

El artículo 125 de la NNSS define núcleo de población *“cuando existan o tengan licencia concedida más de tres edificaciones destinada a viviendas unifamiliares o bifamiliar en un radio de 150 metros de cualquier otra vivienda existente o en la localización donde se solicita licencia de edificación”*

En el marco de lo anterior, las edificaciones existentes (incluido el antiguo caserío cuyo uso como alojamiento rural quedará habilitado una vez se apruebe el proyecto de actuación) que se pretenden legalizar no están entre los usos prohibidos y si entre los permitidos como edificaciones vinculadas a un uso ordinario y/o de utilidad pública o interés social. Además, tanto la legalización como la actividad se implantará en las edificaciones existentes, sin necesidad de llevar a cabo obras de ampliación, por lo que no supone posibilidad de formación de núcleo de población.

Recordamos que las edificaciones existentes, actualmente, dan servicio a una explotación agrícola que cuenta con una superficie de más de 500.000m², con una plantación de olivar autorizada mediante expediente AAU/SE/0170/2023/N, siendo por tanto necesarias y vinculadas al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluido el residencial, ya que, además de los cobertizos y porches, alberga el alojamiento de los guardas y, en ocasiones, de trabajadores de temporada. La actividad que se pretende implantar como alojamiento turístico es plenamente compatible.

En resumen, analizada la normativa urbanística aplicable (Artículos 124 y ss de las NNSS, así como la LISTA y RGLISTA), encontramos que la actuación se ajusta a la ordenación territorial y urbanística, en base a que:

- La superficie de la finca donde se ubican las construcciones supera los 500.000m².
- No existen otras edificaciones en un radio de 150m desde el lugar donde se localizan las construcciones.

- La carretera más cercana (SE-715) está a más de 100m.
- La Cañada Real de Marchena a Estepa se ubica a más de 100m.
- El camino de acceso es existente desde hace décadas.
- Los Afluentes del arroyo del Salado se ubican a más de 1.500m.
- Las edificaciones/construcciones existentes tienen carácter aislado y forman parte de la explotación ya consolidada desde hace décadas, en donde ya existía el caserío, por lo que no pueden inducir a la formación de nuevos asentamientos.
- Las edificaciones son proporcionadas al uso y a la superficie de la parcela, son adecuadas al entorno rural donde se ubican y guardan una relación coherente con su naturaleza y utilización.
- No induce a la formación de nuevos asentamientos puesto que no existen en un círculo de 200m de radio 6 edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o 10 edificaciones o construcciones de cualquier uso.
- En cualquier caso, la superficie de todas las edificaciones está muy por debajo del dos por ciento de la superficie de la parcela (Art.28 RGLISTA).

Acerca del cumplimiento del artículo 29 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, respecto a la existencia de vivienda para guarda, vinculado al uso ordinario de la finca

Para justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del artículo 21.2.b) de la Ley LISTA, además de justificar el cumplimiento de la parcela mínima que se establece en el PGOU, el promotor deberá acreditar que concurren las siguientes condiciones:

- Justificación parcela mínima: En nuestro caso la parcela tiene una superficie superior a 500.000 m², muy superior a los límites establecidos en el artículo 126 de las NNSS en vigor.
- La vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación agrícola y que es necesaria para la actividad que se desarrolla.
Esta condición se cumple. Tal y como hemos venido argumentando en puntos anteriores, la vivienda da servicio a una explotación agrícola que cuenta con una gran extensión de superficie, con una plantación de olivar autorizada (expediente AAU/SE/0170/2023/N), siendo por tanto necesaria y vinculada al desarrollo normal de los usos ordinarios del suelo rústico. Su existencia se justifica en labores de guarda y control de la explotación. La presencia de personal en la finca contribuye a prevenir robos, actos vandálicos y otros incidentes que pueden afectar la producción y el mantenimiento de las instalaciones. Se adjunta como documentación complementaria la solicitud de ayudas de la PAC referidas a la campaña 2025 que acredita que la finca se destina a la explotación agrícola. Se adjunta como documentación complementaria factura de HISAGRO S.L en donde figura productos propios para el tratamiento del olivar.
- La actividad constituye una unidad técnica, económica y empresarial.
Esta condición se cumple. La promotora cuenta con la documentación que acredita el cumplimiento de sus obligaciones legales para desarrollar la actividad. Se aporta justificante del pago de cotización de autónomos de la promotora.



- La ejecución de la vivienda supone una inversión económicamente viable y amortizable. Esta condición es innecesaria justificarla, puesto que la vivienda es existente y está en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, sin necesidad de ejecutar obra alguna.
- La vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia o control necesarias para el desarrollo de la actividad de la explotación.

En relación con este punto, reseñar que las funciones de vigilancia y control son obvias, tal y como hemos venido argumentando. La finca en cuestión está dedicada al cultivo del olivo y requiere una supervisión frecuente para garantizar su adecuado mantenimiento y explotación. A lo largo del año se desarrollan diversas tareas fundamentales para la producción, tales como:

Labores de poda, abonado y riego.
Control de plagas y enfermedades.
Cosecha de la aceituna y transporte a la almazara.
Vigilancia de las infraestructuras y la maquinaria agrícola.

Dada la extensión del terreno y la presencia de maquinaria y herramientas de valor, es imprescindible contar con una vivienda que permita la presencia continuada de un guarda o, en su defecto, de la propietaria cuando realice labores de supervisión. La presencia de personal en la finca contribuye a prevenir robos, actos vandálicos y otros incidentes que puedan afectar la producción y el mantenimiento de las instalaciones.

Si bien en la actualidad no se dispone de un guarda permanente debido a la falta de personal disponible para desempeñar dicha función, la vivienda sigue cumpliendo su propósito al ser utilizada regularmente por la propietaria (la cual se tiene que desplazar desde Sevilla) durante las distintas fases del ciclo productivo del olivar. En particular, se ocupa con mayor frecuencia en los períodos de:

Recolección de la aceituna.
Preparación del terreno y mantenimiento de la finca.
Épocas de riesgo elevado de robos o daños por inclemencias climáticas.

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto se disponga de una persona adecuada para el puesto de guarda, se procederá a su contratación y se facilitará la documentación pertinente que acredite su vinculación con la finca y su residencia en la vivienda habilitada a tal efecto. No obstante, la necesidad de la vivienda se mantiene vigente independientemente de la situación actual de contratación.

Queremos dejar constancia y dejar claro que la existencia de la vivienda (incluida la cochera y lavadero) que hemos denominado como del “guarda” en suelo rústico no responde a un uso recreativo o turístico, sino exclusivamente a un fin vinculado a la explotación agrícola. Su función principal es garantizar la seguridad y el correcto desarrollo de las labores agrarias, lo que justifica su legalidad y necesidad dentro del marco normativo vigente para suelo rústico.



Acerca de la justificación de la Ordenanza Municipal sobre las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, en el término municipal de Osuna (BOP-SE Nº272 de 22/11/20212).

En relación a este aspecto, a la vista de lo referido en el artículo 1 de la ordenanza, el ámbito de aplicación de la misma es el de los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, no siendo ese el objeto que nos ocupa en el trámite de legalización de edificaciones existentes que, mediante este expediente de legalización, se pretende obtener. Por consiguiente, dicha ordenanza, no sería aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, no tenemos inconveniente en justificar que las edificaciones existentes en la finca están terminadas y resultan aptas para el uso al que se destinan, sin necesidad de actuación material posterior, salvo las necesarias que se hayan de llevar a cabo para adecuarla al uso turístico, una vez se apruebe el proyecto de actuación.

Actualmente, las edificaciones cumplen con el articulado referido en la Ordenanza reguladora relativa a los AFO. En concreto, se justifica en este expediente de legalización el cumplimiento de:

- Conforme al artículo 2, las edificaciones resultan aptas para el uso al que se destinan, ya que están terminadas y no se precisan obras posteriores, y:
 - Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
 - Su existencia no genera impactos que supongan riesgos previsibles para la personas o bienes.
 - Cuentan con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destinan.
 - Reúnen condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.
 - Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.
- Conforme al artículo 3, las edificaciones cumplen con las exigencias básicas en la normativa de edificación vigente y de aquellas otras normas que guardan relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones públicas.
- Artículo 5. Se cumple, puesto que no existen otros usos incompatibles con la propia edificación.
- Artículo 6. Las edificaciones disponen de acceso en condiciones de seguridad, en función del uso al que se destinan.
- Artículo 7. Las edificaciones y sus usos no generan en sí misma impacto que pongan en peligro las condiciones de seguridad, salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno.
- Artículo 8. Las edificaciones reúnen las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso a que se destinan, sin que se encuentren afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los terrenos colindantes.
- Artículo 9. Las edificaciones cumplen con las exigencias básicas de protección contra incendio conforme al uso a que destinan.
- Artículo 10. La utilización de los edificios no comportan riesgos físicos para los usuarios.

PAG 0022/0239

440057 T03

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

- Artículo 11. Las instalaciones existentes en la edificación reúnen las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.
- Artículo 12. Las edificaciones reúnen las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas. Así mismo disponen de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantiza la calidad del aire de la edificación. Todo lo anterior, en función del uso al que se destinan.
- Artículo 13. Las edificaciones cuentan con un sistema de abastecimiento de agua que posibilita las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.
- Artículo 14. El sistema autosuficiente de abastecimiento reúne las condiciones exigibles por la normativa de aplicación. En todo, caso, se prevé instalar un depósito acumulador que garantice la potabilidad del agua para el consumo humano. Dicho depósito cumplirá con el CTE DB HS-4 (Suministro de agua) y el Real Decreto 3/2023 de 10 de enero por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Artículo 15. Las edificaciones cuentan con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentra en buen estado y que comunica los aseos y servicios existente en la finca hasta una fosa séptica, la cual se pretende sustituir por un nuevo sistema de depuración con capacidad suficiente y con garantías de impermeabilidad.
- Artículo 17. Las edificaciones de uso residencial cuentan, como mínimo, con una estancia que realiza las funciones de estar y descanso, cocina y cuarto de aseo independiente.
- Artículo 18. Todas las piezas habitables de los edificios de uso residencial se sitúan en planta baja o sobre rasante y están independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.
- Artículo 19. Ninguno de los espacios habitables sirve de paso obligado a otros locales que no sean de uso residencial.
- Artículo 20. Todas las piezas habitables de los edificios de uso residencial disponen de iluminación natural desde un espacio abierto exterior. Los aseos y baños cuentan con ventilación natural y/o forzada.
- Artículo 21. Las viviendas cuentan con red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios, red interior para suministro de energía eléctrica y red interior de desagüe de aparatos sanitarios. Todo lo anterior, en condiciones de uso y seguridad.
- Artículo 22. Las viviendas disponen de un equipo doméstico básico constituido por aparatos sanitarios, bañera y/o ducha, lavabo, inodoro, fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

No obstante, todo lo anterior, después de las comprobaciones efectuadas, el arquitecto que suscribe se responsabiliza de las construcciones ya terminadas, pero no de los vicios ocultos que pudieran existir, tanto en el suelo, como en la edificación (cimentación y partes de la estructura portante) cuya ejecución material se desconoce.

En definitiva, a la vista de todo cuanto antecede, se puede concluir con las edificaciones/construcciones existentes a legalizar se ajustan a la ordenación territorial y urbanística. Se adjunta Declaración de Circunstancias urbanísticas.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281



1.10. DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE	
Trabajo	EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
Emplazamiento	POLÍGONO 76 - PARCELA 26, Municipio OSUNA
Promotor/a/es/as	ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA (DNI: 28795105W)
Arquitecto/a/s	JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO, ARQUITECTO COAS 7281

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS		
	APROBADA DEFINITIVAMENTE	EN TRÁMITE
Instrumento de ordenación urbanística	NNSS ADAPTACIÓN PARCIAL LOUA	
Clasificación del suelo	RÚSTICO	
Calificación del suelo (zona de ordenanza...)	E.P. LEGISLACIÓN SECTORIAL	
Otra normativa de aplicación		

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS				
	CONCEPTO	APROBADA DEFINITIVAMENTE	EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCE-LACION	Parcela mínima	35.000 M2		571.300 M2
	Longitud mínima de fachada			
USOS	Densidad			
	Uso pormenorizado	ORDINARIOS LISTA		AGRÍCOLA Y ALOJA, TURÍS
	Usos compatibles	EXTRAORDINARIOS LISTA		
ALTURA	Edificabilidad	NO ESPECIFICA		
	Altura máxima (plantaymetros)	NO ESPECIFICA		
	Altura mínima	NO ESPECIFICA		
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	NO ESPECIFICA		
	Ocupación otras plantas	NO ESPECIFICA		
	Ocupación ático			
	Ocupación sótano			
	Patios mínimos			
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	AGRÍCOLA / EXTRAORD.		CUMPLE
	Separación lindero público			
	Separación lindero privado			
	Separación entre edificios	150		> 150
	Profundidad edificable			
	Grado protección Patrimonio-Hco.			

OBSERVACIONES
SE TRATA DE LEGALIZAR UNAS EDIFICACIONES EXISTENTES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA, PRESCRITAS. LAS OBRAS EJECUTADAS SON COMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, BIEN POR TRATARSE DE USOS ORDINARIOS O, EN EL CASO DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL QUEDARÁ AUTORIZADO UNA VEZ APROBADO EL PROYECTO DE ACTUACIÓN REDACTADO AL EFECTO. EL SUELO RÚSTICO ESTÁ EN ZONA ZEP.

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE
☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APROBADA DEFINITIVAMENTE ☐ LOS AGENTES CONOCEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, QUE SERÁN NOTIFICADOS AL AYUNTAMIENTO, Y SOLICITAN EL VISADO DEL EXPEDIENTE

PROMOTOR/A/ES/AS
 Fecha y firma
 (Firma obligatoria en caso de incumplimiento)

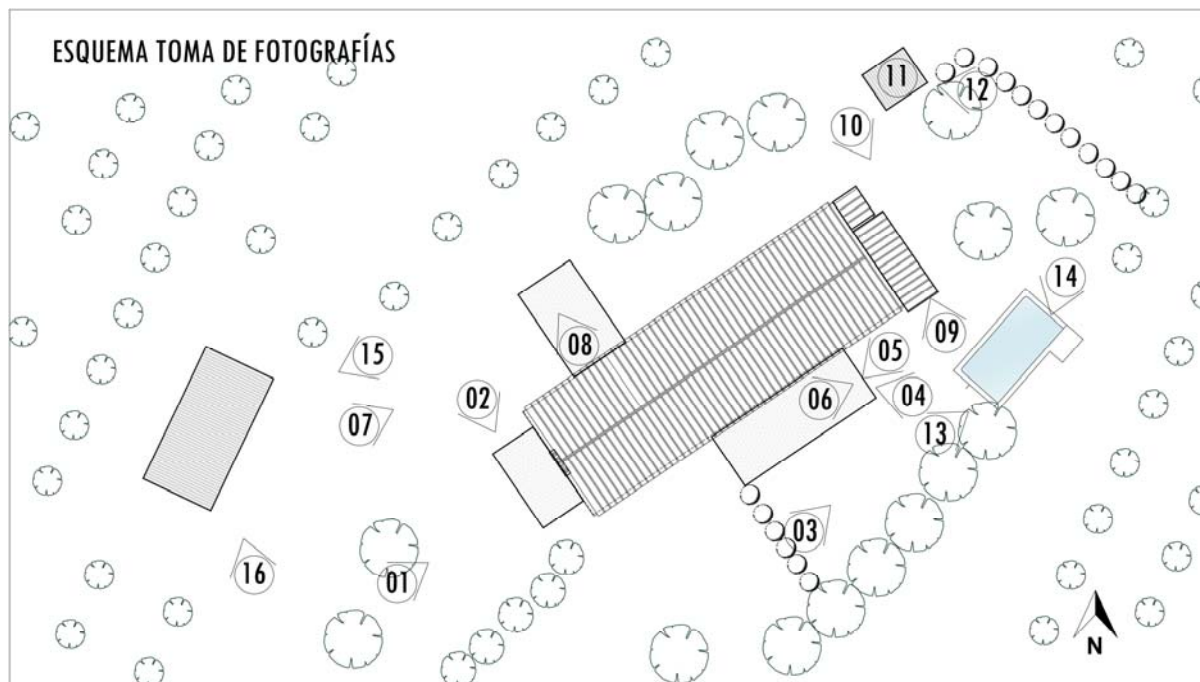
Borrar todo

ARQUITECTO/A/S
 Fecha y firma



1.11. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

NAVE COBERTIZO, LEÑERO, PORCHES, TRASTERO Y PISCINA.









09



10



11



12



13



14

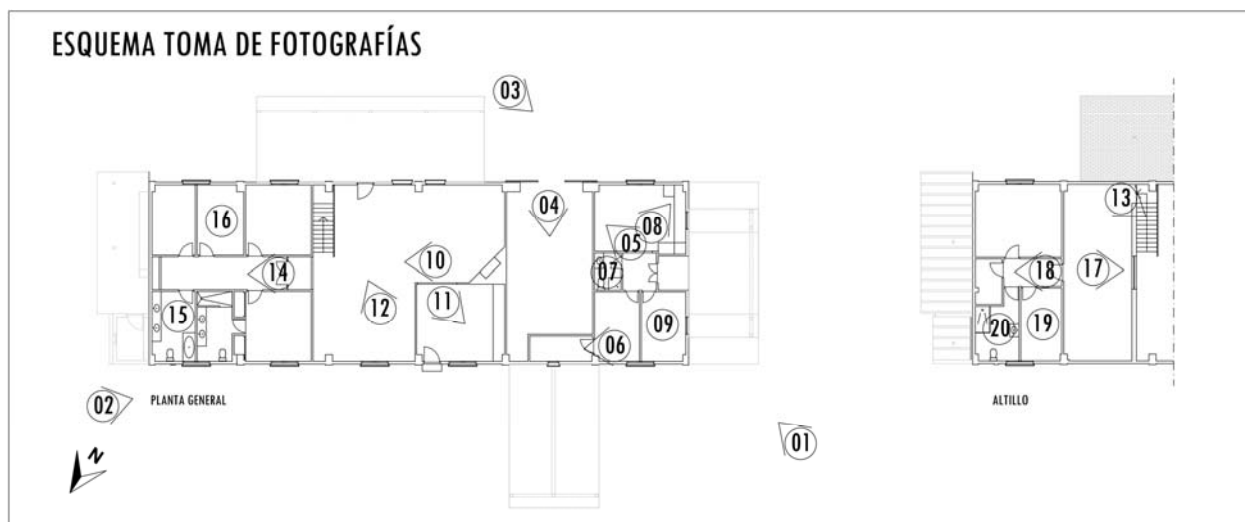


15



16

ANTIGUO CASERÍO (INCLUYE CASA GUARDA, COCHERA Y SERVICIOS Y ZONA DE SEÑORÍO)





01



02



03



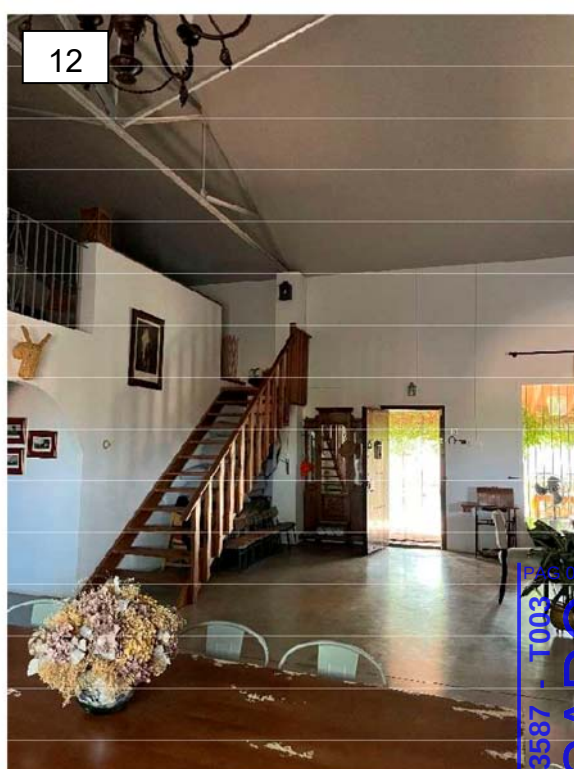
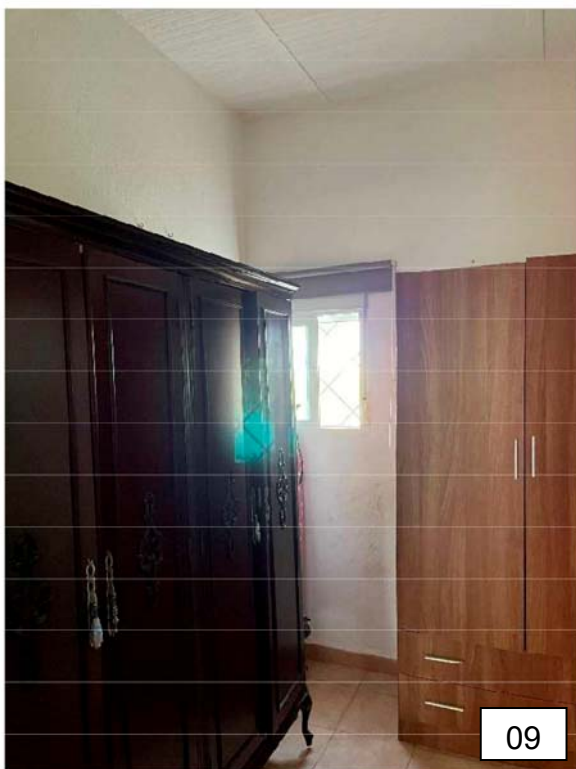
04

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

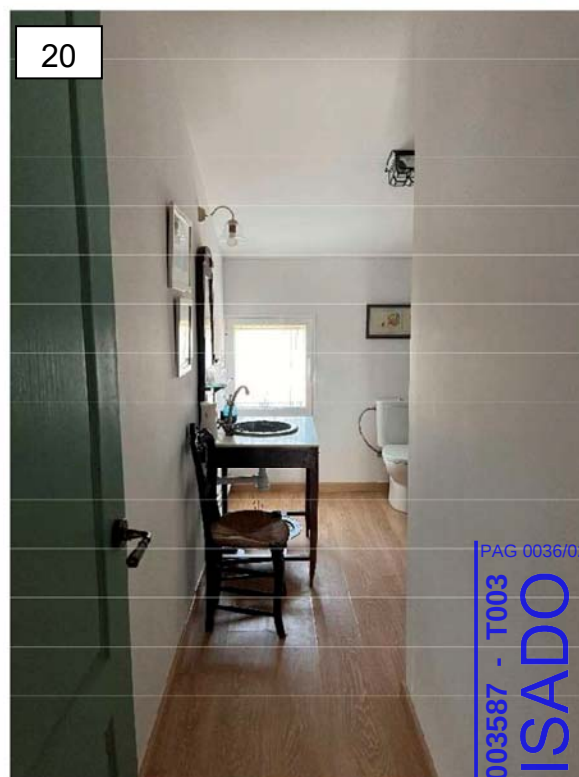


Documento visado electrónicamente









2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

La finalidad de una legalización es verificar si las obras ejecutadas sin licencia se ajustan, o no, al planeamiento y normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la licencia de legalización (circunstancia que ha quedado justificada en el punto 1.9 de este Documento), así como señalar la normativa técnica en los aspectos de seguridad y habitabilidad y salubridad en el momento de la construcción.

A continuación, vamos a analizar y describir los sistemas constructivos referidos a cada una de las construcciones existentes en la finca, incluida la edificación del antiguo caserío que, aunque estaba construido con anterioridad a 1975 no se puede acoger a la DT5ª de la LISTA por no haber mantenido el uso.

ANTIGUO CASERÍO (INCLUYENDO CASA DEL GUARDA, COCHERA Y ZONA SERVICIOS)

- Constructivamente la edificación está resuelta con cerramiento de muro de ladrillo de diferente espesor, revestido interior y exteriormente con mortero de cemento y pintura blanca.
Pavimento de hormigón continuo fratasado terminado en color gris.
Cubierta a dos aguas de panel sándwich con acabado de chapa de acero galvanizado que se apoya en pórticos de perfiles metálicos y cerchas de diferentes dimensiones.
Tiene falso techo de paneles de cartón yeso.
Cuenta con instalación de electricidad, fontanería, saneamiento y aire acondicionado.
- La edificación y sus instalaciones presentan un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables.

PORCHES ANEXOS AL ANTIGUO CASERÍO

- Constructivamente todos los porches (salvo el del testero NE) están resueltos de forma similar, con estructura de pilares, vigas y viguetas de madera, que sostienen una cubierta ejecutada con paneles sándwich con acabado interior de madera y panel hidrófugo exterior protegido de la interperie con láminas asfálticas de color verde.
El porche ubicado en el testero NE está resuelto con estructura metálica sencilla y cubrición de panel sandwich con acabado de chapa de acero galvanizado.
- Estas edificaciones se corresponden con construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que carecen de instalaciones, están abiertas al exterior y se desarrollan en una única planta de escasa altura. Por tanto, no precisan mayor justificación en cuanto al cumplimiento de la seguridad.
- Presentan un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables.



TRASTERO-VESTUARIO

- Constructivamente se corresponde con una construcción de tipología tradicional con cerramiento de muro de carga de ladrillo perforado y cubierta de panel sándwich a un agua que apoya sobre el muro.
Presenta fachadas enfoscadas y pintadas en blanco
Solería y alicatados de piezas porcelánicas imitación barro
Cuenta con instalación de electricidad, fontanería y saneamiento.
- Presenta un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables

PISCINA

- Se desconoce el sistema constructivo utilizado para la ejecución de la piscina, si bien, la propietaria nos indica que se ejecutó con losa y muros de hormigón armado.
- El interior de la piscina está terminado con pieza de gresite esmaltado.
- Presenta un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables

NAVE COBERTIZO

- Constructivamente está resuelta con estructura portante muy simple resuelta con perfiles y tubulares metálicos. No cuenta con cerramientos como tal, estando cerrada en los laterales, trasera y cubierta con chapa grecada de acero galvanizado que vuela 40cm respecto a la alineación que fijan los pilares.
- No tiene instalaciones
- Presenta un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables

LEÑERO-PERRERA

- Se trata de una edificación de escasa entidad constructiva, tipo cobertizo.
Cuenta con un cerramiento perimetral a media altura, de ladrillo revestido y pintado de blanco, con huecos en los laterales para permitir el paso de los perros, así como con un acceso para personas.
La estructura es muy simple, resuelta con perfiles metálicos.
La cubierta es de chapa de acero galvanizado, la cual vuela unos 45cm respecto al límite del recinto.
- Presenta un buen estado de conservación y mantenimiento, sin que se aprecien patologías reseñables

A continuación, analizamos los aspectos relacionados con el sistema estructural, envolvente y acondicionamiento e instalaciones de las edificaciones que precisan determinar un cierto grado de seguridad y aptitud, recordando que tanto los porches como el leñero son construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisan un requerimiento específico.



2.2. SUSTENTACIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURAL

ANTIGUO CASERÍO: Se desconoce la cimentación. Se presupone que se han ejecutado pozos de cimentación y vigas riostras.

Se presuponen pórticos de pilares metálicos y cerchas (que si están a la vista), sobre la que descansan correas de perfiles metálicos.

En cualquier caso, tal y como se ha indicado en el apartado correspondiente de justificación del CTE, en el edificio se dan las debidas condiciones de seguridad estructural en base a los criterios establecidos en el CTE DB SE (Anejo D), a cuyo contenido me remito por economía documental, no encontrándose afectado por lesiones que pongan en peligro a los ocupantes o a terceras personas.

NAVE COBERTIZO: Se desconoce la cimentación. Se presupone que se han ejecutado pozos de cimentación, teniendo en cuenta que están a la vista unas placas de anclaje metálicas de 30x30x1 cm, donde nacen pilares metálicos de la serie IPN-120 que, junto con perfiles tubulares 120.60 conforman 3 pórticos sobre los que se disponen correas de tubulares metálicos 60.40.

En los tres laterales cerrados de la construcción se han dispuesto un par correas 60.40 para atornillar la chapa de acero que hace las veces de cerramiento, así como unas cruces de San Andrés de tubulares metálicos 40.40 para arriostrar el conjunto estructural.

Por las características de la construcción, no es necesario justificar condiciones de habitabilidad, accesibilidad, etc.

PISCINA: Se desconoce el sistema constructivo utilizado para esta construcción, si bien, la propiedad nos indica que se trata de una piscina ejecutada con muros y losa de hormigón armado. La profundidad constante es de 1,65m.

TRASTERO-VESTUARIO: Se desconoce el sistema constructivo utilizado para esta construcción, si bien, la propiedad nos indica que está resuelta estructuralmente con muros de carga de ladrillo perforado, que se apoyan en una cimentación lineal de zanjas corridas y zunchos de hormigón. La altura media es de 2,30m

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE, SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS.

ANTIGUO CASERÍO: Está distribuido siguiendo un programa propio de vivienda, tanto en la zona del guarda, como en la del señoría, con particiones ejecutadas con ladrillo revestido con yeso y acabado con pintura.

Los cerramientos de la edificación está resuelta con cerramiento de muro de ladrillo de diferente espesor, revestido interior y exteriormente con mortero de cemento y pintura blanca.

Presentan huecos de ventanas por todos los testeros, tal y como se muestra en planos. Dispone de carpinterías de aluminio blanco en exteriores y puertas de madera en el interior.

Los huecos de ventana están protegidos con cerrajería metálica pintada en negro.

Pavimento de hormigón continuo fratasado terminado en color gris.

Cubierta a dos aguas de panel sándwich con acabado de chapa de acero galvanizado que se apoya en pórticos de perfiles metálicos y cerchas de diferentes dimensiones.

Tiene falso techo de panles de cartón yeso.



NAVE COBERTIZO: Debido al carácter de la construcción, para resguardo de maquinaria y vehículos agrícolas, la distribución interior es totalmente diáfana, careciendo de particiones.

El suelo está resuelto con una solera de hormigón armado.

La nave carece de cerramientos como tal, estando tanto la cubierta como 3 laterales conformados por chapa grecada de acero galvanizado de 0,6mm de espesor, atornilladas a las correas de tubulares de acero mediante tornillos autorroscantes. La nave está abierta completamente por uno de sus bordes largos.

PISCINA: El remate de los bordillos está resuelto con piezas de barro. El interior de la piscina está terminado con pieza de gresite esmaltado.

TRASTERO-VESTUARIO: Este espacio carece de distribución interior. El cerramiento de ladrillo está terminado con revestimiento de mortero de cemento y pintura blanca rugosa. La cubierta está resuelta con placas de panel sandwich con terminación en color verde por el exterior. El acceso queda materializado con una puerta normalizada de madera de 82cm de ancho. Así mismo, dispone de una ventana de aluminio blanco de 50x50 cm.

2.4. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

Sistema de Abastecimiento de agua y de suministro eléctrico

La finca dispone de electricidad con número de contrato 749532890 (se aporta copia de factura de electricidad reciente) que proporciona suministro eléctrico suficiente. La instalación eléctrica dispone de cuadro eléctrico y mando que da servicio a los distintos cuadros eléctricos que se distribuyen por la finca para dar servicio a las edificaciones. Esta instalación cumple con lo requerido en el Real Decreto 842/2022, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. No obstante, se comprobará y adecuará, en su caso, cuando se realice el proyecto de técnico que se desarrolle al efecto.

El abastecimiento de agua a la finca se realiza por medio de un depósito acumulador de agua de lluvia existente, desde el que se bombea para dar servicio a las distintas dependencias de la finca. No obstante, será necesario para desarrollar la actividad disponer de un depósito acumulador de agua potable de 2.000 litros (que se llenará periódicamente por empresa externa) para dar servicio al alojamiento rural, a razón de 200l/pz, cuyas características y requisitos se definirán en el Proyecto técnico que se desarrolle al efecto.

Sistema de evacuación de aguas residuales.

En relación a la infraestructura de saneamiento, ya existe una red enterrada que comunica los aseos y servicios existentes en la finca hasta una fosa séptica, la cual se pretende sustituir - dada su antigüedad- por un nuevo sistema de depuración con capacidad suficiente y con garantías de impermeabilidad, así como con un mantenimiento por empresa homologada. Las características y cálculo de esta instalación serán tratada convenientemente en el Proyecto técnico que se realice con posterioridad a la autorización que obtenga mediante el Proyecto de actuación.



2.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

De la inspección visual practicada, se desprende que las construcciones presentan un buen estado de conservación y mantenimiento, salvo vicios ocultos que pudieran existir, por lo que reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para el uso al que se destinan y que han quedado descrito con anterioridad, no siendo necesario acometer obras ni actuaciones posteriores, salvo las necesarias que se pretenden llevar a cabo para adecuar ciertos espacios para el desarrollo de la actividad y que se han descrito en el proyecto de actuación que se ha redactado de forma simultánea a este expediente y, en resumen, serían:

- Instalación de depósito de agua potable de 2.000 litros.
- Adecuación de aseo existente en planta baja para hacerlo accesible.
- Incorporación de nueva fosa séptica impermeable con capacidad suficiente, y con mantenimiento.

En definitiva, podemos afirmar que las edificaciones analizadas disponen de:

- a) Las necesarias condiciones de seguridad estructural sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.
- b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, teniendo en cuenta el uso al que se destinan las construcciones.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281

II. VALORACIÓN

Para la valoración de las edificaciones existentes atenderemos a los precios recogidos en el anexo de la Ordenanza Municipal de Osuna referida a Impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras (BOP Sevilla nº300 de 30/12/2023). Tal y como se desprende de los "criterios de aplicación" referido en dicha ordenanza, no computarán los porches, balcones, terrazas y similares, por tanto, en nuestro caso, los porches estarían exento de valoración. No obstante, entendiendo que el objeto es legalizarlos como construcciones y, como prueba del compromiso por parte de la propiedad por llevar a cabo las actuaciones que sean necesarias, se ha visto oportuno valorar los porches como nave industrial sin cerrar y sin uso, con un coeficiente reductor del 0,5.

Por otro lado, el leñero se ha valorado como nave sin cerrar, y el trastero como una nave cerrada.

El antiguo caserío se ha valorado como vivienda unifamiliar según criterios del COAS, aplicando un coeficiente de reforma (puesto que la edificación ya existía) y un coeficiente reductor por la depreciación física y por calidad de materiales, criterio comunmente aceptado.

En este marco, encontramos lo siguiente:

Según ordnanzas Osuna:

NAVES INDUSTRIALES (1):

SIN CERRAR, SIN USO	140 €/m ²
DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO.....	280 €/m ²
NAVE CON USO DEFINIDO (2)	300 €/m ²
NAVE DE USO AGRICOLA EN SUELO NO URBANIZABLE.....	200 €/m ²

DEPORTIVA:

PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M ²	200 €/m ²
---	----------------------

Por otro lado, para el antiguo caserío, según COAS:

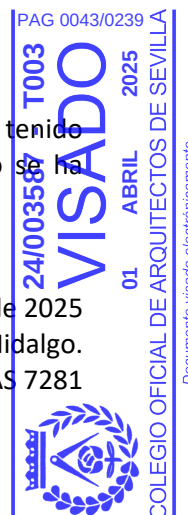
VI01 VIV. UNIF.TIP. POPULAR) 634 €/m² x (RR04 REF. INTERIOR) 0,65 x 0,8 (D. FÍSICA) = 329,68€/m²

En aplicación de lo anterior se obtiene la siguiente valoración:

SUPERFICIES		COSTE	COEF.RED	VALORACIÓN
USOS	SUP (m2)	EUR / M2		EUROS
ANTIGUO CASERÍO	400,00	329,68	1,00	131.872,00 €
NAVE COBERTIZO AGRÍCOLA	70,80	140,00	1,00	9.912,00 €
LEÑERO / PERRERA	13,80	140,00	1,00	1.932,00 €
PORCHE SO	28,08	140,00	0,50	1.965,60 €
PORCHE SE	60,96	140,00	0,50	4.267,20 €
PORCHE NO	39,96	140,00	0,50	2.797,20 €
PORCHE NE	23,00	140,00	0,50	1.610,00 €
TRASTERO	5,76	280,00	1,00	1.612,80 €
PISCINA DESCUBIERTA (NO COMPUTA)	31,80	200,00	1,00	6.360,00 €
TOTAL M2 (sin contar piscina):	642,36	TOTAL € (incluye piscina):		162.328,80 €

Se hace constar que, en relación a la valoración para la legalizaci3n del antiguo caserío se ha tenido en cuenta toda la superficie de la edificación; si bien, para el proyecto de actuaci3n solo se ha considerado los m2 que se van a utilizar para la actividad.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281



III. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

INTRODUCCIÓN

El presente manual pretende ser un documento que facilite el correcto uso y el adecuado mantenimiento de las construcciones existentes en la finca, con el objeto de mantener a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes al edificio que se pretende legalizar.

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de los requisitos de mantenimiento a realizar, dependerá en gran medida el inevitable ritmo de envejecimiento de nuestro edificio.

C CIMENTACIONES.

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los elementos componentes de la cimentación.
- Cualquier modificación de los elementos componentes de la cimentación que puedan modificar las condiciones de trabajo previstas debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- La cimentación es difícil de mantener; es más fácil prever las actuaciones y prevenir su degeneración atendiendo a los factores que puedan alterar su durabilidad, de los que protegerse de la humedad es el más importante.

EN CASO DE QUE SE HAYAN EJECUTADO ZAPATAS O ZANJAS

PRECAUCIONES

- Si por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas se observan daños, será necesario ponerlo en conocimiento de un técnico competente.

PRESCRIPCIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a las zapatas de hormigón armado construidas para cimentación.

PROHIBICIONES

- No se permitirá ningún trabajo en las zapatas o zona próxima que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del edificio sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se realizarán perforaciones en las zapatas.
- No se realizarán excavaciones junto a las zapatas que puedan alterar su resistencia.
- No se modificarán las solicitaciones previstas sin un estudio previo.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada cinco años se realizará una inspección general, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen fisuras en las zapatas o cualquier otro tipo de lesión.
- En caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por un técnico competente, que determinará su importancia y peligrosidad y, si es imputable a la cimentación, las reparaciones o medidas de protección que deban realizarse.
- La zona de cimentación debe mantenerse en el mismo estado que quedó tras la ejecución de las obras.
- Si se observan defectos, fisuras, ruidos, deberá ponerse en conocimiento del personal técnico adecuado.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura deberá dictaminarse si se

precisa un estudio más detallado del estado de las zapatas de cimentación.

E ESTRUCTURAS.

La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los elementos componentes de la estructura.

Cualquier modificación de los elementos componentes de la estructura que pueda modificar las condiciones de trabajo previstas debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.

Su mantenimiento se debe ceñir principalmente a protegerla de acciones no previstas sobre el edificio, cambios de uso y sobrecarga, así como de los agentes químicos y de la humedad (cubierta, voladizos, plantas bajas por capilaridad) que provocan la corrosión de las armaduras.

PRECAUCIONES

- Cuando fuera apreciada alguna anomalía o lesión en el edificio, será objeto de estudio por técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en caso de ser imputable a los soportes y/o formeros ordenará los refuerzos y apeos que deban realizarse.
- Se evitarán situaciones de humedad persistente que puedan ocasionar corrosión de los hierros.

PRESCRIPCIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a las zapatas de hormigón armado construidas para cimentación.

PROHIBICIONES

- Está prohibido la manipulación de pilares y formeros que disminuya su sección resistente.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Cada cinco años se realizará una inspección general, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si flechas en las vigas, grietas en cerramientos, o cualquier otro tipo de lesión.
- En caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por un técnico competente, que determinará su importancia y peligrosidad y, si es imputable a la estructura, las reparaciones o medidas de protección que deban realizarse.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de los pórticos y subestructura utilizada.

F FACHADAS.

La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido construidas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.

No se realizará ninguna alteración, ya que un cambio de la solución inicial puede ocasionar problemas de humedad, sobrecargas excesivas, etc., además de alterar la condición estética de la edificación.

No se permitirán sobrecargas de uso superiores a las previstas ni alteraciones en la forma de trabajo de los elementos estructurales o en las condiciones de arriostramiento.

Q CUBIERTAS

PRECAUCIONES

- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado y será accesible únicamente a efectos de conservación y mantenimiento.

PROHIBICIONES

- No se transitará sobre la cubierta cuando esté mojada.
- No se cambiarán las características funcionales, estructurales o formales de los faldones, limas, desagües, etc.
- No se utilizará gancho de servicio colocado para cargas superiores a 100 kg.
- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se verterán productos químicos sobre la cubierta.

MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

- Se inspeccionará cada vez que llueva, nieve o haya fuertes vientos la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior
- Asimismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.
- Cada año se realizará un mantenimiento adecuado, visitas periódicas de inspección y mantenimiento de la cubierta, al menos una vez, realizando como mínimo las operaciones siguientes:
- Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.
- Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
- Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.
- Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como aleros, petos, etc.
- Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones iniciales.
- En las cubiertas sin protección pesada, comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281

IV. CERTIFICADO DE LEGALIZACIÓN

CERTIFICADO DE LEGALIZACIÓN DE OBRA

Edificación VARIAS (Vinculaas a uso ordinario y uso extraordinario)
Emplazamiento POLÍGONO 76 PARCELA 26 (REF. CATASTRAL: 41068A0760002600010J)
Localidad OSUNA (SEVILLA)
Propietario/a DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA
Arquitecto/a redactor/a del expediente D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE

Colegiado/a nº Don/Doña Aparejador/a.

CERTIFICO: Que he verificado que la edificación reseñada se encuentra construida con materiales, equipos e instalaciones de características idóneas, siendo correcta la ejecución y puesta en obra de las distintas unidades reflejadas en el expediente de Legalización.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en a

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Colegiado nº 7281. Don José Luis Pérez Hidalgo, Arquitecto

CERTIFICO: Que el expediente de Legalización por mí redactado recoge fielmente la edificación efectuada y consignada en el mismo, reuniendo suficientes condiciones de solidez y estabilidad y siendo apta para su puesta en uso por parte de la propiedad con el fin a que se destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a 24/02/2025

Que, no obstante, después de las comprobaciones efectuadas, arquitecto que suscribe se responsabiliza de las construcciones ya terminadas, pero no de los vicios ocultos que pudieran existir, tanto en el suelo, como en la edificación (cimentación y partes de la estructura portante) cuya ejecución material se desconoce.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281



V. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

V.1 EVALUACIÓN DE REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES

1.1. Introducción. Objeto

Las construcciones a legalizar existentes en la finca, se han ejecutado en terrenos pertenecientes a la Zona ZEPA ES6180017, espacio incluido en la Red Ecológica Europea Natura 2000, declarado por el Decreto 429/2008, de 29 de julio, por el que se declaran las Zonas de Especial Protección para las Aves “Campiña de Sevilla”, y “Alto Guadiato”.



