

**TEXTO REFUNDIDO
DEL
ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS MANZANAS MR-5, MR-6 y MR-7 DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-8 “VIRGEN
DEL ÁGUILA” (ANTES SUP-R3B-NORTE), DEL
PGOU DE
ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)**

Promueve:

NEW BUILDINGS 2020, S.L. UNIPERSONAL.

Arquitecto:

**Juan María López Espinar
Colegiado COAS nº 1.849**

Febrero - 2025



**TEXTO REFUNDIDO
DEL
ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS MANZANAS MR-5, MR-6 y MR-7 DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-8 “VIRGEN
DEL ÁGUILA” (ANTES SUP-R3B-NORTE), DEL
PGOU DE
ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)**

INDICE DE LA MEMORIA:

- 1.- ANTECEDENTES Y FINCAS AFECTADAS.**
- 2.- OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.**
- 3.- PROMOTOR.**
- 4.- ARQUITECTO REDACTOR.**
- 5.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.**
- 7.- CONCLUSIONES.**
- 8.- RESÚMEN EJECUTIVO.**
- 9.- PLANOS (CARTOGRAFÍA).**



MEMORIA

DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN:

1. ANTECEDENTES Y FINCAS AFECTADAS:

El Plan Parcial del Sector actualmente denominado SUO-8 "Virgen del Águila", anteriormente denominado en el PGOU-94 vigente como Sector SUP-R3B-NORTE, tiene actualmente vigente una 2ª Modificación y Texto Refundido con aprobación definitiva municipal de fecha 17.09.15, estando por tanto actualmente clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO), y el citado PGOU vigente aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 21 de marzo de 1994 y publicado en el BOP de 26 de abril de 1994, estando así mismo Adaptado a la LOUA mediante aprobación por Pleno Municipal de fecha 16 de julio de 2009.

Al ser un Sector de gran tamaño, en el transcurso del desarrollo de planeamiento de este Sector, desde su inicio, se han llevado a cabo y tramitado diversos expedientes de planeamiento, con Modificaciones del PGOU, Planes Parciales y Estudios de Detalle, hasta llegar a la actualmente vigente 2ª Modificación del Plan Parcial de ordenación y Texto Refundido citados.

Por otra parte, también se encuentran aprobados los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, el 1º con diversos reformados y faseados, y el 2º también con un Modificado, que finalmente se aprobó e inscribió en el Registro de la Propiedad, donde constan inscritas las Manzanas de resultado, sin parcelar, siendo la parcelación del Plan Parcial indicativa a los efectos de dimensionar y hacer previsión de las redes de infraestructuras. Están hechas las cesiones, y las calles particulares o comunitarias son fincas registrales propias, con vinculación ob-rem a las manzanas colindantes respectivas.

El Sector tiene mayoritariamente definidas manzanas para viviendas unifamiliares, las cuales se rigen por su Ordenanza específica, que se denomina "Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar" (RU), donde se definen 3 grados.



En concreto, los grados 1 y 2 bajo el epígrafe RUL (residencial unifamiliar libre), y el grado 3 bajo el epígrafe RUP (residencial unifamiliar protegido), remitiéndonos a la citada Ordenanza.

Actualmente ya se han recepcionado por el Ayuntamiento y Compañías las denominas fases 1-2-3-4-5. y la siguiente fase de acabado sería la 6ª, que a su vez se ha subdividido en las cuatro Subfases denominadas 6-A1, 6-A2, 6-B y 6-C (en virtud de la 6ª Modificación del proyecto de Urbanización del sector SUO-8) para su recepción parcial por fases, que se ha aprobado definitivamente en la JGL de fecha 20 de septiembre de 2024 (Expte. nº 450/2024), en cuya Subfase 6-A1 se encuentran las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 que son objeto del presente Estudio de Detalle.

En su día se redactó, tramitó y **aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira de fecha 20 de Febrero de 2024 el ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de volúmenes de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 del sector SUO-8 (Expediente 12.669/2023-URED); aprobación definitiva que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 62 de fecha 1 de Abril de 2024.**

Dicho Estudio de Detalle es objeto de una MODIFICACIÓN PUNTUAL, a efectos de reajustar las alineaciones y rasantes únicamente de la Manzana MR-6, que dio origen al Expediente 14221/2024-URED, para cuya aprobación definitiva se requiere el presente TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de volúmenes de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 del sector SUO-8.

En resumen, el Marco Normativo de la actuación será:

- a) Anteriormente, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y sus actualizaciones hasta su derogación, y en la actualidad la vigente Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de Noviembre, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- b) El Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira (Sevilla), aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 21 de Marzo de 1994 y publicado en el BOP de 26 de Abril de 1994, con sus Normas Urbanísticas últimas que son



de fecha Octubre de 2018, así como también la ADAPTACIÓN Parcial a la LOUA del PGOU, que fue aprobada por el Pleno Municipal el 16 de Julio de 2009.

- c) El Plan Parcial del Sector SUO-8, en su 2ª Modificación y Texto Refundido vigente, aprobado en fecha 17.09.15.
- d) Una vez aprobado, el presente Texto Refundido del Estudio de Detalle, donde se contempla una nueva ordenación de volúmenes mediante el reajuste de las alineaciones interiores y rasantes para las Manzanas MR-5, MR-6 y MR-7, de acuerdo de acuerdo al artº 71 de la LISTA y Artº 94 de su Reglamento General, para su mejor o más precisa definición y acompasamiento a las determinaciones del PGOU para estas tipologías.

CUADRO DE FINCAS AFECTADAS Y SUS TITULARES DOMINICALES SEGÚN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SEGÚN CATASTRO.