Conforme al artículo 45.4 de la Ley 42/2007, todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, el efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del lugar Natura 2000 que empeora o compromete su estado de conservación a través de una incidencia directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo. Los objetivos de conservación de este espacio Natura están constituidos por las especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurad su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (Anexo IV de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).

Según se desprende de la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, en relación con la aprobación del Plan técnico de gestión integrada de la parcela que nos ocupa (ENP/063/2016), que se evacuó en enero de 2017 para la nueva plantación de olivar, se considera que la parcela no puede considerarse hábitat óptimo para las aves esteparias, considerandon que la actuación planteada de nueva plantación de 7,49hectáreas de olivar no menoscaba la población existente.

El objeto de esta memoria ambiental es dar respuesta a la Normativa de aplicación en el trámite de autorización previa que se solicita para cualificar los terrenos mediante el Proyecto de Actuación, con el fin de justificar que las construcciones existentes y la actividad a implantar no afectan de forma apreciable a la ZEPA Campiña de Sevilla.

Lo anterior quedará fundamentado con la información ambiental necesaria más adelante en consideración al principio de precaución o cautela que la Directiva sobre hábitats establece como premisa; no obstante, el que suscribe entiende conveniente no perder de vista lo siguiente:

- El expediente de legalización tiene como fin el regularizar urbanísticamente unas construcciones existentes, vinculadas desde hace décadas al uso ordinario de suelo rústico, incluido el residencial propio que se ha venido desarrollando desde hace décadas en el caserío antiguo. Incluso con la autorización que se pretende obtener mediante el Proyecto de actuación para desarrollar un uso de alojamiento turístico en parte del caserío, se trata de una actividad de escaso impacto, ya que la superficie es escasa. Se recuerda que las edificaciones existentes se ubican en una finca de más de 570.000m², lo que equivale a una ocupación de menos del 0,1% sobre el total de la superficie.
- Si consideramos el porcentaje de superficie a analizar sobre el total de superficie de extensión con la que cuenta el área de ZEPA “Campiña de Sevilla”, esto es 40.000 Has, se podría entender nulo o despreciable.
- Las construcciones existentes están relacionadas directamente con la gestión del lugar, puesto que son necesarias para mantener las condiciones actuales para el cuidado y mantenimiento de los olivos que existen en la finca y los cuales se encuentran en plena fase de crecimiento, así como de construcciones auxiliares y vinculadas al antiguo cortijo. Así mismo, la implantación de la actividad de alojamiento turístico se considera compatible y análoga a la ya existente en el cortijo.
- Las construcciones e instalaciones ya están construidas desde hace tiempo, en zona central de la parcela (respetando distancias a vereda, carreteras..), prácticamente con elementos prefabricados, lo cual podría motivar su reversibilidad.
- La implantación de la actividad no modifica ni precisa nuevos recursos hídricos.
- Se mantienen las características del lugar. No hay posibilidad de colisión de aves.

En consecuencia, parece claro que la legalización y la implantación de una actividad de alojamiento en unas construcciones existentes que ya venían albergando un uso residencial, no tendrá efectos significativos en el lugar.

En la memoria que hemos ido desarrollando en este expediente, quedan definidos el peticionario, la descripción de la finca y superficies, así como la justificación de la necesidad de contar con las construcciones a legalizar y la características morfológicas y constructivas de las mismas; en planos adjuntos se muestra la información gráfica más representativa de cada construcción. El análisis combinado de todos los documentos resultan imprescindibles para la comprensión del contenido global del estudio que nos ocupa.

1.2. Vías de comunicación. Entorno

Hablando en términos globales, la parcela pertenece al término Municipal de Osuna, el cual cuenta en su conjunto con una población aproximada de 18.000 habitantes y una extensión de unos 59,2,50 Km², repartidas en Campiñas, tierras llanas y arcillosas que se emplean para el cultivo principalmente de secano, destacando el olivar. El T.M de Osuna se encuentra atravesado por los arroyos “El Salado” y “El Peinado”, quedando limitado más al sureste por el Río Blanco.

Osuna se encuentra situada a una altitud de 328m s.n.m y dista de la Capital Sevilla unos 87 Km por la Autovía A-92.

Los terrenos a los que nos referimos en este Documento se localizan en el Polígono 76, Parcela 26, en el paraje conocido como “La Saladilla”, distante unos 14 Km al noroeste del municipio, accediendo por un camino de tierra desde la Vía provincial SE-715 que une Osuna con la carretera SE-7201, en el T.M de Marchena. Además de lo anterior, hay que indicar que la parcela limita por su zona sur con la Cañada Real de Marchena a Estepa (75,22m), si bien, las edificaciones se ubican a más 100m de las mismas.

1.3. Cultivos agrícolas actuales.

La finca cuenta con una plantación de olivar reciente (que sustituyó a olivar viejo), autorizada mediante expediente AAU/SE/0170/2023/N, y está rodeada de otras fincas similares (algunas de la misma propiedad) igualmente destinadas al cultivo del olivo.

1.4. Hábitat

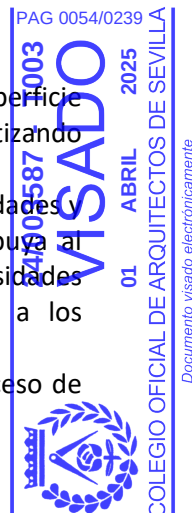
Para el desarrollo de este punto, y siguientes, se ha consultado con ocasión del desarrollo de expediente similares a este, además de bibliografía específica, a la Administración local del Ayuntamiento de Osuna, en concreto al Área de Medio Ambiente; en este sentido se presupone que la información recibida es de primera magnitud y tiene la suficiente entidad y peso como para considerarla proveniente de “expertos”. Este punto, se complementa con el apartado “Especies detectadas” que desarrolla más adelante, en donde se analizan y se muestran las características de las especies de Aves que se pueden detectar en esta zona, con el fin de conocer su fisionomía y comportamiento.

La zona de actuación se encuentra en la Campiña central andaluza, caracterizado por un tipo de paisaje que conforman terrenos llanos o levemente ondulados en los que abunda el cultivo del secano, siendo el cereal el cultivo mayoritario, junto con el olivar. Este tipo de hábitat, la estepa, posee un gran número de especies endémicas que dependen exclusivamente de este tipo de hábitat, por ello reciben el nombre de hábitat esteparias.

La estepa puede dividirse en tres grandes unidades; estepas leñosas, los pastizales y las estepas cerealistas, siendo esta última el tipo que corresponde a nuestra zona de actuación. La estepa cerealista es la más extensa de Andalucía, este tipo de medio conforma un paisaje muy gestionado por el hombre a lo largo de los años, ya que siempre ha sido utilizado para el beneficio del ser humano. A pesar de ello es el hábitat de numerosas aves como es el caso de la avutarda común *Otis tarda*, Sisón común *Tetrax tetrax*, o el Aguilucho cenizo *Circus Pygargus*.

El Decreto 429/2008, de 29 de julio que regula la zona ZEPA “ Campiña de Sevilla” en donde se encuentra la parcela donde se pretende actuar, recoge en su Art.2, que la Declaración de esta zona como de Especial Protección para la Aves tiene por finalidad:

1. Preservar, mantener y, en su caso, restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitats para las especies de aves esteparias de Andalucía, garantizando el mantenimiento, la supervivencia y la reproducción de las mismas.
2. Promover un desarrollo social, económico y cultural sostenible para las comunidades y colectivos asociados a su ámbito territorial y área de influencia que contribuya al mantenimiento de las actividades existentes y su adaptación a las nuevas necesidades y exigencia de los mercados, bajo criterio de sostenibilidad y conforme a los requerimientos de la avifauna que se pretende conservar.
3. Garantizar la participación de dichos colectivos y comunidades en todo el proceso de conservación y desarrollo del territorio.



1.5. Geología.

Desde el punto de vista geológico, la parcela se encuentra ubicada en el límite entre la depresión del Guadalquivir y las unidades Subbética. Se puede diferenciar dos tipos de materiales según su origen: alóctonas y autóctonas.

Dentro de las unidades alóctonas, de procedencia subbética, puede diferenciarse el Trías y el olistroma. El Trías constituye el material de bases sobre el que se asientan el resto de las formaciones y, litológicamente, aparece formado por margas y arcillas abigarradas, yesos y arenisca. El olistroma es el resultado de los deslizamientos en masa hacia el borde de la cuenca del Guadalquivir de materiales de procedencia subbética con una dirección de desplazamiento S-N, acaecidos durante el Mioceno. Este movimiento, que afectó fundamentalmente a materiales margosos, arrastró materiales de distintas edades, que quedaron entremezclados con la masa triásica, y que se denominan Olistolitos.

Los materiales autóctonos están representados por formaciones miopliocénicas, pliocuaternarias y cuaternarias. Los materiales miopliocénicos aparecen en contacto mecánico, bien sobre el olistroma o bien sobre el triás, y están constituidos predominantemente por arenisca y margas.

Discordantes y suprayacentes sobre las formaciones anteriores, se encuentran los materiales pliocuaternarios, formados por conglomerados, arenas, areniscas y lutitas.

El origen de la estepa se remonta a los grandes cambios climáticos del Terciario y del Cuaternario. Es a finales del terciario donde comienza a generarse en la Península Ibérica condiciones favorables para el asentamiento de especies y sistemas esteparios. Pero es con el descubrimiento de las utilidades del esparto cuando realmente se fomenta este tipo de paisaje. Otro factor que impulsó al hombre a expandir el cultivo de grandes llanos, es la ganadería ya que el ganado aprovecha el rastrojo de la campiña.

1.6. Climatología.

La caracterización climática se ha realizado a partir de registros históricos de estaciones meteorológicas en las proximidades de la zona de estudio, concretamente en la estación con código 11 y cuyas coordenadas UTM son X: 310675 Y:4125300, a una altitud de 198

La parcela se ubica en la Campiña Andaluza Central, en un área o zona que presenta un clima de tipo mediterráneo seco continental, caracterizado por veranos secos y calurosos e inviernos suaves y con una gran variabilidad estacional e interanual de las precipitaciones. La temperatura media se sitúa en los 17,56°C, presentando una oscilación térmica media anual de 17,1°C, con temperaturas elevadas en verano y bajas en invierno. Pero el hecho climático más destacado del área consiste en ser una de las zonas donde se alcanzan los veranos más calurosos de toda Península, con valores absolutos que frecuentemente superan los 40° C.

Las precipitaciones son, en general, escasas, situándose en torno a los 510 mm anuales. Aunque algo más abundantes en invierno, los meses de máxima pluviometría son diciembre y febrero, en los que no se superan los 80 mm. Existe una alternancia muy marcada entre el moderado período húmedo de invierno y primavera y el largo y acentuado período seco que suele durar más de cuatro meses en algunos años (de junio a septiembre).

1.7. Edafología, Geomorfología y Relieve

A partir de la clasificación de Soil Taxonomy los suelos del área estudiada pertenecen al orden de Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos. Estos suelos son muy apreciados por los agricultores que los destinan principalmente a labores de secano. Ocupan aproximadamente el 8% del territorio y están presentes en área bajas, colinas, cerros y en superficies más o menos planas sobre sedimentos margosos del terciario.

Son suelos que van desde el color pardo amarillento hasta el gris oscuro casi negro. Se distingue una capa superficial de estructura grumosa que en profundidad pasa a bloques subangulares e incluso en algún caso, a prismática. La textura es de limo-arcillosa a arcillosa. Su pH oscila de neutro a moderadamente alcalino y su contenido en materia orgánica es generalmente bajo, de forma que no suele superar el 1,5%.

Las tierras tienen una morfología llana típica de la campiña. Su altitud es de 165 m y presenta un relieve de suaves lomas y pendiente inferior al 5%. Los únicos agentes geomorfológicos encontrados son la escorrentía de zonas adyacentes más elevadas y el viento.

1.8. Especies que se pueden detectar.

Entre las especies catalogadas protegida en la zona, se detectan como claves las siguientes:

1. Avutarda (Otis tarda)
2. Cernícalo primilla (Falco naumanni)
3. Aguilucho cenizo (Circus pygargus)
4. Sisón (Tetrax tetrax)
5. Ganga Ortega (Pterocles orientalis)
6. Carraca europea (Coracias Garrulus)

ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Avutarda	Vertebrado, Aves, Gruiformes 	Presenta un dimorfismo sexual claro, la hembra alcanza los 4-5 kg, tiene vientre blanco, dorso pardo, cuello y cabeza grisáceos. El macho es mucho más grande pudiendo sobrepasar el doble de peso de la hembra. Su coloración es similar a la de la hembra pero además presenta una franja pectoral y grandes bigotes	Perdida de hábitat	Andalucía estado crítico. España Vulnerable. Mundo Vulnerable.	El comportamiento de celo en los machos comienza en marzo y en abril la nidificación. El nido lo hacen en una depresión no tapiada, en el suelo. La incubación dura aproximadamente 26 días por la hembra. Alta mortalidad entre los pollos



ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Cernícalo primilla	Vertebrados, Aves, Falconiformes 	Morfología similar a la del vulgar, aunque de menor tamaño. Se distingue por algunas características como es el color de las uñas, blancas el primilla y negras el vulgar. El macho adulto tiene el dorso rojizo, sin manchas. La cabeza y las grandes coberteras son de color gris azulado; las plumas de vuelo negras, y las partes inferiores de un suave tono crema con tintes rosados y levemente tachonados con pintas oscuras	Perdida de hábitat. Restauración de edificios que sirven de emplazamiento a sus colonias	Riesgo menor, casi amenazada de extinción.	Es una especie migratoria aunque algunos individuos son sedentarios. Los nidos se ubican en mechinales, debajo de tejados, en grietas, ventanas

ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Aguilucho Cenizo	Vertebrados, Aves, Falconiformes 	Es la menor de las especies de aguilucho. Se caracteriza por su esbelta silueta, con alas y cola larga. El dimorfismo sexual es muy notorio, siendo el color predominante en el macho el gris y en la hembra el pardo, mientras que los jóvenes tiene la parte superior muy similar a la hembra y la parte inferior rojiza.	Prácticas agrícolas agresivas. Destrucción de nidos con cosechadora durante la recolección del cereal	Andalucía: Vulnerable a la extinción. España: Vulnerable a la extinción. Mundo: No amenazada	Suelen criar varias parejas asociadas en colonias dispersas si la especie es relativamente abundante. Nidifica en el suelo entre la vegetación. Suelen alimentar de invertebrados y aves de pequeño tamaño, aunque la dieta suele variar de unas zonas a otra

ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Sisón Tetrax	Vertebrado, Aves, Gruiformes 	Aves de mediano tamaño, cuya morfología recuerda a una gallinácea de patas largas. El plumaje es pardo moteado de negro. En época de cría el macho tiene cara y barbilla grisácea y cuello negro con dos franjas disruptivas	Uso abusivo de agroquímico Captura ilegal, durante la época de caza de otras especies	Andalucía: Vulnerable a la extensión. España: Indeterminada. Mundo: Riesgo menor: casi amenazada	Sedentario con invernada moderada de individuos foráneos. Muestra un comportamiento muy territorial en la época de reproducción. La nidificación ocurre de Abril a Junio. El nido lo sitúan en pequeñas depresiones someramente tapizadas con material existente. La incubación dura de 20 a 24 días y es realizada por la hembra

PAG 0057/0239

 2/0057 - 103
VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Ganga Ortega	Vertebrados, Aves, Pterocliiformes 	Tamaño de perdiz. Vientre negro. La hembra tiene cabeza y pecho gris azulado, en tanto que el dorso, cabeza y pecho del macho es de un color anaranjado grisáceo punteado de negro	Incremento de agroquímicos que reduce el número de semillas, que forman parte de la dieta. Pérdida de hábitat	En peligro de extinción	Sedentaria. Nidificación, de finales de mayo a principios de Julio, influenciado de precipitaciones

ESPECIE	TAXONOMÍA	MORFOLOGÍA	AMENAZA	ESTADO CONSERV.	BIOLOGÍA
Carraca Europea	Vertebrados, Aves, Coraciiforme. 	Es un pájaro de tamaño medio, entre 29-32 cm de largo y con una envergadura de 52-58 cm con las alas extendidas. Su color es azul con el lomo marrón. Esta especie destaca en su vuelo por su brillante color azul que contrasta con las plumas negras de las alas. Los dos sexos son similares, pero los jóvenes presentan un color más claro que los adultos	Pérdida de hábitat. Reforma en edificaciones agrícolas deterioradas	Andalucía: Riesgo menor, casi amenazada de extinción. España: Riesgo menor, casi amenazada de extinción. Mundo: Sin datos	Las carracas frecuentan zonas arboladas y llanos abiertos, donde se alimentan de insectos, aunque en ocasiones complementan su alimentación con lagartos, ranas y otros animales pequeños. Suele anidar en árboles o en lugares rocosos. La puesta consiste entre 4 y 6 huevos

1.9. Valoración ambiental del Proyecto de Actuación. Medidas a adoptar para el mantenimiento de la población de aves.

La finca donde se ubican las construcciones se encuentra rodeada por parcelas de similares características, con plantaciones de olivares consolidados. Así las cosas, recordamos que la pormotora de este expediente llevó a cabo sobre esta finca un cambio del olivar de modo que sustituyó 7,49 Has de Olivar Viejo ante la falta de rentabilidad económica por otro joven más productivo, para lo cual tramitó un plan Técnico de Gestión integrada y obtuvo las correspondientes autorizaciones. En dicha autorización, se reconoce por parte de la Administración competente que se mantienen 140Has de herbáceo de secano en la zona de mayor capacidad para las aves esteparias, donde su presencia es habitual, por lo que se considera que el impacto derivado de la actuación no supone un menoscabo en la población existente.

Es precisamente el conocimiento por parte de la pormotora de la gran importancia ecológica que desempeña esta zona la que le impulsa a seguir apostando por obtener los mejores resultados en la gestión del lugar, con medios que le sirvan para hacer continuar con su labor de forma sostenible, más cómoda y productiva y sin perder de vista la protección del Medio Ambiente, la economía de la explotación y las exigencias sociales de acuerdo con los requisitos establecidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que se trata de legalizar edificaciones y de desarrollar una actividad análoga a la que se lleva desarrollando desde siempre en unas construcciones existentes ya ejecutadas y que se seguirá desarrollando usos ordinarios agrícolas, los requisitos medioambientales serán los propios de la actividad agrícola a la que, en última instancia servirá, lo cual no menoscaba la autorización que se pretende. Por otro lado, hay que indicar que no existen residuos a considerar para su gestión y tratamiento, puesto que las construcciones ya están ejecutadas.

La autorización del desarrollo de la actividad en las construcciones existentes permitirán un mejor cuidado de la explotación agrícola a la que servirá, de modo que junto que el Plan técnico de Gestión Integrada que el propietario realizó pocos años atrás (proyecto ENP/063/2016) traerá como consecuencia una gestión de forma sostenible del suelo, con la aplicación de medidas destinadas a la conservación y mejora, entre ellas, el mantenimiento de materia orgánica y la prohibición de uso de herbicidas residuales. La implantación, mantenimiento y potenciación de setos vivos en las lindes proporcionarán alimento para las aves que transiten.

Los impactos derivados de la implantación de la actividad de alojamiento rural que podrían afectar a la fauna autóctona serían los relacionados con las emisiones de ruido generadas durante la fase de las obras, si bien, como ha quedado justificado en este documento, todas las construcciones ya están ejecutadas desde hace años y no son necesarias obras, por lo que no existe tal consideración. Así mismo, hay que hacer constar que las construcciones y la actividad no supondrán una eliminación de la vegetación que pueda constituir el hábitat de las aves.

Entre las medidas que la promotora deberá tener en cuenta son la limitación o reducción del uso de fitosanitarios que permitirá el mantenimiento de la Biodiversidad. Mantenimiento y actualización de un cuaderno de explotación. Potenciación de prácticas de cultivo que mejoren las condiciones de pervivencia de la flora y fauna silvestres en determinadas zonas.

Por otro lado, se incluirá en la gestión una serie de prácticas para la protección y fomento de determinadas aves esteparias:

- Para la Avutarda: No se llevarán a cabo prácticas agrícolas agresivas en el periodo de celo y nidificación y se comunicará al agente de medio ambiente la presencia de nidos.
- Para el Alcaraván común: Se mantendrán lindes y vegetación de cubierta en las calles de la explotación.
- Para la Ganga ortega se mantendrán lindes y vegetación de cubierta en las calles de la explotación, se evitarán trabajos con maquinaria entre Abril y Agosto y se promoverá la presencia de puntos de agua.

1.10. Conclusiones ambientales.

A la vista de la información que se deriva del presente Estudio de Afecciones mostrada en los puntos anteriores, y teniendo en cuenta principalmente que se trata de autorizar una actividad de alojamiento rural, por tanto, análoga a la que se ha estado desarrollando desde hace décadas en el cortijo y que, además, también se seguirán desarrollando los usos ordinarios propios agrícolas de una explotación agrícola consolidada desde hace décadas, podemos concluir que la implantación de la actividad que se pretende llevar a cabo no afectará de forma sustancial a la ZEPA “Campiña de Sevilla”, tomando como referencia los criterios establecidos la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y ajustándose a los criterios establecidos en el Anexo III del Real Decreto Legislativo 1/2.008 y el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

En cualquier caso, podemos asegurar que no se producirán repercusiones desfavorables sobre el espacio donde se localiza.

Bibliografía y entidades consultada:

- Manual para la elaboración de Proyectos. Las PYMES y la RED NATURA 2000. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Región de Murcia.
- Evaluación de planes y proyectos que afectan significativamente a los lugares Natura 2000. Guía metodológica sobre las disposiciones de los apartados 3-4 del Art.6 de la directiva sobre hábitats 92/43/CEE. COMISIÓN EUROPEA. Dirección Gral. de Medio Ambiente.
- El Cernícalo Primilla en Andalucía. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- Taller Participativo. Agricultura y aves: Nuevas Propuestas para la Conservación de las Aves Esteparias. Molina (Málaga). Consejería de Medio Ambiente.
- Página web Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. REDIAM. Junta de Andalucía.
- Administración Local Pública-área de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Osuna.

Osuna (Sevilla), marzo de 2025
José Luis Pérez Hidalgo.
Arquitecto COAS 7281

V.2 CERTIFICADO CATASTRAL



PAG 0061/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS MALAÑAS 169 Polígono 76 Parcela 26 000600100UG02G LA SALADILLA. 41640 OSUNA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 300 m2

Año construcción: 1970

Valor catastral [2023]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

20.397,49 €

1.405,03 €

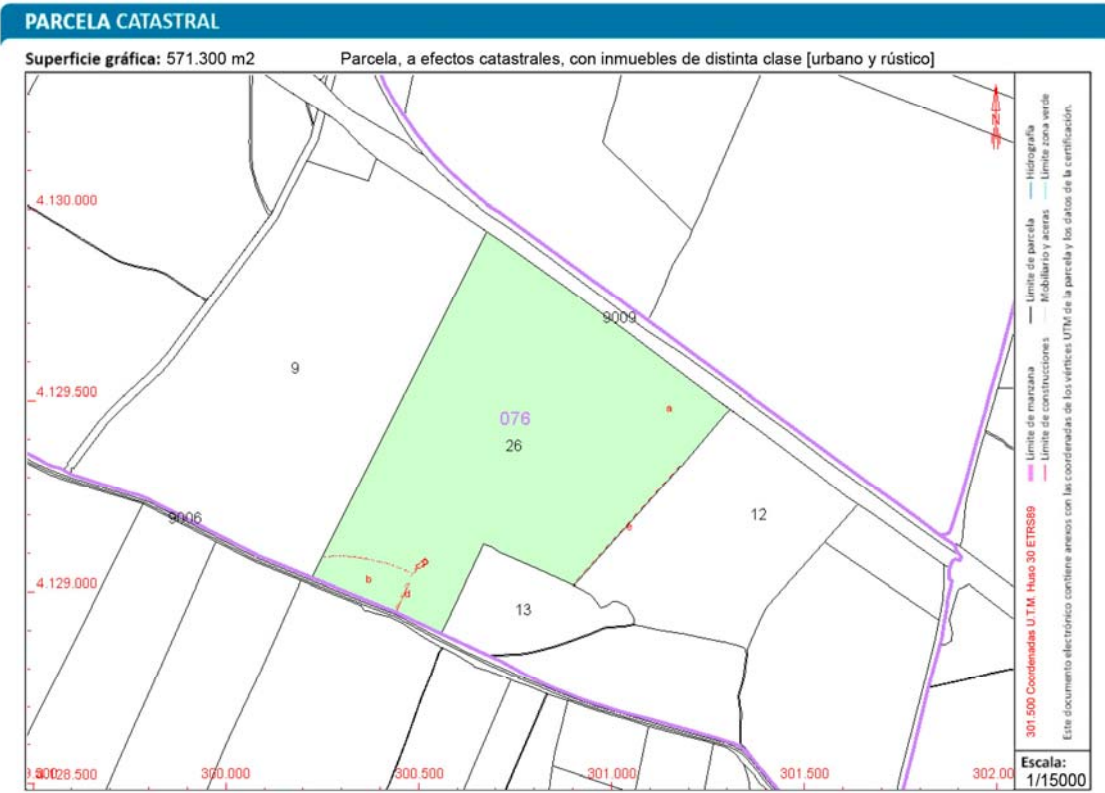
18.992,46 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRAMAZOU GARCIA URSULA	28795105W	100,00% de propiedad	AV FLAMENCO 4 41014 SEVILLA [SEVILLA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	60	1/00/02	ALMACEN	240



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 28795105W GRAMAZOU GARCIA URSULA

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 22/05/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 38V217MYQ7RQ3AA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/05/2023



24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Hoja 1 de 2

Pág. 59



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 41068A0760002600010J

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 41068A076000120000IO
Localización: Polígono 76 Parcela 12
SAN FRANCISCO. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRAMAZOU GARCIA URSULA	28795105W	AV FLAMENCO 4 41014 SEVILLA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41068A076000130000IK
Localización: Polígono 76 Parcela 13 0007001-02 00UG02G
SAN FRANCISCO. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PEÑA DE LA PUERTA JOSE MARIA	28018250H	CL TESORERO 4 41640 OSUNA [SEVILLA]



Referencia catastral: 41068A076000090000IO
Localización: Polígono 76 Parcela 9
LA SALADILLA. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARROSO DE LA PUERTA ENRIQUE	31148724P	CL GENERAL PARDIÑAS 33 Es:1 Pl:01 Pt:05 28001 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 41068A076090090000II
Localización: Polígono 76 Parcela 9009
FFCC MARCHENA-RODA. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS Q2801660H FERROVIARIAS		CL SOR ANGELA DE LA CRUZ 3 28020 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 41068A075090060000IS
Localización: Polígono 75 Parcela 9006
VEREDA REAL MARCHENA. OSUNA [SEVILLA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 38V217TMVQ7RQ3AA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 22/05/2023



Hoja 2

24/003587 - T003

01 ABRIL 2025

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

V.3 CUADERNO PARTICIONAL

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623842

12/2018



LETICIA PEDRAJAS CORTÉS
Notario
 C/ Juan de Palma, 1B
 Tel 955 310 671 Fax 955 310 635
 41530 MORÓN FRA. (Sevilla)

NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE-----

PROTOCOLIZACIÓN DE CUADERNO PARTICIONAL.-----

En Morón de la Frontera, mi residencia, a
 veintiuno de octubre de dos mil trece.-----

Ante mí, **MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO**,
 Notario del Ilustre Colegio de Andalucía.-----

----- COMPARECEN -----

DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO, mayor de edad,
 viudo, jubilado, vecino de Cádiz, con domicilio en
 Paseo Marítimo, número 17; y con D.N.I. número
 27.934.231-H.-----

DON MANUEL CRAMAZOU BARROSO, mayor de edad,
 casado, administrador de fincas, vecino de Sevilla,
 con domicilio en Avenida de Italia, número 3,
 puerta 16; y con D.N.I. número 31.234.470-X.-----

DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, mayor de
 edad, casado, funcionario, vecino de Cádiz, con
 domicilio en Paseo Marítimo, número 17; y con
 D.N.I. número 31.245.766-J.-----

DOÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA, mayor de edad,



arquitecta, casada, vecina de Sevilla, con domicilio en calle Castillo Cortegana, número 2, 4, PO3 B; y con D.N.I. número 28.795.105-W.-----

Dicha señora manifiesta haber cambiado el orden de sus apellidos, lo que así consta en el Registro Civil correspondiente, y lo que corroboran todos los demás herederos; lo que se compromete a acreditar donde fuere necesario, lo que expresamente yo, la Notario, les advierto.-----

DON DANIEL GARCÍA CRAMAZOU, mayor de edad, abogado, soltero, vecino de Alcalá de Guadaira, con domicilio en Urbanización Torrequinto, número 126; y con D.N.I. número 28.795.106-A.-----

DOÑA MARÍA DE LOS REYES GARCÍA CRAMAZOU, mayor de edad, maestra, soltera, vecina de Alcalá de Guadaira, con domicilio en Urbanización Torrequinto, número 126; y con D.N.I. número 28.795.107-G.-----

Y DON JOSÉ MARÍA RAMOS VALLE, mayor de edad, Abogado, casado, vecino de Morón de la Frontera, con domicilio en calle San José, número 2; con D.N.I. números 52.256.319-C.-----

Constan las circunstancias personales de los comparecientes de sus manifestaciones.-----

12/2018



EQ1623843

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho; haciéndolo don José María Ramos Valle, en su calidad de contador-partidor, como redactor del cuaderno particional que en este acto se protocoliza, nombrado por unanimidad, por los herederos.-----

--- CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y CALIFICACION ---

Les identifico mediante sus reseñados documentos. Tienen, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente instrumento público, al principio calificado, y a tal efecto,-----

----- EXPONEN-----

Primero.- FALLECIMIENTO DE DOÑA URSULA BARROSO DE LA PUERTA.-----

Doña Úrsula Barroso de la Puerta natural de Morón de la Frontera (Sevilla), y vecina que fue de Cádiz, donde falleció el día **uno de abril de dos mil trece**, en estado de casada en primeras y únicas nupcias con **don Manuel Cramazou Fierro**, de cuyo

matrimonio tenía tres hijos, llamados Doña Consuelo, Don Manuel y Don Francisco Javier Cramazou Barroso.-----

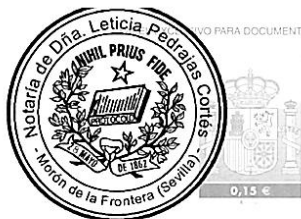
ÚLTIMA VOLUNTAD DE DOÑA ÚRSULA BARROSO DE LA PUERTA.-----

Dicha señora dispuso su última voluntad por ' testamento abierto, otorgado en Cádiz, el día **ocho** , **de febrero de dos mil diez**, ante, su Notario don Rafael de Cózar Pardo, con número 243 de protocolo, en el que, después de declarar su filiación y estado, y manifestar que su hija **doña Consuelo Cramazou Barroso** falleció el día **uno de julio de dos mil**, en estado civil de casada, dejando tres hijos llamados **Doña Úrsula, Don Daniel y Doña María de 'los Reyes García Cramazou**; en su' cláusula primera, **lega** a su mencionado esposo en pago de sus derechos legitimarios, el usufructo universal y vitalicio de su herencia, libre de fianza e inventario y con facultades para tomar por sí mismo posesión de este legado.-----

En su cláusula segunda, **lega** a su hijo don Francisco-Javier Cramazou Barroso, en pago de sus derechos legitimarios y en su cargo con cargo a los tercios de libre disposición y mejora, la finca



12/2018



EQ1623844

propiedad de la testadora, término de Morón de la Frontera, llamada PEÑIAGUA, de superficie aproximada de cuatrocientas cincuenta hectáreas, con sus caseríos.-----

Igualmente le prelega con cargos a los tercios de mejora y libre disposición en su caso, los derechos que corresponden a la testadora en los siguientes bienes de naturaleza ganancial:-----

- Casa en Cádiz, Paseo Marítimo, nº. 17.-----
- Plaza de garaje nº 22 en la planta de sótano del edificio en Cádiz, Paseo Marítimo, nº 16.-----
- Casa en Sevilla, calle Castillo de Cortegana, nº 2, Núcleo 4, 3º B.-----
- Y en el garaje con trastero nº 25 del mismo edificio calle Castillo de Cortegana, nº 2.-----

Igualmente le prelega con cargos a los tercios de mejora y libre disposición en su caso el garaje que le pertenece con carácter privativo, en Cádiz, Paseo Marítimo nº 16, garaje nº 9.-----

Sustituido por sus descendientes.-----

En su cláusula tercera, **prelega** a su hijo don Manuel Cramazou Barroso, con cargo a los tercios de mejora y libre disposición en su caso, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, término de Osuna, el caserío, y las besanas llamadas "Los Ruedos", "Los Manoletes", "El Alamillo", "El Matacán", "El Olivar Viejo" y "La Higuerita", con superficie aproximada de ciento cincuenta hectáreas, con sus caseríos.---

Lo sustituye por sus descendientes.-----

En su cláusula cuarta, **lega** a sus nietos Daniel y María Reyes, la legítima estricta o corta que por ley les corresponde, y en pago de sus derechos legitimarios se les adjudique por mitades indivisas entre ellos, de la finca denominada VENTA ROMERA, del término de Osuna (Sevilla), sesenta hectáreas de labor integradas por cuarenta y cinco hectáreas de "La Saladilla" y quince hectáreas de la besana "El Caserón", linderos con las anteriores.-----

Los sustituye por sus descendientes.-----

En su cláusula quinta, **lega** a su nieta Úrsula, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, término de Osuna (Sevilla), en resto de las besanas "El Caserón" con su caserío y las besanas "San Francisco", con el correspondiente uso del pozo de



12/2018



EQ1623845

la concesión de la finca San Francisco, y con su cuarta parte del caserío.-----

Este legado se imputará en pago de su legítima y en lo que excediere a los tercios de libre disposición y mejora.-----

La sustituye por sus descendientes.-----

Y en su cláusula sexta, **instituye** heredero a su mencionado esposo.-----

Se **acompañarán** a la primera copia que de la presente se expida todos los documentos justificativos de los hechos expuestos, CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN, ÚLTIMAS VOLUNTADES Y COPIA AUTORIZADA DEL TESTAMENTO CITADO de la causante, que he tenido a la vista.-----

Segundo.- INTERESADOS EN LA SUCESIÓN DE DOÑA ÚRSULA BARROSO DE LA PUERTA.-----

Como se desprende de todo lo relacionado en los expositivos anteriores, los únicos interesados en dicha sucesión lo son su viudo **don Manuel Cramazou Fierro**; sus dos hijos **don Manuel y don Francisco**



Javier Cramazou Barroso y sus tres nietos doña Úrsula Cramazou García, don Daniel y doña María de los Reyes García Cramazou.-----

Tercero.- DE LA PARTICIÓN DE LOS BIENES DEJADOS POR DOÑA ÚRSULA BARROSO DE LA PUERTA, a su fallecimiento.-----

Las bases de la expresada herencia, el inventario de los bienes quedados al fallecimiento de la causante, las adjudicaciones y las declaraciones finales, se recogen en el cuaderno que me entregan, extendido en veinte folios de papel común, que rubrico y sello, quedando **protocolizado** en la presente escritura como se indicará en apartados posteriores.-----

Manifiestan los comparecientes que las fincas que constan en el inventario consignado en el cuaderno particional que por esta escritura se protocoliza se encuentran libres de cargas, gravámenes y limitaciones así como de arrendamientos, y, respecto a las fincas rústicas reseñadas, no se ha hecho uso de la facultad prevista en el artículo 26/1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústico, no procediendo la obtención de información registral al amparo de lo dispuesto



12/2018



EQ1623846

en el artículo 175 del vigente Reglamento Notarial,
al declararse satisfechos, por sus afirmaciones y
por lo pactado entre ellos.-----

Les advierto que no me exhiben los títulos
citados, de la posible existencia de discordancia
entre sus manifestaciones y los libros del
Registro, al no producirse el acceso telemático a
éstos en el momento de la autorización, asimismo,
les advierto que sobre esta manifestación
prevalecerá la situación existente cuando se
presente la copia autorizada en el Registro de la
Propiedad.-----

Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).-----

Solicitada por mí el Notario a los
comparecientes información sobre estado de pagos
del I.B.I., manifiestan que no adeuda ningún recibo
ya girado por éste impuesto.-----

Les advierto sobre las posibles deudas
pendientes por el IBI, así como de las
responsabilidades y afecciones de bienes al pago de



dicho impuesto, (artículo 65 de la L.R.H.L, modificado por Ley 62/2.003).-----

REGISTRO DE SEGUROS DE FALLECIMIENTO.- De acuerdo con el Real decreto 398/2007 de 23 de marzo, por el que se desarrolla la ley 20/2005, de 14 de noviembre sobre la creación del Registro de contratos de seguro de cobertura de fallecimiento, han solicitado y obtenido por presentación del Modelo 790 personalmente, el correspondiente **certificado del registro**, que me entregan y dejo **incorporado** a la matriz.-----

Del mismo, se desprende la existencia de cuatro seguros con cobertura de fallecimiento, haciendo yo el notario a los interesados las advertencias oportunas y en especial les informo de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 88 de la ley 50/1980, de 8 de octubre de contrato de seguro, a fin de que conozcan que la existencia del contrato de seguro no presupone la existencia de ningún derecho a favor de los herederos, ni implica la obligación de reintegrar las prestaciones que pudieran derivarse del contrato en el caudal hereditario.-----

Referencias Catastrales.- Constan acreditadas

12/2018



EQ1623847

en las descripciones de las fincas inventariadas.-

Certificaciones Catastrales.- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas inventariadas se **incorporan** en el mismo orden que figuran descritas en el inventario del cuaderno particional, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel **incorporado** de dichas certificaciones son traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro.-----

Se ha advertido a los otorgantes respecto a lo dispuesto por el artículo 18.2, del texto refundido de la Ley del Catastro no obstante lo cual dicho otorgante no se manifiestan respecto a la correspondencia entre las descripciones que contienen las anteriores certificaciones y la realidad física de los inmuebles.-----

En cuanto a los diseminados con referencia catastral 001100100TG90G0001RL; 001600100TG90G0001YL y 001700100UG02G0001AY no se

ha podido obtener certificados descriptivos y gráficos, debido a una inconsistencia en los datos de dichos inmuebles que impiden la emisión de una certificación descriptiva y gráfica. Impresiones de Consulta y certificación de Bien Inmueble, **incorporo** a la presente.-----

' Y en base a todo lo anterior, 'los señores comparecientes, formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA.- ACEPTACIÓN DE HERENCIA.-----

Don Manuel Cramazou Fierro, don Manuel y don Francisco Javier Cramazou Barroso, doña Ursula Cramazou García, don Daniel y doña María de los Reyes García Cramazou, **ACEPTAN PURA Y SIMPLEMENTE** la herencia de su esposa, madre y abuela, respectivamente, **doña Úrsula Barroso de la Puerta.**-----

SEGUNDA.- Don Manuel Cramazou Fierro, don Manuel y don Francisco Javier Cramazou Barroso, doña Ursula Cramazou García, don Daniel y doña María de los Reyes García Cramazou declaran disuelta y liquidada la sociedad de gananciales, y una vez efectuado el calculo de haberes y al amparo del

12/2018



EQ1623848

principio de autonomía de la voluntad de la totalidad de los interesados en esta sucesión, **pactan y acuerdan**, en pago de sus derechos, según las operaciones particionales practicadas, adjudicar los bienes de la herencia en la forma que consta en dicho Cuaderno.-----

Los señores comparecientes, proceden en este acto a **Protocolizar y Elevar a Público el Cuaderno Particional**, a que se ha hecho referencia en esta escritura, manifestando prestar los comparecientes, su consentimiento al contenido íntegro del referido cuaderno particional que se da aquí por íntegramente reproducido, firmado al final por todos los herederos cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia, y me entregan y dejo unido a esta matriz.-----

TERCERA.- MANIFESTACIONES FISCALES.- Me manifiestan los señores herederos que el patrimonio preexistente de cada uno de ellos es inferior al mínimo reglamentariamente fijado.-----

CUARTA.- Los comparecientes se confieren poder recíproco para que uno cualquiera de ellos, por sí y en nombre y representación de los demás, pueda comparecer ante Notario y subsanar o rectificar la presente escritura, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las modificaciones que suponga la calificación escrita del Registrador de la Propiedad correspondiente, y no afecten en modo alguno a lo dispuesto en esta escritura.-----

QUINTA.- Los derechos de ayudas, subvenciones o cualquier otro apoyo públicos al sector agroganadero, sean inherentes a la explotación o a las tierras que se adquieren, aunque tengan como referencia campañas agrícolas o de ayudas pasadas, o sobre líneas de ayudas o subvenciones que figuren a nombre de la causante serán cedidos al heredero don Manuel Cramazou Fierro en los términos del cuaderno particional protocolizado.-----

----- **OTORGAMIENTO** -----

Yo, la Notario, hago a los comparecientes las RESERVAS Y ADVERTENCIAS legales, entre ellas: a) las de carácter fiscal, sobre autoliquidación del Impuesto, plazos, responsabilidades, afección de

12/2018



EQ1623849

bienes, las de comprobación de valores y tratamiento fiscal. b) las obligaciones que incumben a las partes, según la Ley de Haciendas Locales, en relación con el impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, (antiguo plusvalía), así como de lo establecido en relación con este impuesto en el **artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria**, c) las de la Ley del Suelo, y lo prevenido en la Legislación Agraria sobre las unidades mínimas de cultivo; las del Código Civil sobre retracto legal de colindantes, y las de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias.-----

Los interesados me indican expresamente la no presentación telemática en el Registro de la Propiedad competente de las copias autorizadas de la presente escritura.-----

Leo esta escritura íntegra a los comparecientes por su elección, advertidos previamente de su derecho a hacerlo, del que no han usado, hacen

constar que han quedado debidamente informados del contenido de éste instrumento, y prestan libremente su consentimiento al mismo, la **otorgan y firman.**-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Doy fe de haberles identificado en la forma antes indicada, que tienen a mi juicio 'capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números el presente' y los anteriores en orden numérico correlativo, yo, la Notario, **DOY FE.**-----

Están las firmas de los comparecientes.-
Signado: María de las Mercedes Uceda Serrano.-
Rubricadas y sellado.-----

Nota.- El día 25 de octubre de 2013, expido tres primeras copias que quedan extendidas en papel notarial de la serie BP: una, para los herederos en setenta y tres folios números 3833109 y los setenta

12/2018



EQ1623850

y dos anteriores en orden; otra, para don Manuel Cramazou Barroso, en setenta y tres folios números 3833255 y los setenta y dos anteriores en orden; y otra, para don Francisco Javier Cramazou Barroso, en setenta y tres folios de papel notarial, serie BP, números 3833182 y los setenta y dos anteriores en orden; DOY FE. -----

Está la media firma de la Notario autorizante.-

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CUADERNO PARTICIONAL DE LAS OPERACIONES DE INVENTARIO,
AVALÚO, LIQUIDACIÓN, DIVISION Y ADJUDICACION DE LOS
BIENES QUEDADOS AL FALLECIMIENTO DE DOÑA URSULA BARROSO
DE LA PUERTA.

En Cádiz, a 3 de Junio de 2013.

Reunidos

DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO, nacido el día 14 de
diciembre de 1933, vecino de Cádiz, con domicilio en
Paseo Marítimo, número 17; y con D.N.I./N.I.F
27.934.231-H.

DON MANUEL CRAMAZOU BARROSO, nacido el día 19 de
julio de 1963, vecino de Sevilla, con domicilio en
Avenida de Italia, número 3, puerta 16; y con
D.N.I./N.I.F 31.234.470-X.

DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, nacido el
día 4 de julio de 1965, vecino de Cádiz, con domicilio
en Paseo Marítimo, número 17; y con D.N.I./N.I.F
31.245.766-J.

DOÑA URSULA CRAMAZOU GARCIA, nacida el día 3 de
septiembre de 1983, vecina de Sevilla, con domicilio en
calle Castillo Cortegana, número 2 4 P03 B; y con
D.N.I./N.I.F 28.795.105-W.

DON DANIEL GARCIA CRAMAZOU, nacido el día 22 de
octubre de 1985, vecino de Alcalá de Guadaira,
Urbanización Torrequinto, número 126; y con D.N.I./N.I.F
28.795.106-A.

DOÑA MARIA DE LOS REYES GARCIA CRAMAZOU, nacida el
día 26 de octubre de 1990 , vecina de Alcalá de
Guadaira, Urbanización Torrequinto ,número 126;y con
D.N.I./N.I.F 28.795.107-G.



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623851

D. José Maria Ramos Valle, Abogado del Ilustre Colegio de Abogado de Sevilla, Col. N° 12.997, contador-partidor, nombrado por unanimidad, por todos los herederos de la fallecida DOÑA URSULA BARROSO DE LA PUERTA, para que según su leal saber y entender, confeccione y realice la partición de los bienes de la herencia, dando cumplimiento al testamento de fecha 8 de febrero de 2.010, ante el Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Sevilla D. RAFAEL DE CÓZAR PARDÓ, núm. De protocolo 243/2010, dentro del plazo legal, dando inicio a las operaciones por el siguiente:

Inventario y Avalúo.

DISPOSICIONES BANCARIAS, EFECTOS PÚBLICOS Y DEMAS VALORES MOBILIARIOS:

1.- El Saldo existente en la fecha del fallecimiento del causante, en las siguientes cuentas bancarias, Depósitos a la vista y demás disposiciones en efectivo:

Nº CTA	ENTIDAD	TITULAR	IMPORTE BRUTO	A	IMPORTE IMPUTABLE
1465-0260-61-1714491749	ING-DIRECT	1	2.307,72 €		2.307,72 €
1465-0260-61-2033559059	ING-DIRECT	1	2.000,00 €		2.000,00 €
2103-4067-14-0010015521	UNICAJA	1	1.882,96 €		1.882,96 €
0065-0034-81-0001091367	BARCLAYS	2	40.697,01 €		20.348,50 €
0065-0034-81-0003060711	BARCLAYS	2	100.000,00 €		50.000,00 €
0075-3033-41-0601537151	BANCO POPULAR	2	1.094,48 €		547,24 €
0075-3149-21-0600185642	BANCO POPULAR	3	-2.906,26 €		-968,75 €
0075-3149-22-0500039902	BANCO POPULAR	1	-23.271,03 €		-23.271,03 €
0065-0034-84-0001159360	BARCLAYS	2	205,48 €		102,74 €
0065-0034-80-0001163465	BARCLAYS	2	252,84 €		126,42 €
	TOTAL		125.169,46 €		53.075,80 €

2



2.- Bienes y derechos afectos a actividad agrícola según

Nº	CONCEPTO	%	VALOR
1	OPEL ANTARA 8621-FYF	50%	5.460,00 €
2	JOHN DEERE 6630 E-8124-BFT	50%	9.352,40 €
3	W. TIGUAN 0176-HLC	50%	14.650,00 €
4	PICKUP NISSAN 7553-BBG	50%	754,80 €
5	W. POLO 6153-GSF	50%	3.528,00 €
6	TOYOTA SE-4810-CW	50%	1.135,00 €
7	JOHN DEERE 6610 SE-64581-VE	50%	4.250,00 €
8	MF 6260 E-7383-BCC	50%	2.210,00 €
9	MF 4245 E-2710-BBT	50%	2.100,00 €
10	MF 4260 E-0234-BDB	50%	2.100,00 €
11	ATOMIZADORA HARDI 3500L	50%	1.100,00 €
12	HERVICIDA 1000 L	50%	400,00 €
13	ABONADORA AGUIRRE 1000K	50%	250,00 €
14	REMOLQUE CIMA 8 T	50%	1.200,00 €
15	REMOLQUE YUMBO 12T	50%	1.500,00 €
16	VAN CABALLOS	50%	600,00 €
17	BATEA JM	50%	1.259,80 €
18	OTROS APEROS INVENTARIADOS	50%	5.900,00 €
	TOTAL		57.750,00 €
	DEUDAS AFECTAS A BIENES INVENTAR.		
1	OPEL ANTARA	50%	3.812,00 €
2	JOHN DEERE 6630 E-8124-BFT	50%	9.352,40 €
3	W. TIGUAN 0176-HLC	50%	24.959,08 €
4	LEASING ATOMIZADORA	50%	4.517,67 €
5	W. POLO 6153-GSF	50%	7.498,10 €
	TOTAL DEUDA		25.071,46 €
	VALOR NETO BIENES AFECTOS		32.678,54 €

3.- Derechos de Política Agraria Europea, (PAC) que le corresponde al causante según detalle de certificación de la Dirección General de Fondos Agrarios:

464 Unidades y 32,20 UGM por importe de 127.673,20 C.

BIENES INMUEBLES:

4.- Mitad de Vivienda sita en Cádiz, Paseo Marítimo núm. 17. Referencia Catastral 4232806QA4443A0001IE. Inscripción: RP Cádiz, Finca nº3248. Libre de cargas. VALOR: 766.052,91 €. VALOR HEREDITARIO: 383.026,46 €.

5.- Plaza de Garaje nº 9, del Edificio sito en Paseo Marítimo núm. 16 Planta Sótano de Cádiz. Referencia Catastral 4232807QA4443A0026DX. Inscrita Registro de la



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623852

Propiedad de Cádiz Finca núm. 3039. Libre de cargas.
VALOR HEREDITARIO: 21.475,90 €.

6.- Mitad Plaza de Garaje nº 22, del Edificio sito en Paseo Marítimo núm. 16 Planta Sótano de Cádiz. Referencia Catastral 4232807QA4443A0039MO. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz, Finca núm. 3065. Libre de cargas. VALOR: 49.559,82 €. VALOR HEREDITARIO: 24.779,91 €.

7.- Mitad Plaza de Garaje nº 25, del Edificio sito en Castillo de Cortegana núm. 2 Planta Sótano de Sevilla. Referencia Catastral 6690108TG3369S0025EM. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 8. , Finca núm.34091. Libre de cargas. VALOR: 23.458,70 €. VALOR HEREDITARIO: 11.729,35 €.

8.- Mitad Vivienda del Edificio sito en Castillo de Cortegana núm. 2 de Sevilla. Referencia Catastral 6690104TG3369S0007QA. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 8. , Finca núm. 34257. Libre de cargas. VALOR: 263.945,41 €. VALOR HEREDITARIO: 131.972,71 €.

9.- Finca denominada "LA PEÑIAGUA" sita en el Término Municipal de Morón de la Frontera, Ctra. De Pruna km. 12. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera, según el siguiente desglose:

9.1) Tierra de labor, monte alto y bajo, parte de la Dehesa denominada Benquerencia, término igual de Morón. Tiene una cabida de doscientas cincuenta y tres fanegas y seis celemines de tierra, equivalentes a ciento cuarenta y siete hectáreas, nuevo áreas y cuarenta y dos centiáreas. Correspondiendo a este finca un caserío nombrado Las Criaderas. Tiene esta finca tres pozos, abrevadero para ganado y una fuente de agua dulce para. Linda al Norte, con vereda de Ronda de Marchena; Este, con herederas de Doña Josefa González; Sur las mimas y por Oeste, con la Dehesa de Armijo de Don Diego Sánchez.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizada en

4



Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 11ª, obrante al folio 224 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas.

Inscrita.- Es la finca número 8.722 del Registro de la Propiedad de Morón con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 224 Fecha 17/10/2001

La valoran en 414.624,86 €

Finca registral núm. 8.722, con una cabida registral de 138,1099 Has. Situada en Benquerencia, le pertenecen los Polígonos 9 Parcelas 31 con referencia Catastral 41065A009000310000LA, Polígono 9 Parcela 32 con referencia catastral 41065A009000320000LB y el Polígono 10 Parcela 7 con referencia catastral 41065A010000070000LU. Tiene un VALOR: 414.624,86 €.

9.2) Pedazo de tierra de chaparral, monte bajo, labor y olivar perdido, parte del predio nombrado de la Capellania, Alcornuquillo, Guinea y Castro Verde, al sitio de la Peñiagua, término de Morón. Linda al Norte con la Vereda de Ronda; al Sur y Este, con tierras de la Peñiagua Baja; y al Oeste, con resto de la finca de donde se segregó. Tiene una cabida de treinta y tres fanegas y dos celemines de tierras equivalentes a diecinueve hectáreas, veintisiete áreas y noventa y siete centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 14ª, obrante al folio 88 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

5



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623853

Inscrita.- Es la finca número 6.869 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 224 Fecha 17/10/2001.

Su referencia catastral es 41065A009000510000LX.

La valoran en 103.889,70 €

9.3) Pedazo de tierra de chaparral, monte bajo, labor y olivar perdido, parte del predio nombrado de la Capellanía, Alcornocillo, Guinea y Castro Verde, al sitio de la Peñagua, término de Morón. Linda al Norte con la Vereda de Ronda; al Sur, con el resto de la finca; al Este, con Doña Pilar Delgado y al Oeste, con Doña Josefa González Delgado. Tiene una cabida de veinticinco hectáreas, setenta y siete áreas y sesenta y seis centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 10ª, obrante al folio 79 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 7.010 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 224 Fecha 17/10/2001.

Su referencia catastral es 41065A009000470000LD.

La valoran en 138.898,59 €

9.4) Pedazo de tierra de chaparral, monte bajo, labor y olivar perdido, parte del predio nombrado de la Capellanía, Alcornocillo, Guinea y Castro Verde, al sitio de la Peñagua, término de Morón. Linda al Norte con tierras de la Peñagua Baja, nombradas del Alcornocillo y tierras que se adjudicaron a Don Antonio Delgado Adame; al Sur con la Capellanía nombrada la

6

PAG 0087/0239

24/003587 - T003

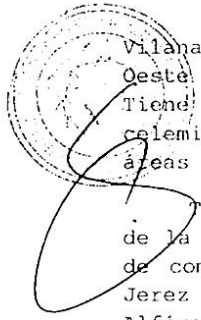
VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Vilana: al Este tierras de la Dehesa de Robles y al Oeste con tierras de Doña Josefa González Delgado. Tiene de cabida cuarenta y seis fanegas y tres celemines equivalentes a veintisiete hectáreas, ocho áreas y dieciséis centiáreas.

Titulo.-Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 13ª, obrante al folio 127 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 7.007 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 127 Fecha 08/06/2001.

Su referencia catastral es 41065ª009000280000LA.

La valoran en 145.930,65 €

9.5)Predio de monte abajo y pastos, nombrados Cuesta del Puerto, del término de Morón de la Frontera. Linda al Norte con el resto de esta finca; al Sur, tierras de la Capellanía fundada Luis Suarez de Urbina que disfruta el presbítero Don Francisco Sierra Morón; al Este con tierras de los Charquillos, de este caudal; al Oeste, con la carretera de Morón-Pruna. Tiene de cabida treinta y cinco fanegas de tierra, equivalentes a veinte hectáreas, treinta y cuatro áreas, setenta y seis centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 10ª, obrante al folio 133 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623854

Inscrita.- es la finca número 6.878 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 133 Fecha 17/10/2001.

Su referencia catastral es 41065A0090004800001X.

La valoran en 109.644,13 €

Fincas Registrales, núm. 6869, 7010, 7007 y 6878 del término municipal de Morón de la Frontera, Situada en Capellanía, La Peñagua, Alcornocillo y Cuesta del Puerto, conocido como REFORESTACION Y OLIVAR, con una superficie total de 92,4855. Les pertenecen el polígono 9 parcelas, 51, 47,28 y 48. VALOR: 498.363,07 €.

9.6) Un pedazo de olivar parte desmembrada del conocido por el Alvero y las Cuarental, al sitio de la Peñagua, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con el resto de donde procede y olivar de Josefa González Delgado; al sur, con la Capellanía, la Albina y olivar nombrado Sierra de las Monjas; al Este, con el resto de la finca y la dicha Capellanía y al Oeste con olivar de Doña Josefa González. Tiene una cabida de siete fanegas y ocho celemines equivalentes a cuatro hectáreas, cuarenta y cinco áreas y setenta y cuatro centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 10ª, obrante al folio 109 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 7.004 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 109 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 12.512,64 €

8





9.7) Predio parte de la finca llamada Alvero y las Cuarenta, al sitio de la Peñiagua, de término de Morón de la Frontera. Linda la Norte, olivar de Don Jose Delgado Montestruque; al Sur, la parte de Doña Dolores Delgado Adame; al Este, olivar de la Peñiagua Baja de Don Alberto Cramazou, y al Oeste con las Veinticuatro de herederos de Doña Josefa González Delgado. Tiene una cabida de dos fanegas y nueve celemines de tierras equivalentes a siete hectáreas, cuarenta y una áreas, veintiuna centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 16ª, obrante al folio 112 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica

Inscrita.- es la finca número 7.002 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 112 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 20.806,96 €

9.8) Un pedazo de olivar parte de la finca nombrada Alvero y Las Cuarentas, al sitio de la Peñiagua, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte con el resto de donde ésta procede de Doña Asunción Delgado Adame; Sur, olivar y tierra de labor y chaparral denominada Capellania, de la misma Doña Asunción Delgado Adame; al Este, olivar de los herederos de Doña Josefa Delgado González y al Oeste con olivares de Doña Asunción Delgado Adame y los herederos de Doña Josefa González Delgado. Tiene una cabida de siete fanegas de tierra equivalentes a cuatro hectáreas, seis áreas y noventa y cinco centiáreas, con trescientos veinticinco olivos y catorce faltas.



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623855

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 6ª, obrante al folio 124 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 8.703 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 124 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 11.423,74 €

9.9) Un pedazo de olivar parte del predio conocido por el Alvero y Las Cuarentas, al sitio de la Peñagua, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte y al Este con olivares de la Peñagua Baja; al Sur con el resto de la finca; y al Oeste, también, con olivares de Doña Josefa González Delgado. Tiene una cabida de diecisiete fanegas y nueve celemines de tierra, equivalentes a nueve hectáreas, setenta y tres áreas y setenta y ocho centiáreas, con ochocientos veintidós olivos.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 18ª, obrante al folio 100 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 6.870 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 100 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 27.054,86 €

10



9.10) Pedazo de tierra de chaparral y labor parte desmembrada del predio conocido por los nombres de Capellanía, Alcornocillo, Guinea y Castroverde, al Sitio de la Peñagua, del término de Morón de la Frontera. Linda al Norte y Oeste, olivar de este caudal y el nombrado las Cinco, de Doña Josefa González; Al sur, con la Albina y al Este, con la vereda de Ronda. Tiene cabida dieciocho fanegas y dos celemines de tierra, equivalentes a diez hectáreas, cincuenta y seis áreas y trece centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 12ª, obrante al folio 115 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica

Inscrita.- es la finca número 7.005 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 115 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 29.647,27 €

9.11) Una parcela de tierra sita en la Peñagua Alta, termino de Morón de la Frontera, parte del predio de olivar conocido por Sierra de Las Monjas. Linda al Norte, con una vereda que sale del Cortijo pasando junto al tinahón y por detrás de la Castilla de las Cogedoras, y se dirige al vallado del garrotal, nombrado Siete Colores; al Sur, vereda que del caserío sale para Morón, pasando por los Charquillos; al Este con la Albina y la Zahurda; y al Oeste con el resto de la finca de donde procede. Tiene de cabida nueve fanegas y tres celemines de tierra, equivalentes a cinco hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y nueve centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción

11



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623856

7ª, obrante al folio 103 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 9.185 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 103 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 15.096,63 €

9.12) Un pedazo de olivar nombrado Sierra de las Monjas, al sitio de la Peñagua Alta, de término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con la vereda que sale del Cortijo y pasando por junto al tinahón y por detrás de la Casilla de las cogedoras, se dirige a la junta del vallado por los Charquillos; al Este con la Alberca y la Zahurda; y por el Oeste, con tierras de la Capellanía llamada de Salas. Tiene una cabida de seis hectáreas, veinticuatro áreas y noventa y tres centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 6ª, obrante al folio 85 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 6.876 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 85 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 17.542,79 €

9.13) Pedazo de olivar parte desmembrada del situado detrás del caserío del Cortijo de la Hacienda de la Peñagua Alta, en término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con carril del coche; al Sur y Oeste con el Cerro del Mirador, la Vascona y parte de las Cruces y al Este, con el resto de la finca que se

12

adjudicó a Doña Pilar Delgado Amado. Tiene una cabida de cinco fanegas y un celemin de tierra, equivalentes a dos hectáreas, noventa y cinco áreas y sesenta centiáreas, con doscientos dos olivos y algunas faltas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 7ª, obrante al folio 130 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas .

Inscrita.- es la finca número 7.009 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 130 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 8.297,97 €

9.14) Un predio parte del conocido por el de detrás del Caserío de la Peñaagua Alta, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con carril y olivar de herederos de Doña Josefa González Delgado, al Sur, vereda de Ronda de Marchena, y al Oeste, con Doña Dolores Delgado Adame. Tiene una cabida de veinte fanegas y nueve celemines de tierra, equivalentes a dos hectáreas, seis áreas y veintiocho centiáreas, con algunos olivos.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 9ª, obrante al folio 106 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 8.702 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 106 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 33.861,38 €

13



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623857

9.15) Predio conocido por el de detrás del Caserio de la Peñiagua Alta, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con olivar de herederos de Doña Josefa González Delgado y Carril; al Este, la parte segregada de Don Antonio Delgado Adame; al Sur, chaparral de Doña Asunción Delgado Adame y al Oeste, esta última señora y Doña Dolores Delgado Adame. Tiene una cabida de once fanegas de tierra y tres celemines o sea, seis hectáreas, cincuenta y cuatro áreas y siete centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 13ª, obrante al folio 139 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 6.875 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 139 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 18.360,80 €

9.16) Suerte de tierra de labor monte y pastos llamada Cerro del Mirador, las Cruces y las Vascona, al sitio de la Peñiagua, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, finca de Don Antonio Delgado; al Sur, también con la finca de Don Antonio Delgado; al Este, la cañada o vereda de La Carne y al Oeste, la finca los Charquillos, de Doña Josefa Delgado. Tiene una cabida de sesenta y una hectáreas, cinco áreas, cuarenta y dos centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción

14

PAG 0095/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

7. Obrante al folio 94 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 9.031 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 94 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 171.388,99 €

9.17) Un pedazo de tierra con algunos Chaparros de la Vascona, parte de la finca nombrada Cerro del Mirador, la Casona y Cruces, al sitio de la Peñaagua Alta, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con finca de Doña Dolores Delgado Adame; al Sur, tierras de Don José Delgado Montes Truque y vereda de Ronda a Marchena; al Este, con finca de Doña Asunción Delgado Adame y al Oeste por porción de Doña Dolores Delgado Adame. Tiene una cabida de dieciocho fanegas, equivalentes a nueve hectáreas, ochenta y nueve áreas, noventa y cinco centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 12ª, obrante al folio 91 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 7.003 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 91 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 27.789,49 €

9.18) Parte de Caserío con Molino Aceitero, nombrado de la Peñaagua Alta en términos de Morón de la Frontera. Formado por la tercera parte del trozo de

15



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623858

terreno destinado a huerto .Linda al frente con la entrada de la Peñiagua; a la Derecha, con parte del Caserio principal; a la izquierda con terrenos de Ruedo, Isabel y Benito Barroso Guzmán y al Fondo por parte del Caserio principal. Tiene una cabida de dos áreas, diez centiáreas, nueve mil quinientos centímetros cuadrados.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 4ª, obrante al folio 136 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada con cargas muy antiguas que hoy se estiman sin trascendencia económica.

Inscrita.- es la finca número 11.332 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 136 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 586,70 €

9.19) Molino Aceitero, hoy en ruinas, el cual forma parte del Caserio nombrado La Peñiagua Alta, en términos de Morón de la Frontera. Linda, por todos sus vientos con los terrenos de la finca donde está enclavada. Tiene una cabida de doscientos veinticinco metros cuadrados.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 4ª, obrante al folio 118 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- No tiene cargas registradas.

Inscrita.- es la finca número 10.645 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 118 Fecha 17/10/2001.

16



La valoran en 63,16 €

9.20) Parte del Caserío, Huerta y Casilla de Cogedores, correspondiente a la tercera parte del trozo de terreno destinado a huerta, el cual forma parte de la Peñiagua Alta, situada en término de Morón de la Frontera. Linda al Frente con el camino de la Peñiagua; al Fondo y a la Derecha con terrenos de Doña Isabel y Don Benito Barroso Guzmán; y a la Izquierda, con el Molino de Doña Isabel y Don Benito Barroso Guzmán. Tiene una cabida de veinte áreas, noventa centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 3ª, obrante al folio 121 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.- Gravada la descrita finca con servidumbre de de paso, a favor de la finca inscrita con el numero Registral 11.332, propiedad de Doña Asunción Torres Delgado.

Inscrita.- es la finca número 11.334 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 121 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 586,70 €

9.21) Parte del Caserío, hoy en ruinas, nombrado de la Peñiagua Alta, en término de Morón de la Frontera, el cual tiene una tercera parte del trozo de terreno destinado a huerto. Linda al Frente con el camino de la Peñiagua; a la Derecha, el Molino Aceitero; al Fondo, con el mismo y terrenos del ruedo, y por la Izquierda, con la parte del caserío principal, asignada al lote numero uno. Tiene una cabida de tres áreas, ochenta y siete centiáreas, tres mil ochocientos centímetros cuadrados.

17



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623859

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 3ª, obrante al folio 205 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-Gravada la descrita finca con servidumbre de de paso, a favor de Doña Asunción Torres Delgado, como dueña del predio dominante, que es la registral 11.332.

Inscrita.- es la finca número 11.333 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 205 Fecha 17/10/2001.

La valoran en 108,64 €

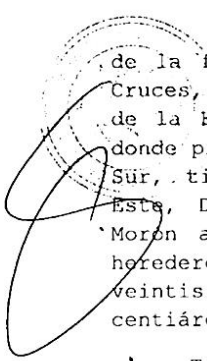
Además tiene como diseminado la Casilla con referencia catastral 001100100TG90G0001RL y una superficie construida de sesenta y siete metros cuadrados. Tiene una valoración de 27.756,04

La Finca Registral, núm. 7004 con referencia catastral 41065A052000500000LL, y las Fincas registrales 7002, 6870, 7005, 9185, 6876, 7009, 8702, 6875, 9031, 7003, 11332, 106 45, 11334 y 11333 tienen una referencia catastral 41065A052000160000LT son del término municipal de Morón de la Frontera, Situadas en la Peñaigua, con una superficie total de 144,8269 has. Les pertenecen el polígono 52 Parcelas 16 y 50. Además tiene como diseminado la Casilla con referencia catastral 001100100TG90G0001RL. VALOR: 434.308,52 €.

9.22) Un pedazo de tierra de monte alto, bajo y de labor, nombrado la Vascona, con un pozo y pilar, parte

18





de la finca nombrada Cerro del Mirador, la Vascona y Cruces, al sitio de la Peñagua Alta, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, parte de la finca de donde procede de Doña Asunción Delgado Montestruque; al Sur, tierras de Don José Delgado Montestruque; al Este, Don Antonio Delgado; y al oeste, carretera de Morón a Pruna, Dehesa de May García y chaparral de herederos de Doña Josefa González. Tiene una cabida de veintisiete hectáreas, noventa áreas, setenta y dos centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de extinción de comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de 1995, según la inscripción 7ª, obrante al folio 76 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-No hay cargas registradas.

Inscrita.- es la finca número 8704 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 76 Fecha 17/10/2001.

Su referencia catastral es 41065A052000140000LP.

La valoran en 105.815,31 €

9.23) Un predio de chaparral, monte bajo y labor, parte del conocido con el nombre de Cerro del Mirador, la Vascona y parte de las Cruces, al sitio de la Peñagua, término de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con el resto de la finca; al Sur con la dehesa de Armijo y la nombrada de May García; al Este, con vereda de Ronda y la Carretera de Pruna; y al Oeste, con la dicha Dehesa de May García. Tiene una cabida de quince hectáreas, quinde áreas y setenta y ocho centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de adjudicación disolución Comunidad, en virtud de escritura autorizado/a en Jerez de la Frontera, por Don Rafael González de Lara Alférez, el 3 de Agosto de

19



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623860

1995, según la inscripción 11ª, obrante al folio 97 del libro 387 del término municipal de Morón.

Cargas.-No hay cargas registradas.

Inscrita.- es la finca número 6.874 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.606 Libro 387 Folio 97 Fecha 17/10/2001.

Su referencia catastral es 41065A052000150000LL.

La valoran en 57.488,02 €

Además tiene como diseminado un Cortijo con referencia catastral 001600100TG90G0001YL el cual tiene una superficie de ciento veinte seis metros cuadrados repartidos de la siguiente forma: a vivienda una superficie de ciento quince metros cuadrados, y a almacén una superficie de once metros cuadrados. Todo el cortijo tiene una valoración de 32.906,93 €

Y otro diseminado, la denominada Casa de Arriba con referencia catastral 001600300TG90G0001QL la cual tiene una superficie de construida de doscientos veinte nueve metros cuadrados. Tiene una valoración de 129.879,20 €

Fincas Registrales, núm. 8704 y 6874 del término municipal de Morón de la Frontera, situada en el Cortijo y Montestruque con una superficie total de 43.0580 Has. Les pertenecen el Polígono 52 Parcelas 14 y 15. Además tiene como diseminado el Cortijo con referencia catastral 001600100TG90G0001YL y la denominada Casa de Arriba con referencia catastral 001600300TG90G0001QL. VALOR: 326.089,46 €.

20

9.24) Suerte de tierra compuesta de secano, monte alto, monte bajo y pastos, procedente de la denominada Reina Marín, a los sitios de Baldío de Navacerrada, Navazo, Capellania, los Almendrillos o Lentisquillos, San Juan y Navarredonda, en término municipal de Morón de la Frontera. Linda al Norte, con finca de Don Miguel Pozo; al Sur, con la antigua carretera de Morón de la Frontera a Pruna, al Este, con finca Peñagua propiedad de Doña Úrsula Barroso de la Puerta; y al Oeste, con la finca segregada registral 13.792. Tiene una cabida de diecisiete hectáreas, veinticinco áreas y diez centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de permuta, en virtud de escritura autorizado/a en Sevilla, por Don Santiago Travesedo Colón el Carvajal, el 10 de Junio de 2008, según la inscripción 1ª, obrante al folio 122 del libro 405 del término municipal de Morón.

Cargas.-Está gravada con censos muy antiguos.

Inscrita.- es la finca número 13.794 del Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera con inscripción al tomo 1.873 Libro 405 Folio 2122 Fecha 24/11/2008.

Su referencia catastral es 41065A052000100000LB.

La valoran en 34.699,20 €

Finca Registral núm. 13794, del término Municipal de Morón de la Frontera, Situada en la denominada Reina Marín, con una superficie total de 17,2510 has. Le pertenece el Polígono 52 Parcela 10. VALOR: 34.699,20 €.



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623861

10.- Finca denominada "VENTA LA ROMERA", sita en el término municipal de Osuna (Sevilla, Inscrita en su totalidad en dicho término de Osuna, según el siguiente desglose):

10.1) Finca rústica de calma de labor a los sitios Dehesa de las Tiesas, Valdio de Villagordo, Las Cruces y Pilar del Caballo, conocida por La Romera, Cortijo de Encinosa, en término municipal de Osuna. Linda al Norte, con la carretera de Osuna a Marchena; al Sur, con la línea divisoria del lote Uno, consistente en una perpendicular en la parte posterior del caserío en el límite de la dos letras a) y b) de la Modificación Hipotecaria 4ª, con camino del acceso c; al Este, con la Vereda de la Romera; y al Oeste, con la parcela 22 del polígono. Tiene una cabida de doce hectáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- Es la finca número 23.286 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 973 Libro 532 Folio 209 Fecha 3 Agosto de 1.995.

La valoran en 269.922,69 €

10.2) ½ de la finca rustica al sitio de Villagordo, junto a la Dehesa de las Tiesas, termino de Osuna, que es parte de otra de mayor cabida y del llamado Caserío de la Venta de La Romera. Está compuesta de terrenos de acceso al Caserío indicado, hoy de las dos partes en que queda dividido aquel, dicho acceso es una franja de terreno cuya poligonal posee un tramo de resto de veinte menos de anchura, otro quebrado a cuarenta y cinco grados, de diez metros, y otra de diez menos. Dicha franja va desde la vereda rea, camino de la Romera hasta la finca b) de la modificación hipotecaria 4ª según su fachada. Linda al Norte, con tierras de la finca b) de la modificación hipotecaria 5ª; al Sur, con la finca a) modificación

22



hipotecaria 5ª y la finca a) modificación 4ª, al Este, con la Vereda Real camino de la Romera y la finca b) de la modificación hipotecaria 5ª, y al Oeste, con la finca b) de la modificación hipotecaria 4ª. Tiene una cabida de dos mil trescientos cincuenta menos cuadrados.

Titulo.- Con carácter privativo $\frac{1}{2}$ del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 23.491 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 994 Libro 541 Folio 161 Fecha 3 de Agosto de 1.995

10.3) Rustica al sitio de VILLAGORDO, JUNTO A LA Dehesa de las Tiesas, termino de Osuna, que es parte de otra mayor cabida y del llamado Cortijo de la Venta la Romera, está compuesto de una Nave taller, cerraleón, patios y antiguas cochineras, palomar, casilla del guarda y oficina con báscula. Existe un alero cuyas aguas vierten hacia el patio de la finca "a" de esta procedencia. Linda al Norte, con más del mismo lote dos, al Sur, con la finca letra a de esta división y con la letra b de la modificación hipotecaria 5ª, al Oeste, con más del lote dos. Tiene una cabida de setenta y nueve áreas, cincuenta y dos centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- Es la finca número 23.908/BIS del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 1015 Libro 552 Folio 124 Fecha 3 de Agosto de 1.995

La valoran en 141.151,64 €



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623862

Finca Registral núm. 23286 y 23491 y 23908/Bis del término municipal de Osuna, situada en el denominado Cortijo Palomar, con una superficie total de 12.2857 has. Les pertenecen el Polígono 75 Parcelas 23 con referencia catastral 41068A075000230000IB. Además le corresponde el diseminado del Cortijo con referencia catastral 001700100UG02G0001AY. VALOR: 411.074,33 €.

10.4) Una parcela de tierra olivar, hoy de calma, situada en la Dehesa de las a Tiesas del término municipal de Osuna. Linda al Norte, con olivares de los Hermanos Lopez Fernandez; al Sur, con las tierras de los herederos de Manuel de la Puerta Govantes, al Este y al Oeste, con la parcela de Don Antonio Alvarez Lopez. Tiene una cabida de tres hectáreas y cincuenta y dos áreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

Cargas.- Autoliquidada de Transmisiones

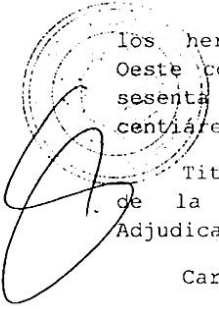
Inscrita.- es la finca número 10.183 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 197 Fecha 5 de Agosto de 1.995

La valoran en 77.203,62 €

Finca Registral núm. 10183 del término municipal de Osuna, situada en el denominado "Los Manoletes", con una superficie total de 3.2993 Has. Le pertenece el Polígono 75 Parcela 19 con referencia catastral 41068A075000190000IA. VALOR: 77.203,62 €.

10.5) Predio rústico de olivar en la Dehesa de las Tiesas, término municipal de Osuna. Linda al Norte, con la vía férrea de Osuna a Marchena, y olivar de Don José Estrada, al Sur y al Este, con tierras de

24



los herederos de Don Francisco de Torres Linero, y al Oeste con el camino de Sevilla. Tiene una cabida de sesenta y tres hectáreas, once áreas y cincuenta y ocho centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación por Disolución de Comunidad

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- Es la finca número 23.279 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 973 Libro 532 Folio 201 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 658.533,00 €

10.6) Suerte de olivar que formó parte de la Hacienda de San Francisco, término municipal de Osuna, partido Dehesa de las Tiesas y Diego Lopez. Linda al Norte, con olivares de la Venta la Romera, al Sur con la porción quinta de la misma Hacienda; al Este, con olivares de la Venta de la Romera y la porción segunda de la Hacienda de San Francisco; y al Oeste, con la porción cuarta de la dicha Hacienda de San Francisco. Tiene una cabida de dieciocho fanegas, diez celemines y dos cuartillos, equivalentes a doce hectáreas, once áreas y cincuenta centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación

Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- es la finca número 10.220 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 147 Folio 199 Fecha 5 de Agosto de 1.995

La valoran en 109.116,32 €

10.7) Suerte de tierra olivar que formó parte de la Hacienda de San Francisco, término de Osuna. Linda

25



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623863

al Norte, con porción tercera de Hacienda de San Francisco; al Sur, con la Vereda Real de Marchelina a Osuna; al Este, con las porciones segunda y quinta de la misma Hacienda de Doña Francisca de la Puerta Yañez-Barnuevo; y al Oeste, con olivares del Cortijo de la Venta. Tiene una cabida de nueve hectáreas, noventa y tres áreas y sesenta centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- Es la finca número 10.223 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 201 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 89.490,70 €

10.8) Suerte de olivar que formó parte de la Finca de San Francisco, en término de Osuna, partido o Dehesa de La Tiesas y Diego López. Linda al Norte, con las fracciones noventa y primera de la división; al Sur, con la finca comprendida en la herencia de Don Aniceto de la Puerta; al Este, con la Vereda de la Salinilla; al Oeste, con la fracción séptima de la misma división, propiedad de Don Juan de la Puerta Yañez-Barnuevo. Tiene una cabida de once hectáreas, sesenta y cinco áreas y cinco centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación por Disolución de Comunidad

Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

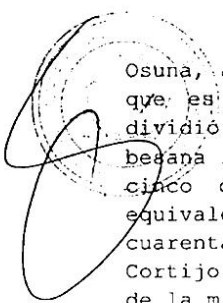
Inscrita.- es la finca número 10.221 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 973 Libro 497 Folio 203 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 104.932,71 €

10.9) Suerte de tierra olivar, que formó parte de la Hacienda de San Francisco, termino municipal de

26





Osuna, al partido o Dehesa de Las Tiesas y Diego Lopez, que es la segunda fracción de las nueve en que se dividió materialmente dicha finca, constituida por la besana llamada Ancha del Medio, con diecinueve aranzada cinco octavas y treinta y un estadales de cabida equivalentes a nueve hectáreas, noventa y una áreas y cuarenta centiáreas. Linda al Oeste con olivares del Cortijo de las Ventas; al Este con la fracción novena de la misma Hacienda de San Francisco de Doña Francisca de la Puerta y Barnuevo y Doña Consuelo de la Puerto Yañez Barnuevo, hoy sus herederos; al Oeste con las fracciones tercera y cuarta de herederos de Don Aniceto de la Puerta y la fracción quinta de Doña Francisca de la Puerta Yañez, y al sur con la fracción primera de los mismo herederos. Tiene una cabida de nuevo hectáreas, noventa y una áreas, cuarenta centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- es la finca número 10.222 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 209 Fecha 5 de Agosto de 1.995

La valoran'en 89.292,55 €

10.10) Suerte de olivar que fue parte de la Hacienda de San Francisco, en el término de Osuna y partido Dehesa de las Tiesas y Diego López, segregada de la porción quinta las nueve en que se dividió materialmente la Hacienda, besana Ancha de la Vereda. Linda al Norte y al Oeste, con tierras de los Hermanos Barroso de la Puerta; al Sur, con la Vereda de Marchena que la separa de las tierras e Doña Lucia y Doña Mercedes de la Puerta Yañez Barnuevo; al Este, con las tierras de Don Juan de la Puerta Yañez Barnuevo. Tiene una cabida de una hectárea, veintiocho áreas, treinta y cuatro centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

27



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623864

Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- Es la finca número 11.983 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 907 Libro 498 Folio 81 Fecha 5 de Agosto de 1.995

La valoran en 11.559,21 €

10.11) La cuarta parte indivisa del caserío y molino 'aceitero' sito en la Hacienda de San Francisco, término de Osuna, en el partido de la Dehesa de Las Tiesas y Diego López, y el pleno dominio de la besana en que se encuentra, llamada del caserío, con una cabida de cinco hectáreas ocho áreas, y cincuenta centiáreas. Linda por el Norte, con las porciones segundo y novena de Doña Francisca y Doña Consuelo Yañez Barnuevo; al Sur, con las números seis y siete de Don Juan de la Puerta; y oeste con la división cinco de Doña Francisca y Vereda.

Titulo.- Con carácter privativo de $\frac{1}{4}$ parte del Caserío y Molino Aceitero, y pleno dominio de las tierras por título de Herencia.

Cargas.- Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- Es la finca número 10.225 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 211 Fecha 5 de agosto del.995.

La valoran en 45.799,13 €

10.12) Suerte de tierra olivar que formó parte de la Hacienda de San Francisco, término de Osuna, y paraje Dehesa de las Tiesas y Diego López que es la novena fracción de las que se dividió materialmente dicha Hacienda, constituida por la Besana de la vía. Esta finca se halla atravesada por sus extremos Norte y Este, por la Vía férrea y la separa del resto de la finca un pedazo de diez áreas y treinta y cinco centiáreas. Linda al Norte, con olivares de la Venta de La Romera; al Sur, la porción octava de los herederos de

28





Doña Consuelo de la Puerta, al Este, con la Vereda de la Saladilla y olivares de la Hacienda del Alamillo; y al Oeste, con las porciones primera y segunda de los citados herederos de Doña Consuelo de la Puerta. Tiene una cabida de dieciocho hectáreas, trece áreas, cuarenta y cinco centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

,Cargas.-No hay cargas registradas ,

Inscrita.- es la finca número 10.228 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902, Libro 497 Folio 213 Fecha 5 de Agosto de 1995

La valoran en 163.332,23 €

Además le corresponde el diseminado del Caserón con referencia catastral 0006000100UG02G0001JY, el cual tiene una superficie construida de trescientos metros cuadrados repartidos de la siguiente manera; a vivienda le corresponde sesenta metros cuadrados y de almacén doscientos cuarenta metros cuadrados. Tiene una valoración de 31.412,15 €

Fincas registrales núm.
23279,10220,10223,10221,10222,11983,10225 y 10228 del término municipal de Osuna, situada en el denominado "La Saladilla" "El Caserón" y "San Francisco", con una superficie total de 141,2342 Has. Le pertenece el Polígono 76 Parcelas 9 con referencia catastral 41068A076000090000IO y Polígono 76 Parcela 12 con referencia catastral 41068A076000120000IO. Además le corresponde el diseminado del Caserón con referencia catastral 00600100UG02G0001JY. VALOR: 1.303.468,00 €.



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623865

10.13) Parte del Cortijo de Pozano de la Laguna de Villagordo, partido del mismo nombre, término municipal de Osuna. Linda al Norte, con el Cortijo de Villagordo o Cortijo Nuevo; al Sur, finca de esta procedencia, y que se incluye en el lote uno; al Este, finca de esta procedencia, y que se incluye en el lote uno; y al Oeste, tierra de los herederos de Don Mariano Estrada, Vereda de la Romera, en medio. Tiene una cabida de veinte hectáreas, ochenta y ocho áreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 22.266 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 219 Fecha 5 de Agosto de 1.995

La valoran en 175.264,13 €

Finca Registral núm. 22266 del término municipal de Osuna, situada en el denominado "La Higuerita" con una cabida de 20.88 Has., Le pertenece el Polígono 77, Parcela 3 con referencia catastral 41068A077000030000IH Y Polígono 77 Parcela 16 con referencia catastral 41068*077000160000IF. VALOR: 175.264,13 €.