Manzana - Parcela	Finca registral Registro Propiedad 2 Alcalá de Guadaíra	Referencia Catastral	*Titular registral y catastral original y su Domicilio
MR-5	55.446	6544101TG4464S0001TY	HARRI HEGOALDE 2 S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª. 14.008 Córdoba alopeze@servihabitat.com
MR-6	55.448	6443601TG4464S0001TY	HARRI HEGOALDE 2 S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª. 14.008 Córdoba alopeze@servihabitat.com
MR-7	55.450	6443901TG4464S0001JY	HARRI HEGOALDE 2 S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª. 14.008 Córdoba alopeze@servihabitat.com



La manzana MR-5 ha sido parcelada, resultando de la segregación llevada a cabo las 3 parcelas siguientes:

- **MR5-A** - finca registral nº 58833
y Ref. Catastral 6544102TG4464S0001FY.
- **MR5-B** - finca registral nº 58835
y Ref. Catastral 6544103TG4464S0001MY.
- **MR5-C** - finca registral nº 55446
y Ref. Catastral 6544101TG4464S0001TY.

La manzana MR-6 ha sido parcelada, resultando de la segregación llevada a cabo las 2 parcelas siguientes:

- **MR6-A** - finca registral nº 58.933
y Ref. Catastral 6443602TG4464S0001FY.
- **MR6-B** - finca registral nº 55.448
y Ref. Catastral 6443601TG4464S0001TY.

Y la manzana MR-7 ha sido parcelada, resultando de la segregación llevada a cabo las 2 parcelas siguientes:

- **MR7-A** - finca registral nº 58.935
y Ref. Catastral 6443902TG4464S0001EY.
- **MR7-B** - finca registral nº 55.450
y Ref. Catastral 6443901TG4464S0001JY.

El titular registral y catastral actual de todas las citadas parcelas en las que se han dividido las tres manzanas objeto del Estudio de Detalle es la misma sociedad que presenta para su aprobación definitiva el presente Estudio de Detalle: New Buildings 2020 S.L.U.

LINDEROS ACTUALIZADOS de las fincas afectadas:

Los que constan en Catastro y certificaciones registrales aportadas al expediente.



ANEXOS AL PRESENTE CAPÍTULO:
(se incluyen al final de la Memoria)

- 1) Notas simples / certificaciones del Registro de la Propiedad nº 2 de Alcalá de Guadaira (Sevilla), referidas a las fincas afectadas por el Estudio de Detalle.
- 2) Certificaciones catastrales referidas a las fincas afectadas por el Estudio de Detalle.
- 3) Situación en el planeamiento vigente, en planimetría.
- 4) Fotografías de las fincas afectadas por el ED sobre Google-Earth y Catastro.
- 5) Levantamiento Topográfico de las mismas, en planimetría.
- 6) Documentación societaria, CIF, apoderamiento y DNI, ya aportada en anteriores expedientes de ED, Parcelaciones y Licencias de obras concedidas a dicha sociedad promotora del presente Estudio de Detalle.

2. PROCEDIMIENTO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

El procedimiento a seguir es el establecido en la LISTA y su Reglamento General.

El objeto del presente Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes se limita las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7.

Se respeta por tanto el ámbito legalmente previsto para estos instrumentos complementario de la ordenación urbanística, no afectando a los usos, ni a la edificabilidad, ni al aprovechamiento; sin afectar a las dotaciones.

El artículo 71 de la LISTA establece:

Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.



2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Y el artículo 94 del Reglamento General de la LISTA establece:

Artículo 94. Los Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel



de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

El Plan Parcial de ordenación del Sector SUO-8 vigente establece que la Ordenanza de aplicación sea la de "Zona Residencial Unifamiliar" (RU), desde los artículos 6.2.1 al 6.2.10, ambos inclusive, donde se definen 3 grados, estando los grados 1 y 2 bajo el epígrafe RUL (residencial unifamiliar libre), y el grado 3 bajo el epígrafe RUP (residencial unifamiliar protegido), remitiéndonos a la citada Ordenanza.

En el caso de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7, se encuentran las tres en el Grado 1, con parcela mínima de 400,00 m²s, 12,00 m. de fachada mínima a vial y 15,00 m de fondo mínimo. Las características de estas manzanas, en el Plan Parcial, son:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS
MR-5	6.829,00	15	2.725,23	PB+2 = 10,00 m.
MR-6	3.671,00	8	1.453,45	PB+2 = 10,00 m.
MR-7	4.659,00	10	1.816,82	
Vinculación ob rem				
TCP-4	2.685,72	(calle privada de las tres manzanas)		

La Ordenanza RU de forma general permite las edificaciones aisladas, pareadas o entre-medianeras, direccionando:

- Las primeras al Grado 1 (aisladas).
- Las segundas al Grado 2 (pareadas).
- Las terceras al Grado 3 (entre-medianeras).

Por otra parte, el PGOU vigente en su Ordenanza de vivienda unifamiliar, abarca en el Grado 1 las parcelas entre 300 y 800 m², permitiendo en ellas viviendas aisladas y/o pareadas, reservando sólo las aisladas para las parcelas superiores en superficie a los 800,00 m².

Por todo ello, el objeto de este Estudio de Detalle de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 es reajustar de forma más detallada la ordenación de volúmenes, con alineaciones y rasantes, de dichas manzanas; de forma que de forma que se



permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas manzanas, y siempre con la referencia de parcela mínima de 400,00 m²s, la posibilidad de hacer viviendas aisladas, retranqueadas 3,00 m. (o la mitad de la altura de la cornisa) de todos los linderos, o bien viviendas pareadas, de forma que se adosen a un lindero común de sus respectivas parcelas, con un Proyecto en este caso de edificación conjunto.

Permitiéndose también la posibilidad de que las pareadas se ubiquen en una parcela unitaria de al menos 800,00 m²s, para su desarrollo mediante división horizontal, o que toda la manzana o parte de la misma abarque un conjunto de casas cuya superficie de base sea como mínimo de 400 m² por el n° de viviendas, con Proyecto conjunto, para su actuación por división horizontal, de acuerdo a la Ordenación de Volúmenes específica que queda reflejada en los planos del presente Estudio de Detalle.