10.14) Predio situado al lado derecho de la vía férrea que va desde Osuna a Sevilla, en la Dehesa de Las Tiesas, término municipal de Osuna. Linda al Norte, con olivares de los herederos de Don Manuel de Castro; al Sur, con la dicha vía férrea y más olivares del señor Estrada, y herederos de Don Francisco Torres Linero; al Este, con olivares de los herederos de Don Manuel de Castro; y al Oeste con la vereda que va al Alamillo del mismo término. Tiene una cabida de setenta

30



y siete hectáreas, setenta y siete áreas, treinta y siete centiáreas.

Título.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Adjudicación

Cargas.-No hay cargas registradas

Inscrita.- es la finca número 23.278 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 973 Libro 532 Folio 199 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 1.498.508,61 €

Finca Registral núm. 23278 del término municipal de Osuna, situada en el denominado "El Matacán" con una cabida de 77,7737 Has., le pertenece el Polígono 78 Parcela 13 con referencia catastral 41068A078000130000IW. VALOR: 1.498.508,61 €.

10.15) Lote cuatro de los seis en que se dividió el Cortijo del Almilllo, en el término de Osuna, en el partido de su nombre, Malaños y Dehesa de Las Tiesas. Los constituye las besanas llamada La Pila, plantada de olivar, de nueva hectáreas, once áreas y setenta y cuatro centiáreas; la del Parronal, también puesta de olivar, de doce hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y sesenta y una centiáreas; la llamada de la Pañoleta, plantada de olivar, de cinco, ochenta y una áreas y cincuenta y cinco centiáreas, la llamada de En medio, plantada de olivar, de nueve hectáreas, cincuenta y cinco áreas y ochenta centiáreas; la de Don Joaquín, puesta de olivar, de siete hectáreas, sesenta y cuatro áreas y cuatro áreas y sesenta y una centiáreas. Este lote, según el título esta formado actualmente por una predio que tiene una superficie total de sesenta y nueva fanegas, cinco celemines y dos cuartillos, equivalentes a cuarenta y cuatro hectáreas, cincuenta y ocho áreas, treinta y una centiáreas de olivar, con una caserío, llamado Casilla de los Aceituneros que se halla enclavada en la parcela conocida por el Parronal, compuesto de cocina, cuarto de manero, un salón con

31





12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623866

escalera de mampostería en la planta alta, una cuadra y un patinillo; y en la planta alta cuatro cámara que pisan todo lo baja, excepto la cocina que no está encaramada y ocupa una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados. Linda al Norte, tierras de lote número cinco de Don Antonio de Castro, al Sur, con la vía férrea de Sevilla Málaga; al Este, con dicho lote y olivares de la Venta de La Romera de Don Benito Barroso, hoy sus herederos; y al Oeste, con tierras del Cortijo de Salinillas. Tiene una cabida de cuarenta y cuatro hectáreas, cincuenta y otro áreas, treinta y una centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- es la finca número 10.759 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 215 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 289.961,71 €

10.16) Parcela de tierra, plantada de olivar que tiene de cabida de una fanega y media de tierra, equivalente a noventa y seis áreas y veinticinco centiáreas, y que está emplazada en el lote número cinco de los seis en que fue dividido el Cortijo o Hacienda del Alamillo, término municipal de Osuna, parte de las besanas llamadas de Los Lirios, Almendrillo y el Tomillar, de treinta y dos áreas, ocho y un tercio centiáreas, de cada una. Linda al Norte, Sur y Este, con tierras de la finca de donde procede; y al Oeste con terrenos de Don Benito Barroso Molinillo, en los que se encuentra la casilla de los aceituneros, hoy de este condominio. Tiene una cabida de noventa y seis áreas y veinticinco centiáreas.

Titulo.- Con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por titulo de Adjudicación

32



Cargas.-Autoliquidada de Transmisiones

Inscrita.- es la finca número 11.622 del Registro de la Propiedad de Osuna con inscripción al tomo 902 Libro 497 Folio 217 Fecha 5 de agosto de 1.995

La valoran en 5.180,51 €

Fincas Registrales núm. 10759 y 11622 del término municipal de Osuna, situada en el denominado "El Alamillo", con una cabida de 45.5456 Has., le pertenece el Polígono 78 Parcela 24 con referencia catastral 41068A078000240Q00IT. VALOR: 245.142,22 €

UNIDAD DE NEGOCIO: Los Bienes Inmuebles descritos en los apartados 7, 8, 9 y 10, así como todos los bienes muebles y derechos descritos en los apartados 2 y 3, están compuesto como una única Unidad de Negocio agrícola y ganadero que venia ejerciendo de forma directa y personal la causante, permaneciendo a partir de ahora con la misma consideración de Unidad de Negocio, regentado por la persona que se le asigne el Usufructo universal y vitalicio del presente cuaderno patrimonial.

BASES DE LA PARTICION

PRIMERA.- Del Fallecimiento y testamento del causante.

El causante DOÑA ÚRSULA BARROSO DE LA PUERTA, falleció en esta ciudad, de donde era vecina, el día 1 de Abril de 2.013, en estado de casado con DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO y de cuyo matrimonio nacieron tres hijos DOÑA CONSUELO, DON MANUEL Y DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO.

Con fecha 1 de abril de 2.000, su hija Dª CONSUELO CRAMAZOU BARROSO, fallece en Sevilla, en estado civil de casada, dejando tres hijos llamados DOÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCIA, DON DANIEL Y DOÑA MARIA DE LOS REYES GARCIA GRAMAZOU.

A su fallecimiento dicho causante tenia otorgado testamento único y valido, ante el Notario de Sevilla

33



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623867

DON RAFAEL DE CÓZAR PARDO, de fecha 8 de febrero de 2.010, núm. De protocolo 243/2010 y en el cual dispone:

Lega a su esposo, DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO, en pago de sus derechos legitimarios, el usufructo universal y vitalicio de su herencia, libre de fianza e inventario y con las facultades para tomar por sí mismo posesión de este legado.

Lega a su hijo DON MANUEL CRAMAZOU BARROSO, con cargo a los tercios de mejora y libre disposición en su caso, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, termino de Osuna, el Caserio, y las besanas llamadas "Los Ruedos, "Los Manoletes, "El Alamillo", "El Matacán", "El Olivar Viejo" y "La Higuera", con superficie aproximada de 150 Hectáreas con sus caseríos, relacionados en el inventario con los números 10.1, al 10.4 y del 10.13 al 10.16.

Lega a su hijo DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, en pago de sus derechos legitimarios y en su caso con cargo a los tercios de libre disposición y mejora, la finca propiedad de la testadora, termino de Morón de la Frontera, llamada PEÑAGUA, de superficie aproximada de 450 hectáreas, con sus caseríos, relacionado en el núm. 9 del inventario.

Igualmente lega con cargos a los tercios de mejora y libre disposición en su caso, los derechos que corresponden a la testadora en los siguientes bienes de naturaleza ganancial:

- Casa en Cádiz, Paseo Marítimo núm. 17, relacionado en el Inventario con el núm. 4.
- Plaza de Garaje núm. 22, en la planta sótano del Edificio en Cádiz, Paseo Marítimo núm. 16, relacionado en el Inventario con el núm. 5.
- Casa en Sevilla, Calle Castillo de Cortegana núm. 2 Núcleo núm. 4 Piso 3º letra B, relacionado en el inventario con el núm. 8.
- Garaje con trastero núm. 25 del Edificio de Castillo de Cortegana núm. 2, relacionado en el Inventario con el núm. 7.

Igualmente le prelega con cargos a los tercios de mejora y libre disposición en su caso el garaje

34



que le pertenece con carácter privativo, en esta Ciudad, Paseo Marítimo núm. 16, garaje núm. 9, relacionado en el inventario con el núm. 5.

Lega a su nieta D^a URSULA CRAMAZOU GARCIA, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, término de Osuna (Sevilla), el resto de las besanas " El Caserón" con su caserío y las besanas " San Francisco", con el correspondiente uso del pozo de la concesión de la finca San Francisco, y con su cuarta parte del caserío. Este legado se imputará en pago de su legítima y en lo que excediere a los tercios de libre disposición y mejora. Le corresponde los núm. de inventario del 10.6 al 10.12, así como la segregación de 3.1158 hectáreas con del núm. 10.5 del inventario.

Lega a sus nietos DON DANIEL Y D^a MARIA DE LOS REYES GARCIA CRAMAZOU, la legítima estricta o corta que por ley les corresponde, y en pago de sus derechos legitimarios se les adjudica por mitades indivisas entre ellos, de la finca denominada VENTA LA ROMERA, del término de Osuna (Sevilla), sesenta hectáreas de labor integradas por 45 hectáreas de "La Saladilla" y 15 hectáreas de la besana "El Caserón". Le corresponde las citadas 60 hectáreas al núm. 10.5 del inventario.

Instituye heredero a su mencionado esposo DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO.

Se une a este cuaderno certificación de la defunción del causante, copia autorizada de su testamento y certificación de últimas voluntades.

SEGUNDA.- Calidad de los bienes de la herencia.

Todos los bienes inventariados como Inmuebles a excepción de los números 5,9 Y 10, tienen la condición de bienes gananciales, y sólo estos últimos son bienes privativos del causante. El régimen económico matrimonial por que el matrimonio se rigió fue el de gananciales.

TERCERA.- Deudas de la Sociedad.

Al fallecimiento del causante sólo existía y existe, como deuda de la sociedad de gananciales los importes con saldo negativos de las cuentas corrientes reseñadas

35



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623868

en el núm. 1 del Inventario, así como las deudas de los bienes afectos a la actividad agrícola y ganadera.

CUARTA.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Conforme a lo anteriormente expuesto se liquida la sociedad de gananciales, en la forma siguiente:

Total Caudal Inventariado:	6.627.337,63€
Bienes privativos del causante	5.266.570,96€
Deuda de la sociedad conyugal	50.139,25€
Resto	1.310.627,42€
De lo que corresponde la mitad a cada cónyuge, que supone la cantidad de	655.313,71€

QUINTA.- Liquidación de la Herencia.

Importe de la mitad de gananciales correspondiente a la esposa y causante del presente cuaderno 655.313,71€

Valor del bienes privativos del causante	5.266.570,96€
Total del Caudal hereditario	5.921.884,67€
Cada tercio supone	1.973.961,56€

SEXTA.- Adjudicaciones.

Hijuela del viudo D. Manuel Cramazou Fierro	806.090,71€
Hijuela del Hijo D. Manuel Cramazou Barroso	2.252.972,38€
Hijuela del Hijo D. Francisco Javier Cramazou Barroso	1.717.971,32€
Hijuela de la Nieta D ^a Úrsula Cramazou García	581.425,50€
Hijuela de la Nieta D ^a María Reyes García Cramazou	281.712,38€
Hijuela del Nieto D. Daniel García Cramazou	281.712,38€

36

Total de Adjudicaciones 5.921.884,67€

Y para su pago se le adjudican los siguientes bienes:

1.- A su esposo, D. Manuel Cramazou Fierro, el usufructo universal y vitalicio de su herencia, así como los bienes descritos en los apartados 1,2 y 3 de la relación de inventario.

2.- A su hijo, D. Manuel Cramazou Barroso, la nuda propiedad de los bienes descritos en los apartados 10.1 al 10.4 y desde el punto 10.13 al 10.16 de la relación de inventario.

3.- A su hijo, D. Francisco Javier Cramazou Barroso, la nuda propiedad de los bienes descritos en los apartados 4 al 9 de la relación de inventario.

4.- A su nieta, D^a Úrsula Cramazou García, la nuda propiedad del resto de las 3,11 hectáreas del apartado 10.5, así como los apartados 10.6 al 10.12 de la relación de inventario.

5.- A su nieto, D. Daniel García Cramazou, la otra mitad indivisa de la nuda propiedad de la parte descrita en el apartado anterior, compuesta por 60 hectáreas del apartado 10.5 de la relación de inventario.

6.- A su nieta, D^a María de los Reyes García Cramazou, la mitad indivisa de la nuda propiedad de la parte compuesta por 60 hectáreas del apartado 10.5 de la relación de inventario.

COMPROBACION:

Adjudicado al Viudo D. Manuel Cramazou Fierro
806.090,71€

Adjudicado a su Hijo D. Manuel Cramazou Barroso
2.252.972,38€

Adjudicado a su hijo, D. Francisco Javier Cramazou Barroso
1.717.971,32€

Adjudicado a su nieta, D^a Úrsula Cramazou García

37



12/2018

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EQ1623869

581.425,50€

Adjudicado a su nieta, D^a Maria de los Reyes García Cramazou 281.712,38€

Adjudicado a su nieto, D. Daniel García Cramazou 281.712,38€

Total Adjudicado 5.921.884,67€

Queda bien hecha la partición.

DISPOSICIONES FINALES

1.- No se conocen más bienes que los que han sido inventariados. Si en lo sucesivo apareciere alguno más se distribuirá en la forma que, con los inventariados, se ha realizado.

2.- A efectos fiscales se hace constar que el Impuesto sobre Sucesiones fue abonado por autoliquidación en la Oficina Liquidadora de Cádiz, con fecha 11/09/2013 por importe de VEINTIUNA MIL DOSCIENTOS SESETA Y UN EURO CON DIEZ CENTIMOS DE EUROS (21.261,10 €) carta de pago núm. EH 1101/2013/1354.

3.- La protocolización de las presente operaciones particionales se realizará en el protocolo del Notario de la ciudad de Morón de la Frontera, D^a MARIA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO que ello suponga, así como la expedición de copias se abonará por los herederos con cargo al valor líquido de la Herencia.

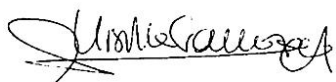
Con lo cual doy por terminadas las presentes operaciones particionales que formo, y lo hace también su viudo del causante en prueba de su plena conformidad

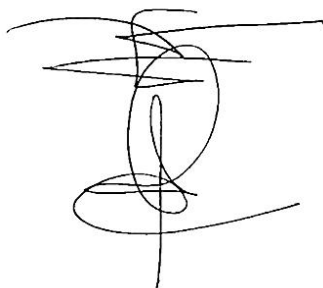
38

con la liquidación de la sociedad de gananciales practicada con su intervención y que ratificará en el acta de protocolización, en la ciudad y fecha al principio indicada.




Fdo.: José María Ramos Valle




V.4 ESCRITURA DE HERENCIA



JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA
 NOTARIO
 AV. RAMÓN DE CARRANZA, 34 Bis 3º
 11006-CÁDIZ
 TF: 956 287 411 FAX: 956 263 152

ES COPIA SIMPLE

ACLARATORIA Y MANIFESTACION, ACEPTACION Y
 ADJUDICACION DE HERENCIA.

ALT

NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO

En Cádiz, mi residencia, a veintiocho de marzo de
 dos mil veintidós.-----

Ante mí, **JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA** Notario del
 Ilustre Colegio Notarial de Andalucía,-----

-----COMPARECEN-----

DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, mayor de
 edad, casado, funcionario, vecino de Cádiz, con
 domicilio en Paseo Marítimo, número 17, CP. 11011,
 y titular del DNI número 31245766J.-----

DON MANUEL CRAMAZOU BARROSO, mayor de edad,
 casado, administrador de fincas, vecino de Sevilla,
 con domicilio en Calle Falúa número trece, CP.
 41012, y titular del DNI número 31234470X.-----

DOÑA URSULA CRAMAZOU GARCIA, mayor de edad,
 casada, arquitecto, vecina de Sevilla, con
 domicilio en calle Tabladilla, número 3, 1º D, CP.

=====1=====

PAG 0122/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

=====

41013, y titular del DNI número 28795105W.-----

DOÑA MARIA DE LOS REYES GARCIA CRAMAZOU, mayor de edad, profesora, casada, vecina de Sevilla, con domicilio en calle Luis Montoto, número 46, 2º C, CP. 41018, y titular del DNI número 28795107G.----

Y DON DANIEL GARCIA CRAMAZOU, mayor de edad, soltero, militar, vecino de Dos Hermanas, con domicilio en calle Rómulo, número 2, Bloque 5, 1º B Montequinto, CP. 41089, y titular del DNI número 28795106A.-----

Sus circunstancias personales resultan de sus manifestaciones.-----

INTERVIENEN todos en su propio nombre y derecho.

Les identifico por sus documentos nacionales de identidad y Juzgo a los comparecientes con la aptitud para ejercer en este concreto acto su capacidad jurídica, sin que hayan mostrado signos que indiquen la necesidad o conveniencia de acudir a otras medidas de apoyo que mi propia actuación para formalizar la presente escritura **ACLARATORIA Y DE MANIFESTACION, ACEPTACION Y ADJUDICACION DE HERENCIA**, a cuyo efecto, -----

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

I.- ACLARATORIA:-----

=====2=====



ES COPIA SIMPLE

1.- Que en escritura autorizada por la Notaría de Morón de la Frontera, doña María de las Mercedes Uceda Serrano, de fecha 21 de octubre de 2013, con el número 947 de protocolo, los comparecientes y don Manuel Cramazou Fierro, cuya herencia es objeto de esta escritura, elevaron a público el cuaderno particional de la herencia de doña Ursula Barroso de la Puerta, fallecida el 1 de abril de 2013.----

2.- Que en el citado cuaderno particional se inventarió como privativo el bien identificado con el número 5), esto es, la plaza de garaje número 9 del edificio sito en el Paseo Marítimo, número 16, **finca registral 3039 de Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz**, sin indicar su título de adquisición, que lo fue confesando don Manuel Cramazou Fierro, esposo de la causante, que se adquiriría con dinero privativo de su esposa, consintiendo que se inscribiera con tal carácter dado el origen del dinero empleado en la compra y, por tanto, la inscripción en los Libros del
=====3=====



=====

Registro de la Propiedad aparece como privativa de doña Ursula Barroso de la Puerta con carácter privativo por confesión de su cónyuge don Manuel Cramazou Fierro.-----

3.- Que en el meritado cuaderno particional se expresó que tenían la consideración de bienes gananciales todos los inmuebles inventariados a excepción de los identificados con los números 5, 9 y 10 que tenían carácter privativo, por lo que los bienes inmuebles inventariados con los números 4) - vivienda sita en Cádiz el Paseo Marítimo 17, **registral 3248**; 6) -plaza de garaje número 22 sita en Cádiz, **registral 3065**; y las números 7) y 8) - garaje y vivienda sitios en Sevilla, **registrales 34091 y 34257**, respectivamente-, tenían la consideración de gananciales.-----

4.- Que en el citado cuaderno particional, respecto a la liquidación de la sociedad de gananciales entre la finada y don Manuel Cramazou Fierro, se indicó sólo su valor económico pero no se adjudicaron al cónyuge supérstite bienes concretos o participaciones de los mismos en pago de dicha liquidación.-----

5.- Que, en consecuencia, los comparecientes,

=====4=====



ES COPIA SIMPLE

como únicos interesados en las sucesiones de doña Ursula Barroso de la Puerta y don Manuel Cramazou Fierro **ACLARAN Y COMPLEMENTAN** la escritura autorizada por la Notaría de Morón de la Frontera, doña María de las Mercedes Uceda Serrano, de fecha 21 de octubre de 2013, con el número 947 de protocolo, en el sentido de que:-----

A) **Ratifican** en lo que fuera necesario el carácter privativo de doña Ursula Barroso de la Puerta de la plaza de garaje número 9 del edificio sito en el Paseo Marítimo, número 16, **finca registral 3039 de Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz**, dado el origen del dinero empleado en su adquisición.-----

B) Que don Manuel Cramazou Fierro se adjudicó al fallecimiento de su esposa, en pago de su haber en la sociedad de gananciales disuelta, **una mitad indivisa en pleno dominio** de los bienes gananciales inventariados en el cuaderno particional con los números 4) -vivienda sita en Cádiz el Paseo
=====5=====



=====

Marítimo 17, **registral 3248**; 6) -plaza de garaje número 22 sita en Cádiz, **registral 3065**; y las números 7) y 8) -garaje y vivienda sitos en Sevilla, **registrales 34091 y 34257**, respectivamente-, así como la deuda de la sociedad conyugal.-----

II.- HERENCIA DE DON MANUEL CRAMAZOU FIERRO.---

Que Don Manuel Cramazou Fierro, titular del D.N.I./N.I.F. número 27934231H, falleció en Sevilla -siendo vecino de Cádiz, Paseo Marítimo, número 17-, el día 27 de noviembre de 2021, en estado de viudo de sus únicas nupcias con doña Úrsula Barroso de la Puerta, de cuyo matrimonio tuvo tres hijos, llamados **doña Consuelo, don Manuel y don Francisco Javier (también conocido sólo por Javier) Cramazou Barroso**, habiéndole premuerto su citada hija con tres hijos, nietos del causante, llamados **doña Úrsula Cramazou García y doña Reyes y don Daniel García Cramazou**.-----

Otorgó su último testamento ante el Notario de Cádiz, don Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez, de fecha 17 de marzo de 2015, con el número 487 de protocolo, en el que tras manifestar la premoriencia de su citada hija y la existencia de

=====6=====





ES COPIA SIMPLE

tres hijos de ésta anteriormente citados:-----

- Legó a su nieta doña Úrsula Cramazou García, con cargo al tercio de legítima, y en lo que exceda, con cargo al tercio de mejora, los derechos que al tiempo del fallecimiento del testador le correspondan en la vivienda sita en Sevilla, en calle Castillo de Cortegana, 2, Núcleo 4, 3º B.---

- Legó a sus nietos doña Reyes y don Daniel García Cramazou con cargo al tercio de legítima, y en lo que exceda, con cargo al tercio de mejora, a cada uno de ellos, una participación indivisa del seis por ciento en pleno dominio del chalet sito en Cádiz, en su Paseo Marítimo, 17.-----

- Sin perjuicio de los legados anteriores, en el remanente de sus bienes, instituyó herederos por partes iguales a sus dos mencionados hijos, don Manuel y don Javier Cramazou Barroso, sustituidos para los casos de premoriencia e incapacidad por sus respectivos descendientes.-----

Dejo unidos a esta escritura testimonios del
=====7=====

=====

certificado de defunción del causante, del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, acreditativo de la vigencia de su testamento, así como copia autorizada de la mencionada disposición de última voluntad.-----

III.- INVENTARIO Y AVALUO:-----

Que los únicos bienes relictos al fallecimiento del causante son los siguientes:-----

1. Una mitad indivisa de la siguiente finca:---

URBANA. Chalet en el Paseo Marítimo, número diecisiete, antes veintitrés, en Cádiz -----

Tiene una superficie de ciento ochenta y dos metros, noventa y siete decímetros cuadrados, compuesto de dos plantas y una de servicio, con vestíbulo, hall, estar-comedor y cocina en la baja; baño y cuatro dormitorios en la alta, más una habitación en la torre.-----

La planta de servicio tiene dos dormitorios, lavadero y cuarto de aseo. -----

Linda: frente, Paseo Marítimo; derecha entrando, finca de don José Ramón Barcón; izquierda, chalet número quince en dicho Paseo; y fondo, terrenos del señor García Agulló.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la

=====8=====



ES COPIA SIMPLE

Propiedad número 3 de Cádiz, al Tomo 1072, libro 766 de Santa Cruz, folio 17, **finca número 3248**, inscripción 6ª. -----

Tiene CODIGO REGISTRAL UNICO 11017000161200.---

CARGAS: Según resulta de nota simple informativa de fecha 10 de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, se encuentra libre de cargas y gravámenes a excepción de una afección fiscal ya caducada. -----

En dicha nota se indica que los cónyuges Doña Ursula Barroso de la Puerta y Don Manuel Cramazou Fierro, constituyeron una servidumbre de medianería con el Chalet contiguo sito en el Paseo Marítimo, número veinticinco, registral 1.463, al folio 7 del tomo 1.167 en los siguientes términos: Reconocen el carácter de "medianera" de la pared que separa ambas fincas, y se acuerda que la referida pared no perderá su condición de pared medianera aunque en
=====9=====

PAG 0130/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

=====

el futuro pudiera aparecer algún signo externo que desvirtuara tal carácter, todo ello en virtud de escritura otorgada en Cádiz el veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Don Rafael de Cózar Pardo.-----

Por último, existe también un Asiento de Presentación de fecha 17 de febrero de 2022 de la escritura citada como título.-----

No se ha podido consultar telemáticamente por imposibilidad técnica la titularidad y las cargas del inmueble en los Libros del Registro de la Propiedad en el momento de su otorgamiento de conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Dejo unida a esta matriz la mencionada nota registral.-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios, según aseguran.-----

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA. La finca descrita tiene una referencia catastral 4232806QA4443A0001IE, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por vía telemática que dejo unida.-----

=====10=====





ES COPIA SIMPLE

A mi requerimiento, manifiestan los herederos que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica la finca se corresponde con la realidad física de la misma. -----

VALOR de la mitad indivisa descrita: QUINIENTOS MIL EUROS (500.000,00 €). -----

2.- Una mitad indivisa de la siguiente finca:--
URBANA. FINCA NUMERO VEINTIDOS. JAULA DE GARAJE J-22, en planta de sótano del edificio con fachada principal al Paseo Marítimo número dieciséis novísimo. -----

Esta finca tiene su entrada por una rampa que arranca desde la calle Neptuno y que se comunica con la planta baja. -----

Ocupa una superficie de veintisiete metros cuadrados y linda: frente, zona de acceso, por donde tiene su entrada, derecha entrando, jaulas de garaje J-1, J-2 y J-3; izquierda, calle Neptuno, y fondo, finca número veintisiete del Paseo Marítimo.
 =====11=====

=====

Esta jaula de garaje podrá comunicarse con la propiedad colindante del lindero del fondo, propiedad de don Manuel Cramazou Fierro, si éste o quien le suceda en el dominio de dicha finca, así lo desee.-----

COEFICIENTE: 1,896%.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, al Tomo 1199, libro 53 de la sección segunda, folio 64, **finca número 3065**, inscripción 2ª. -----

Tiene CODIGO REGISTRAL UNICO 11017000225865.---

CARGAS: Según resulta de nota simple informativa de fecha 10 de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad número 3 de Cádiz, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, se encuentra libre de cargas, a excepción de las afecciones fiscales y limitaciones ya caducadas que constan en la misma.

Por último, existe también un Asiento de Presentación de fecha 17 de febrero de 2022 de la escritura citada como título.-----

No se ha podido consultar telemáticamente por imposibilidad técnica la titularidad y las cargas del inmueble en los Libros del Registro de la

=====12=====



ES COPIA SIMPLE

Propiedad en el momento de su otorgamiento de conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Dejo unida a esta matriz la mencionada nota registral.-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios, según aseguran.-----

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA. La finca descrita tiene una referencia catastral 4232807QA4443A0039MO, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por vía telemática que dejo unida.-----

A mi requerimiento, manifiestan los herederos que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica la finca se corresponde con la realidad física de la misma.-----

VALOR de la mitad indivisa descrita: DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON DIECINUEVE
=====13=====

=====

CÉNTIMOS (18.940,19 €).-----

3.- Una mitad indivisa de la siguiente finca:

URBANA. CIENTO OCHO. Vivienda letra B, en la tercera planta alta del edificio, o cuarta de construcción sobre rasante, con entrada por el portal o escalera número cuatro, de la calle B, en el edificio denominado Bami-Sur, Primera Fase, Parcela dos, al sitio de Tabladilla, en Sevilla, hoy calle Castillo de Cortegana, número dos. -----

Consta de salón-comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño, cocina, terraza-lavadero y distribuidores. -----

Le corresponde como anejo una habitación situada sobre la misma, bajo cubierta, a la que se accede por medio de una escalera interior. -----

Tiene una superficie útil aproximada de ciento treinta y un metros, sesenta y siete decímetros cuadrados y construida con inclusión de su participación en elementos comunes, de ciento cincuenta y ocho metros, veinticuatro decímetros cuadrados. -----

Linda: Oeste, por donde tiene su entrada escalera y su meseta, hueco de ascensor y vivienda letra A de sus mismas escalera y planta; Sur, zona

=====14=====



ES COPIA SIMPLE

ajardinada interior a la que dan tres huecos, uno terraza lavadero; Este, vivienda letra C, de la escalera número cinco de las mismas planta y edificio; y Norte, calle B a la que dan tres huecos uno de ellos terraza. -----

A este piso le corresponde el **uso exclusivo** que pudiera autorizarse sobre una zona abuhardillada colindante con el mismo entre el forjado inclinado de cubierta y el forjado horizontal que constituye el techo de la misma planta a modo de cámara de aire conformadora de la coronación estética del Edificio. -----

Cuota: 1,51% -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla, al Tomo 1250, libro 759, folio 135, **finca número 34257**, inscripción 6ª.

Tiene CODIGO REGISTRAL UNICO 41026000429167.---

CARGAS: Según resulta de nota simple informativa de fecha 10 de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla,
=====15=====

PAG 0136/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

=====

con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, se encuentra libre de cargas, a excepción de las afecciones fiscales que constan en la misma, no habiéndose podido consultar telemáticamente por imposibilidad técnica la titularidad y las cargas del inmueble en los Libros del Registro de la Propiedad en el momento de su otorgamiento de conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Dejo unida a esta matriz la mencionada nota registral.-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios, según aseguran.-----

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA. La finca descrita tiene una referencia catastral 6690104TG3369S0007QA, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por vía telemática que dejo unida.-----

A mi requerimiento, manifiestan los herederos que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica la finca se corresponde con la realidad física de

=====16=====



ES COPIA SIMPLE

la misma. -----

VALOR de la mitad indivisa descrita: NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO (97.161,01 €). -----

4.- Una mitad indivisa de la siguiente finca:--

URBANA. VEINTICINCO. Aparcamiento número veinticinco, situado en la planta de sótano, del edificio denominado BAMÍ-SUR, primera fase, parcela dos, al sitio de Tabladilla, en Sevilla, hoy calle Castillo de Cortegana, número dos. -----

Tiene una superficie útil aproximada de diecisiete metros, cincuenta decímetros cuadrados, en la que se incluye el pequeño trastero anejo de esta finca, situado al fondo de la misma. -----

Su superficie construida, incluida con inclusión de su participación en las zonas comunes es de treinta y un metros, cuatro decímetros cuadrados.

Linda: Norte, por donde tiene su acceso, zona de circulación y maniobra; Sur, muro a patio de manzana; Este, aparcamiento número veinticuatro; y
=====17=====

=====

Oeste, aparcamiento número veintiséis. -----

Cuota: 0,29%.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla, al Tomo 1248, libro 757, folio 25, **finca número 34091**, inscripción 3ª.

Tiene CODIGO REGISTRAL UNICO 41026000427941.---

TITULO COMUN A LAS CUATRO FINCAS: El de adjudicación de la citada proporción en la liquidación de gananciales del causante con su esposa, doña Ursula Barroso de la Puerta, fallecida el 1 de abril de 2013, formalizada mediante cuaderno particional elevado a público en escritura autorizada por la Notaria de Morón de la Frontera, doña María de las Mercedes Uceda Serrano, de fecha 21 de octubre de 2013, con el número 947 de protocolo.-----

CARGAS: Según resulta de nota simple informativa de fecha 10 de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, se encuentra libre de cargas, a excepción de las afecciones fiscales que constan en la misma, no habiéndose podido consultar telemáticamente por imposibilidad técnica

=====18=====





ES COPIA SIMPLE

la titularidad y las cargas del inmueble en los Libros del Registro de la Propiedad en el momento de su otorgamiento de conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Dejo unida a esta matriz la mencionada nota registral.-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios, según aseguran.-----

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA. La finca descrita tiene una referencia catastral 6690108TG3369S0025EM, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por vía telemática que dejo unida.-----

A mi requerimiento, manifiestan los herederos que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica la finca se corresponde con la realidad física de la misma.-----

=====19=====

=====

VALOR de la mitad indivisa descrita: OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.635,38 €).-----

ADVERTENCIAS ESPECIFICAS POR RAZON DEL REGIMEN JURIDICO DE LAS FINCAS.-----

En relación con las Leyes 8/99, de 6 de Abril, y 8/2013, de 26 de junio, que modifican la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, hago yo, el Notario, las siguientes advertencias:-----

1.- Que la parte adjudicataria responde con el propio inmueble adjudicado de las cantidades adeudadas a la Comunidad de Propietarios para el sostenimiento de los gastos generales hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en curso y a los tres años naturales anteriores, estando la finca adjudicada legalmente afecta al cumplimiento de esta obligación.-----

2.- Que quedan obligados a comunicar al Secretario de la Comunidad o a quien ejerza sus funciones el cambio de titularidad; en caso de incumplir tal obligación, quedarán respondiendo de forma solidaria frente a la Comunidad por las cantidades adeudadas a tal Comunidad de

=====20=====



ES COPIA SIMPLE

Propietarios que se devenguen.-----

5.- Atomizador FRONTIER con número de serie y bastidor 1XGAB20XHB0000031, matrícula E9366BGH n° registro ROMA 415006113092, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de MIL EUROS (1.000,00 €).-----

6.- Vehículo NISSAN, modelo Pickup, matrícula 7553BBG y con número y serie de bastidor JN1AGUD22U0011254, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de MIL EUROS (1.000,00 €).-----

7.- Pulverizador marca FITOSA n° ROMA 415000607281, con número de serie y bastidor SE001760ET, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de QUINIENTOS EUROS (500,00 €).-----

8.- Remolque BATANERO modelo YUMBO 12000 matrícula E9678BBM n° registro ROMA 41400015795, con número de serie y bastidor 0759432490748 con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de
=====21=====

=====

MIL EUROS (1.000,00 €). -----

9.- Vehículo marca TOYOTA, modelo RAV 4, con matrícula SE4810CW y serie y número de bastidor JT171SC1000153266, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de MIL EUROS (1.000,00 €).-----

10.- Tractor marca John Deere modelo 6610 matrícula SE6481VE y con número y serie de bastidor L06610Y228675, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €).-----

11.- Tractor marca Massey Ferguson modelo 6260 4RM matrícula E7383BCC n° registro ROMA 411000601693, con número de serie y bastidor L042033, con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €).----

12.- Abonadora AGUIRRE 1000 kg n° registro ROMA 415000607273, con número de serie y bastidor SE001081DF con un valor a la fecha de fallecimiento del causante de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €).-----

13.- Atomizador FRONTIER matrícula E9201BGH n° registro ROMA 415006113095, con número de serie y bastidor 1XGAB20XPD0000054, con un valor a la fecha

=====22=====



ES COPIA SIMPLE

de fallecimiento del causante de MIL EUROS
(1.000,00 €).-----

14.- Batea marca JM, con número de serie y
bastidor VWBJM200011000254, con un valor a la fecha
de fallecimiento del causante de TRESCIENTOS EUROS
(300,00 €).-----

15.- Tractor marca Jhon Deere, modelo Gator XUV
550 matrícula E9990BGG n° registro ROMA
411000619365, con número de serie y bastidor
1M0550TBTDM026325, con un valor a la fecha de
fallecimiento del causante de QUINIENTOS EUROS
(500,00 €).-----

16.- Pulverizador 1.200 1 MOVICAM n° registro
ROMA 415000616176, con número de serie y bastidor
1623681, con un valor a la fecha de fallecimiento
del causante de SETECIENTOS EUROS (700,00 €).-----

17.- Remolque CIMA modelo RA2DM- 8 T matrícula
SE49027VE n° registro ROMA 414000136540, con número
de serie y bastidor RA2DMH8T0004, con un valor a la
fecha de fallecimiento del causante de MIL EUROS
=====23=====

=====

(1.000,00 €).-----

18.- Tractor marca John Deere modelo 6115 4WD
matrícula E7882BGH n° registro ROMA 411000619712,
con número de serie y bastidor 1L06115MKEG808161
con un valor a la fecha de fallecimiento del
causante de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (4.500,00
€).-----

19.- Tractor marca John Deere modelo 6630 4WD
matrícula E8124BFT n° registro ROMA 411000614203,
con número de serie y bastidor L06630G653312 con un
valor a la fecha de fallecimiento del causante de
CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (4.500,00 €).-----

20.- VAN para caballos marca JM matrícula
SE9913R, con número de serie y bastidor 3234 con un
valor a la fecha de fallecimiento del causante de
DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €).-----

21.- Saldo a la fecha de fallecimiento del
causante en la cuenta número ES54 2100 6625 6922
0059 7787, aperturada a su nombre en la entidad
CAIXABANK, S.A., DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS
SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS
(17.462,44 €).-----

22.- Saldo a la fecha de fallecimiento del
causante en la cuenta número ES29 2100 8591 9202

=====24=====





ES COPIA SIMPLE

0005 8595, aperturada a su nombre en la entidad CAIXABANK, S.A. DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10.405,74 €). -----

23.- Saldo a la fecha de fallecimiento del causante en la Libreta de Ahorros con número de cuenta ES41 3187 0129 1051 5696 2127, aperturada a su nombre en la entidad CAJA RURAL DEL SUR SOC.COOP DE CREDITO, DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (19.974,29 €). -----

Suman los bienes inventariados **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (698.079,05 €)**. -----

IV.- LIQUIDACION DE LA HERENCIA. -----

Por inexistencia de deudas, cargas y obligaciones contra el caudal relicto, su total importe constituye la herencia del causante, esto es, **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (698.079,05 €)**, correspondiéndole a cada uno de los interesados en
=====25=====



=====

la sucesión de la siguiente manera:-----

1.- A DOÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA, por el legado ordenado a su favor de los derechos que al tiempo del fallecimiento del testador le correspondan en la vivienda sita en Sevilla, en calle Castillo de Cortegana, 2, Núcleo 4, 3º-B, **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO (97.161,01 €)**.-----

2.- A DOÑA REYES Y DON DANIEL GARCÍA CRAMAZOU, por el legado ordenado a cada uno de ellos de una participación indivisa del seis por ciento en pleno dominio del chalet sito en esta ciudad de Cádiz, en su Paseo Marítimo, 17, a cada uno de ellos, la suma de **SESENTA MIL EUROS (60.000,00 €)**.-----

3.- A DON MANUEL Y DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, por su institución de herederos, a cada uno de ellos, **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS (240.459,02 €)**.-----

V.- ADJUDICACIONES EN PAGO:-----

Una vez determinado el haber hereditario de cada interesado en esta sucesión en la forma anteriormente expuesta, de común acuerdo proceden a la adjudicación de los bienes inventariados de la

=====26=====



ES COPIA SIMPLE

siguiente manera: -----

1.- A DOÑA ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA, por el legado ordenado a su favor, en pleno dominio una mitad indivisa de la totalidad de la finca inventariada con el número 3) sita en Sevilla. -----

2.- A DOÑA REYES Y DON DANIEL GARCÍA CRAMAZOU, por el legado ordenado a su favor, a cada uno de ellos, en pleno dominio una participación indivisa del seis por ciento de la totalidad de la finca inventariada con el número 1) sita en Cádiz. -----

3.- A DON FRANCISCO JAVIER CRAMAZOU BARROSO, por su institución de heredero: -----

- En pleno dominio, una participación del diecinueve por ciento de la totalidad de la casa sita en Cádiz, inventariada con el número 1). -----

- En pleno dominio, una participación del veinticinco por ciento de las plazas de garaje inventariadas con los números 2) y 4). -----

- En pleno dominio, la maquinaria y vehículos inventariados con los números 5) al 12), ambos
=====27=====

=====

inclusive.-----

- Una mitad indivisa de los saldos inventariados con los números 21) al 23) del inventario, ambos inclusive.-----

4.- A DON MANUEL CRAMAZOU BARROSO, por su institución de heredero:-----

- En pleno dominio, una participación del diecinueve por ciento de la totalidad de la casa sita en Cádiz, inventariada con el número 1).-----

- En pleno dominio, una participación del veinticinco por ciento de las plazas de garaje inventariadas con los números 2) y 4).-----

- En pleno dominio, la maquinaria y vehículos inventariados con los números 13) al 20), ambos inclusive.-----

- Una mitad indivisa de los saldos inventariados con los números 21) al 23) del inventario, ambos inclusive.-----

VI.- Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes,-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- Previa aclaración de la escritura autorizada por la Notaria de Morón de la Frontera,

=====28=====



ES COPIA SIMPLE

doña María de las Mercedes Uceda Serrano, de fecha 21 de octubre de 2013, con el número 947 de protocolo, en la que se elevó a público el cuaderno particional de doña Ursula Barroso de la Puerta, fallecida el 1 de abril de 2013, en los términos recogidos en esta escritura, aceptan pura y simplemente la herencia causada por el difunto don Manuel Cramazou Fierro, y dejan formalizadas las operaciones de inventario, avalúo y adjudicación de los bienes relictos en la forma anteriormente expuesta, dándose por pagados de los derechos que ostentan en esta sucesión con las adjudicaciones realizadas.-----

SEGUNDA.- Manifiestan los otorgantes:-----

- Que cada uno de los interesados en la sucesión carecen de patrimonio superior **A UN MILLÓN EUROS (1.000.000,00 €)** que de lugar a la aplicación de coeficiente multiplicador.-----

- Que no tienen conocimiento de la existencia de otros bienes, que en su caso adicionarían a la
=====29=====

PAG 0150/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

=====

herencia, ni de operación alguna concertada en
forma indistinta.-----

- Me entregan y dejo unido por testimonio
certificado del Registro de Contratos de Seguros de
cobertura de fallecimiento, según el cual existen
tres contratos, uno en su modalidad de "accidente"
y dos en su modalidad de "vida".-----

TERCERA.- Hacen constar que la vivienda descrita
al número 1) del inventario constituye la vivienda
habitual del causante, solicitándose la aplicación
de las correspondientes reducciones y beneficios
fiscales, tanto de la Comunidad Autónoma como de la
Administración Local y comprometiéndose a no
enajenar dicha vivienda durante los plazos
legalmente exigidos a contar desde el fallecimiento
del causante.-----

CUARTA.- Se solicita de los Registros de la
Propiedad competentes la inscripción de la
extinción del usufructo vitalicio que sobre la
mitad indivisa restante de las fincas descritas
ostentó el causante de esta herencia por
adjudicación a su favor al fallecimiento de su
esposa, en virtud del título antes invocado, cuyo
usufructo ha quedado extinguido por su

=====30=====



ES COPIA SIMPLE

fallecimiento, y la consiguiente consolidación del pleno dominio en cuanto a las citadas mitades indivisas restantes.-----

QUINTA.- Los comparecientes renuncian a la presentación telemática de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.-----

SEXTA.- COMUNICACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 254.5 DE LA LEY HIPOTECARIA EN RELACION AL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA -ANTES PLUSVALÍA-.-----

Los otorgantes solicitan expresamente la remisión de copia simple de la presente escritura, vía telemática, a los Excelentísimos Ayuntamientos de Cádiz y Sevilla, a los efectos de la comunicación prevista en el Artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria y apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.-----

Una vez por mi comunicada telemáticamente dicha
=====31=====

=====

escritura en los términos antes citados y recibido el justificante de la recepción a cargo del Excelentísimo Ayuntamiento, los otorgantes, igualmente, me autorizan a incorporar a la presente escritura el citado documento acreditativo de la recepción por los Excelentísimos Ayuntamientos de Cádiz y Sevilla para reproducir en las copias que se expidan de la misma, a los efectos de evitar el cierre registral y practicar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Así lo dicen y otorgan ante mí, que les hago las reservas y advertencias legales y en especial, las de carácter fiscal. -----

Informo a los comparecientes de lo siguiente:--

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico

=====32=====





ES COPIA SIMPLE

documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del

=====33=====

=====

terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Cádiz, Avenida 4 de diciembre de 1977, número 34 bis, 3ª planta. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de

=====34=====





ES COPIA SIMPLE

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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE-----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, y, tras mi lectura y explicaciones de la misma, declaran los comparecientes haber quedado debidamente informados del contenido del presente instrumento público y prestar al mismo libremente su consentimiento, aprobándolo, consintiéndolo y firmándolo conmigo el Notario. -----

Y yo el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que, a mi juicio, tienen la aptitud, discernimiento y entendimiento, para ejercer en este concreto acto su capacidad jurídica, sin que hayan mostrados signos que indiquen la necesidad o conveniencia de acudir a otras medidas de apoyo que mi propia actuación; por lo que cuentan con
=====35=====

-----SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

[illegible]

=====36=====



MINISTERIO DE JUSTICIA 1/1

07/2021



ES COPIA SIMPLE
Tomo: 00881
GF3486549

Registro Civil de Sevilla
Sección 3ª

Certificación Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

(8-6) Nombre: MANUEL

(7-6) Primer Apellido: CRAMAZOU

(7-6) Segundo Apellido: FIERRO

(10-1-1-1) DNI: 27934231H

(8-6-1) hijo de: ALBERTO (8-5-2) y de: MAGDALENA

(4-1) Estado: (4-1-6) VIUDO (6-1) Nacionalidad: ESPAÑA

(9-7-8) Nacido el día: catorce de diciembre de mil novecientos treinta y tres

(2-4-8) Lugar de nacimiento: MORÓN DE LA FRONTERA

(2-1-1-3) Provincia: SEVILLA

(2-1-1) País: ESPAÑA

(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6): PASEO MARITIMO, Nº 17

(2-1-3-2) CÁDIZ (2-1-1-3) Provincia: CÁDIZ (2-1-1) País: ESPAÑA

(5-3) DEFUNCIÓN:

(9-9) Día: veintisiete de noviembre de dos mil veintiuno

(9-4-4) Hora: siete horas ochenta minutos

(2-6) Lugar: C/ CASTILLO DE CORTEGANA, 2, N 4, 3º B

(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

El enterramiento será en: ALCALÁ DE GUADAIRA (2-1-3-2) ALCALÁ DE

GUADAIRA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

DECLARACIÓN DE

D./Dña: MANUEL CRAMAZOU BARROSO

En su calidad de: HIJO

Domicilio (2-1-3-6): AVDA. DE JEREZ, Nº 29, 12º B

(2-1-3-2) SEVILLA (2-1-1-3) Provincia: SEVILLA (2-1-1) País: ESPAÑA

COMPROBACIÓN

Médico D./Dña.: DANIEL PIEDRAS JIMÉNEZ

Colegiado núm.: 414118579 Número del parto: 0178530

Hora: once horas veintiséis minutos

Fecha: veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno

(SIGUEN FIRMAS)

Funcionario Delegado D./Dña: ROCIO MARTÍN JIMÉNEZ

REGISTRO CIVIL DE SEVILLA

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asento correspondiente obrante en Tomo 00881 página 067 de la Sección 3ª de este Registro Civil.

Sevilla, diez de diciembre de dos mil veintiuno

D./Dña ANTONIO CHAVES RAMÍREZ, Funcionario Delegado

N.º 1827384/21

===== 37 =====

C10-335465x

	MINISTERIO DE JUSTICIA	DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FIDUCIARIA SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS	REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD Correo: Plaza Andrés Bello, 9 Teléfono: 913 972 001 / 972 007 214 Ventanilla: La Bolsa, 8 Teléfono: 913 972 003 / 972 007 214
Número Identificador: 19810612001458 Origen: 1º CIUDADANOS Fecha de expedición: 22/12/2021		Página 1 de 1	

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, modificación o falsedad. Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante CRAMAZOU	Segundo apellido del causante FIERRO	Nombre MANUEL
Fecha de nacimiento 14/12/1933	Lugar de nacimiento MORÓN DE LA FRONTERA	Provincia (o Estado) SEVILLA
Tipo de documento D.N.I.	Nº de documento 27934231H	Fecha de defunción 27/11/2021
Hijo de ALBERTO	Y de MAGDALENA	Sexo HOMBRE
Estado civil VIUO/OJA	Apellidos y nombre del cónyuge VARROSO PUERTA, URSULA	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada

OTORGÓ TESTAMENTO:

17/03/2015 ANTE: COTORRUELO SÁNCHEZ, MANUEL IGNACIO
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

07/01/2014 ANTE: COTORRUELO SÁNCHEZ, MANUEL IGNACIO
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

27/03/2007 ANTE: COZAR PARDO, RAFAEL DE
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

30/10/2000 ANTE: COZAR PARDO, RAFAEL DE
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

04/02/1998 ANTE: COZAR PARDO, RAFAEL DE
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

04/06/1981 ANTE: ALVAREZ OSSORIO Y BENSUSAN, MANUEL
EN: CÁDIZ (CÁDIZ) (TESTAMENTO ABIERTO)

Fin de la certificación.

Documento certificado por SELLO MINISTERIO DE JUSTICIA

Es responsabilidad de quien admite este documento la verificación de su contenido en la sede electrónica del Ministerio de Justicia (https://sede.mjusticia.gob.es/) utilizando el código seguro de verificación (22 caracteres hexadecimales): UL6b5S-p5M8-oGhv-IT2m



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ES COPIA SIMPLE

G13825503
G13833586

MANUEL IGNACIO COTORRUELO SÁNCHEZ
NOTARIO
AV. RAMÓN DE CARRANZA, 34 Bis.3º
11006-CÁDIZ
TF: 956 287 411 FAX: 956 263 152

TESTAMENTO ABIERTO.

CCS

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE-----

En Cádiz, mi residencia, siendo las doce horas y diez minutos del día diecisiete de marzo de dos mil quince.-----

Ante mí, MANUEL-IGNACIO COTORRUELO SÁNCHEZ, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía,-----

-----COMPARECE-----

DON MANUEL GRAMAZOU FIERRO, mayor de edad, pensionista, viudo, vecino de Cádiz, con domicilio en Paseo Marítimo, 17, titular del D.N.I. 27.934.231-H.-----

Identifico al compareciente por el documento que me exhibe y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar su testamento abierto en el que-----

-----MANIFIESTA-----

I.- Que es natural de Morón de la Frontera, donde nació el día catorce de diciembre de mil novecientos treinta y tres, que es hijo de don Alberto y doña Magdalena, ya fallecidos, que está-----

=====39=====

PAG 0160/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

=====

viudo de sus únicas nupcias con doña Úrsula Barroso de la Puerta, de cuyo matrimonio tuvo tres hijos, de los que le sobreviven dos de ellos, llamados don Manuel y don Javier Cramazou Barroso, habiéndole premuerto su hija doña Consuelo Cramazou Barroso, con tres hijos llamados doña Úrsula Cramazou García, doña Reyes y don Daniel García Cramazou.--

II.- Que ordena dicha última voluntad que yo, el Notario redacto en las siguientes -----

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.- Lega a su nieta doña Úrsula Cramazou García, con cargo al tercio de legítima, y en lo que exceda, con cargo al tercio de mejora, lo derechos que al tiempo del fallecimiento del testador le correspondan en la vivienda sita en Sevilla, en calle Castillo de Cortegana, 2, Núcleo 4, 3º-B.-----

SEGUNDA.- Lega a sus nietos doña Reyes y don Daniel García Cramazou con cargo al tercio de legítima, y en lo que exceda, con cargo al tercio de mejora, a cada uno de ellos, una participación indivisa del seis por ciento en pleno dominio del chalet sito en esta ciudad de Cádiz, en su Paseo Marítimo, 17.-----

=====



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS LEGALES

ES COPIA SIMPLE

G13825502
G13833585

=====

TERCERA.- Sin perjuicio de los legados anteriores, en el remanente de sus bienes instituye herederos por partes iguales a sus dos mencionados hijos, don Manuel y don Javier Cramazou Barroso, sustituidos para los casos de premoriencia e incapacidad por sus respectivos descendientes.----

CUARTA.- Revoca y anula todo acto de última voluntad que tenga otorgado con anterioridad a este testamento. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Leo yo, el Notario, íntegramente, en alta voz, en un solo acto y por su elección, este testamento al testador, quien me asegura poder leerlo por sí, y quien, después de advertido del derecho que tiene y no usa para ello, y manifestándose quedar enterado y debidamente informado de su total contenido, así como prestar su consentimiento al mismo libremente, lo aprueba y otorga, por ser la fiel expresión de su última voluntad, y lo firma conmigo, el Notario, que de haberse observado todas

=====

=====41=====

PAG 0162/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Documento visado electrónicamente

=====

las formalidades antes expresadas, de la identidad de la otorgante, de que, a mi juicio, tiene capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente formada del otorgante y del contenido del presente instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado notarial, serie CE, números 0225456 y el presente, doy fe."

Está la firma del testador. Signado y sellado:
Rafael de Cotorruelo Pardo, rubricado. -----

NOTA: Dentro del término legal remito al Decanato este otorgamiento.- Doy fe- Cotorruelo rubricado. -----

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada y para su hijo y heredero don Francisco Javier Cramazou Barroso, una vez acreditado fehacientemente el fallecimiento del testador, la libro en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie GI, numerados correlativamente en orden descendiente desde el primero hasta el presente, que signo, firmo, rubrico y sello, en Cádiz a catorce de enero de dos mil veintidós. DOY FE. -----



[Handwritten signature]



ES COPIA SIMPLE

10/03 2022 JUN 12:31 FAX REGISTRO Nº3 CÁDIZ 0001/003
GJ6512731

10/2021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÁDIZ Nº 3
 C/ Paseo Marítimo, Nº 3
 11010-CÁDIZ
 Teléfono: 956258911
 Fax: 956258926

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
 Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición nº 237 del Notario de Cádiz, José Ramón Castro Reina.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

Casa

FINCA DE CÁDIZ - SANTA-CRUZ Nº: 3246
 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000161200

PASEO MARÍTIMO
 Número: 17
 Construido: ciento ochenta y dos metros, noventa y siete decímetros cuadrados

UBICADA. CHALET en esta Ciudad, en el PASEO MARÍTIMO, número diecisiete, antes veintitrés, con una superficie de ciento ochenta y dos metros noventa y siete decímetros cuadrados, compuesta de dos plantas y una de servicio, con vestíbulo, hall, estar-salón y cocina en la baja; baño y cuatro dormitorios en la alta, más una habitación en la torre; la planta de servicio tiene dos dormitorios, lavadero y suena de agua. Linderos: Frente, Paseo Marítimo; derecha enjando, finca de Don José Ramón Barón; izquierda, chalet número quince en dicho Paseo, y fondo, terrenos del Señor García Aguilá.

Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES REGISTRALES

TITULARES	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BARROSO PUERTA, URSULA	22.775.392-X	1072	766	17	6
CRAMAZOU FIERRO, MANUEL	27.934.231-H				

100,000000% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.
 TÍTULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Los cónyuges Doña Ursula Barroso de la Puerta y Don Manuel Cramazou Fierro, constituyen una servidumbre de medianería con el Chalet contiguo sito en el Paseo Marítimo, número veintitrés, registral 1.463, al folio 7 del tomo 1.167, en los siguientes términos: reconocen el carácter de "medianera" de la pared que separa ambas fincas, y se acuerda que la referida pared no perderá su condición de pared medianera aunque en el futuro pudiera aparecer algún signo externo que desvirtuara tal carácter. En virtud de escritura otorgada en Cádiz el veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Don

===== 43 =====

19/03 2022 JUE 12:31 FAX REGISTRO Nº3 CADIZ

2002/003

Reafael de Cózar Vardo.

Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .- Cádiz a 26 de Mayo de 1.995.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 521 del Diario 62 de fecha 17/02/2022, HERENCIA del notario DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO.

GRSINCUNOT, S.L. presenta a las nueve horas, primera copia de la escritura otorgada en Moren de la Fronteira el veintinueve de Octubre del año dos mil trece con número de protocolo 947/2.013 del Notario DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES UCEDA Serrano, por la que al fallecimiento de URSULA BARRERO PUERTA, se ADJUDICAN en distintas proporciones a MANUEL CRAMAZON FIERRO y otros las fincas números 3248, del término municipal de Cádiz - Santa-Cruz, 3039, del término municipal de Cádiz - Segunda, 3065, del término municipal de Cádiz - Segunda, PASEO MARITIMO, NÚMERO 17, PASEO MARITIMO, NÚMERO 16, PLANTA SOT y PASEO MARITIMO, NÚMERO 16, PLANTA SOT

Clase de Incidencia Retirado de fecha 25/02/2022

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cádiz a 10 de Marzo de 2022

OBSERVACIONES

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

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



ES COPIA SIMPLE

10/03 2022 JUE 12:31 FAX REGISTRO Nº3 CADIZ

10/2021

0003/003

GJ6512730

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 recibido información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección proteccion@cadiz.es.

===== 45 =====

INTELE. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS EXTERIORES
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 4232806QA443A0001IE

10/7/2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS MARITIMO 17 11011 CADIZ [CADIZ]
 Clase: Urbano
 Uso principal: Residencial
 Superficie construida: 290 m2 Año construcción: 1952

Valor catastral: 340.738,84 €
 Valor catastral/suelo: 272.501,81 €
 Valor catastral/construcción: 68.237,03 €

Titularidad

Apellidos/Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRAMAZOU FERRIO MANUEL (HEREDEROS DE)	27934231H	50,00% de usufructo	PS MARITIMO 17 11011 CADIZ [CADIZ]
GRAMAZOU FERRIO MANUEL (HEREDEROS DE)	27934231H	50,00% de propiedad	PS MARITIMO 17 11011 CADIZ [CADIZ]
GRAMAZOU BARROSO FRANCISCO JAVIER	31245766J	50,00% de nuda prop.	PS MARITIMO 1 11010 CADIZ [CADIZ]

Construcción

Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m²
100/001	VIVIENDA	73	1-1/01	VIVIENDA	80
100/001	VIVIENDA	73	100/001	VIVIENDA	31
100/001	ALMACÉN	3			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 192 m2 Parcela construida sin división horizontal

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del notario.
 Solicitante: NOTARIA 11 DE CADIZ [Cadiz]
 Finalidad: escritura
 Fecha de emisión: 28/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 0437W3EYV0301897 (verificable en <https://www.sede.gob.es/verificadores>) | Fecha de firma: 28/03/2022

Hoja 1/2



ES COPIA SIMPLE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4232805QA4443A00011E

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4232807QA4443A
Localización: PS MARITIMO 16
CÁDIZ (CÁDIZ)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4232805QA4443A00011E
Localización: PS MARITIMO 18
CÁDIZ (CÁDIZ)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
PEREZ GONZALEZ RAMON

NIF Domicilio fiscal
31182302K PS MARITIMO 18
11011 CÁDIZ (CÁDIZ)



Referencia catastral: 4232804QA4443A
Localización: CL NEPTUNO 6
CÁDIZ (CÁDIZ)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF Domicilio fiscal

Documento Empleado con CSO y PAGO de la Dirección General del Catastro
CSO: CATRGESWZ818E verificado en https://www.sedelectronica.gob.es | Fecha de firma: 28/03/2025



Hoja 2/2

47

PAG 0168/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

10/03 2022 JUE 13:12 FAX REGISTRO Nº3 CADIZ 001/003
GJ6512729

10/2021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº 3
C/ Paseo Marítimo, Nº 3
11010-CADIZ
Teléfono: 956298911
Fax: 956298926

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición nº 237 del Notario de Cádiz, José Ramón Castro Reina.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

Garaje
FINCA DE CADIZ - SEGUNDA Nº: 3065
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000225865
PASEO MARITIMO
Número: 16, Planta: SOT
Construida: veintisiete metros cuadrados
Cota: un entero, ochocientas noventa y seis milésimas por ciento
Orden: 22
Plaza de garaje: J-22

URBANA. FINCA NUMERO VEINTIDOS.- Jaula de garaje J-22, en planta de sótano del edificio en construcción con fachada principal al PASEO MARITIMO, número dieciséis novísimo. Esta finca tiene su entrada por una rampa que arranca desde la calle Reputo y que se comunica con la planta baja. Ocupa una superficie de veintiseis metros cuadrados. Linderos: frente, zona de acceso, por donde tiene su entrada; derecha, entrada, jaulas de garaje J-1, J-2 y J-3; izquierda, calle Reputo, y fondo, finca número veintisiete del Paseo Marítimo. Esta jaula de garaje podrá comunicarse con la propiedad colindante del lindero fondo, propiedad de don Manuel Ormazabal Fierro, al este, a quien le sucede en el dominio de dicha finca así lo describe. Coeficiente: 1,890% y proceso de la finca 2.213, inscripción 2ª, folio 172 del tomo 1.178.

Obra nueva en construcción
Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES REGISTRALES

TITULARES	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ORMAZABAL FIERRO, MANUEL	27.954.231-M	1199	53	64	2
BARROSO FUERTA, URSULA	22.775.392-X				

100,000000% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria. Cádiz a



ES COPIA SIMPLE

10/03 2022 JUN 13:12 FAX REGISTRO Nº3 CADIZ

2002/003

21/11/1988.-

Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .- Cádiz a 21 de Noviembre de 1.988.

Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .- Cádiz a 21 de Noviembre de 1.988.

Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .- Cádiz a 12 de Mayo de 1.990.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 521 del Diario 62 de fecha 17/02/2022, HERENCIA del notario DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO.

GRSDOCUNOT, S.L. presenta a las nueve horas, primera copia de la escritura otorgada en Morón de la Frontera el veintinueve de octubre del año dos mil trece con número de protocolo 947/2.013 del Notario Doña María de las Mercedes Uceda Serrano, por la que al fallecimiento de URSULA BARROSO PUERTA, se ADJUDICAN en distintas proporciones a MANUEL GRAMASOU FIERRO y otros las fincas números 3248, del término municipal de Cádiz - Santa-Cruz, 3039, del término municipal de Cádiz - Segunda, 3065, del término municipal de Cádiz - Segunda, PASEO MARITIMO, NÚMERO 17, PASEO MARITIMO, NÚMERO 16, PLANTA SOT y PASEO MARITIMO, NÚMERO 16, PLANTA SOT

Clase de Incidencia Retirado de fecha 25/02/2022

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cádiz a 10 de Marzo de 2022

OBSERVACIONES

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del

===== 49 =====

PAG 0170/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

10/03 2022 JUE 13:13 FAX REGISTRO Nº1 CADIZ

10/2021



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2003/003

GJ6512728

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 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 consten en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. 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 proteccion@cadiz.es.

===== 50 =====



ES COPIA SIMPLE

GERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4232807QA4443A0039MO

10/2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS MARITIMO 18 Es:1 Pl:1 Pl:22 11011 CADIZ (CÁDIZ)

Clase: Urbano
Uso principal: Almacén, Extac.
Superficie construida: 53 m²
Año construcción: 1989

Valor catastral (2022): 22.944,12 €
Valor catastral-suelo: 8.284,57 €
Valor catastral-construcción: 13.749,55 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRAMAZOU FIERRO MANUEL (HEREDEROS DE)	27934231H	50,00% de usufructo	PS MARITIMO 17 11011 CADIZ (CÁDIZ)
GRAMAZOU FIERRO MANUEL (HEREDEROS DE)	27934231H	50,00% de propiedad	PS MARITIMO 17 11011 CADIZ (CÁDIZ)
GRAMAZOU BARROSO FRANCISCO JAVIER	31245166J	50,00% de nuda prop.	PS MARITIMO 1 11019 CADIZ (CÁDIZ)

Construcción

Esc./Plta./Pta. Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Pta. Destino	Superficie m ²
1/-1/22 APARCAMIENTO	50	ELEMENTOS COMUNES	23

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 896 m²
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
Coeficiente de participación: 100,00 %

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 11 DE CÁDIZ (Cádiz)
Calidad: notaria
Fecha de emisión: 28/03/2022

Hoja 1/2

===== 51 =====



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4232807QA443A0039M0

RELACION DE PARELLAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4232801QA443A
Localización: AV CAYETANO DEL TORO 54
CÁDIZ [CÁDIZ]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
NIF
Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4232802QA443A
Localización: EL VELLOS 4
CÁDIZ [CÁDIZ]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
NIF
Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4232805QA443A0001E
Localización: PS MARITIMO 17
CÁDIZ [CÁDIZ]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
CRAJAZOU FIERRO MANUEL
27634231H
PS MARITIMO 17
11011 CÁDIZ [CÁDIZ]
NIF
Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4232804QA443A
Localización: EL NEPTUNO 9
CÁDIZ [CÁDIZ]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
NIF
Domicilio fiscal

Document signed with CSV and seal of the Dirección General del Catastro
CSV: Y8AYW8TV5SYNA (verificar en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 28/03/2025



Hoja 2/2



10/03 2022 JUN 7:53 FAX

10/2021



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ES COPIA SIMPLE

0001/008
GJ6512727

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA
Avda. de la Buena, 15 3ª pta
41018 - Sevilla
Tfno: 954541600 Fax: 954541493

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 533
ART. 175-1 R.H.

Petición nº 239 del Notario de CÁDIZ, JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA.
Nº Fax Notario: 956.263.152
FINCA DE SEVILLA Nº: 34257
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41026000429167

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- CIENTO OCHO.- Vivienda letra B, en la tercera planta alta del edificio, o cuarta de construcción sobre rasante, con entrada por el portal o escalera número cuatro, de la calle B, en el edificio denominado Bani-Sur, Primera Fase, Parcela dos, al sitio de Tabladilla, en esta capital, hoy calle Castillo de Cortegana, número dos. Consta de salón-comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño, cocina, terraza-lavadero y distribuidores. Le corresponde como anejo una habitación situada sobre la misma, bajo cubierta, a la que se accede por medio de una escalera interior. Tiene una superficie útil aproximada de ciento treinta y un metros, sesenta y siete decímetros cuadrados y construida con inclusión de su participación en elementos comunes, de ciento cincuenta y ocho metros, veinticuatro decímetros cuadrados. Linderos: Oeste, por donde tiene su entrada escalera y su meseta, hueco de ascensor y vivienda letra A de sus mismas escalera y planta; Sur, zona ajardinada interior a la que dan tres huecos, uno terraza lavadero; Este, vivienda letra C, de la escalera número cinco de las mismas planta y edificio; y Norte, calle B a la que dan tres huecos uno de ellos terraza. A este piso le corresponde el uso exclusivo que pudiera autorizarse sobre una zona abuhardillada colindante con el mismo entre el forjado inclinado de cubierta y el forjado horizontal que constituye el techo de la misma planta a modo de cámara de aire conformadora de la coronación estética del Edificio. Cuota: 1,51% Terminada la construcción de esta finca.

REFERENCIA CATASTRAL: 6690104TG3360S00070A

COORDINACION GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CRISTÓBAL FERRER, MANUEL	27.934.231-H	1250	759	135	6
50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación.					
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.					
CRISTÓBAL FERRER, MANUEL	27.934.231-H	1250	759	135	6

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 41026000429167

Pág: 1 de 4

===== 53 =====

PAG 0174/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Documento visado electrónicamente

10/03 2022 JUR 7:54 FAX

002/008

50,000000% (1/2) del usufructo con carácter privativo por título de herencia.
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.

CRAMAGOU BARROSO, FRANCISCO JAVIER 31245766J
50,000000% (1/2) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.

CARGAS

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

AFFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

Al quedar desmembrado el dominio por la inscripción 6ª de herencia, de fecha dos de febrero del año dos mil veintidós, esta finca queda **AFFECTA** a favor de la Hacienda al pago de la liquidación que corresponde cuando se produzca la consolidación.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 4102600428187

Pág: 2 de 4

54

PAG 0175/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



10/03 2022 JUN 7:54 FAX



10/2021



ES COPIA SIMPLE

GJ6512726

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de diez de marzo del año dos mil veintidós, antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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).

Honorarios: 9'02 + 21% I.V.A. = 10'91 Euros.

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 política 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 Registrador, 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 los bienes o derechos inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o instrucciones colectivas. En el caso de la destrucción de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registrador 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 de servicios.

- 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 (www.aepd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 41026000425187

Pág: 3 de 4

===== 55 =====

PAG 0176/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

10/03 2022 JUE 7:54 FAX

0004/008

ponerse en contacto con el Delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección
dpo@registro.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 41028000428167

Pág: 4 de 4

56



ES COPIA SIMPLE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6690104TG3889S00070A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CASTILLO DE CORTEGANA 2 Es:4 Pl:03 Pl:B 41013 SEVILLA (SEVILLA)

Ciudad: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 158 m²
Año construcción: 1991

Valor catastral: [2022]: 78.490,85 €
Valor catastral suelo: 37.696,64 €
Valor catastral construcción: 40.794,21 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRAMAZOU BARROSO FRANCISCO JAVIER	91949796J	50,00% de propiedad	PS MARITIMO 1 11010 CADIZ (CADIZ)
GRAMAZOU FIERRO MANUEL (HEREDEROS DE)	27834231H	50,00% de propiedad	PS MARITIMO 17 11011 CADIZ (CADIZ)

Construcción

Esc./Pla./Pta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pla./Pta. Destino	Superficie m ²
A/23/B VIVIENDA	132	Esc./Pla./Pta. Destino ELEMENTOS COMUNES	26

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 202 m²
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)
Coeficiente de participación: 15,458000 %

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARÍA 11 DE CÁDIZ (CÁDIZ)
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 28/03/2022

Hoja 1/2

===== 57 =====

PAG 0178/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6690104TG3369S007QA

SEPARACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




Referencia catastral: 6690105TG3369S—
Localización: CL CASTILLO DE CORTEGANA 2
SEVILLA (SEVILLA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Referencia catastral: 6690103TG3369S—
Localización: CL CASTILLO DE CORTEGANA 2
SEVILLA (SEVILLA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FPMCTUNMXAENCT (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 28/03/2022



Hoja 2/2

===== 58 =====



10/03 2022 JUE 7:54 FAX

10/2021



APPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ES COPIA SIMPLE

GJ6512725

2005/008

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE SEVILLA
Avda. de la Rubalcaba, 15 3ª pta
41018 - Sevilla
Tfno: 954541600 Fax: 954541493

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 533
ART. 175-1 R.M.

Petición n° 239 del Notario de CÁDIZ, JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA.
N° Fax Notario: 956.263.152
FINCA DE SEVILLA N°: 34091
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41026000427941

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- VEINTICINCO.- Aparcamiento número veinticinco, situado en la planta de sótano, del edificio denominado DAMI-SUN, primera fase, parcela dos, al sitio de Tabladilla, de esta capital, hoy calle Castillo de Cortegana, número dos. Tiene una superficie útil aproximada de diecisiete metros, cincuenta decímetros cuadrados, en la que se incluye el pequeño trastero anejo de esta finca, situado al fondo de la misma. Su superficie construida, incluida con inclusión de su participación en las zonas comunes es de treinta y un metros, cuatro decímetros cuadrados. Linderos: Norte, por donde tiene su acceso, zona de circulación y maniobra; Sur, muro a patio de mantana; Este, aparcamiento número veinticuatro; y Oeste, aparcamiento número veintiséis. Cuota: 0,29%. Terminada la construcción de esta finca.

REFERENCIA CATASTRAL: 6690108TG336980025EM
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CRAMASOU PIERRO, MANUEL	27.934.231-H	1248	757	25	3
50,0000004 (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación.					
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.					
CRAMASOU PIERRO, MANUEL	27.934.231-H	1248	757	25	3
50,0000004 (1/2) del usufructo con carácter privativo por título de herencia.					
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.					
CRAMASOU BARRIOSO, FRANCISCO JAVIER	31245766	1248	757	25	3
50,0000004 (1/2) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.					
En escritura autorizada por el Notario de MORÓN DE LA FRONTERA, DON MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO el día 21/10/13 bajo el número de protocolo 947.					

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 41026000427941

Pág: 1 de 3

===== 59 =====

PAG 0180/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

10/03 2022 JUE 7:54 FAX

2006/008

CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Afecta durante el plazo de cinco años, contados desde el día dos de febrero del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la que se alega la exención/no sujeción al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 3.

Al quedar desmembrado el dominio por la inscripción 3ª de herencia, de fecha dos de febrero del año dos mil veintidós, esta finca queda **Afecta** a favor de la Hacienda al pago de la liquidación que corresponde cuando se produzca la consolidación.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES:
No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones recibidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca recibidas en este plazo.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 41026930427841

Pág: 2 de 3



10/03 2022 JUE 7:55 FAX



10/2021



ES COPIA SIMPLE

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0007/008

GJ6512724



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de diez de marzo del año dos mil veintidos, antes de la apertura del diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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 (S.O.E. 27/02/1998).

Honorarios: 9'02 + 21% I.V.A. = 10'91 Euros.

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, "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 recaudados y previstos expresamente en la normativa registral, la cual tiene de base la finalidad de este tratamiento.
 - Conforme al art. 4 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 recaudado información respecto a su persona o bienes.
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y de Fomento de 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 de servicios.
 - 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 permitida la desaparición de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulta compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), www.aepd.es. 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 de Registro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 4102800427941

Pág: 3 de 3

61

PAG 0182/0239

24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

10/2021

Localización: CL CASTILLO DE CORTEGANA 2[S] Es: 1 Pl: 25 41013 SEVILLA (SEVILLA)

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 32 m²

Año construcción: 1991

Valor catastral (2022): 6.976,03 €

Valor catastral suelo: 2.818,70 €

Valor catastral construcción: 4.157,24 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRAMAZOU BARROSO FRANCISCO JAVIER	31245788J	10,00% de propiedad	PS MARITIMO 1 11010 CADIZ (CADIZ)
GRAMAZOU FIERRO MANUEL (HEREDEROS DE)	27954201H	50,00% de propiedad	PS MARITIMO 17 11015 CADIZ (CADIZ)

Construcción

Esc./Plaz./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plaz./Pta.	Destino	Superficie m ²
M-1/25	APARCAMIENTO	10		ELEMENTOS COMUNES	14

Parcela catastral 26

Superficie gráfica: 114 m²

Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Coefficiente de participación: 1,060800 %

Escala: 1/800

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

Sólo para: NOTARIA 11 DE CÁDIZ (Cádiz)

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 28/03/2022

Folio 112



ES COPIA SIMPLE

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 6990108TG3369S0025EM



RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6990108TG3369S
Localización: CL CASTILLO DE MARCHENILLA 3
SEVILLA (SEVILLA)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6990101TG3369S
Localización: CL CASTILLO DE CORTEGANA 2
SEVILLA (SEVILLA)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CDF y sellado en Dirección General del Catastro
Cód. SANE38P3YKUT7 | Verificable en: <https://www.sedelectronica.gob.es> | Fecha de firm. 26/03/2022



Hoja 2/2

6.3

PAG 0184/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

08/12/2021

 MINISTERIO DE JUSTICIA		 DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA		REGISTRO GENERAL DE CONTRATOS DE SEGUROS DE COBERTURA DE FALLECIMIENTO Plaza de Jacinto Benavente, 3 Teléfono: 91 389 53 22	
CERTIFICACIÓN		23/12/2021		N. 722030375 Página 1 de 1	
Primer apellido del causante:		Segundo apellido:		Nombre:	
CRAMAZOU		FIERRO		MANUEL	
Tipo de documento:		Nº de documento:		Fecha de defunción:	
NIF		27934231H		27/11/2021	
En el registro general de contratos de seguros de cobertura de fallecimiento constan los siguientes contratos vigentes asociados al número de documento arriba indicado.					
Nº PÓLIZA		ENTIDAD ASEGURADORA			
0001000505000212027934231H001		MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. / ACCIDENTE			
9690951036125-000000010018003-CAR001		SEGUROCAIXA ADESLAS, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS. / VIDA			
9690951036142-000000010018174-CAR001		SEGUROCAIXA ADESLAS, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS. / VIDA			
La información mostrada es el resultado de la información suministrada por las empresas de seguros y puede no ser totalmente correcta y completa. Si usted no está conforme con los datos registrados póngase en contacto con la empresa de seguros correspondiente y, en caso de proceder una modificación de los mismos, se le remitirá de oficio, un nuevo certificado actualizado sin coste alguno. El Ministerio de Justicia sólo facilita a los posibles beneficiarios conocer la condición de persona asegurada del fallecido. Quedan excluidos del ámbito de este Registro (Art. 4.2 ley 20/2009): - Los contratos suscritos por mutualidades de previsión social, mutualidades de profesionales colegiados y mutualidades que otorgan prestaciones o subsidios de discapacidad o educación. - Los seguros que instrumentan compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y beneficiarios regulados en el R.D. 1588/99 del 15 de octubre. Documento firmado electrónicamente por el MINISTERIO DE JUSTICIA.					
				Firma válida Digitally signed by SECRETARIO DE JUSTICIA Date: 2021.12.23 16:57 CET Reason: Documento firmado para su verificación Location: España	
Este certificado tiene una vigencia de dos años desde la fecha en la que fue expedido. Es responsabilidad de quien admita este documento la verificación de su contenido en la sede electrónica del Ministerio de Justicia (https://sede.mjusticia.gob.es/) utilizando el código seguro de verificación (18 caracteres hexadecimales): 5V432XU-2H1V6-d015-VChj					



11/2021



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ES COPIA SIMPLE

GM2115506



Ayuntamiento de Cádiz

Justificante de comunicación

A las 20:58 del día 28/03/2022 se comunicó al Ayuntamiento de Cádiz la escritura número 591 de 2022 de D./ña José Ramón Castro Reina y ha puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Cádiz, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha recibido un justificante electrónico de recepción el 28/03/2022 a las 21:08 con el siguiente código de comunicación:

2022032820581101255743fca1484d

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 119.6 (a) b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012 y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 28/03/2022 a las 22:05

===== 65 =====

PAG 0186/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



11/2021

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GM2115501

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Justificante de Recepción

A las 15:00 del día 31/3/2022, se ha recibido la copia de la escritura número 591 autorizada por Don/Dña José Ramón Castro Reina el 28/3/2022 en la Notaría 110125011 - Cádiz.

La comunicación a la Agencia Tributaria de Sevilla se realiza para dar cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

Esta comunicación no sustituye la obligación del sujeto pasivo de presentación de la correspondiente declaración tributaria ante la Agencia Tributaria de Sevilla, establecida en el art. 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En todo caso, el sistema de verificación de la autenticidad de los datos de este documento se encuentra en la dirección: <https://www.agencia-tributaria.es/verificacion>

Firmado por:	AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA	Fecha Firma:	31/03/2022 15:09:41
CSV (Código de Verificación Electrónica):	L000V08UPH005M0H0VJL8FJ	Servidor de Firmas:	NI

SERVIDOR DE FIRMAS

L000V08UPH005M0H0VJL8FJ

V.5 NOTA SIMPLE DE LA FINCA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA ROSARIO ECHEVERRIA ECHEVERRIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OSUNA

Carrera nº 43-45-47 2ª Planta
41640 - OSUNA (SEVILLA)
Teléfono: 954810167
Fax: 955820476
Correo electrónico: osuna@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

URSULA CRAMAZOU GARCIA

con DNI/CIF: 28795105W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F64QH54U**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C. S. V. : 241009280ED2E32C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 3

PAG 0189/0239
24/003587 - T003
VISADO
01 ABRIL 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Emisión: CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

FINCA DE OSUNA N°: 11983
CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL: 41009000138017

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

SUERTE de olivar que fue parte de la Hacienda de San Francisco e el termino de Osuna y partido Dehesa de Las Tiesas y Diego Lopez, segregada de la porción quinta de las nueve en que se dividió materialmente la Hacienda, besana Ancha de la Vereda, que tiene de cabida dos fanegas o UNA HECTAREA, VEINTIOCHO AREAS, TREINTA Y CUATRO CENTIAERAS.

Naturaleza: RÚSTICA: OLIVAR SECANO

Estado constructivo:

Localización: PARAJE DEHESA DE LAS TIESAS, Denominación: Paraje: DEHESA DE LAS TIESAS

Ref.Catastral: NO CONSTA Poligono: Parcela:

Superficies: Terreno: Ha:1 a:28 ca:34

Linderos: Norte, Hermanos Barroso de la Puerta

Sur, Vereda de Marchena que la separa de las tierras de Doña Lucia y Doña Mercedes de la Puerta Yañez Barnuevo

Este, tierras de Don Juan de la Puerta Yañez Barnuevo

Oeste, hermanos Barroso de la Puerta

Representación Gráfica Registral:

<https://geoportal.registradores.org>

Estado de Coordinación Gráfica con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley

Hipotecaria: No coordinado con catastro

Representación Gráfica con Catastro conforme al artículo 9 de la Ley

Hipotecaria:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CRAMAZOU GARCIA, URSULA	28.795.105-W	907	498	81	3
100,000000% de la nuda propiedad por título de LEGADO					
Escritura otorgada en MORÓN DE LA FRONTERA, el día 21/10/2013 , ante su Notario Doña MARÍA DE LAS MERCEDES UCEDA SERRANO, número 947 de Protocolo con carácter privativo.					
CRAMAZOU GARCIA, URSULA	28.795.105-W	907	498	81	4
100,000000% del usufructo por título de DONACION					
Escritura otorgada en CÁDIZ, el día 15/07/2019 , ante su Notario Don JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, número 1167 de Protocolo con carácter privativo.					

C. S. V. : 241009280FD2E32C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3





INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

LIQUIDADADA EN SUCESIONES. Plazo: 5 años. Nota 4 al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 907 Libro: 498 Folio: 81 Fecha: 19/05/2022

LIQUIDADADA EN SUCESIONES. Plazo: 5 años. Nota 2 al Margen de Insc/Anot: 4 Tomo: 907 Libro: 498 Folio: 81 Fecha: 23/05/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, 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).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE OSUNA a día cuatro de diciembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 241009280ED2E32C

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. : 241009280ED2E32C

WWW.REGISTRADORES.ORG

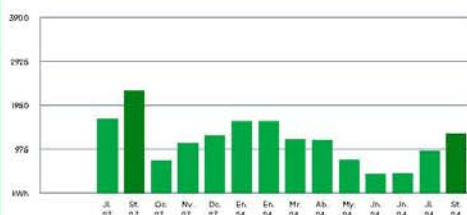
Pág. 3 de 3



V.6 FACTURA ELECTRICIDAD

INFORMACIÓN SOBRE CONSUMO

EVOLUCIÓN DE CONSUMO (kWh)



Consumo total de este factura.



Consumo medio día
en esta factura.

Consumo medio diario
en los últimos 14 meses

Puede consultar el detalle de su consumo hora a hora en Mi Área Cliente en www.iberdrola.es y en la APP de Iberdrola Clientes. También puede acceder a los datos de medida de su contador inteligente a través de la web de su empresa distribuidora <https://zonaprivada.enderdistribucion.es>.

DETALLE DE FACTURA

ENERGIA

Potencia facturada	Punta 10,392 kW x 33 días x 0,083881 €/kW día	28,77 €
	Valle 10,392 kW x 33 días x 0,003321 €/kW día	1,14 €

Total importe potencia hasta 02/09/2024

29.91 €

Energia consumida	1.323,29 kWh x 0,138722 €/kWh	183,57 €
-------------------	-------------------------------	----------

CARGOS NORMATIVOS

Financiación bono social fijo	33 días x 0,006282 €/día	0,21 €
-------------------------------	--------------------------	--------

Impuesto sobre electricidad	5,11269632 % s/213,69 €	10,93 €
-----------------------------	-------------------------	---------

TOTAL ENERGÍA

224.62 €

SERVICIOS Y OTROS CONCEPTOS

Alquiler equipos medida	33 días x 0,04459016 €/día	1,47 €
-------------------------	----------------------------	--------

TOTAL SERVICIOS Y OTROS CONCEPTOS

1.47 €

IMPORTE TOTAL

226,09 €

IVA	21 % s/226,09 €	47,48 €
-----	-----------------	---------

TOTAL IMPORTE FACTURA

273,57 €

INFORMACION ADICIONAL

NIF titular del contrato:	2879SI05W
Nº contador:	400296039
Peaje de acceso a la red (ATR):	2.07D
Mercado:	Libre
Segmento tarifario:	I
Precios de peajes de acceso:	B.O.E. del 25/12/2023
Fecha final del contrato:	02/06/2026
Permanencia:	No
Empresa distribuidora:	EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U.
Número de contrato de acceso:	500006991255
Identificación punto de suministro (CUPS):	ES00010052 0227 0001 WQ
Dirección fiscal:	AVDA DEL FLAMENCO, 4, 1841014 SEVILLA
Forma de pago:	DOMICILIACIÓN BANCARIA
IBAN:	ES82 0049 5420 9121 1721 ****
BIC:	BSCHES****XXX
Código de mandato:	241864782000

**** (Ocultos para su seguridad)

Las lecturas desagregadas según la tarifa de acceso, tomadas el 02/09/2024 son: punta: 89.280,46 kWh; llano: 10.523,53 kWh; valle 23.480,35 kWh, siendo estas lecturas reales. Sus consumos desagregados han sido punta: 304,19 kWh; llano: 241,71 kWh; valle 777,39 kWh.