Así mismo, con respecto a las rasantes interiores de las porciones de superficie de suelo asignadas al uso privativo de cada vivienda, resulta necesario (por demandarlo así el mercado y potenciales compradores / usuarios) que las superficies de cada vivienda resulten topográficamente lo más planas posibles. Y en el caso de diferencias de cotas notables, como es el caso de la manzana MR-6 (que comprende las parcelas MR6-A y MR6-B), y sobre todo por el poco fondo de las mismas, el cumplimiento de los artículos 224.5 a) de +/- 1,50 m. desde la rasante virtual (entre fachada y testero, en este caso otra calle) y el n° 285.3 b) de +/- 1,50 m. desde la rasante natural, aunque con la excepcionalidad del n° 285.4, podría llevar al establecimiento de bancadas realmente incómodas e inviables en el interior de la superficie asignada a cada una de las casas, que en función del reducido tamaño y en aras de la funcionalidad se entiende deben figurar en un mismo plano; descartando esas múltiples bancadas.

Y todo ello con objeto de una mayor riqueza promocional, acompasando y aclarando en este caso, y dadas las especiales circunstancias de las manzanas afectadas, y teniendo en cuenta las Normas Urbanísticas del PGOU vigentes. **La nueva ordenación propuesta con esta modificación pretende por tanto, de acuerdo con lo anteriormente expresado, introducir mejoras para el bienestar de la población y un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; haciendo viable y posible la edificación de las manzanas objeto del Estudio de Detalle, contribuyendo con ello a consolidar y completar el núcleo y la malla urbanas de la ciudad.**



Por lo tanto, y en resumen, el presente Estudio de Detalle contempla que en las manzanas objeto del mismo, que pertenece a la Ordenanza RUL (Grado 1), se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas, con la Ordenación de Volúmenes que se propone en Planos de este E.D., con alineaciones y rasantes específicas, dentro del mantenimiento estricto de los parámetros urbanísticos de edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas, que permanecen invariables.

CUADRO COMPARATIVO DE LA ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE, Y DE LA ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES PROPUESTAS EN VIRTUD DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Queda justificado el cumplimiento de lo establecido en el número 2 del artº 94 del Reglamento General de la LISTA, sobre edificabilidad, aprovechamiento, número de viviendas, ocupación y altura máxima; parámetros urbanísticos que se mantienen inalterados en el Estudio de Detalle respecto a las determinaciones establecidas para todos esos parámetros en el Plan Parcial, respetándose por tanto lo exigido en el citado precepto legal, **como vemos en los Cuadros Comparativos que siguen a continuación:**

MR-5

ORDENACION Y DETERMINACIONES	SUPERFICIE m2	USO	NÚMERO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD M2t	APROVECHAMIENTO U.A.
PLAN PARCIAL VIGENTE	6.829	Residencial	15	2.725,23	4.905,41
ESTUDIO DE DETALLE.	6.829	Residencial	15	2.725,23	4.905,41

Otras determinaciones / parámetros a comparar – **MR-5:**



ORDENACION	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA
PLAN PARCIAL VIGENTE	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada
ESTUDIO DE DETALLE.	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada

MR-7

ORDENACION Y DETERMINACIONES	SUPERFICIE m2	USO	NÚMERO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD M2t	APROVECHAMIENTO U.A.
PLAN PARCIAL VIGENTE	4.659	Residencial	10	1.816,82	3.270,28
ESTUDIO DE DETALLE.	4.659	Residencial	10	1.816,82	3.270,28

Otras determinaciones / parámetros a comparar – **MR-7**:

ORDENACION	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA
PLAN PARCIAL VIGENTE	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada
ESTUDIO DE DETALLE.	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada

MR-6

ORDENACION Y DETERMINACIONES	SUPERFICIE m2	USO	NÚMERO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD M2t	APROVECHAMIENTO U.A.
PLAN PARCIAL VIGENTE	3.671	Residencial	8	1.453,45	2.616,21
ESTUDIO DE DETALLE.	3.689,13	Residencial	8	1.453,45	2.616,21
DIFERENCIA	+ 8,13	---	---	----	----

Otras determinaciones / parámetros a comparar – **MR-6**:



ORDENACION	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA	TIPOLOGIA EDIFICATORIA
PLAN PARCIAL VIGENTE	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada
ESTUDIO DE DETALLE.	50 %	PB + 2 10 metros	Vivienda Unifamiliar Aislada / Pareada

DESGLOSE – MR-6:

DETERMINACIONES ESTUDIO DETALLE.	SUPERF. m2	USO VIVIENDA UNIFAMILIAR	ALTURA	OCUPACION MAX. PARCELA	NÚMERO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD M2t	APROVECHAH. U.A.
PARCELA MR6-B VIVIENDA 1	474,46	AISLADA	PB + 2 10 M	50 %	1	186,91	336,44
PARCELA MR6-B VIVIENDA 2	461,01	AISLADA	PB + 2 10 M	50 %	1	181,68	327,03
PARCELA MR6-B VIVIENDA 3	469,44	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	185,02	333,04
PARCELA MR6-B VIVIENDA 4	548,68	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	216,13	389,03
PARCELA MR6-B VIVIENDA 5	434,24	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	171,07	307,93
PARCELA MR6-B VIVIENDA 6	429,68	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	169,33	304,79
PARCELA MR6-B VIVIENDA 7	415,49	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	163,66	294,59
PARCELA MR6-A VIVIENDA 8	456,13	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	179,65	323,36
TOTALES	3.689,13	*			8	1.453,45	2.616,21

- Conforme a la ordenación de volúmenes.



3. PROMOTOR:

La entidad promotora del presente Estudio de Detalle es la sociedad **NEW BUILDINGS 2020, S.L. UNIPERSONAL**, con CIF nº B-01868553, con domicilio en calle Mar Cantábrico nº 2, Edificio Grupo Recio, planta 1ª, oficina, en 41.500-Alcalá de Guadaira (Sevilla), representada por su administrador único, D. José Recio Lozano, con DNI nº 28.506.284-S, y mismo domicilio postal, y con e-mail de contacto: lolajimenez@gruporecio.es

Esta sociedad ostentaba derechos de compra sobre las tres Manzanas anteriormente referenciadas del Sector SUO-8 "Virgen del Águila" a las que afecta este Estudio de Detalle, y por tanto se encontraba legitimada por ello para promover su tramitación y aprobación.

Actualmente dicha sociedad es ya titular dominical en el Registro de la Propiedad y titular catastral de todas las fincas afectadas por el Estudio de Detalle.

4. ARQUITECTO REDACTOR:

El Arquitecto redactor de la presente Estudio de Detalle de las Manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 del Sector SUO-8 "Virgen del Águila", es Juan María López Espinar, colegiado nº 1.849 en el COAS, y con domicilio profesional en 41.500-Alcalá de Guadaira, calle Mar Cantábrico nº 2, Edificio Grupo Recio, planta 2ª, oficina 2 y eMail de contacto: juanlopez@lsarquitectos.es



5. MEMORIA DESCRIPTIVA:

Partimos de la base de actuar sobre las manzanas de referencia, que son la MR-5, MR-6 y MR-7 del Plan Parcial del Sector SUO-8, y consecuentemente sobre las parcelas resultantes de la parcelación-segregación de cada una de ellas, en la siguiente forma:

MANZANA MR-5:

En esta Manzana, que es para 15 viviendas, se propone una ordenación de parcelas individuales (con una superficie mínima de 400,00 m²s) para viviendas aisladas, o en su caso dobles (con una superficie mínima de 800,00 m²s) para dos viviendas pareadas, o en cualquier otro formato agregado, a realizar mediante Proyecto de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

MANZANA MR-6:

En esta Manzana, para la se contempla la posible edificación de hasta un total de 8 viviendas, se ha formalizado, tras obtener la pertinente licencia municipal, su división en dos Parcelas, que son la MR-6A (para 1 vivienda) y la MR-6B (para 7 viviendas, con vinculación ob-rem con calle privada TCP-4, en régimen de propiedad horizontal tumbada sobre una parcela común), a desarrollar mediante Proyecto de edificación conjunto y unitario, de acuerdo a los planos de ordenación de volúmenes y de alineaciones y rasantes específicos que forman parte del presente Estudio de Detalle.

MANZANA MR-7:

En esta Manzana, que es para 10 viviendas, se propone una ordenación de parcelas individuales (con una superficie mínima de 400,00 m²s) para viviendas aisladas, o en su caso dobles (sobre una superficie de un mínimo de 800,00 m²s) para dos viviendas pareadas, o en cualquier otro formato agregado, a realizar mediante Proyecto de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.



6. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES:

Para las Manzanas MR-5 y MR-7, se propone su ordenación, de forma indicativa, mediante su futura división en Parcelas más pequeñas, formando conjuntos alargados, que den frente tanto a la calle privada TCP-4, como a las calles públicas abiertas, lo que podrá hacerse en su caso con los correspondientes Proyectos y licencias de Parcelación, en aras de que las cuotas de las vinculaciones "ob-rem" recaigan sólo sobre las viviendas que tengan su frente de fachada a la citada calle privada, denominada TCP-4.

Para la Manzana MR-6 (integrada por las parcelas MR6-A y MR6-B), teniendo en cuenta que a la misma le resulta aplicable la Ordenanza RUL, Grado 1, donde se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas, se propone su ordenación mediante el presente Estudio de Detalle, con una Ordenación de Volúmenes específica definida en Planos de este E.D., con alineaciones y rasantes adaptadas a la dificultad topográfica accidentada ya citada, en aras a que las viviendas que tengan dos o más fachadas, puedan tener su acceso principal por la calle privada TCP-4, en concordancia con la vinculación ob-rem que mantendrán con la misma; adaptando esa dificultad topográfica a la funcionalidad de uso de unas rasantes unificadas adecuadas, con un salto tan sólo de una planta completa, eliminando así bancadas múltiples no viables.

Con estos criterios, no obstante, se permiten hacer otras combinatorias, siempre con los mismos elementos de viviendas aisladas o pareadas, sin superar los parámetros máximos de edificabilidad, aprovechamiento ni número de viviendas, que permanecerán en todo caso invariables.

Con ello se obtiene una mayor riqueza tipológica y en la forma de ordenar los volúmenes, generando así una diversidad de imágenes que evite soluciones monótonas o repetitivas, adaptándose al terreno en fuerte pendiente en algunos casos y, al propio tiempo, dando funcionalidad de uso al resultado de la ordenación.

Por todo ello, se reitera además lo ya expuesto en el Punto 2 de la presente Memoria, ahora con el carácter de Ordenación, que el objeto de este Estudio de Detalle de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 es reajustar de forma más detallada la ordenación de volúmenes, con alineaciones y rasantes, de dichas manzanas; de forma que se permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas manzanas, y siempre con la referencia de parcela mínima de 400,00 m²s, la posibilidad de hacer viviendas aisladas, retranqueadas 3,00 m. (o la



mitad de la altura de la cornisa) de todos los linderos, o bien viviendas pareadas, de forma que se adosen a un lindero común de sus respectivas parcelas, con un Proyecto en este caso de edificación conjunto.

Permitiéndose también la posibilidad de que las pareadas se ubiquen en una parcela unitaria de al menos 800,00 m²s, para su desarrollo mediante división horizontal, o que toda la manzana o parte de la misma abarque un conjunto de casas cuya superficie de base sea como mínimo de 400 m² por el nº de viviendas, con Proyecto conjunto, para su actuación por división horizontal, de acuerdo a la Ordenación de Volúmenes específica que queda reflejada en los planos del presente Estudio de Detalle.

Así mismo, con respecto a las rasantes interiores de las porciones de superficie de suelo asignadas al uso privativo de cada vivienda, resulta necesario (por demandarlo así el mercado y potenciales compradores / usuarios) que las superficies de cada vivienda resulten topográficamente lo más planas posibles. Y en el caso de diferencias de cotas notables, como es el caso de la manzana MR-6 (que comprende las parcelas MR6-A y MR6-B), y sobre todo por el poco fondo de las mismas, el cumplimiento de los artículos 224.5 a) de +/- 1,50 m. desde la rasante virtual (entre fachada y testero, en este caso otra calle) y el nº 285.3 b) de +/- 1,50 m. desde la rasante natural, aunque con la excepcionalidad del nº 285.4, podría llevar al establecimiento de bancadas realmente incómodas e inviables en el interior de la superficie asignada a cada una de las casas, que en función del reducido tamaño y en aras de la funcionalidad se entiende deben figurar en un mismo plano; descartando esas múltiples bancadas.

Y todo ello con objeto de una mayor riqueza promocional, acompasando y aclarando en este caso, y dadas las especiales circunstancias de las manzanas afectadas, y teniendo en cuenta las Normas Urbanísticas del PGOU vigentes. La nueva ordenación propuesta con esta modificación pretende por tanto, de acuerdo con lo anteriormente expresado, introducir mejoras para el bienestar de la población y un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; haciendo viable y posible la edificación de las manzanas objeto del Estudio de Detalle, contribuyendo con ello a consolidar y completar el núcleo y la malla urbanos de la ciudad.

Por lo tanto, y en resumen, el presente Estudio de Detalle contempla que en las manzanas objeto del mismo, pertenecen a la Ordenanza RUL (Grado 1), se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas, con la Ordenación de Volúmenes que se propone en Planos de este E.D., con alineaciones y rasantes específicas, dentro del mantenimiento



estricto de los parámetros urbanísticos de edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas, que permanecen invariables.

En los Planos nº 01-8 (de Ordenación Actual de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7), nº 01-9 (de Ordenación Modificada de las manzanas MR-5 y MR-7) y nº 01-10 (de Ordenación Modificada de la manzana MR-6) se reflejan, en el primer caso la ordenación de volúmenes actual, representada por edificaciones aisladas, y en el segundo caso la ordenación de volúmenes modificada, representada por edificaciones aisladas y pareadas, siendo estos planos meramente indicativos de la ordenación de volúmenes que finalmente se lleve a cabo en los Proyectos de Edificación que se presenten en solicitud de licencias de obra, donde podrán variar, en su caso, los emparejamientos de viviendas y las que se dispongan aisladas.

7. CONCLUSIONES:

El presente ESTUDIO DE DETALLE de las Manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 del Plan Parcial del Sector SUO-8 "Virgen del Águila" de Alcalá de Guadaira (Sevilla), se refiere exclusivamente a las cuestiones planteadas en el mismo, verificándose plenamente y a satisfacción todas las prescripciones de la LISTA y su Reglamento General, del PGOU-94 y sus actualizaciones hasta el momento presente, así como del planeamiento de desarrollo vigente para este Sector, siendo innecesario por tanto relacionar en este documento cualquier otro tipo de determinaciones, más allá de las referidas en el mismo.

Alcalá de Guadaira (Sevilla), 4 de Febrero de 2025.

El Arquitecto,
Fdo.: Juan María López Espinar
Coleg. nº 1.849 en el COAS



RESUMEN EJECUTIVO

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5, MR-6 y MR-7 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-8 “VIRGEN DEL ÁGUILA” (ANTERIORMENTE SUP-R3B-NORTE), DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

RESUMEN EJECUTIVO:

El presente Estudio de Detalle establece el reajuste con definición de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes de las Manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 del Sector SUO-8, de acuerdo con la LISTA y su Reglamento General, para su mejor o más precisa definición y acompasamiento a las determinaciones del PGOU para estas tipologías.

Partimos de la base de actuar sobre las manzanas de referencia, que son la MR-5, MR-6 y MR-7 del Plan Parcial del Sector SUO-8, y consecuentemente sobre las parcelas resultantes de la parcelación-segregación de cada una de ellas, en la siguiente forma:

MANZANA MR-5:

En esta Manzana, que es para 15 viviendas, se propone una ordenación de parcelas individuales (con una superficie mínima de 400,00 m²s) para viviendas aisladas, o en su caso dobles (con una superficie mínima de 800,00 m²s) para dos viviendas pareadas, o en cualquier otro formato agregado, a realizar mediante Proyecto de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.



MANZANA MR-6:

En esta Manzana, para la se contempla la posible edificación de hasta un total de 8 viviendas, se ha formalizado, tras obtener la pertinente licencia municipal, su división en dos Parcelas, que son la MR-6A (para 1 vivienda) y la MR-6B (para 7 viviendas, con vinculación ob-rem con calle privada TCP-4, en régimen de propiedad horizontal tumbada sobre una parcela común), a desarrollar mediante Proyecto de edificación conjunto y unitario, de acuerdo a los planos de ordenación de volúmenes y de alineaciones y rasantes específicos que forman parte del presente Estudio de Detalle.

MANZANA MR-7:

En esta Manzana, que es para 10 viviendas, se propone una ordenación de parcelas individuales (con una superficie mínima de 400,00 m²s) para viviendas aisladas, o en su caso dobles (sobre una superficie de un mínimo de 800,00 m²s) para dos viviendas pareadas, o en cualquier otro formato agregado, a realizar mediante Proyecto de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

En resumen, el presente Estudio de Detalle contempla que en las manzanas objeto del mismo, que pertenece a la Ordenanza RUL (Grado 1), se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas, con la Ordenación de Volúmenes que se propone en Planos de este E.D., con alineaciones y rasantes específicas, dentro del mantenimiento estricto de los parámetros urbanísticos de edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas, que permanecen invariables.

El objeto de este Estudio de Detalle de las manzanas MR-5, MR-6 y MR-7 es reajustar de forma más detallada la ordenación de volúmenes, con alineaciones y rasantes, de dichas manzanas; de forma que se permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas manzanas, y siempre con la referencia de parcela mínima de 400,00 m²s, la posibilidad de hacer viviendas aisladas, retranqueadas 3,00 m. (o la mitad de la altura de la cornisa) de todos los linderos, o bien viviendas pareadas, de forma que se adosen a un lindero común de sus respectivas parcelas, con un Proyecto en este caso de edificación conjunto.

Permitiéndose también la posibilidad de que las pareadas se ubiquen en una parcela unitaria de al menos 800,00 m²s, para su desarrollo mediante división horizontal, o que toda la manzana o parte de la misma abarque un conjunto de casas cuya superficie de base sea como mínimo de 400 m² por el nº de viviendas, con Proyecto conjunto, para su actuación por división horizontal, de acuerdo a la Ordenación de Volúmenes específica que queda reflejada en los planos del presente Estudio de Detalle.



Así mismo, con respecto a las rasantes interiores de las porciones de superficie de suelo asignadas al uso privativo de cada vivienda, resulta necesario (por demandarlo así el mercado y potenciales compradores / usuarios) que las superficies de cada vivienda resulten topográficamente lo más planas posibles. Y en el caso de diferencias de cotas notables, como es el caso de la manzana MR-6 (que comprende las parcelas MR6-A y MR6-B), y sobre todo por el poco fondo de las mismas, el cumplimiento de los artículos 224.5 a) de +/- 1,50 m. desde la rasante virtual (entre fachada y testero, en este caso otra calle) y el nº 285.3 b) de +/- 1,50 m. desde la rasante natural, aunque con la excepcionalidad del nº 285.4, podría llevar al establecimiento de bancadas realmente incómodas e inviables en el interior de la superficie asignada a cada una de las casas, que en función del reducido tamaño y en aras de la funcionalidad se entiende deben figurar en un mismo plano; descartando esas múltiples bancadas.

Y todo ello con objeto de una mayor riqueza promocional, acompasando y aclarando en este caso, y dadas las especiales circunstancias de las manzanas afectadas, y teniendo en cuenta las Normas Urbanísticas del PGOU vigentes. La nueva ordenación propuesta con esta modificación pretende por tanto, de acuerdo con lo anteriormente expresado, introducir mejoras para el bienestar de la población y un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística; haciendo viable y posible la edificación de las manzanas objeto del Estudio de Detalle, contribuyendo con ello a consolidar y completar el núcleo y la malla urbanas de la ciudad.



PLANOS

INDICE DE PLANOS:

PLANO Nº 1:
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

PLANO Nº 2:
MANZANAS EN CATASTRO.

PLANO Nº 3:
ORTOFOTO-CATASTRO DEL CONJUNTO DE LAS 3 MANZANAS.

PLANO Nº 4:
SITUACIÓN EN EL PGOU Y PLANEAMIENTO.

PLANO Nº 5:
SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL.

PLANO Nº 6:
**PLANTA GENERAL Y FASES URBANIZACIÓN
DEL SECTOR SUO-8.**

PLANO Nº 7:
**ORDENACIÓN MANZANAS MR-5, MR-6 y MR-7
(NO VINCULANTE).**

PLANO Nº 8:
ORDENACIÓN ACTUAL INDICATIVA MR-5, MR-6 y MR-7.

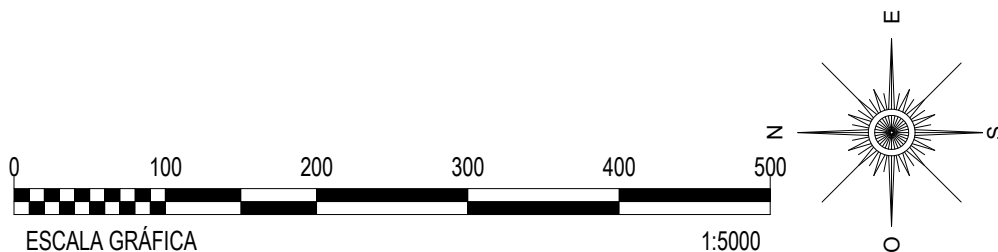
PLANO Nº 9:
ORDENACIÓN PROPUESTA INDICATIVA MR-5 y MR-7.

PLANO Nº 10:
PARCELACIÓN DE LAS MANZANAS MR-5, MR-6 Y MR-7.

PLANO Nº 11:
ORDENACIÓN PROPUESTA MR-6.

PLANO Nº 12:
SECCIONES TRANSVERSALES MR-6.





SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

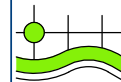
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

ESCALA: 1 : 5000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF



**CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO**

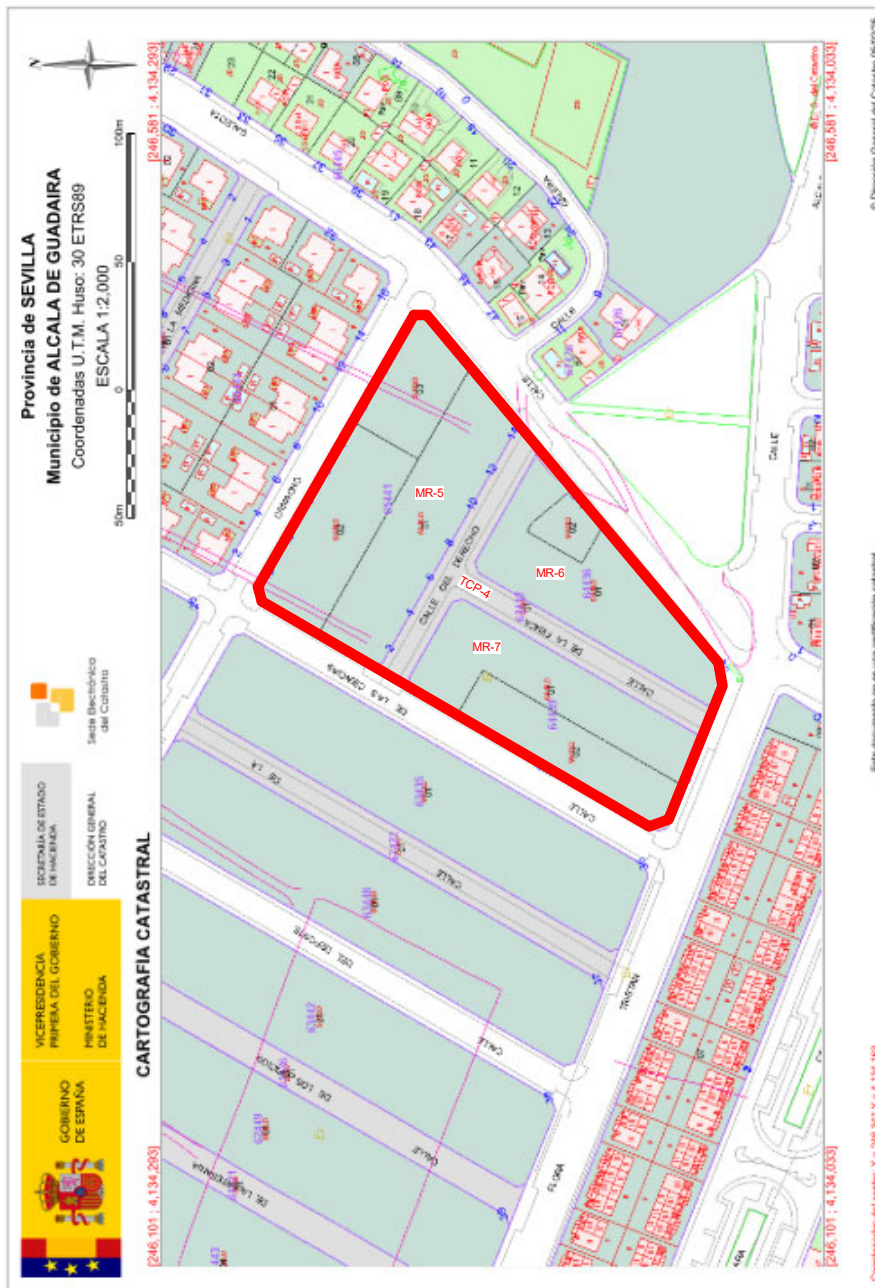
CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA

[Handwritten signature]

ARQUITECTO:

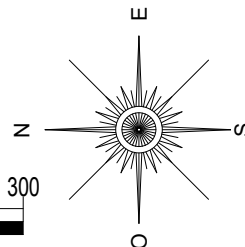
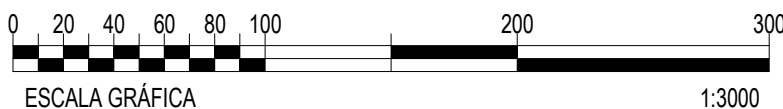
JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR





FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m ²)	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	REFERENCIA CATASTRAL
MR-5 55446	6829.00	6952.00	6544101TG4464S0001TY
MR-6 55448	3671.00	3758.00	6443601TG4464S0001TY
MR-7 55450	4659.00	4706.00	6443901TG4464S0001JY
TCP-4 55526	2685.72	2802.00	6341201TG4364S0001PQ

NOTA: LA GEOREFERENCIACIÓN COINCIDE CON LA DE CATASTRO



MANZANAS EN EL CATASTRO

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

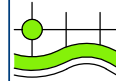
PROMOTOR: **NEW BUILDINGS 2020, S.L.**

ESCALA: 1 : 3000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR



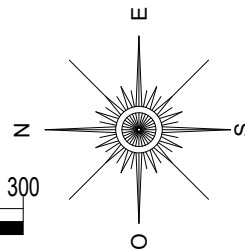
**CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA



0 20 40 60 80 100 200 300
ESCALA GRÁFICA

1:3000



ORTOFOTO DEL CONJUNTO DE LAS DOS MANZANAS

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE
ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

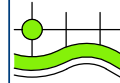


ESCALA: 1 : 3000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR



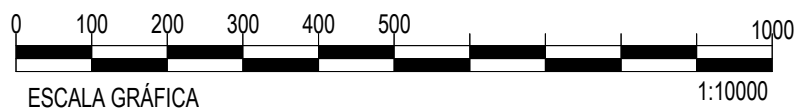
**CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA

01
3



Cód. Validación: SSCZH3P2NZJEWPTAH9TZTR65
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 73

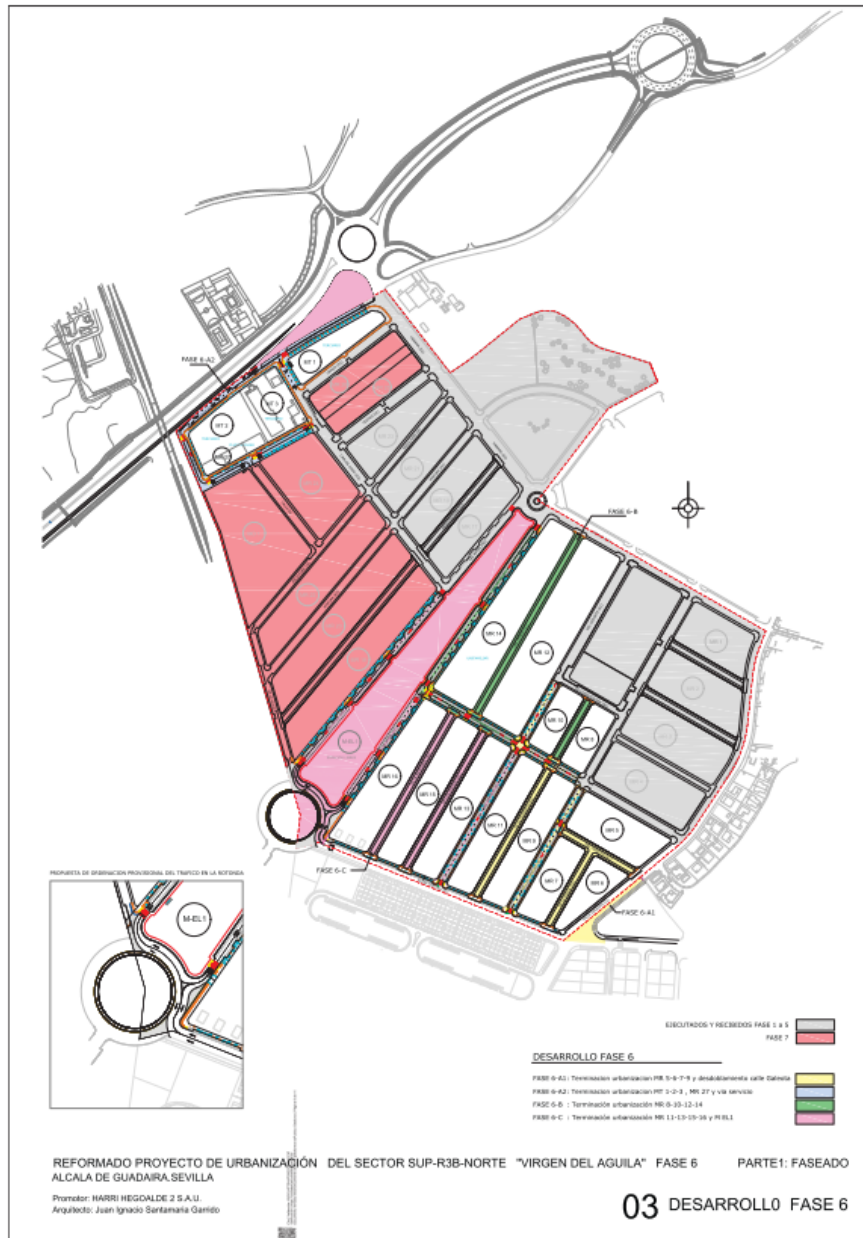


PLANTA GENERAL. FASES

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

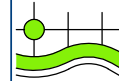


ESCALA: 1 : 10000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: AUTOR

ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR



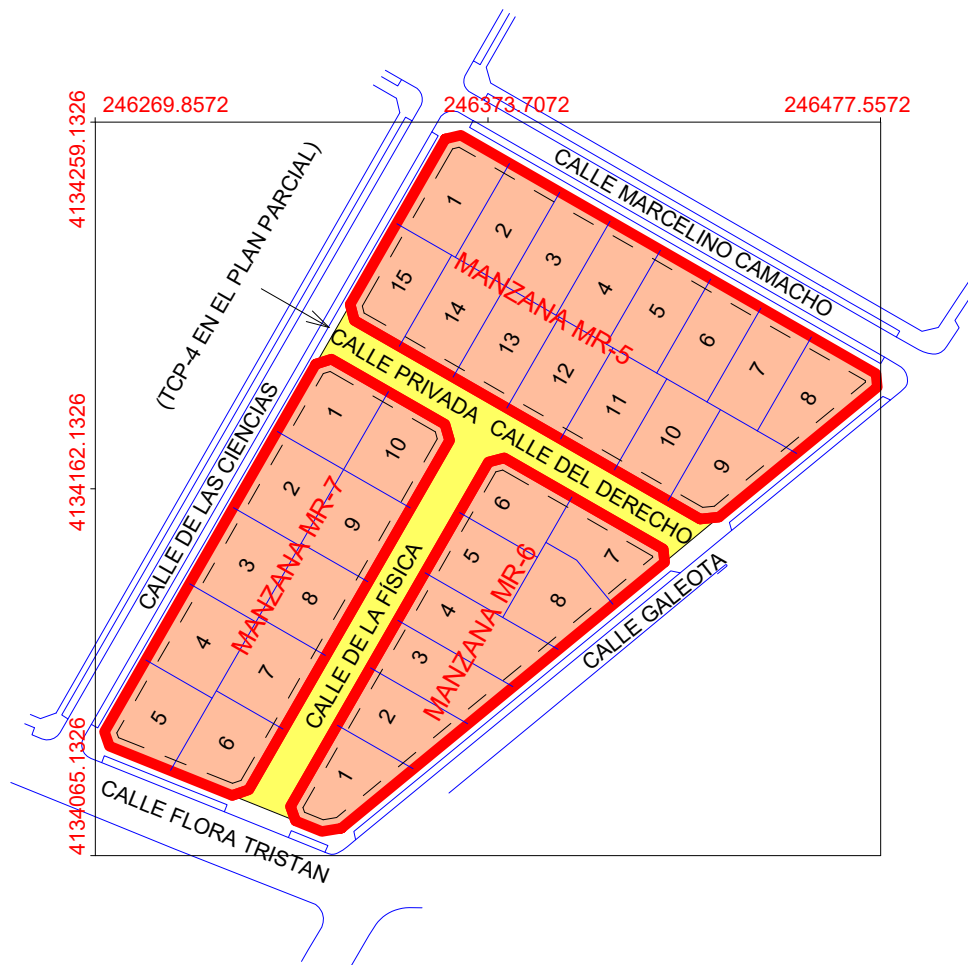
**CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA

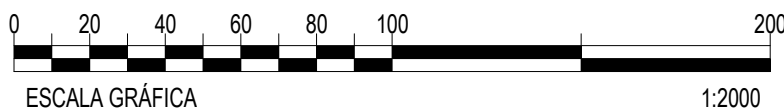
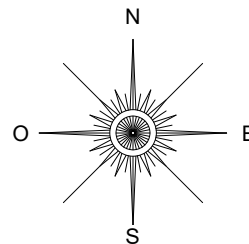