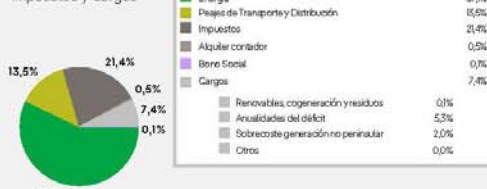
Las potencias máximas demandadas en el último año han sido 9.33 kW en P1 (punta) y 9.14 kW en P2 (valle).

Para el periodo de esta factura el consumo medio de electricidad de los suministros en su mismo código postal ha sido de 360,52 kWh.

El importe de los peajes de acceso a redes en esta factura, sin impuestos, es de 58,48 €, desglosado en: Potencia: 24,7 €, Energía: 32,31 €, Alquiler de contador: 1,47 €. Impuestos aplicables: Impuesto Eléctrico e IVA u otros impuestos indirectos. Estos importes están englobados en el importe total de la factura (no representan coste adicional).

Para reclamaciones relacionadas con el contrato de suministro o la facturación puede dirigirse a cualquiera de los canales de atención indicados en esta factura, o en el Apartado de Correos 61090,28080 de Madrid. Si su reclamación no ha sido resuelta o ha superado el plazo de 30 días, puede dirigirse a la Junta Arbitral de Consumo Autonómica de Andalucía (teléfono de atención al cliente 955006300). Además, puede acudir a los órganos competentes en materia de Consumo y/o Energía de dicha Comunidad Autónoma.

El 28,8% está destinado a impuestos y cargos



Certificado PEFC. Este papel procede de bosques gestionados de forma sostenible y fuentes controladas. www.pefc.es

V.7 SOLICITUD AYUDA PAC



Unión Europea



JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Agricultura, Pesca,
Agua y Desarrollo Rural
Dirección General de Ayudas Directas y de
Mercados

Campaña 2025

Solicitud Única

Datos Generales

Código procedimientos:
8318, 7058, 25231, 25232

Nº de inscripción:
005236/2

DATOS IDENTIFICATIVOS

Número Solicitud	2724390		Número Expediente		
Comunidad Autónoma	Andalucía		Provincia		
Núm. Exp. Campaña Anterior	01249933		Fecha Registro		
			Cód. Explotación		

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE/NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

CIF/NIF	28795105W		Nombre / Razón Social	URSULA		Primer Apellido	CRAMAZOU	
Segundo Apellido	GARCIA		F. Nacimiento	03/09/1983		Género	Mujer	
Régimen Matrimonial	Separación de bienes		Teléfono			Móvil	607034721	
			Email	ursulacramazou@hotmail.com				

COMUNICACIÓN CORREO ELECTRÓNICO / SMS

- ☒ Autorización a la Administración para enviar información mediante SMS.
- ☒ Autorización a la Administración para enviar información mediante correo electrónico.
- Para el envío de SMS/email se utilizarán los datos al respecto consignados en los datos personales del solicitante en la solicitud

TITULARIDAD COMPARTIDA

☐ Titularidad compartida

CÓNYUGE

CIF/NIF	45805196Y		Nombre	ALVARO		Primer Apellido	DE CRISTOBAL		Segundo Apellido	CARAZO	
F. Nacimiento	16/04/1983		Género	Hombre		Régimen Matrimonial	Separación de bienes				

REPRESENTANTE

CIF/NIF			Nombre			Primer Apellido			Segundo Apellido		
F. Nacimiento			Género			Móvil			Email		

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN

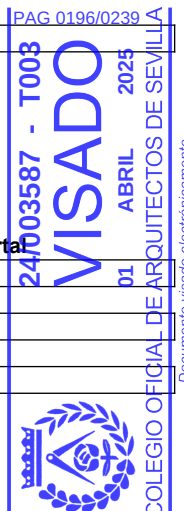
Tipo vía	Avenida		Nombre vía	DEL FLAMENCO		Número	4		Bloque			Portal		
Escalera			Planta			Puerta	18		Km			Provincia	Sevilla	
												Municipio	Sevilla	
Localidad	Sevilla		Apartado de Correos			Oficina de Correos								

DIRECCIÓN RESIDENCIA IGUAL QUE NOTIFICACIÓN

☒ Domicilio de residencia igual al de notificación.

DIRECCIÓN RESIDENCIA

Tipo vía	Avenida		Nombre vía	DEL FLAMENCO		Número	4		Bloque			Portal		
Escalera			Planta			Puerta	18		Km			Provincia	Sevilla	
												Municipio	Sevilla	
Localidad	Sevilla											Código Postal	41014	



D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

DATOS BANCARIOS

IBAN	Entidad	Sucursal	DC	Número de Cuenta
ES82	0049	5420	91	2117218117

DATOS FISCALES DEL SOLICITANTE

☐ Solicitante que se incorpora a la actividad agraria

Forma Jurídica	Persona física
Ingresos Agrarios Ejercicio 2024	
Ingresos Agrarios Ejercicio 2023	
Ingresos Agrarios Ejercicio 2022	
Ingresos totales 2024	
Ingresos totales 2023	
Ingresos totales 2022	
CIF/NIF Integradora de Ganado	
Ingresos Agrarios Integradora Ejercicio 2024	
Ingresos Agrarios Integradora Ejercicio 2023	
Ingresos Agrarios Integradora Ejercicio 2022	
Ingresos agrarios ligados a autoconsumo ejercicio 2024	
Ingresos agrarios ligados a autoconsumo ejercicio 2023	
Ingresos agrarios ligados a autoconsumo ejercicio 2022	
Costes laborales realmente pagados	
Costes contratación empresas servicios agrícolas	

SOLICITA

Solicitud Única:

- ☒ Ayuda básica a la renta para la sostenibilidad (ABRS)
- ☒ Ayuda complementaria redistributiva
- ☐ Ayuda complementaria para jóvenes agricultores y agricultoras

Pagos directos asociados a los agricultores

- ☐ Ayuda a la producción sostenible de proteínas de origen vegetal
- ☐ Ayuda a la producción sostenible de arroz
- ☐ Ayuda a la producción sostenible de remolacha azucarera
- ☐ Ayuda a la producción sostenible de tomate para transformación
- ☐ Ayuda a los productores de frutos secos en áreas con riesgo de desertificación
- ☐ Ayuda a la producción tradicional de uva pasa
- ☐ Ayuda al olivar con dificultades específicas y alto valor medioambiental
- ☐ Pago específico al cultivo del algodón

Pagos directos asociados a los ganaderos

- ☐ Ayuda para los ganaderos extensivos de vacuno de carne
- ☐ Ayuda para el engorde de terneros en la explotación de nacimiento
- ☐ Ayuda para el engorde sostenible de terneros
- ☐ Ayuda para la producción sostenible de leche de vaca
- ☐ Ayuda para los ganaderos extensivos y semiextensivos de ovino y caprino de carne
- ☐ Ayuda para la producción sostenible de leche de oveja y cabra
- ☐ Ayuda para los ganaderos extensivos y semiextensivos de ovino y caprino sin pastos a su disposición y que pastorean superficies de rastrojeras, barbechos y restos horticolas

Eco Regímenes:

- ☐ Agricultura de carbono y agroecología: Pastoreo extensivo, siega y biodiversidad en las superficies de Pastos (Húmedos o Mediterráneos):

☐ Pastoreo extensivo

☐ Siega sostenible

☐ Islas de biodiversidad en pastos
- ☒ Agricultura de carbono y agroecología: Rotaciones y siembra directa en tierras de cultivo (de secano, de secano húmedo o de regadío):

☒ Rotación de cultivos con especies mejorantes

☐ Siembra directa
- ☒ Agricultura de carbono: Cubiertas vegetales y cubiertas inertes en cultivos leñosos (en terrenos llanos, en terrenos de pendiente media o en terrenos de elevada pendiente):

☒ Cubierta vegetal espontánea o sembrada



- ☐ Cubierta inerte de restos de poda
- ☐ Agroecología: Espacios de biodiversidad en tierras de cultivo y cultivos permanentes:

☐ Espacios de biodiversidad

☐ Gestión sostenible de la lámina de agua: Nivelación anual del terreno para favorecer una lámina de agua homogénea

☐ Gestión sostenible de la lámina de agua: Siembra en seco con inundación tras 30-45 días tras la siembra

☐ Gestión sostenible de la lámina de agua: Secas intermitentes al realizar tratamientos herbicidas o fitosanitarios

☐ Gestión sostenible de la lámina de agua: Construcción de caballones que mejoren la eficiencia en la distribución del agua

Solicitas de Desarrollo Rural dentro Sistema Integrado de gestión y control (FEADER) periodo 2023-2027, 2014-2020 y/o anteriores, de las siguientes Comunidades Autónomas:

- ☐ Andalucía
- ☐ Aragón
- ☐ Asturias
- ☐ Islas Baleares
- ☐ Canarias
- ☐ Cantabria
- ☐ Castilla - La Mancha
- ☐ Castilla y León
- ☐ Cataluña
- ☐ Extremadura
- ☐ Galicia
- ☐ Madrid
- ☐ Murcia
- ☐ Navarra
- País Vasco
- ☐ Álava
- ☐ Gipuzkoa
- ☐ Bizkaia
- ☐ La Rioja
- ☐ C. Valenciana

PAG 0198/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

DECLARA

- No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
 - Que no ha sido sancionado o condenado por resolución administrativa firme o sentencia judicial firme por alentar o tolerar prácticas laborales consideradas discriminatorias por la legislación vigente.
 - Aceptar mi inclusión en la lista de personas beneficiarias publicada de conformidad con lo previsto en el artículo 98 del Reglamento (UE) 2021/2116 del Parlamento Europeo y del Consejo.
 - Que, en su caso dispone de la autorización del órgano competente de la entidad a la que representa o que tiene poder suficiente para presentar las solicitudes de ayuda y/o solicitudes de alegaciones a SIGPAC.
 - Que todos los datos contenidos en esta solicitud, incluidas todas sus partes, son verdaderos.
 - Que los cultivos y aprovechamientos, así como las actividades de mantenimiento declaradas son veraces y constituyen un fiel reflejo de su actividad agraria.
 - Que la declaración de parcelas realizada en esta solicitud contiene la relación de todas las parcelas agrícolas de la explotación, inclusive aquellas por las que no solicito el cobro de ninguna intervención.
 - Ser conocedor los usos y delimitaciones que figuran en la base de datos SIGPAC para las parcelas agrícolas declaradas, y que éstos se corresponden con los de su explotación, presentando en caso contrario la alegación de cambio en SIGPAC correspondiente.
 - Ser conocedor de la información relativa a los elementos del paisaje y franjas de protección de los cauces que figuran en la base de datos del SIGPAC (visor) para las parcelas agrícolas declaradas y que éstos se corresponden con la realidad de su explotación, presentando en caso contrario la alegación de cambio de uso SIGPAC o delimitación que corresponda.
 - Ser conocedor que los datos relativos a la declaración de cada recinto en lo que se refiere a la identificación del solicitante, al régimen de tenencia y al cultivo declarado en el mismo se facilitarán a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en los términos que se determinen por orden de dicho Ministerio, los datos personales mínimos exigibles, para que el titular catastral pueda ejercer sus derechos de acceso, respecto de las comunicaciones al Catastro Inmobiliario.
 - Ser conocedor de la publicación de los datos relativos a la identificación del declarante de cada recinto, régimen de tenencia y cultivo declarado en el recinto, así como referencia catastral de la parcela SIGPAC en la que se localiza el recinto, con acceso a los mismos restringido a los titulares catastrales de las parcelas que contienen esos recintos. Con esta declaración expreso mi conocimiento de que se facilitan a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en los términos que se determinen por orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, los datos personales mínimos exigibles para que el titular catastral pueda ejercer sus derechos de acceso respecto a las comunicaciones al catastro tal como se recoge en el artículo 117.4 del RD 1048/2022.
 - Que no ha presentado en esta campaña ninguna otra solicitud por estas intervenciones en otra Comunidad Autónoma o, en su caso, da por anuladas las anteriormente presentadas.
 - Que no ha presentado en otra Comunidad Autónoma en esta campaña, ninguna otra solicitud para el cobro de las intervenciones indicadas en el artículo 104 del RD 1048/2022 .
 - Que en caso de solicitar ayudas ganaderas, solicita que le sean concedidas estas ayudas por el número máximo de animales subvencionables que cumplan los requisitos establecidos.
 - Que los datos de su explotación corresponden a los contenidos en la base de datos informatizada, o en caso contrario, compromiso de comunicar al órgano competente la rectificación según lo establecido en el Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo.
 - Que los datos de los animales del sector vacuno y ovino y caprino corresponden a los contenidos en la base de datos informatizada, o en caso contrario, compromiso de comunicar al órgano competente la rectificación, según lo establecido en el Real Decreto 1980/1988 de 18 de septiembre por el que se establece un sistema de identificación de los animales de la especie bovina y el Real decreto 685/2013 de 16 de septiembre, por el que se establece un sistema de identificación y registro de los animales de las especies ovina y caprina, respectivamente.
 - Que todas las unidades de producción que constituyen la explotación y en las que mantendrán animales objeto de solicitudes de ayuda o que deben ser tenidas en cuenta para la percepción de éstas, se corresponden con las incluidas en la base de datos informatizada según lo establecido en el R.D. 479/2004, de 26 de marzo.
 - Ser conocedor de que mi solicitud es objeto de control por monitorización para las ayudas directas por superficie y para las medidas de desarrollo rural que establezca su Comunidad Autónoma como monitorizable.
 - Ser conocedor que si el solicitante no consta como titular de explotación agraria en el Registro de Explotaciones Autonómico (REA) en el momento de presentar la solicitud, la autoridad competente tramitará de oficio el alta en el REA correspondiente. De igual modo, si realiza modificaciones en su explotación, la autoridad competente tramitará de oficio la modificación en el REA correspondiente. Según lo indicado en el RD 1054/2022 en su artículo 8.
 - Ser conocedor de que la información proporcionada en la Solicitud Única y en el Cuaderno Digital de Explotación Agrícola se utilizará de oficio para actualizar la información contenida en el Registro Autonómico de Explotaciones Agrícolas.
 - Ser conocedor de que será excluido de los pagos de ayudas asociadas y/o eco regímenes que solicite en superficies de regadío, en el caso de que se produzca alguna infracción calificada de grave o muy grave por extracción de agua superficial o subterránea sin título habilitante en las mismas que dé lugar a una sanción en firme en vía administrativa impuesta por la autoridad competente
 - Ser conocedor de que en las superficies de viñedo ilegales o que no dispongan de la correspondiente autorización de plantación, no podré percibir el importe correspondiente al eco régimen de cubiertas vegetales y/o cubiertas inertes en las superficies de viñedo de la explotación.
 - Que no existen vetos en la junta rectora de la persona jurídica. Y como responsable de la explotación, de forma individual o conjuntamente con otros socios que cumplan los mismos requisitos en términos de edad, formación y/o capacitación agraria e incorporación a la actividad agraria, me ocupo de la gestión diaria de la explotación, conforme al apartado 24 del artículo 3 del Real Decreto sobre la aplicación, a partir de 2023, de las intervenciones en forma de pagos directos y el establecimiento de requisitos comunes en el marco del Plan Estratégico de la Política Agrícola Común, y la regulación de la solicitud única del sistema integrado de gestión y control
 - Que no me han sido concedidas otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y concedidos para la misma finalidad excepto los compatibles, comprometiéndome a comunicar y documentar, en su caso, las solicitudes u obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de otras Administraciones Públicas o entes públicos o privados, que me fueran concedidas.
 - ☒ - Que los socios que ejercen la responsabilidad de la explotación tienen conocimiento de las respuestas aportadas en la encuesta para Responsables de la explotación
 - Variedades modificadas genéticamente:
 - ☒ Que AFIRMA: conocer la normativa aplicable al uso de las variedades modificadas genéticamente
 - Venta de producciones agrícolas:
 - ☐ Que SÍ se realiza venta directa al consumidor final y/o venta en canal corto de comercialización de producciones agrícolas de mi explotación
 - ☒ Que NO se realiza venta directa al consumidor final y/o venta en canal corto de comercialización de producciones agrícolas de mi explotación
 - ☐ Que las producciones agrícolas de mi explotación (incluidos los forrajes) se destinan íntegramente al consumo doméstico privado o al consumo por parte del ganado de la explotación y no son objeto de venta
- DECLARAS ESPECÍFICOS DE FORESTACIÓN
- Declaro que el contrato de arrendamiento se encuentra prorrogado, según lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.

D.G de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]



Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
28795105W	URSULA		CRAMAZOU	GARCIA	

- Declaro que el contrato de arrendamiento se encuentra prorrogado, según lo dispuesto en el artículo 12.3 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, tras su modificación por la Ley 26/2005, de 30 de noviembre.
- Como entidad jurídica solicitante del pago al régimen de ayudas a la forestación de tierras agrícolas, para la adecuada acreditación de la condición de agricultor a título principal (ATP) reconocida a los beneficiarios de campañas anteriores, y a efectos de cálculo del importe de pago, se cumplimentará y presentará junto con la solicitud única el impreso AUT, correctamente firmado por los socios, así como certificado acreditativo del porcentaje de renta agraria del año anterior a esta solicitud, firmado por el administrador de la entidad jurídica.
- En caso de prima de mantenimiento: haber realizado labores para el mantenimiento y desarrollo de la superficie forestada.
- En caso de la prima compensatoria : Que en la superficie forestada no se realiza aprovechamiento agrícola y/o ganadero alguno, salvo autorización expresa de la Delegación Territorial (Art. 13.3. de la Orden que regula estas ayudas), desde el momento en que se realizó la forestación. Que se han realizado las actuaciones de mantenimiento adecuadas para el normal desarrollo de la plantación, especialmente las destinadas al control de la cubierta vegetal en prevención de incendios forestales. Que la forestación mantiene la densidad de plantas por hectárea dentro de los límites establecidos en la Normativa de Aplicación así como en las instrucciones dictadas al respecto.

CLÁUSULA PROTECCIÓN DE DATOS:

- a) El responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados en el presente formulario es la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Dirección General de Ayudas Directas y de Mercados cuya dirección es c/. Tabladilla, s/n 41071 Sevilla y dirección electrónica dgadm.capadr@juntadeandalucia.es
- b) Puede contactar para cualquier tema de protección de datos por correo electrónico con el Delegado de Protección de Datos de la Consejería en la dirección electrónica dpd.capadr@juntadeandalucia.es.
- c) Los datos personales proporcionados en la presente solicitud única serán integrados, para el control, gestión y seguimiento de los posibles expedientes de subvenciones, ayudas e indemnizaciones que se deriven de la misma, en distintos tratamientos gestionados por la D.G. de Ayudas Directas y de Mercados, con base jurídica en el cumplimiento de una misión realizada en interés público (RGPD: 6.1.e), basada en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d) Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y de limitación u oposición a su tratamiento, y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas; como se explica en la información adicional, que puede encontrar, junto con el formulario para la reclamación y/o ejercicio de esos derechos, en la siguiente dirección electrónica: <https://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>
- e) La Consejería contempla la posible cesión de estos datos a otros Órganos de Administraciones Públicas amparadas en la legislación sectorial, además de las derivadas de obligación legal

En relación con la solicitud de Ayuda a la producción sostenible de tomate para la transformación:

- ☐ Que AFIRMA: conocer y cumplir los requisitos para la percepción de la ayuda al tomate de industria, y su compromiso a someterse a las actuaciones de control que determine la comunidad autónoma.

En relación con la solicitud de Ayuda a la producción sostenible de proteínas de origen vegetal:

- ☐ Que AFIRMA: conocer y cumplir los requisitos para la percepción de la ayuda a los cultivos proteicos, y su compromiso a someterse a las actuaciones de control que determine la comunidad autónoma.

Declaras Solicitud Ayuda (Arroz)

- ☐ Que SÍ posee existencias de arroz de la campaña anterior
- ☐ Que NO posee existencias de arroz de la campaña anterior

Datos Declara: Ayudas asociadas a cultivos de regadío

- ☒ Que cuenta con una concesión, autorización o cualquier otra forma de acceso legal para uso privativo del agua, vigente o en tramitación

Declara Producción Integrada

Datos Declara: Práctica de Islas de biodiversidad en pastos

- ☐ Que AFIRMA no utilizar productos fitosanitarios en los Márgenes e Islas de biodiversidad.

Datos Declara: Práctica de Espacios de biodiversidad en tierras de cultivo y cultivos permanentes

- ☐ Que AFIRMA no utilizar productos fitosanitarios ni fertilizantes en las áreas no productivas, con excepción de las zonas de no cosechado.

Datos Declara: Prácticas de cubiertas vegetales e inertes en las superficies de cultivos leñosos

- ☒ Que AFIRMA no utilizar productos fitosanitarios sobre las cubiertas.

Declaras Específicos de PDR

SE COMPROMETE A

- ☐ Al uso del cuaderno digital de explotación para todas las anotaciones recogidas en el contenido mínimo del anexo II del Real Decreto 1054/2022 de 27 de diciembre
- Devolver los anticipos o ayudas cobradas indebidamente, si así lo solicitase la autoridad competente, incrementadas, en su caso, en el interés correspondiente.
 - Colaborar para facilitar los controles que efectúe cualquier autoridad competente para verificar que se cumplen las condiciones reglamentarias para la concesión de las ayudas.
 - Tener a disposición de los servicios competentes para la gestión y el control cuantos elementos puedan servir para la comprobación de lo declarado, así como cualquier otro justificante que se relacione con tales obligaciones.
 - A firmar una AUTORIZACION otorgada a la Entidad reconocida por la Consejería de de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de

D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]



conformidad a lo previsto en el Artículo 5.7 de la ley 39/2015, la cual será custodiada por la propia Entidad reconocida y puesta a disposición de la administración en caso de ser requerida.

COMPROMISOS CONDICIONALIDAD REFORZADA Y CONDICIONALIDAD SOCIAL

- Cumplir con lo establecido en el RD 1049/2022, por el que se establecen las normas para la aplicación de la condicionalidad reforzada y de la condicionalidad social que deben cumplir las personas beneficiarias de las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común que reciban pagos directos, determinados pagos anuales de desarrollo rural- Cumplir con lo establecido en el RD 1049/2022, por el que se establecen las normas para la aplicación de la condicionalidad reforzada y de la condicionalidad social que deben cumplir las personas beneficiarias de las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común que reciban pagos directos, determinados pagos anuales de desarrollo rural.

En relación con la BCAM 7 en Tierras de Cultivo

- ☐ En el caso de estar obligado a cumplir con la BCAM 7 se compromete a su cumplimiento por la práctica de rotación de cultivos (práctica 1) según las condiciones establecidas en el Real Decreto 1049/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas para la aplicación de la condicionalidad reforzada y de la condicionalidad social que deben cumplir las personas beneficiarias de las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común que reciban pagos directos, determinados pagos anuales de desarrollo rural y del Programa de Opciones Específicas por la Lejanía y la Insularidad (POSEI)
- ☐ En el caso de estar obligado a cumplir con la BCAM 7 se compromete a su cumplimiento por la práctica de diversificación de cultivos (práctica 2) según las condiciones establecidas en el Real Decreto 1049/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas para la aplicación de la condicionalidad reforzada y de la condicionalidad social que deben cumplir las personas beneficiarias de las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común que reciban pagos directos, determinados pagos anuales de desarrollo rural y del Programa de Opciones Específicas por la Lejanía y la Insularidad (POSEI)

EXPONE

- Ser conocedor las condiciones establecidas por la UE, el Estado español y la Comunidad Autónoma en la que presenta la solicitud o pide las ayudas para la concesión de las ayudas y primas que solicita.
- Ser conocedor que sus datos podrán ser tratados por organismos de auditoría e investigación de la Unión Europea y de España, para salvaguardar los intereses financieros de la Unión.
- Que es consciente de que los animales para los que se haya comprobado que no están correctamente identificados o registrados en el sistema de identificación y registro, podrán contar como animales respecto de los cuales se han detectado irregularidades.
- Ser conocedor que todos los datos consignados en la solicitud única de ayudas, así como los que se recogen de otras Administraciones públicas para la cumplimentación de la solicitud, pueden ser tratados con fines estadísticos por la Autoridad competente, cumpliendo las medidas de confidencialidad conforme al artículo 91 del Reglamento (UE) 2021/2116 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de diciembre de 2021, de cara a estudios y trabajos en el marco del seguimiento de la PAC y al Plan Estadístico Nacional.
- Ser conocedor que en caso de solapamiento entre la delimitación de la superficie de su declaración y la presentada por otros solicitantes, los datos de su DNI y entidad colabora podrían ser puestos a disposición de dichos solicitantes con los que existe dicho conflicto, con la finalidad exclusiva que puedan resolver la diferencia en la declaración. Únicamente se proporcionarán dichos datos y para esa finalidad, de manera que se cumpla con lo establecido en el artículo 5.1 del Reglamento General de Protección de Datos.
- Ser conocedor que todos los datos consignados en la solicitud única de ayudas, así como los que se recogen de otras Administraciones públicas para la cumplimentación de la solicitud y en la tramitación de la misma, podrán ser publicados por la autoridad competente, cumpliendo las medidas de protección de datos conforme al Reglamento (UE) 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.
- Ser conocedor que los datos personales recogidos en esta solicitud serán tratados de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.
- Ser conocedor de la publicación de los datos relativos a la identificación del declarante de cada recinto, régimen de tenencia y cultivo declarado en el recinto, así como referencia catastral de la parcela SIGPAC en la que se localiza el recinto, con acceso a los mismos restringido a los titulares catastrales de las parcelas que contienen esos recintos. Con esta declaración expreso mi conocimiento de que se facilitan a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en los términos que se determinen por orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, los datos personales mínimos exigibles para que el titular catastral pueda ejercer sus derechos de acceso respecto a las comunicaciones al catastro tal como se recoge en el artículo 117.4 del RD 1048/2022.
- Ser conocedor que la autoridad competente en la gestión de la solicitud de ayudas en cada Comunidad Autónoma, podrá acceder a la información contenida en los registros oficiales con relación a las parcelas agrícolas de la explotación, su régimen de tenencia, actividad agraria ejercida sobre las mismas y cualesquiera otros datos necesarios para determinar la admisibilidad de las ayudas solicitadas, conforme con el artículo 106.3 del Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre.
- Ser conocedor que las fotos incluidas en la solicitud y la delimitación gráfica de sus líneas de declaración podrán ser publicadas o utilizadas para los fines que determine la Administración.

EXPONE

Que tramitó su Solicitud de Ayudas anterior en la Comunidad Autónoma de:

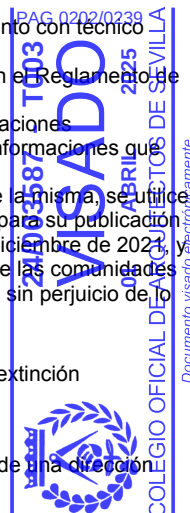
Andalucía



AUTORIZA A

- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a mis datos de la AEAT en lo referente al cumplimiento de la figura de agricultor activo y la actividad agraria
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Recabar del Instituto Nacional la Seguridad Social la declaración de los costes laborales realmente pagados en el año anterior incluidos los impuestos y cotizaciones sociales, en caso de que el importe de la ayuda básica a la renta para la sostenibilidad a percibir por el agricultor sobrepase los 60.000 euros.
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Afiliación y alta, vida laboral, en la TGSS
- Autoriza ☒ Se opone ☐ La consulta de sus datos de identidad a través del sistema de verificación de identidad en Dirección General de la Policía
- Autoriza ☒ Se opone ☐ La consulta de mis datos catastrales a través de la oficina Virtual de catastro (OVC)
- Autoriza ☒ Se opone ☐ La consulta de sus datos de identidad a través del Sistema GIRO de la Consejería competente en materia de Hacienda
- Autoriza ☒ Se opone ☐ La entrada de controladores autorizados en la explotación declarada, en el caso de ser objeto de un control.
- ☒ Ceder a la entidad reconocida donde tramitó su solicitud los datos necesarios para colaborar en la gestión de la misma.
- ☒ Ceder en el marco de la gestión, control y pago de la ayuda solicitada, a otras Administraciones Públicas, o a empresas privadas a las que las Administraciones Públicas encarguen trabajos en el mismo marco, la información contenida en esta solicitud.
- ☒ A la autoridad competente para que recabe del organismo de cuenca correspondiente, la información necesaria para comprobar el cumplimiento del requisito de que cuento con concesión, autorización o cualquier otra forma de acceso legal para uso privativo del agua, vigente o en tramitación
- ☒ A la consulta a la entidad financiera pertinente sobre el estado de la cuenta bancaria declarada en esta solicitud a efectos de su verificación con anterioridad al pago de la ayuda, cumpliendo las medidas establecidas en el Reglamento (UE) 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 los mismos.
- ☒ A la tramitación del alta en el sistema contable GIRO de la Junta de Andalucía de la cuenta corriente que figure en esta solicitud, en caso de que no figure de alta en dicho sistema, tras las comprobaciones que se realicen a este respecto en los meses de septiembre del año de solicitud y febrero del año siguiente.
- ☒ A la verificación de la titularidad de las cuentas corrientes registradas en el sistema contable GIRO de la Junta de Andalucía por parte de la Consejería competente en materia de hacienda.
- ☒ Acceder a la documentación acreditativa el número de socios pertenecientes a la sociedad cooperativa agraria/SAT que solicita la ayuda.
- ☒ Acceder a la información sobre la concesión de la ayuda de primera instalación en el ámbito de un Programa de Desarrollo Rural o instalación como agricultor profesional en una explotación prioritaria (a efectos de la gestión de la ayuda a los jóvenes agricultores y agricultoras)
- ☒ A recabar de las Asociaciones Profesionales del sector la información necesaria sobre las declaraciones de existencias y cosecha de arroz (a efectos de la gestión de ayuda a la producción sostenible del arroz)
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información de contratos de suministro con la empresa azucarera (a efectos de la gestión de la ayuda a la producción sostenible de la remolacha azucarera)
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información de contratos con la industria transformadora de tomates (a efectos de la gestión de la ayuda asociada al Tomate para industria)
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información de contratos con la industria desmotadora (a efectos de la gestión del pago específico al cultivo de algodón)
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información de ventas de leche de Bovino
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información comunicada sobre entregas de leche Ovino/Caprino
- Autoriza ☒ Se opone ☐ Acceder a la información de acreditación de la realización de ventas directas y/o entregas a compradores durante al menos 6 meses al año
- ☒ La consulta del sistema Integral de Trazabilidad Animal
- ☒ Acceder a la consulta del Sistema Nacional de Información de Razas (ARCA)
- ☒ La consulta a la Asociación gestora del Libro Genealógico Oficial de la Raza o de la asociación oficialmente reconocida que tenga como objetivo la mejora y conservación de la raza por la que se solicita el pago (a efectos de la gestión de la operación 6505.1.1. Fomento de razas autóctonas)
- ☒ Proporcionar a las entidades de certificación, organismos de control, consejos reguladores o asociaciones correspondientes de las líneas de ayudas solicitadas los datos contenidos en la presente solicitud (a efectos de la gestión de las ayudas a la agricultura ecológica y producción integrada)
- ☒ Aporta documento de Autorización de socios a la Administración para consultar sus datos de identidad en la Policía
- ☒ Solicitar a las entidades, consejos reguladores, Agroseguro o asociaciones los certificados que acrediten las correspondientes inscripciones o cumplimientos legales, como toda la información que conste en el expediente de inscripción.
- ☒ Ceder, en el marco de proyectos europeos, nacionales y autonómicos, las direcciones de correo electrónico para realizar encuestas online a los agricultores.
- ☐ Autorizo a la entidad competente a verificar mi pertenencia a una agrupación de apicultores reconocida o mi asesoramiento con técnico externo acreditado
- ☒ Al tratamiento de los datos de Grupos empresariales a efectos de los controles requeridos y de la publicación prevista en el Reglamento de Ejecución 2022/128 de la Comisión, de 21 de diciembre de 2021
- ☒ A que mis datos de contacto sean utilizados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación para realizar comunicaciones informativas sobre las ayudas de la PAC, ayudas estatales u otras medidas de apoyo al sector agrario, así como otras informaciones que puedan ser de interés
- ☒ A que la información proporcionada en la Solicitud Única, y en las aplicaciones desarrolladas al efecto para la gestión de la misma, se utilice de oficio para la evaluación y seguimiento del Plan Estratégico de la PAC en cumplimiento de la normativa comunitaria, para su publicación conforme a lo dispuesto el artículo 98 del Reglamento (UE) 2116/2021 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de diciembre de 2021 para el tratamiento por organismos de auditoría e investigación de la Unión, de la Administración General del Estado y de las comunidades autónomas para proteger los intereses financieros de la Unión y para la lucha contra el fraude y el conflicto de intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 101 de dicho Reglamento respecto al tratamiento y protección de los datos personales
- ☐ Autorizo a la entidad competente a verificar mi inscripción en el Registro Vitícola
- ☐ Autorizo a la entidad competente a verificar mi pertenencia a una Asociación de Cría de razas autóctonas en peligro de extinción
- Notificación electrónica a través de Notific@:
- ☐ Recibir avisos de las apps de SGA
- ☐ AUTORIZO a la notificación electrónica a través del sistema Notific@ de la Junta de Andalucía, en caso de no disponer de una dirección

D.Gde Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]



Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
28795105W	URSULA		CRAMAZOU	GARCIA	

segura en dicho sistema, autorizo al alta en el mismo. Los avisos de la puesta a disposición de la notificación se harán al correo electrónico y/o teléfono móvil del solicitante. Esta autorización y la información consignada se aplicará en campañas anteriores.

PAG 0203/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

SOLICITA:

☒ Todos los derechos de los que sea titular en la campaña incluidos si procede los provenientes de cesiones y de la reserva nacional

DATOS DE DERECHOS

Id	Origen	% Dererecho	Zona Reg.	Valor Nominal	Solicita	Tipo de Derecho	Valor Real
DAB000028076628	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076969	Conversión	18,00	12	153,81	☒		
DAB000028076629	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076634	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076961	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076965	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000101807888	Conversión	82,00	12	123,06	☒		
DAB000028076958	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076627	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076950	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076960	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076956	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076626	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076630	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076633	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076962	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076966	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076967	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076636	Conversión	69,00	12	123,06	☒		
DAB000028076635	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076953	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076963	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000100948403	Conversión	26,00	12	123,06	☒		
DAB000028076949	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076624	Conversión	74,00	12	123,06	☒		
DAB000028076625	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076631	Conversión	100,00	12	123,06	☒		
DAB000028076954	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076957	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076955	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076968	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076952	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076947	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076951	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076959	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076632	Conversión	100,00	12	123,06	☒		

PAG 0204/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento usado electrónicamente

Id	Origen	% Dererecho	Zona Reg.	Valor Nominal	Solicita	Tipo de Derecho	Valor Real
DAB000028076948	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076964	Conversión	100,00	12	153,81	☒		
DAB000028076614	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076619	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076612	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076613	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076617	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076621	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076623	Conversión	18,00	3	125,38	☒		
DAB000028076609	Conversión	48,00	3	125,38	☒		
DAB000028076611	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076616	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076620	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076610	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076622	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076615	Conversión	100,00	3	125,38	☒		
DAB000028076618	Conversión	100,00	3	125,38	☒		



Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
28795105W	URSULA		CRAMAZOU	GARCIA	

DECLARACIÓN RESPONSABLE (Agricultor Activo)

- ☒ Realiza alguna actividad excluida de las contempladas en el R.D NO
- ☐ Quiere ser Considerado Agricultor Activo
- ☐ Cumplimiento de la proporción de que el 25% o más de sus ingresos totales sean ingresos agrarios

☐ Ingresos del periodo impositivo más reciente (se considerarán los siguiente valores):

* Para Personas jurídicas, o Personas físicas que marquen "Deniego el acceso a datos de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica", se tomará los datos de "Ingresos Agrarios solicitante Ejercicio Reciente", "Ingresos totales solicitante Ejercicio reciente" y en su caso el dato de "Ingresos agrarios Integradora solicitante Ejercicio Reciente" que se hayan declarado en la unidad de información de Datos Fiscales del solicitante

* Para Personas Físicas que marquen "Autorizo el acceso a datos de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica" se tomará el dato de ingresos agrarios y totales del ejercicio reciente que el O.P. recabe de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica y en su caso el dato de "Ingresos agrarios Integradora solicitante Ejercicio Reciente" declarado en la unidad de información de Datos Fiscales del solicitante.

* Para CB, SC sin objeto mercantil, HY, TC:
Solicitante: se tomarán los datos de "Ingresos agrarios solicitante Ejercicio Reciente" e "Ingresos totales solicitante Ejercicio reciente" que se hayan declarado en la unidad de información de Datos Fiscales del solicitante
Socio que cumple como agricultor activo:

- Si declara Aporta documento de autorización del socio a consultar sus datos de la AEAT = SI, se tomará el dato de ingresos agrarios y totales del ejercicio reciente que el O.P. recabe de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica y en su caso el dato de "Ingresos agrarios Integradora socio Ejercicio Reciente" declarado en la unidad de información de Datos Fiscales del socio que cumple como agricultor activo

- Si declara Aporta documento de autorización del socio a consultar sus datos de la AEAT = NO, se tomarán los datos de "Ingresos agrarios socio Ejercicio Reciente", "Ingresos totales socio Ejercicio reciente" y en su caso el dato de "Ingresos agrarios Integradora Socio Ejercicio Reciente" que se hayan declarado en la unidad de información de Datos Fiscales del socio que cumple como agricultor activo

☐ Aporta otra documentación

☐ Que se revise de oficio mi situación, bajo las mismas circunstancias indicadas en la campaña previa correspondiente, ya que dicha situación no ha cambiado con respecto a la misma y toda la documentación necesaria ya obra en poder de la Administración

☐ Tiene Entidades Asociadas definidas según R.D.
- PAG 0206/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente
- D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]
- Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref:0WiHo0Nf9dk2ZZWi8Qp1) generada con la aplicación informática SGA. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección <https://ws142.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/verificaSGA>.
FIRMADO POR: 21152416Y - MARIA CALERO SALAS FECHA: 07/03/2025
REGISTRO - Número: 202599902654195 Fecha: 07/03/2025 10:00:27. EXPEDIENTE: 01249933
- 11

Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido	Segundo Apellido	
28795105W	URSULA		CRAMAZOU	GARCIA	

DATOS DE RESPONSABILIDAD JURÍDICA DE LA EXPLOTACIÓN

La responsabilidad jurídica y económica de la explotación recae en: Una persona física

¿Es el titular también el gerente de la explotación? Si

¿Es el gerente de la explotación un miembro de la familia del titular? -

¿El gerente de la explotación comparte responsabilidad de la gestión con un familiar? No

¿Con el cónyuge del titular? -

¿Es el gerente de la explotación el cónyuge del titular? -

¿La explotación agrícola forma parte de un grupo empresarial? -

NIF gerente Explotación

28795105W

Nombre / Razón Social

URSULA

Primer Apellido

CRAMAZOU

Segundo Apellido

GARCIA

F. Nacimiento

03/09/1983

Género

Mujer

Email

ursulacramazou@hotmail.com

Teléfono

Móvil

607034721

Porcentaje de jornadas Anuales de trabajo agrario en la explotación

>=75% - <100%

Año en que empezó a trabajar como gerente de explotación

2020

Formación agraria del gerente de explotación

Cursos de formación agraria

Cursos de perfeccionamiento realizados durante los últimos doce meses Si

CIF/NIF Empresa Matriz

Razón Social

CIF/NIF Empresa Matriz Última

Razón Social

D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref:0WiHo0Nf9dk2ZZWi8Qp1) generada con la aplicación informática SGA. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección <https://ws142.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/verificaSGA>.
FIRMADO POR: 21152416Y - MARIA CALERO SALAS FECHA: 07/03/2025
REGISTRO - Número: 202599902654195 Fecha: 07/03/2025 10:00:27. EXPEDIENTE: 01249933



ENCUESTA RESPONSABLE EXPLOTACIÓN JOVEN O NUEVO AGRICULTOR

- Pregunta 1 : ¿Sabe qué Oficina Comarcal le corresponde?
- Pregunta 2 : ¿Conoce dónde están ubicadas las parcelas de su explotación?
- Pregunta 3 : ¿Conoce los cultivos o producciones que desarrolla?
- Pregunta 4 : ¿Conoce si se contrata empleados en algún momento del año?
- Pregunta 5 : ¿Conoce la contabilidad de la explotación?
- Pregunta 6 : ¿Conoce si forma parte de alguna cooperativa/agrupación?
- Pregunta 7 : ¿Conoce cómo se comercializan los productos de su explotación?
- Pregunta 8 : ¿Conoce dónde compra los productos fitosanitarios/veterinarios?

CIF/NIF	Nombre / Razón Social	Primer Apellido	Segundo Apellido	EjerceRep Exp	Pregunta 1	Pregunta 2	Pregunta 3	Pregunta 4	Pregunta 5	Pregunta 6	Pregunta 7	Pregunta 8
28795105W	URSULA	CRAMAZOU	GARCIA	SI								



Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido		Segundo Apellido
28795105W	URSULA		CRAMAZOU	GARCIA	

DATOS DE RECINTOS

[illegible]

D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref:0WiHo0Nf9kd2k2ZW8Qp1) generada con la aplicación informática SGA. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección <https://ws142.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/verificaSGA>.
FIRMADO POR: 21152416Y - MARIA CALERO SALAS FECHA: 07/03/2025
REGISTRO - Número: 202599902654195 Fecha: 07/03/2025 10:00:27. EXPEDIENTE: 01249933

[illegible]

Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933		
CIF/NIF	28795105W	Nombre / Razón Social	URSULA	Primer Apellido	CRAMAZOU	Segundo Apellido	GARCIA

DATOS ADICIONALES

Número Parcela Agrícola	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Agregado	Zona	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Comarca	Código Producto	Variedad / Especie / Tipo	Var. ppal. modif. Gen.	Código de Producto 2º	Código Variedad 2ª	Var. sec. modif. Gen.	Superficie Declarada	Uso SigPac	Cod. Sistema de Cultivo	Sistema de Cultivo	Sist. Prod. Olivar	Año plantación < 2010	Año plantación/Implantación	Siembra Directa	Dosis siembra cáñamo (kg/ha)	Tipo Cobert. Suelo	Compromete Siembra Directa/Cubierta	Cam. Comp. SD/CV	¿Produce restos vegetales?	Denominación	Indicación
4 41		68	0	0	76	26	1	La Campiña	306	0					6,60	TA				☐		No		☐		☒			
2 41		68	0	0	76	26	5	La Campiña	101	10					0,18	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
2 41		68	0	0	76	26	5	La Campiña	101	10					0,03	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
4 41		68	0	0	76	26	1	La Campiña	306	0					3,40	TA				☐		No		☐		☒			
3 41		68	0	0	76	26	11	La Campiña	101	10					0,31	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
3 41		68	0	0	76	26	10	La Campiña	101	10					2,97	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
3 41		68	0	0	76	26	10	La Campiña	101	10					0,18	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
3 41		68	0	0	76	26	10	La Campiña	101	10					5,76	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
1 41		68	0	0	76	26	5	La Campiña	101	3					0,02	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
1 41		68	0	0	76	26	5	La Campiña	101	3					0,86	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
1 41		68	0	0	76	26	5	La Campiña	101	3					2,23	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
2 41		68	0	0	76	12	1	La Campiña	101	10					13,59	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
2 41		68	0	0	76	12	1	La Campiña	101	10					0,15	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		
2 41		68	0	0	76	12	1	La Campiña	101	10					9,70	OV	1	Aire libre	Intensivo	☐	2018			☐		2023	☒		

24/10/2023 11:03

PA62811439

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

2023

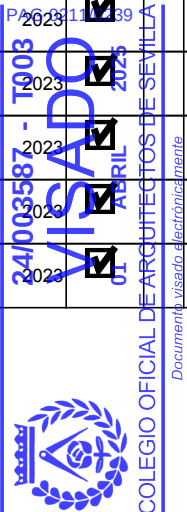
2023

2023

2023

2023

20



D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

Número Solicitud	2724390	Campaña	2025	Número de expediente histórico	01249933
CIF/NIF	Nombre / Razón Social	Primer Apellido	Segundo Apellido		
28795105W	URSULA	CRAMAZOU	GARCIA		

Datos Adicionales - Destino de Restos Vegetales

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 1

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 5

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 1

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 11

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 10

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 26 Recinto: 5

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100

Provincia: 41 Municipio: 68 Agregado: 0 Zona: 0 Poligono: 76 Parcela: 12 Recinto: 1

Resto Vegetal	Porcentaje
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100
Incorporación al suelo o distribución en parcela (previo picado o no)	100



D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

Número Solicitud

2724390

Campaña

2025

Número de expediente histórico

01249933

CIF/NIF

28795105W

Nombre / Razón Social

URSULA

Primer Apellido

CRAMAZOU

Segundo Apellido

GARCIA

DATOS DE LINEAS DE AYUDA / RECINTOS

Número Parcela Agrícola	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Comarca	Código Producto	Variedad / Especie / Tipo	Secano / Regadío	Superficie Declarada	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código de Producto 2º	Producto Sec.	Código Variedad 2ª	Variedad 2ª	Línea de Ayuda 2ª	Actividad Agraria	Pendiente Media	Tipo SENP	Sup. Ekv. SENP	Sup. Ekv. EP	Sup. Ekv. FR	Sup. Ekv. Barbecho	18	509	510
241		68	76	12		La Campiña	101	10S		13,59							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,40						☒	☐	☒
241		68	76	12		La Campiña	101	10S		0,15							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,40						☒	☐	☒
241		68	76	12		La Campiña	101	10S		9,70							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,40			0,02			☒	☐	☒
441		68	76	26		La Campiña	306	0S		3,40							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	1,50			0,05			☒	☒	☐
441		68	76	26		La Campiña	306	0S		6,60							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	1,50			0,10			☒	☒	☐
241		68	76	26		La Campiña	101	10S		0,18							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,30			0,00			☒	☐	☒

PAG 0213/0239

003587

01

2025

ABRIL

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento firmado electrónicamente

Número Solicitud

2724390

Campaña

2025

Número de expediente histórico

01249933

CIF/NIF

28795105W

Nombre / Razón Social

URSULA

Primer Apellido

CRAMAZOU

Segundo Apellido

GARCIA

Número Parcela Agrícola	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Comarca	Código Producto	Variedad / Especie / Tipo	Secano / Regadío	Superficie Declarada	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código de Producto 2º	Producto Sec.	Código Variedad 2ª	Variedad 2ª	Línea de Ayuda 2ª	Actividad Agraria	Pendiente Media	Tipo SENP	Sup. Ekv. SENP	Sup. Ekv. EP	Sup. Ekv. FR	Sup. Ekv. Barbecho	18	509	510
141		68	76	26		La 5 Campiña	101	3S		2,23							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,30			0,05			☒	☐	☒
241		68	76	26		La 5 Campiña	101	10S		0,03							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,30						☒	☐	☒
141		68	76	26		La 5 Campiña	101	3S		0,86							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,30						☒	☐	☒
141		68	76	26		La 5 Campiña	101	3S		0,02							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	3,30						☒	☐	☒
341		68	76	26		La 10 Campiña	101	10S		5,76							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	2,00						☒	☐	☒
341		68	76	26		La 10 Campiña	101	10S		2,97							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	2,00						☒	☐	☒

24/03/2025 15:58:57 - T006

2025

01 ABRIL

2025

24/03/2025 15:58:57 - T006

2025

01 ABRIL

2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Número Solicitud

2724390

Campaña

2025

Número de expediente histórico

01249933

CIF/NIF

28795105W

Nombre / Razón Social

URSULA

Primer Apellido

CRAMAZOU

Segundo Apellido

GARCIA

Número Parcela Agrícola	Cód. Provincia	Cód. Municipio	Cód. Polígono	Cód. Parcela	Cód. Recinto	Comarca	Código Producto	Variedad / Especie / Tipo	Secano / Regadío	Superficie Declarada	Superficie Neta de Pastos (Ha)	Código de Producto 2º	Producto Sec.	Código Variedad 2ª	Variedad 2ª	Línea de Ayuda 2ª	Actividad Agraria	Pendiente Media	Tipo SENP	Sup. Eqv. SENP	Sup. Equiv. EP	Sup. Equiv. FR	Sup. Eqv. Barbecho	18	509	510
341		68	76	26	10	La Campiña	101	10S		0,18							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	2,00						☒	☐	☒
341		68	76	26	11	La Campiña	101	10S		0,31							Producción en Tierras de Cultivo y Cultivos Permanentes	1,10						☒	☐	☒

D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]



DETALLE DE VARIEDADES POR RECINTO

Recinto:	41	68	0	0	76	26	1	4	306	MEZCLA AVENA-CEBADA
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			0			SIN VARIEDAD			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	5	2	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	5	2	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	1	4	306	MEZCLA AVENA-CEBADA
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			0			SIN VARIEDAD			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	11	3	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	10	3	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	10	3	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	10	3	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	5	1	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			3			ARBEQUINA			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	5	1	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			3			ARBEQUINA			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	26	5	1	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			3			ARBEQUINA			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	12	1	2	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	
			10			PICUAL			100	
Recinto:	41	68	0	0	76	12	1	2	101	OLIVO
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje	

			10			PICUAL			100		
Recinto:	41	68	0	0	76	12	1	2	101	OLIVO	
			Variedad / Especie / Tipo			Variedad			Porcentaje		
			10			PICUAL			100		



Cumplimiento de BCAMs

Tipo de Cálculo	Clasificación	Obligado	Resultado
BCAM 9. Prohibición de convertir o arar los pastos permanentes declarados como pastos permanentes sensibles	Expedientes sin pastos permanentes	☐	No Procede
BCAM 2.2. Protección de humedales y turberas. No conversión a tierras de cultivo	BCAM 2.2: Expediente sin recintos ubicados en la capa de humedales y turberas.	☐	No Procede
BCAM 2.5. Limitación de la carga ganadera en humedales y turberas.	Titular con <= 10 ha de superficie agraria (están excluidos de Condicionalidad)	☐	No Procede

CÁLCULO PROVISIONAL CUMPLIMIENTO ECTORREGÍMENES

Tipo de Cálculo	Resultado
Rotación de cultivos con especies mejorantes: TC seco	CUMPLE



RESUMEN SUPERFICIES

Líneas de Ayuda	S. Dec.	S. Adm.	S. Neta	Producto	S. Dec.	S. Adm.	S. Neta	Variedad	S. Dec.	S. Adm.	S. Neta	Secano / Regadío	S. Dec.	S. Adm.	S. Neta
Ayuda básica a la renta para la sostenibilidad (ABRS)	45,98			OLIVO	35,98			PICUAL	32,87			S	32,87		
								ARBEQUINA				S			
				MEZCLA AVENA-CEBADA				SIN VARIEDAD				S			
Rotación de cultivos con especies mejorantes	10,00			MEZCLA AVENA-CEBADA	10,00			SIN VARIEDAD	10,00			S	10,00		
Cubierta vegetal espontánea o sembrada	35,98			OLIVO	35,98			PICUAL	32,87			S	32,87		
								ARBEQUINA				S			

RESUMEN DE SUPERFICIES POR PRODUCTO

Código Producto	Superficie Admisible(Ha)	Sup. Neta	Sup. Ayuda PDR	Sup. Corredores / Alimentación Fauna / Sup. Reservorio / Banda	Superficie Declarada	Secano / Regadío
OLIVO	35,98	0,00	0,00	0,00	35,98	Secano
MEZCLA AVENA-CEBADA	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	Secano
TOTAL	45,98	0,00	0,00	0,00	45,98	

RESUMEN DE DERECHOS

Región	Derechos solicitados	Sup. Dec.	Derechos Asignados
3	13,66	10,31	13,66
12	35,69	35,67	35,69
TOTAL	49,35	45,98	49,35

RESUMEN DE SUPERFICIES POR ECO RÉGIMEN

Tipología Superficie	Práctica	Sup. Admisible	SENP computable ER
Tierras de cultivo de secano	Rotación de cultivos con especies mejorantes	10,00	
Cultivos leñosos en terrenos llanos	Cubierta vegetal espontánea o sembrada	35,98	



DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD

- ☐ NIF del solicitante persona física
- ☐ NIF del solicitante persona jurídica
- ☐ NIF del representante legal
- ☐ Acreditación del representante legal
- ☐ Certificado bancario
- ☐ Declaración informativa anual de entidades en régimen de atribución de rentas
- ☐ Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)
- ☐ Otra documentación acreditativa de los ingresos agrarios del solicitante
- ☐ Documentación acreditativa de ingresos agrarios del solicitante que modifica la información fiscal proveniente de la AEAT
- ☐ Documentación justificativa de los costes laborales, realmente pagados el año anterior, incluidos impuestos y cotizaciones sociales relacionados con el empleo
- ☐ Documentación justificativa de los costes de contratación de empresas de servicios agrícolas
- ☐ Certificado de estar al corriente en el pago en la Seguridad Social
- ☐ Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias
- ☐ Autorización del socio a la Administración para consultar sus datos de la AEAT
- ☐ AGRICULTOR ACTIVO alta en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos (RETA) por el ejercicio de la actividad agraria
- ☐ ACTIVIDADES EXCLUIDAS Pruebas verificables que demuestren que el 25 % o más de sus ingresos totales son ingresos agrarios
- ☐ Documentación que permita verificar que los Jóvenes agricultores y agricultoras forman parte de la junta rectora o del órgano de gobierno de la entidad a la que pertenecen
- ☐ Documentación que acredite que el joven agricultor o agricultora posea un nivel de capacitación agraria suficiente, acorde al exigido en los programas de DR de su C.A, mediante formación lectiva y/o experiencia profesional
- ☐ Documentación que justifique el cumplimiento de los requisitos de Joven Agricultor o Resolución del servicio competente
- ☐ NIF del socio
- ☐ Autorización de socios a la Administración para consultar sus datos de identidad en la Policía
- ☐ Documentación acreditativa de la fecha en que comenzó el ejercicio como jefe de la explotación
- ☐ Documentación que permita comprobar que realiza las labores de mantenimiento, en el caso de que el beneficiario no sea titular en REGA
- ☐ Documentación que justifique la aplicación de la gestión sostenible de insumos
- ☐ Documentación acreditativa del tipo de tercero, así como, del nº de socios, en el caso de SC, CB, Coop Explotacion de tierras, Coop de Trabajo asociado (algodón)
- ☐ Contrato de suministro con una desmotadora autorizada para la entrega del algodón producido
- ☐ Copia del contrato de suministro con la industria azucarera
- ☐ Copia del contrato suscrito con la industria que va a realizar la transformación (tomate)
- ☐ Contrato entre el agricultor y la figura asociativa (tomate)
- ☐ Contrato de mandato o similar entre la parte vendedora y sus miembros que le otorgue potestad a la misma para ser intermediaria con la industria transformadora (tomate)
- ☐ Certificado de la figura asociativa con indicación de los agricultores que comercializan como terceros (tomate)
- ☐ Etiquetas de envases de semilla del cáñamo
- ☐ Contrato con la industria transformadora (Cáñamo)
- ☐ Autorización de la AEMPS (Cáñamo)
- ☐ Contrato de suministro de alfalfa con una o varias explotaciones ganaderas
- ☐ Contrato de suministro de alfalfa con una o varias empresas fabricantes de productos para la alimentación animal
- ☐ Compromiso de entrega de alfalfa a figura asociativa
- ☐ Contrato de suministro de alfalfa con una o varias empresas deshidratadoras de forrajes
- ☐ Declaración responsable de la empresa deshidratadora de forrajes
- ☐ Contrato entre el agricultor y la empresa productora de semilla certificada
- ☐ Contrato suscrito con la industria transformadora (uva pasa)
- ☐ Certificado de la figura asociativa con indicación de los agricultores que comercializan como terceros (uva pasa)
- ☐ Contrato entre el agricultor y la figura asociativa (uva pasa)
- ☐ Declaración responsable de disponer en la explotación las instalaciones adecuadas para la realización de transformación de la uva
- ☐ Certificado de la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra en el que se detalle el porcentaje de participación del socio que solicita la ayuda
- ☐ Certificado de la cooperativa de trabajo asociado, del porcentaje de participación del socio que solicita la ayuda.
- ☐ Certificados de retenciones y pagos a cuenta de los rendimientos del trabajo cuyo pagador es una cooperativa de explotación comunitaria de la tierra del año anterior a esta solicitud
- ☐ Certificados de retenciones y pagos a cuenta de los rendimientos del trabajo cuyo pagador es una cooperativa de trabajo asociado del año anterior a esta solicitud
- ☐ Certificados de retenciones y pagos a cuenta de los rendimientos del trabajo del cónyuge del año anterior a esta solicitud
- ☐ Declaración responsable que justifica la aplicación puntual de herbicidas al tercer año de realización de la práctica de cubiertas vegetales por imposibilidad de erradicarla por medios mecánicos o mediante ganado
- ☐ Documentación que justifique la pertenencia de los socios al cebadero comunitario
- ☐ Certificado oficial sobre rendimiento lechero ovino/caprino
- ☐ Certificado oficial sobre rendimiento lechero vacuno
- ☐ Documentación que acredite haber realizado ventas directas en el año anterior al año de solicitud, para el caso de que la explotación no



realice entregas a compradores

- ☐ Documentación que justifique entrega leche a un primer comprador cuya residencia o domicilio social no estuviese en España.
- ☐ Acuerdo entre el solicitante y la Autoridad gestora del pasto comunal, indicando la actividad y fecha del mantenimiento a realizar y una certificación que acredite que dicha actividad no ha sido acometida previamente por la propia Autoridad gestora
- ☐ Documento que detalla las actuaciones anuales a realizar para gestión sostenible de pastos
- ☐ Informe de vida laboral detallada.
- ☐ Copia de la escritura de cesión o documento público de cesión o fotocopia de la escritura de compra-venta
- ☐ Copia del contrato de arrendamiento por el resto de años de compromiso, liquidada de impuestos.
- ☐ Certificado de defunción del titular originario
- ☐ Acta o escritura de constitución de la sociedad o comunidad de bienes
- ☐ Estatutos inscritos en el registro Mercantil
- ☐ Autorización titular original a la subrogación
- ☐ Testamento, escritura, declaración de herederos y aceptación de la herencia
- ☐ Relación de socios
- ☐ Certificado de la Seguridad Social o informe médico
- ☐ Impreso AUT, cumplimentado y firmado por los socios.
- ☐ Certificado acreditativo del porcentaje de renta agraria del año anterior a esta solicitud, firmado por el administrador de la entidad jurídica
- ☐ Documentación para la justificación de reducción de compromisos vigentes
- ☐ Pacto de indivisión al menos durante seis años, en el caso de comunidad hereditaria
- ☐ Justificación sobre que se trata de una S.A.T. de producción, o de una S.C.A.E.C.T. o de una S.C.A.T.A., y a efecto del cálculo de la ayuda en función del número de socios.
- ☐ Resolución favorable o autorización expresa de la Autoridad competente en medioambiente de las actividades de mantenimiento previstas en el pasto comunal
- ☐ Documentacion acreditativa relativa a la adaptacion de los estatutos y la justificacion de su representacion en el registro de fundaciones de Andalucía
- ☐ Acta del Pleno donde se aprueba solicitar la ayuda.
- ☐ Justificación exceso de rotación en Producción Integrada de Tabaco
- ☐ Acreditación del cumplimiento de algún requisito específico, cuando éste se exija en los estatutos de la fundación para la solicitud de ayudas y subvenciones.
- ☐ Certificado del Registro de Fundaciones en el que se acredite la inscripción de la escritura pública de constitución.
- ☐ Copia de los Dni de todos los herederos en vigor
- ☐ Certificado emitido por técnico competente sobre cumplimiento de los requisitos de la Intervención Apicultura para la Biodiversidad y con el Real Decreto 209/2002 de 22 de febrero de 2002, sobre la Ordenación de las explotaciones apícolas
- ☐ Certificado Asociación de cría de razas autóctonas en peligro de extinción
- ☐ Acreditación del acuerdo adoptado, por el órgano competente en el caso de personas jurídicas, para solicitar la ayuda de que se trate
- ☐ Declaración responsable del solicitante respecto al cumplimiento de la gestión y fertilización del suelo y/o gestión de plagas y malas hierbas conforme al REGLAMENTO (UE) 2018/848 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 30 de mayo de 2018 sobre producción ecológica y etiquetado de los productos ecológicos gestión
- ☐ Plan empresarial
- ☐ Fallecimiento: Certificado de defunción o denuncia de la desaparición, declaración de ausencia o declaración de fallecimiento
- ☐ Incapacidad: Certificado del centro gestor de la Seguridad Social sobre incapacidad de larga duración
- ☐ Testamento y declaración de herederos que demuestre el derecho de uso de la explotación
- ☐ Copia de la Resolución judicial firme que declare su disolución
- ☐ Documentación de acuerdo de reparto entre los herederos que permita identificar el reparto de la explotación
- ☐ Escritura pública de la compraventa de tierras
- ☐ Contrato de arrendamiento, aparcería o documento privado suscrito por el propietario que le otorgue la capacidad de uso y disfrute de su aprovechamiento, con referencia catastral, liquidado de impuesto y en vigor
- ☐ Documento de adjudicación o concesión para la realización del aprovechamiento de rastrojeras, barbechos y restos hortofrutícolas en pastos de uso común
- ☐ Declaración Responsable de procedencia del tomate
- ☐ Escritura pública o documento privado liquidado de impuestos del arrendamiento de tierras
- ☐ Contrato firmado con un técnico asesor acreditado
- ☐ Autorización que permite el uso de montes de utilidad pública para actividades agropecuarias
- ☐ Último recibo pagado de tasas de aprovechamiento de pastos de utilidad pública
- ☐ Acreditación de pertenencia a agrupación de apicultores o contrato con técnico asesor externo acreditado
- ☐ Cuando se trate de una explotación tipificada como trashumante: plan de explotación anual que recoja las ubicaciones de las colmenas (en coordenadas) con la previsión de movimiento de estas, indicando periodo de estancia y plan de trashumancia
- ☐ Libro de registro apícola donde se vayan recogiendo los asentamientos de los colmenares, los movimientos y los tratamientos realizados a lo largo de la campaña, según modelo normalizado
- ☐ Documentación para la justificación de aumento de compromiso
- ☐ Adjudicación de aprovechamiento pastos en una corraliza/distrito
- ☐ Fotografías georreferenciadas
- ☒ Otra documentación



Documento visado electrónicamente

D.G. de Ayudas Directas y de Mercados [A01025807]

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref:0WfHoNF9dk2ZZWf8Qp1) generada con la aplicación informática SGA. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección <https://ws142.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/verificaSGA>. FIRMADO POR: 21152416Y - MARIA CALERO SALAS FECHA: 07/03/2025 REGISTRO - Número: 202599902654195 Fecha: 07/03/2025 10:00:27. EXPEDIENTE: 01249933

Código	Tipo	Descripción	Ejecución	Resultado
268		Comprobación de recintos duplicados: misma Parcela agrícola, Referencia SIGPAC, Producto principal y secundario, Variedad /Especie/Tipo principal y secundaria, Secano / Regadío, líneas de ayuda, Régimen de tenencia y Tipo SENP		
1110		Verificación de que el número de derechos activados en cada región tienen al menos el mismo número de hectáreas de ABRS declaradas en la misma región.		

 Ejecución Online

 Ejecución Diferida



V.8 FACTURA HISAGRO



PAG 0223/0239

24/003587 - T003

VISADO

01 ABRIL 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Nº FACTURA	25V/46	CRAMAZOU GARCIA URSULA
FECHA FACTURA	28/02/2025	CASTILLO BAÑOS DE LA ENCINA Nº 16
N.I.F. CLIENTE	28795105W	41013 SEVILLA
		SEVILLA

ARTICULO	CANTIDAD	PRECIO	I.V.A	IMPORTE
Nº Albarán: 25V/70 De Fecha: 30/01/2025				
LIQUI K (Envase de 8 kg)	80,000	5,33	10	426,40
KEYCU (Saco de 5 kilos)	75,000	8,61	10	645,75
RPP: ENV/2023/000001184				
Nº Albarán: 25V/240 De Fecha: 18/02/2025				
COMPUESTO 12-5-21 K2S04 (Big Bag 1000 kg)	10,000	582,00	10	5.820,00

B. Imponible	%	IVA Importe
6.892,15	10,00	689,22

TOTAL FACTURA	7.581,37 €
---------------	------------

FORMA DE PAGO	Transferencia bancaria - 60 días	Número de cuenta para transferencias
DOMICILIACIÓN	CAIXA: ES4921002604140210069361	LA CAIXA ES49 2100 2604 140210069361
VTOS:	28/04/2025 7.581,37	BBVA ES83 0182 2402 620202967104
		BANKINTER ES28 0128 0719 58 0500006316
		SANTANDER ES66 0049 1898 32 2610235772

En D.R. HISAGRO, SL tratamos la información que nos facilita con el fin de realizar la facturación de losservicios solicitados. La base para el tratamiento es la ejecución del contrato y el cumplimiento deobligaciones legales. Le informamos que su información será cedida a encargados de tratamientos para la gestión contable, fiscal o administrativa de la empresa o debido a obligaciones legales aplicables. Lainformación será almacenada durante el tiempo máximo exigido por la normativa fiscal. Usted tiene derecho a obtener la confirmación sobre si en D.R. HISAGRO, SL estamos tratando sus datos personales así como a ejercer sus derechos como interesado. Puede obtener más información dirigiéndose a Responsable: D.R. HISAGRO, SL – CIF: B90359852 – D.R. Postal: AVDA DE ANDALUCIA Nº 40, 41430,LUISIANA, LA (SEVILLA) – Teléfono: 955749530 Email: hisagro@hisagro.com - Web: www.hisagro.com

D.R. HISAGRO S.L – B90359852 Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 6487, Folio 130 , Hoja SE-116354. Nº de ROPVEG: ES-01410469

1

V.9 PAGO AUTÓNOMOS



Oficina:
2588 - SEVILLA, AV. CONSTITUCION,3
Fecha de envío: 03-03-2025

ADEUDO POR DOMICILIACIÓN SEPA

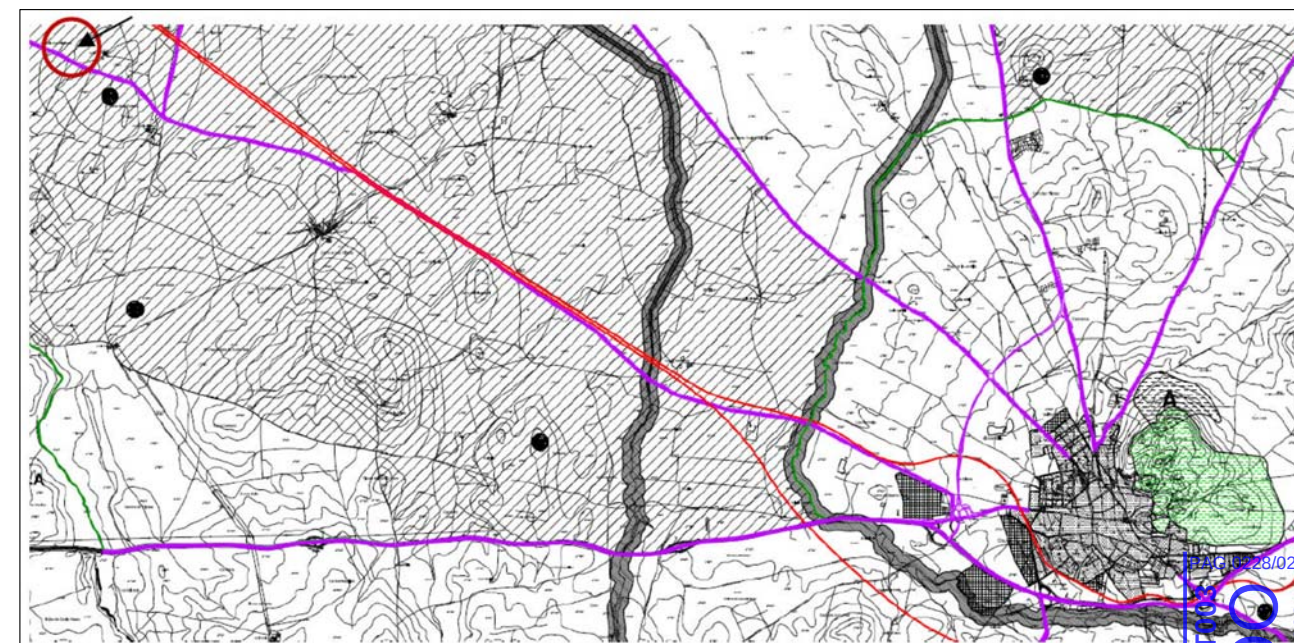
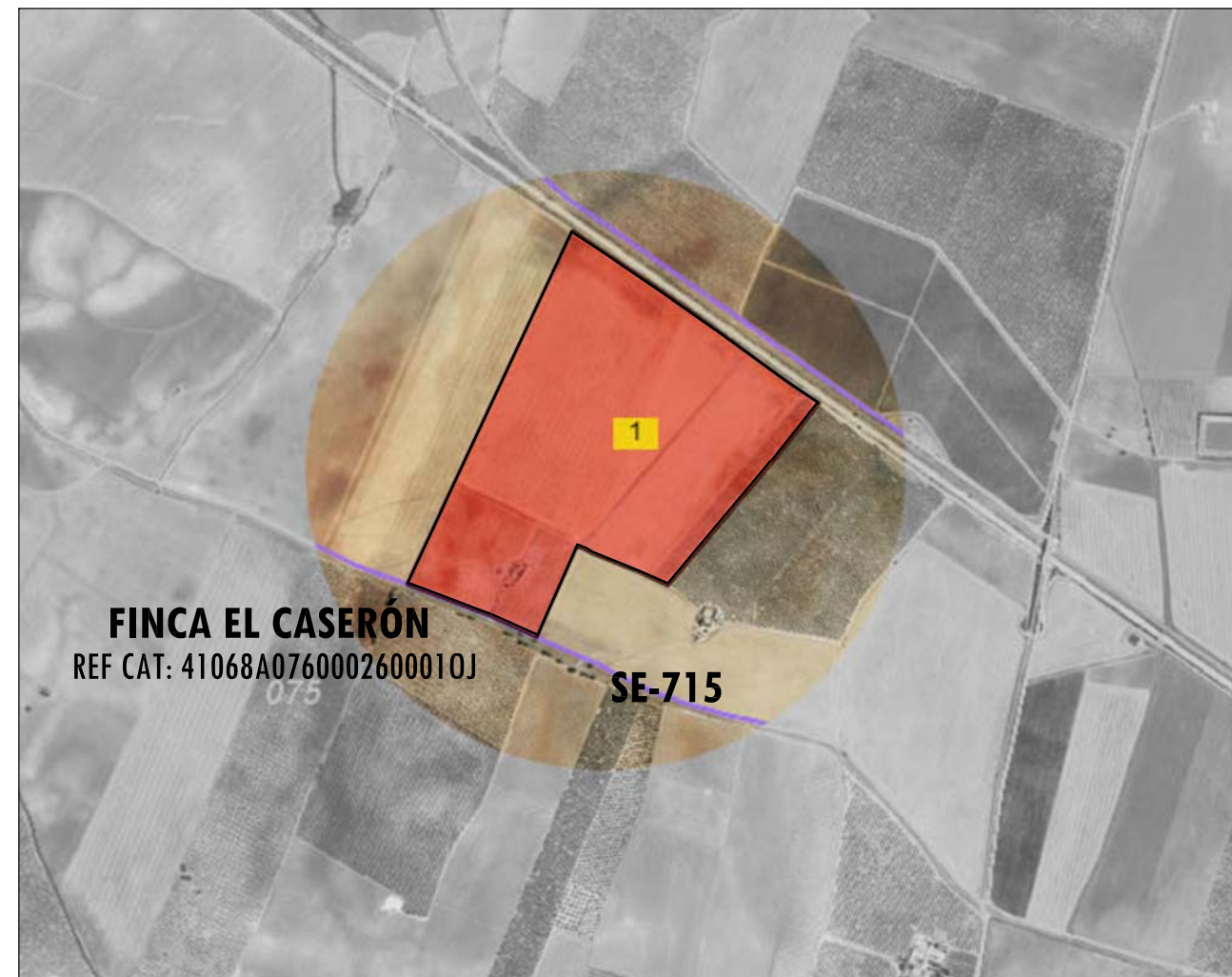
EMISOR	IMPORTE	TITULAR
TGSS. COTIZACION 005 R.E.AUTONOMOS ID Emisor: ES75005Q2827003A Ref. Mandato: 052107411086220066201912310092 Ref. del Recibo: 250200541108622006612511 BIC Banco Emisor: BSCHEMMXXX	>> - 342,50 EUR Moneda: EUR	>> GRAMAZOU GARCIA URSULA NIF: 28795105W IBAN: ES82 0049 5420 9121 1721 8117 Responsable del pago: GRAMAZOU GARCIA URSULA ID TGSS del responsable del pago: 07411086220066
CONCEPTO: PERIODO LIQUIDACION: 02/2025-02/2025		

Nº de Recibo: 00492588755BCCMBNN / Esquema: CORE
Fecha valor: 28-02-2025

Para cualquier aclaración adicional diríjanse con esta nota de adeudo a la entidad ordenante, la cual ha facilitado esta información.

PL0047 Banco Santander, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9-12, 39004 Santander - R.M. de Cantabria, Hoja 286, Folio 64, Libro 5.º de Sociedades, Insc. 1.ª, N.I.F. A-39000013 BIC: BSCHEMMXXX

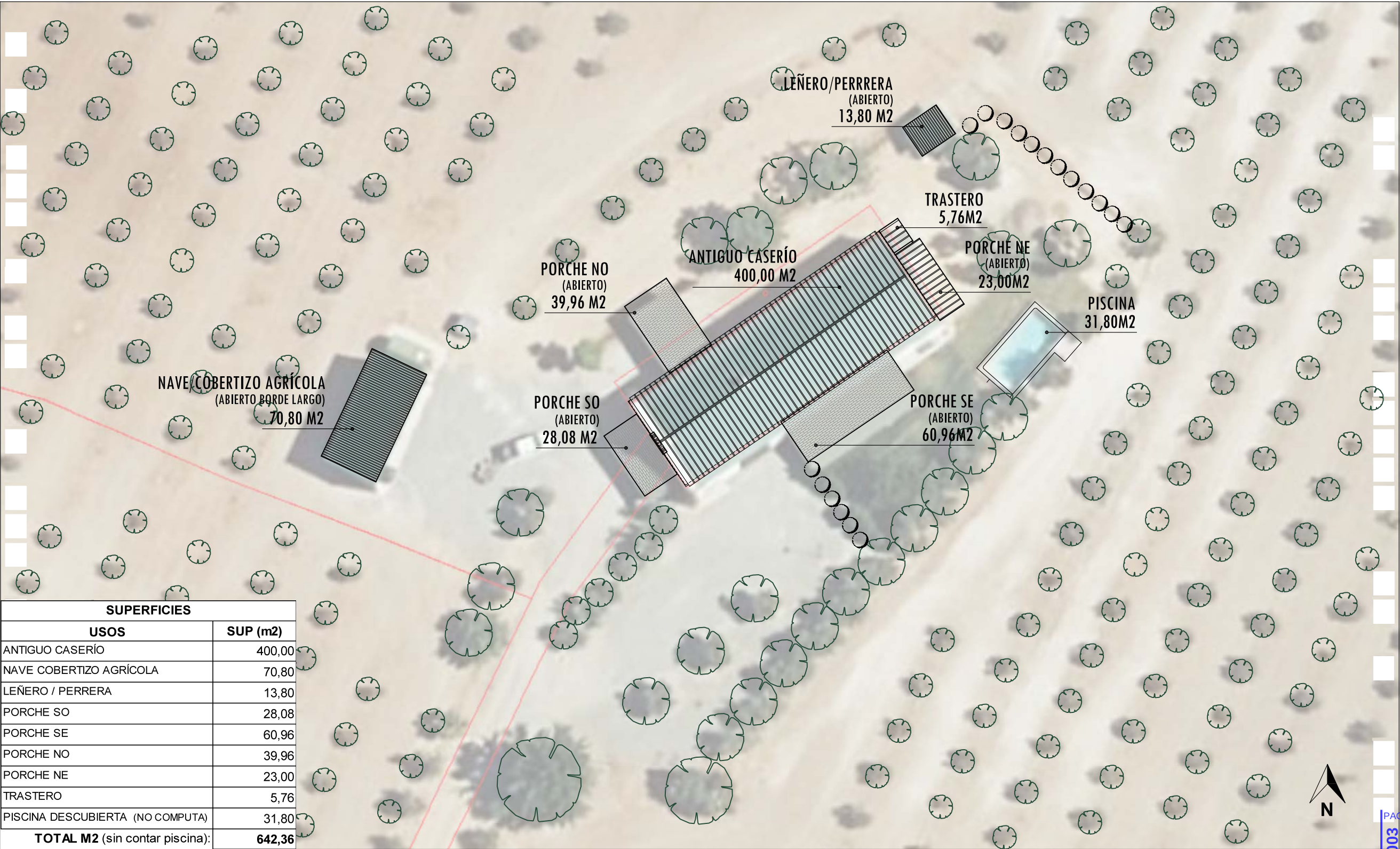
VI. PLANOS



EXTRACTO DEL PLANO DE ORDENACIÓN OE-1.2 DE LAS NNSS-PGOU DE OSUNA
REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, RELACIÓN CON COLINDANTES Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	S/P	01
		FECHA	
		FEB_2025	



SUPERFICIES	
USOS	SUP (m2)
ANTIGUO CASERÍO	400,00
NAVE COBERTIZO AGRÍCOLA	70,80
LEÑERO / PERRERA	13,80
PORCHE SO	28,08
PORCHE SE	60,96
PORCHE NO	39,96
PORCHE NE	23,00
TRASTERO	5,76
PISCINA DESCUBIERTA (NO COMPUTA)	31,80
TOTAL M2 (sin contar piscina):	642,36

**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **ORDENACIÓN GENERAL Y SUPERFICIES**

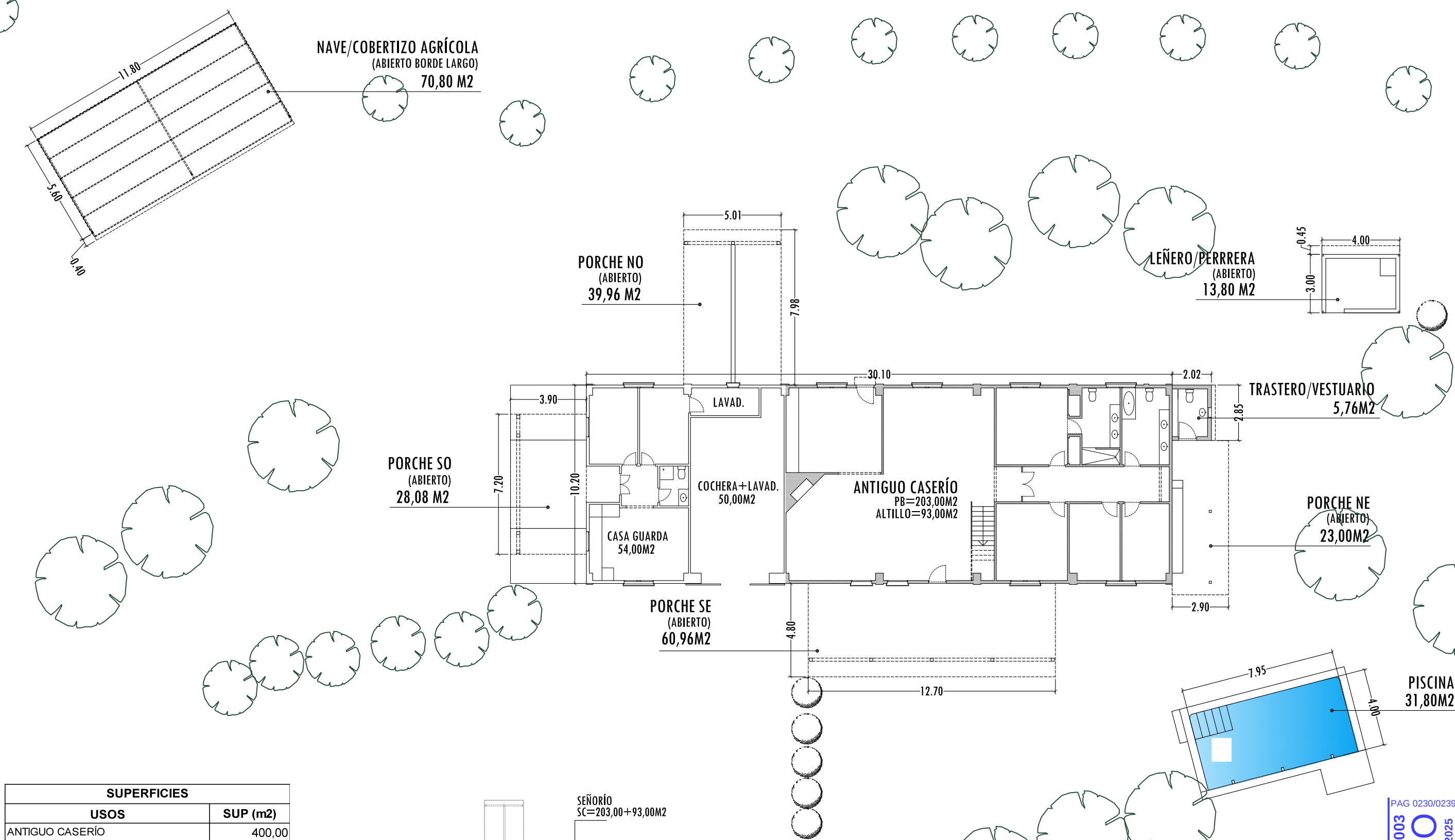
SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/400
		FECHA FEB_2025

24/03/25 - T003

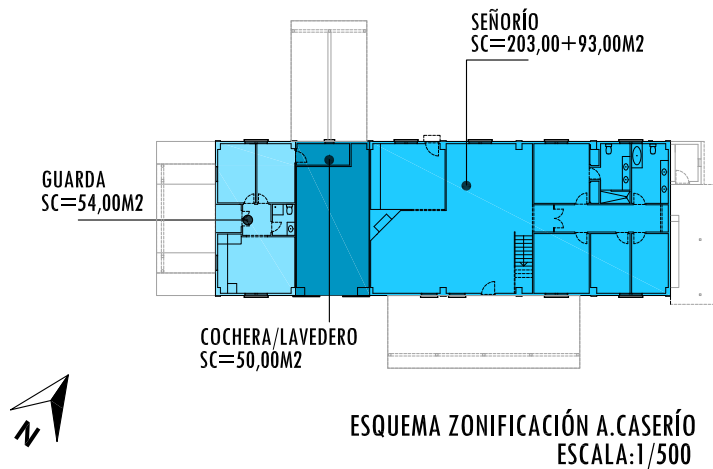
VISADO

01 ABR 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



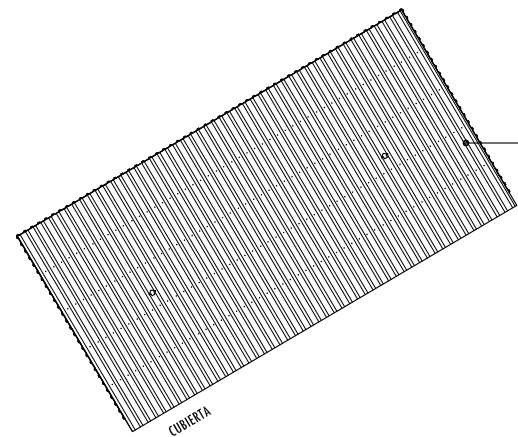
SUPERFICIES	
USOS	SUP (m2)
ANTIGUO CASERÍO	400,00
NAVE COBERTIZO AGRÍCOLA	70,80
LEÑERO / PERRERA	13,80
PORCHE SO	28,08
PORCHE SE	60,96
PORCHE NO	39,96
PORCHE NE	23,00
TRASTERO	5,76
PISCINA DESCUBIERTA (NO COMPUTA)	31,80
TOTAL M2 (sin contar piscina):	
642,36	



REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

PLANTA GENERAL. DISTRIBUCIÓN, ACOTADO Y SUPERFICIES

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/200	03
		FECHA	
		FEB_2025	



NAVE/COBERTIZO AGRÍCOLA

CUBIERTA

PORCHE NO

ANTIGUO CASERÍO

LEÑERO/PERRERA

TRASTERO/VESTUARIO

PORCHE SO

PORCHE NE

PORCHE SE



**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **PLANTA DE CUBIERTAS**

SOLICITANTE

DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA
DNI: 28795105W

AUTOR

D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO
ARQUITECTO COAS 7281

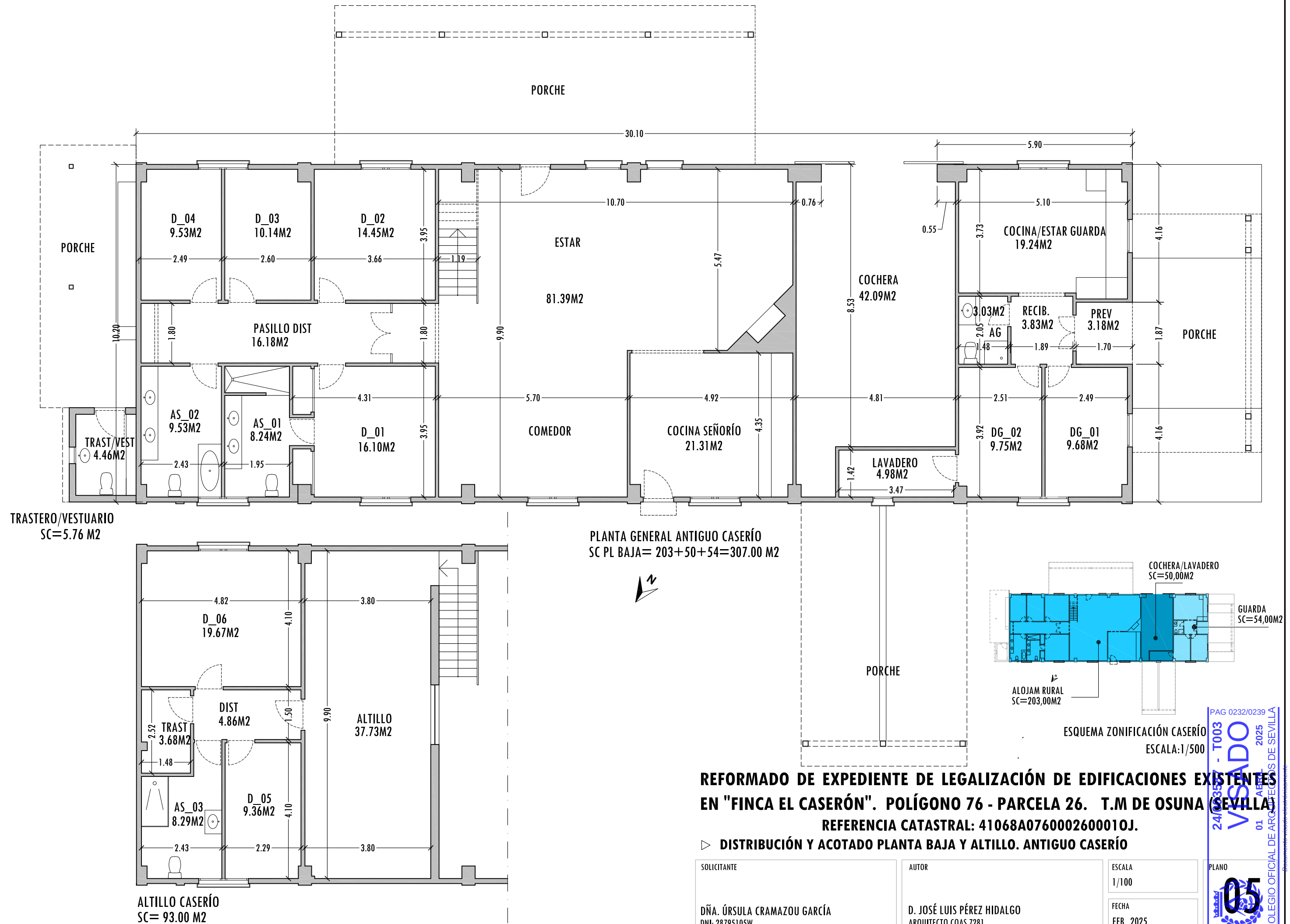
ESCALA
1/200

FECHA
FEB_2025

PLANO

04

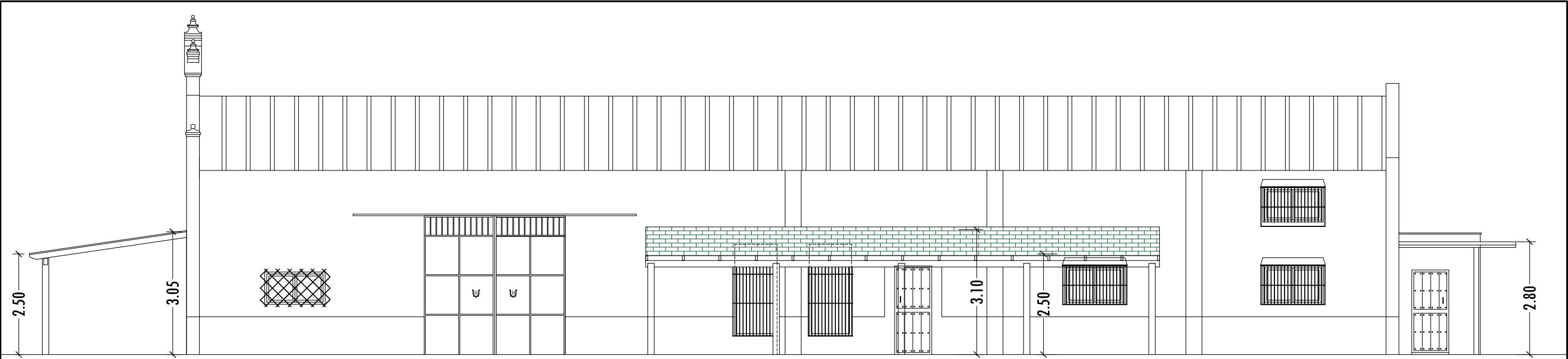
PAG 0231/0239
24/03/25 - T003
VISTADO
01 ABR 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



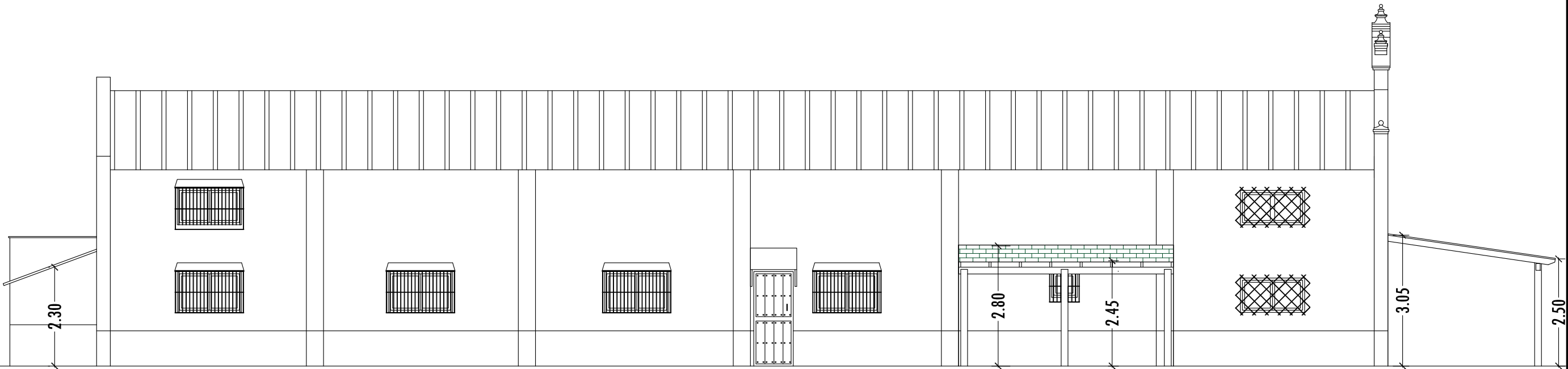
**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO PLANTA BAJA Y ALTILLO. ANTIGUO CASERÍO**

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/100	05
		FECHA	
		FEB_2025	

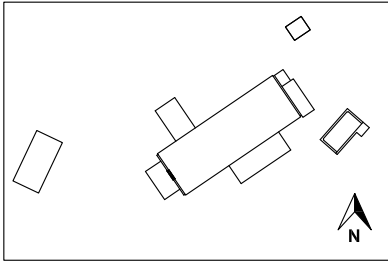


ALZADO SURESTE



ALZADO NOROESTE

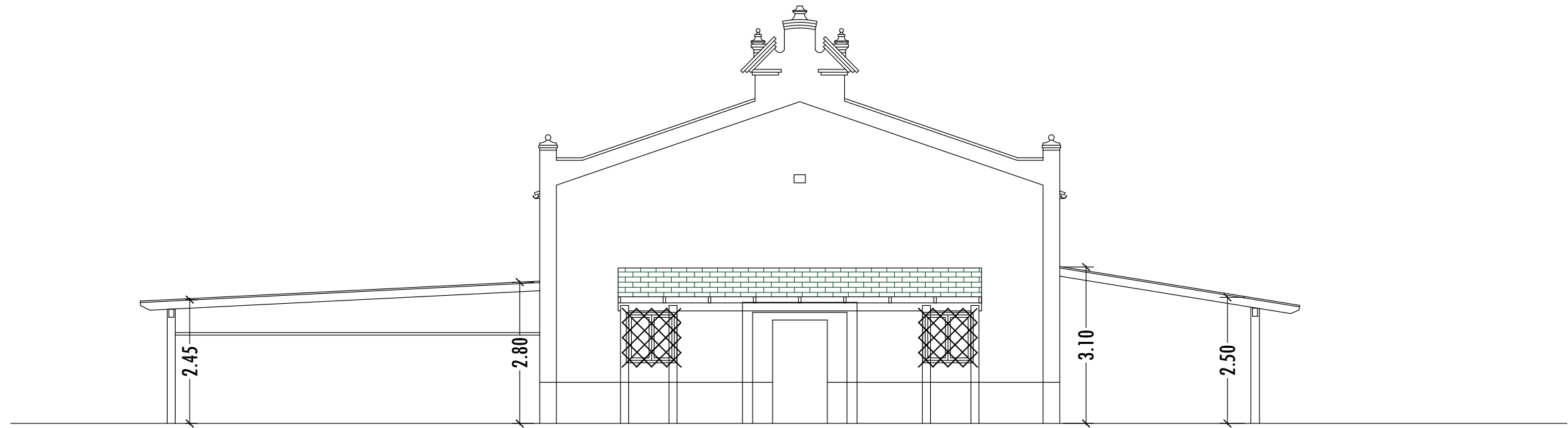
ESQUEMA ORIENTACIÓN IMPLANTACIÓN



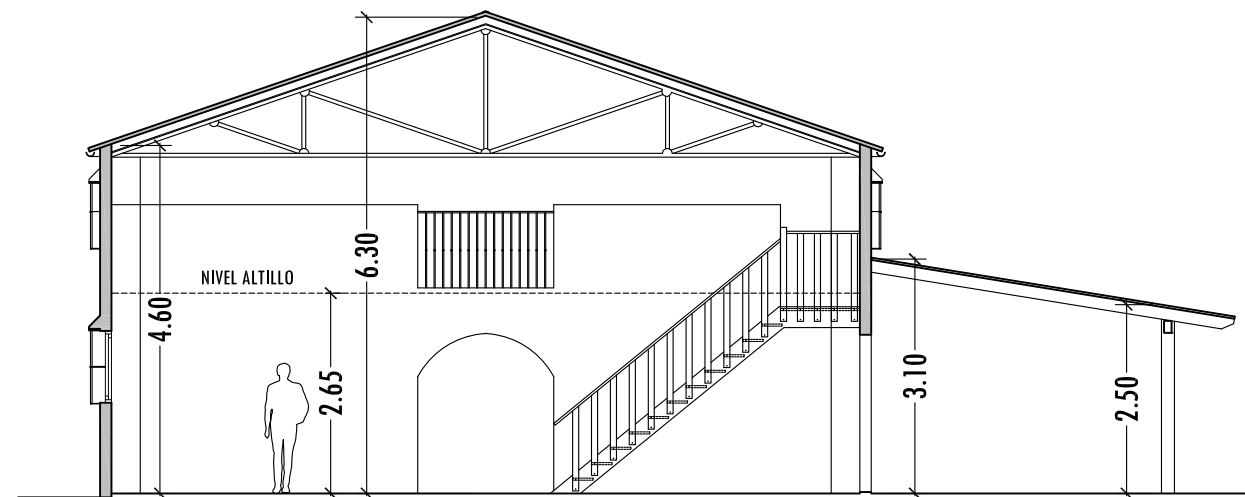
**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **ALZADOS SURESTE Y NOROESTE ANTIGUO CASERÍO Y PORCHES**

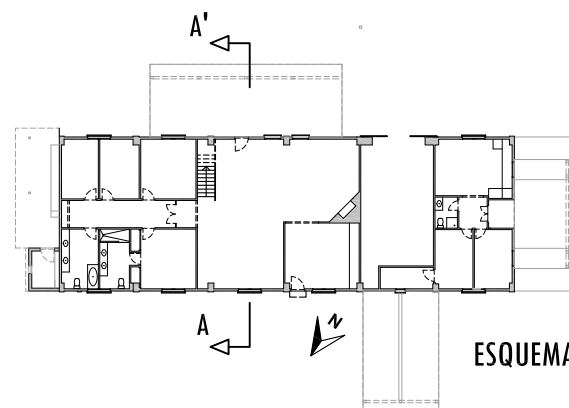
SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/100	06
		FECHA	
		FEB_2025	



ALZADO SUROESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL A-A'



ESQUEMA CORTE SECCIÓN

**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ ALZADOS SUROESTE. SECCIÓN TRANSVERSAL. ANTIGUO CASERÍO Y PORCHES

SOLICITANTE

DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA
DNI: 28795105W

AUTOR

D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO
ARQUITECTO COAS 7281

ESCALA
1/100

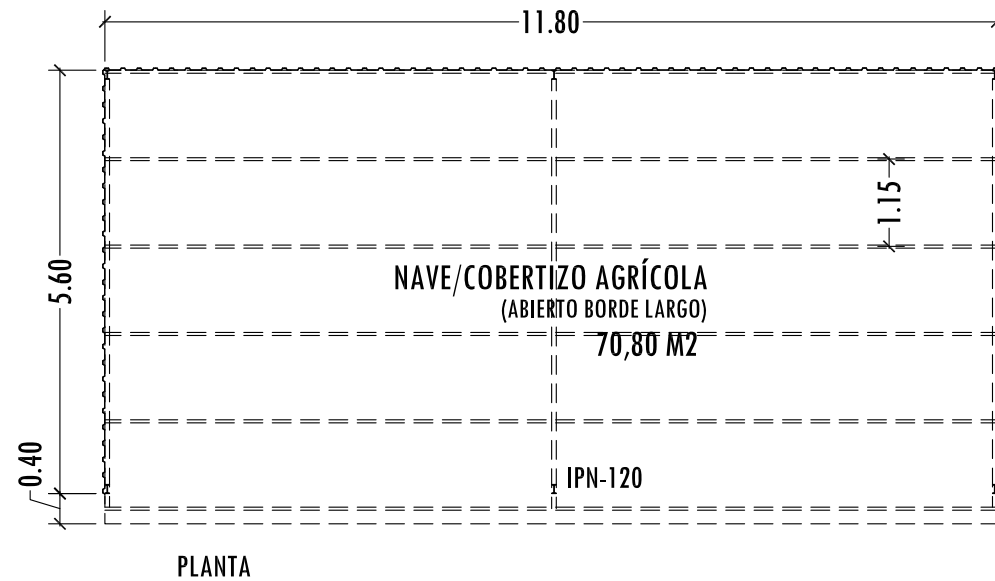
FECHA
FEB_2025

PAG 0234/0239

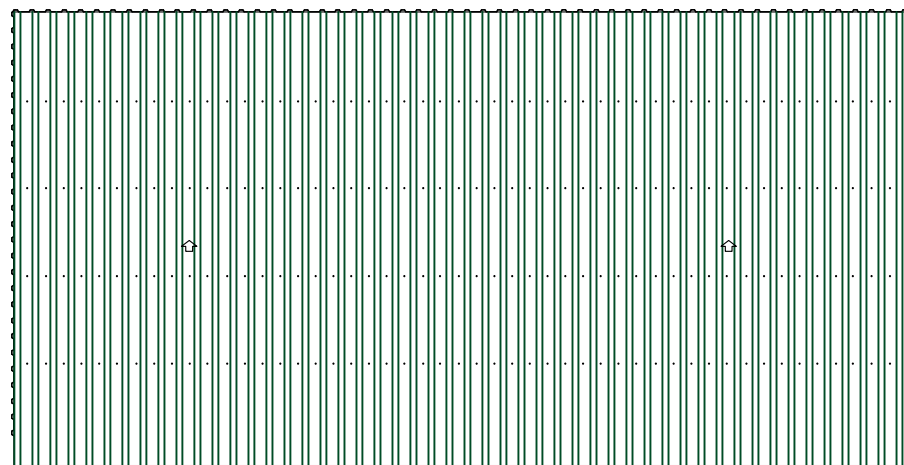
24/03/2025 - T003
V/SADO
01 ABRIL 2025
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

PLANO

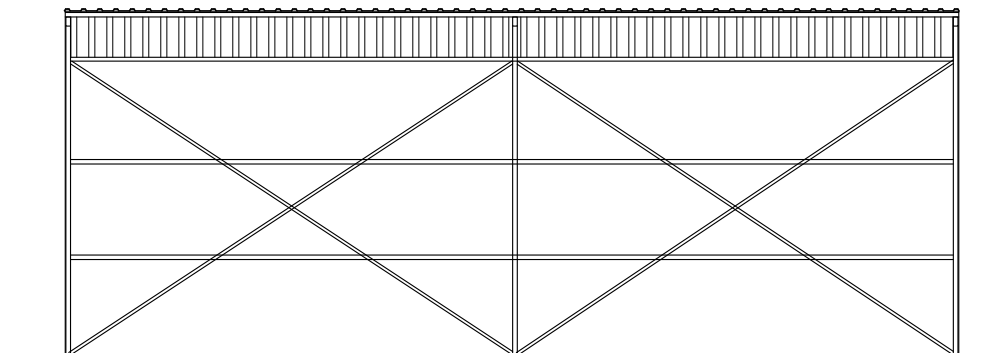
07



PLANTA

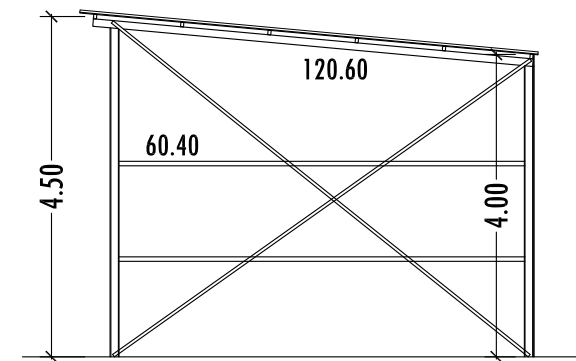
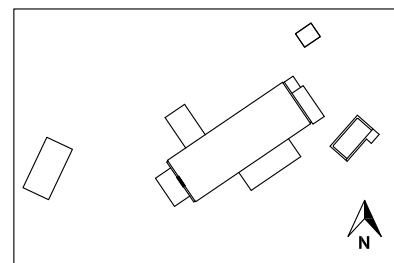


CUBIERTA

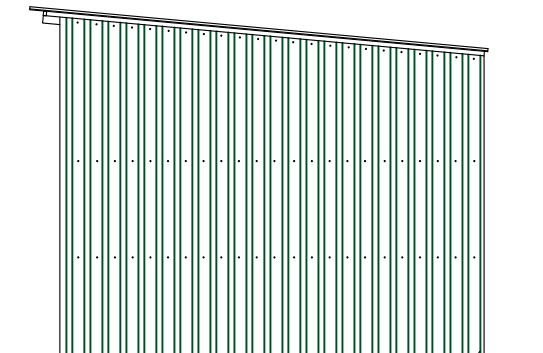
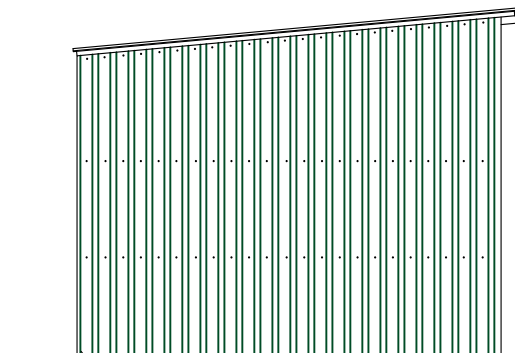


ALZADO ABIERTO BORDEL LARGO

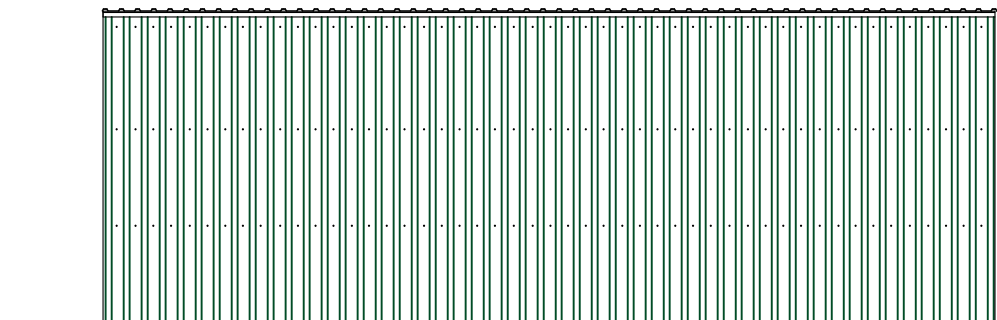
ESQUEMA ORIENTACIÓN IMPLANTACIÓN



SECCIÓN TRANSV



ALZADOS LATERALES

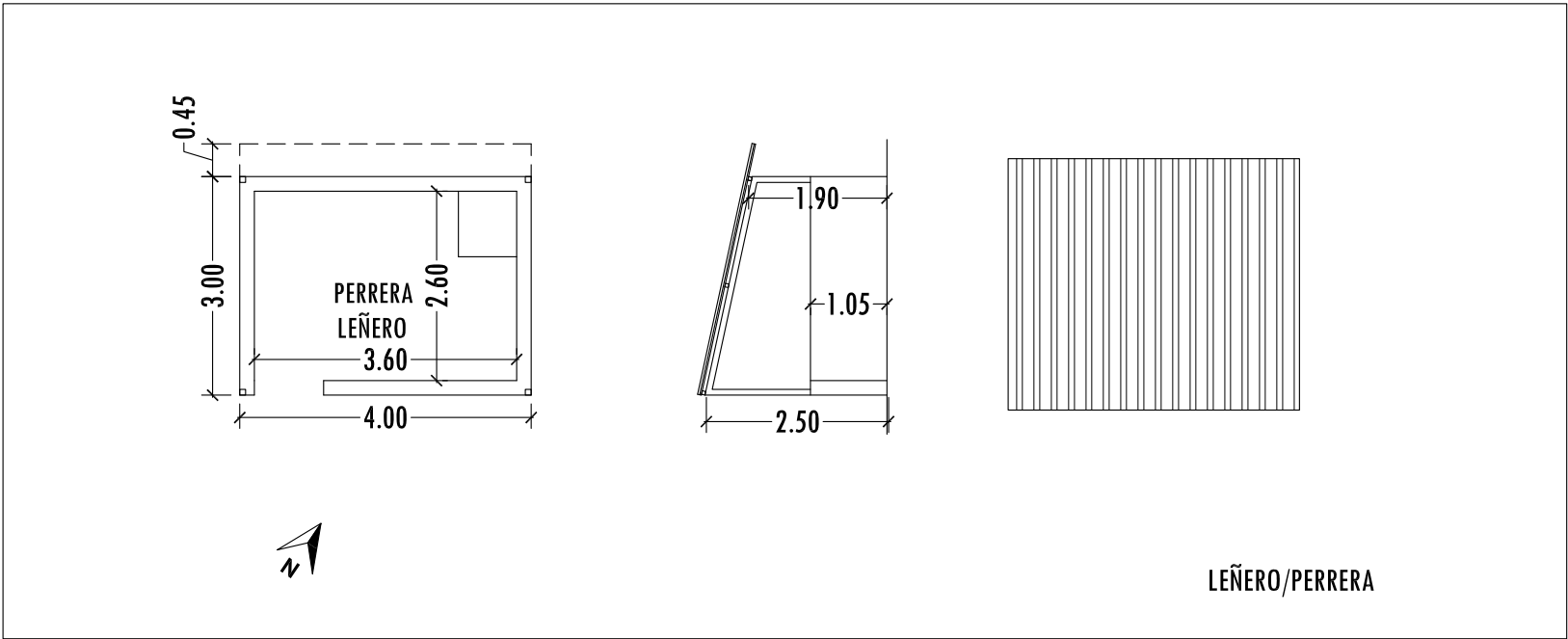
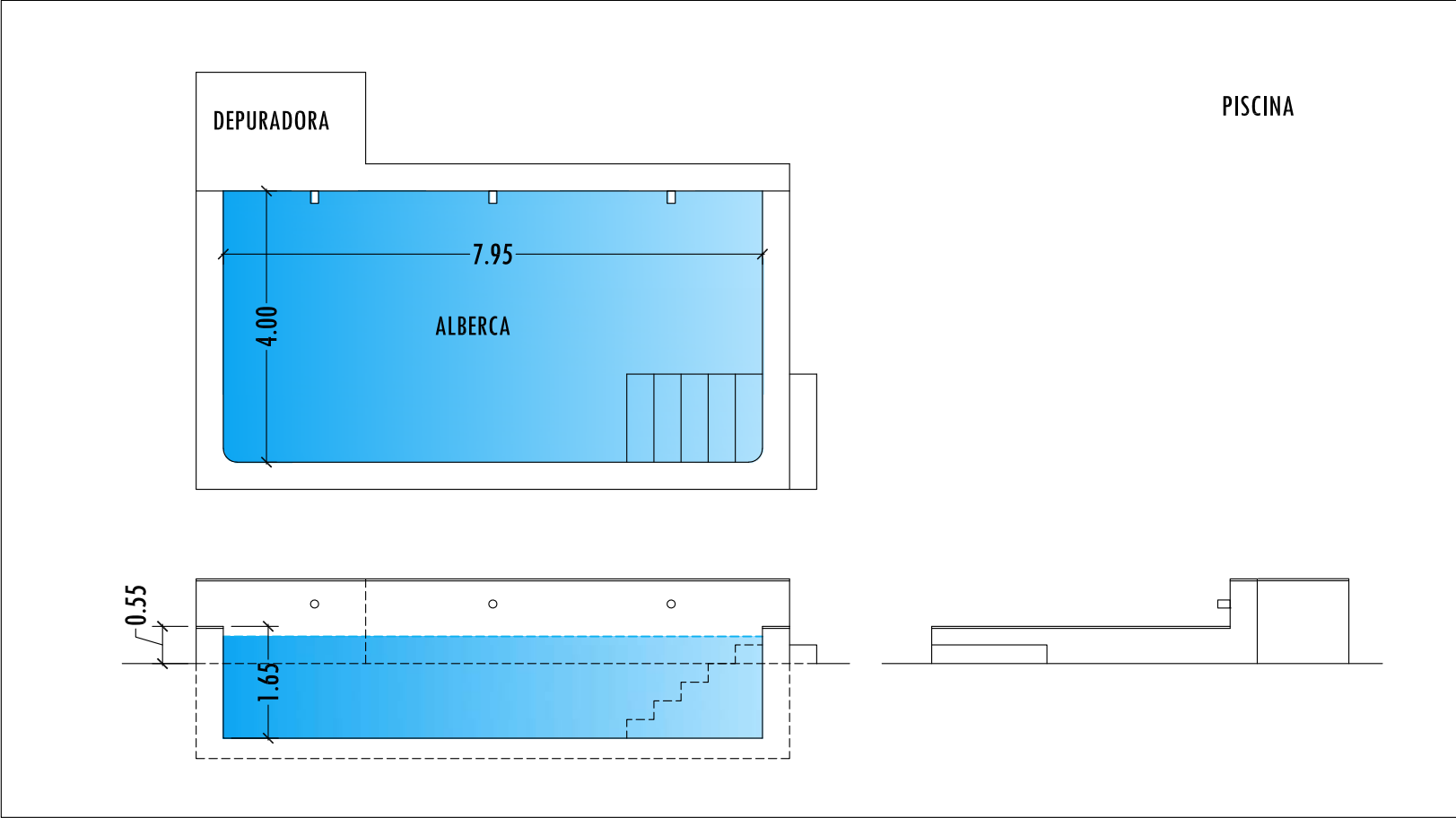


ALZADO TRASERO

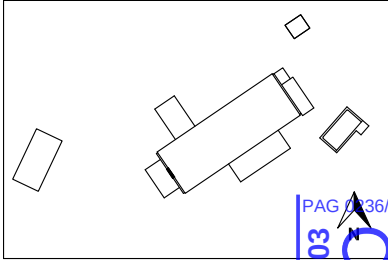
REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **PLANTAS, SECCIÓN Y ALZADOS NAVE COBERTIZO AGRÍCOLA**

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/100	08
		FECHA	
		FEB_2025	



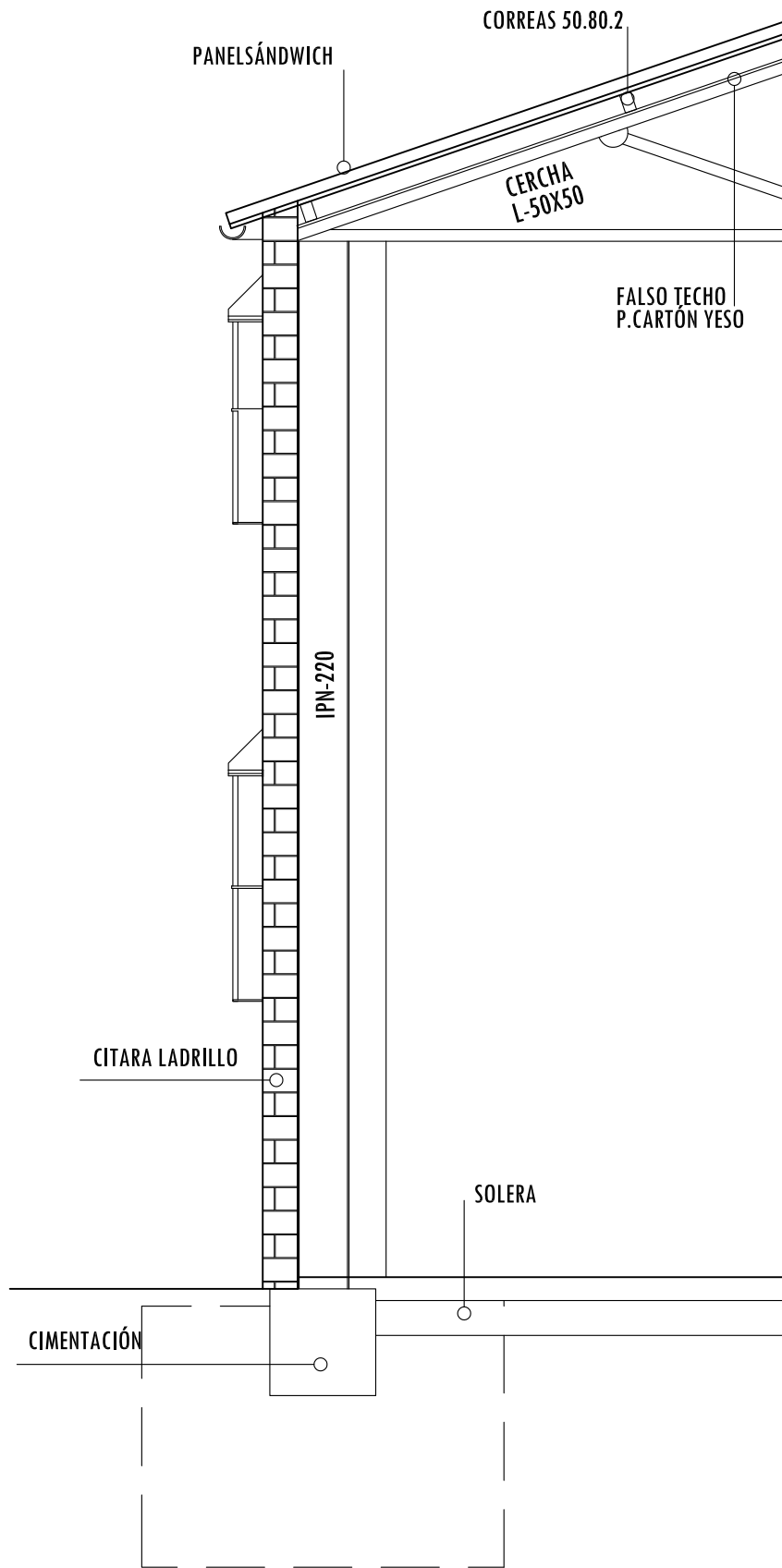
ESQUEMA ORIENTACIÓN IMPLANTACIÓN



**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**
REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ PLANTAS, SECCIÓN Y ALZADOS LEÑERO/PERRRERA Y PISCINA

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/100
		FECHA FEB_2025



**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **ESQUEMA ESTRUCTURAL. DETALLES CONSTRUCTIVOS. ANTIGUO CASERÍO**

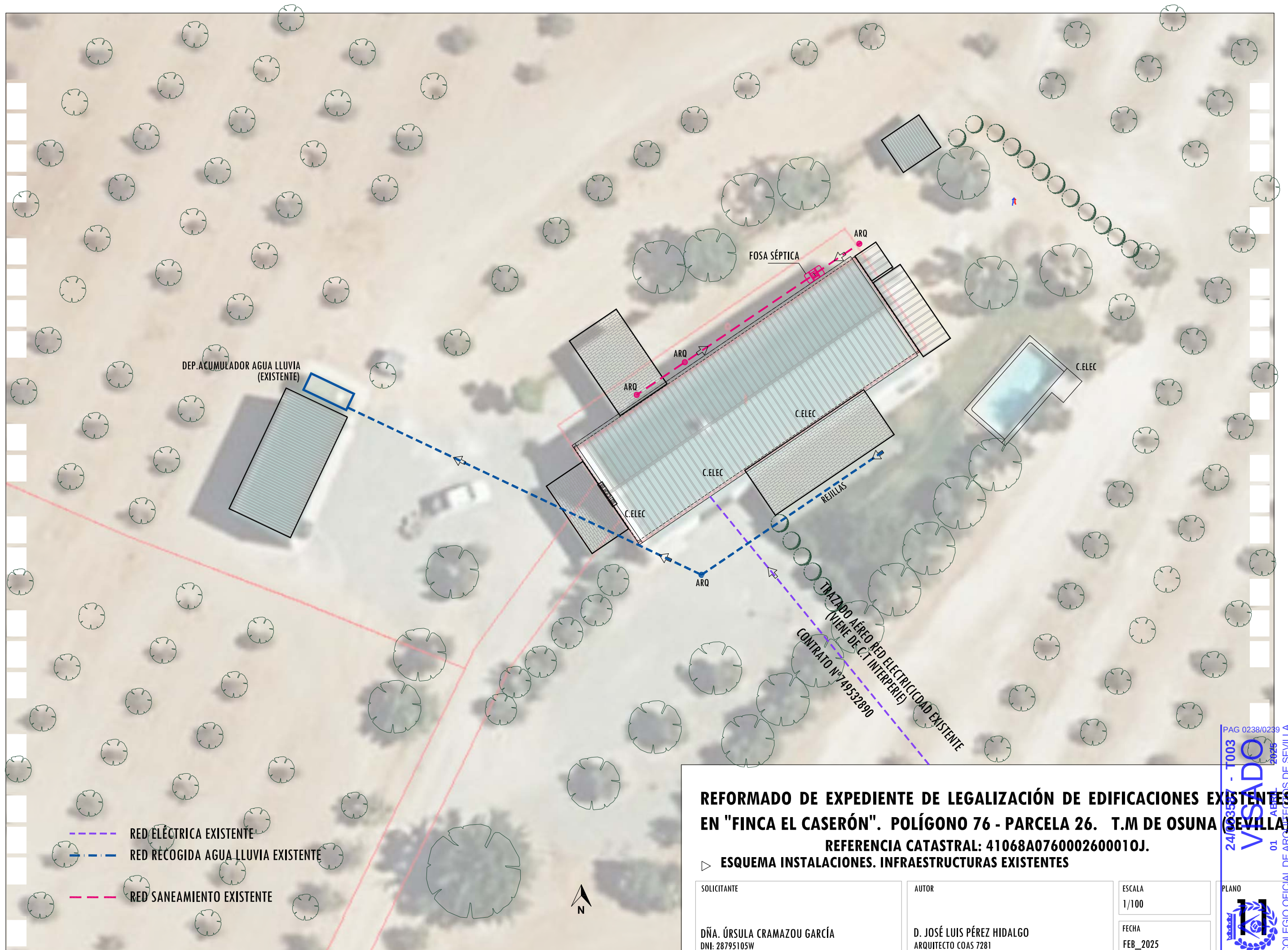
SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/30	10
		FECHA	
		FEB_2025	

PAG 0237/0239

24/03/2025 - T003
VISADO
01 ABR 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

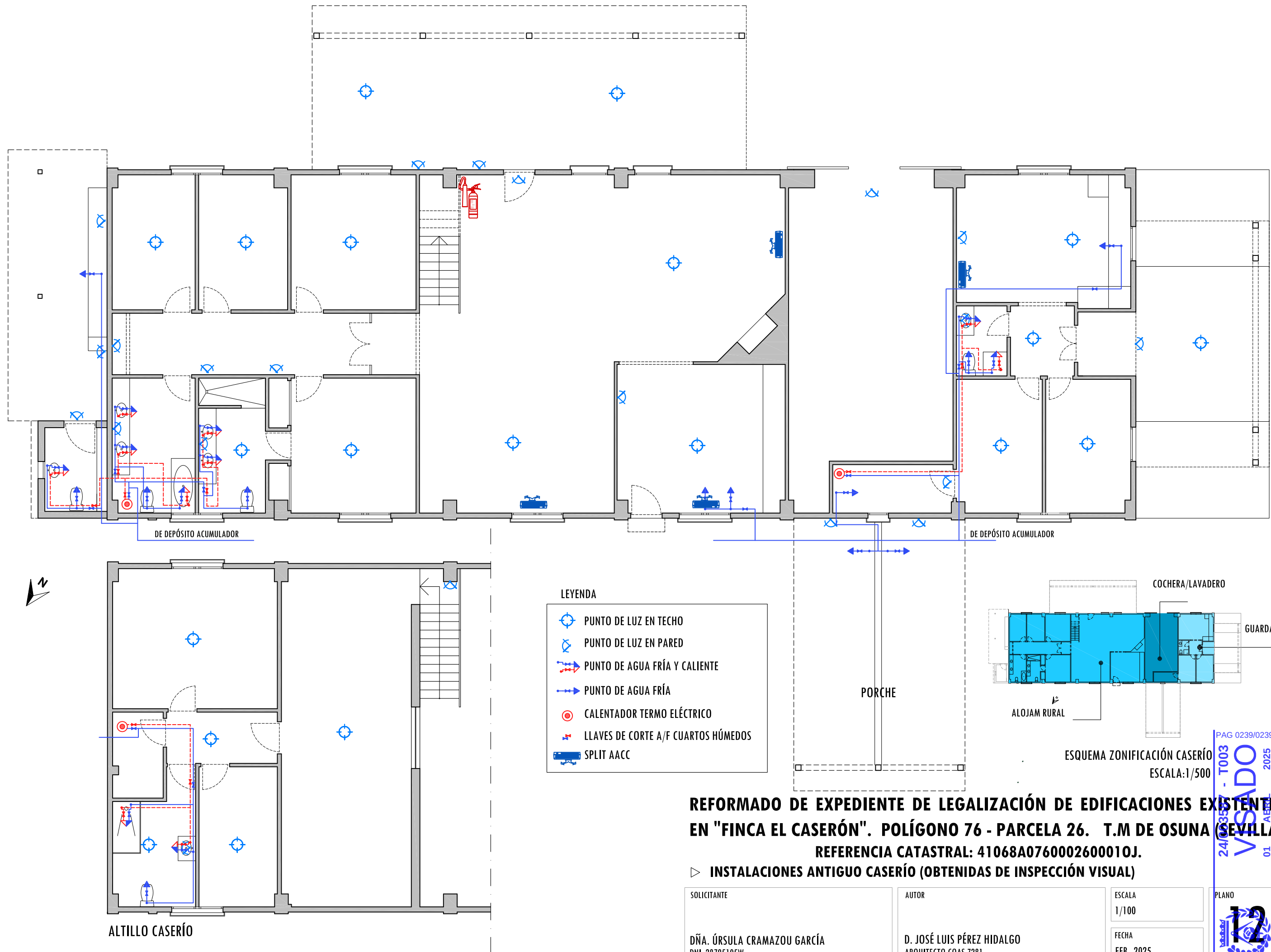


**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

ESQUEMA INSTALACIONES. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

SOLICITANTE	AUTOR	ESCALA	PLANO
DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA DNI: 28795105W	D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO ARQUITECTO COAS 7281	1/100	11
		FECHA	
		FEB_2025	



**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
EN "FINCA EL CASERÓN". POLÍGONO 76 - PARCELA 26. T.M DE OSUNA (SEVILLA)**

REFERENCIA CATASTRAL: 41068A0760002600010J.

▷ **INSTALACIONES ANTIGUO CASERÍO (OBTENIDAS DE INSPECCIÓN VISUAL)**

SOLICITANTE

DÑA. ÚRSULA CRAMAZOU GARCÍA
DNI: 28795105W

AUTOR

D. JOSÉ LUIS PÉREZ HIDALGO
ARQUITECTO COAS 7281

ESCALA

1/100

FECHA

FEB_2025

PLANO

12

ESQUEMA ZONIFICACIÓN CASERÍO
ESCALA:1/500

PAG 0239/0239

24/3557 - T003

VISADO

01 ABR 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA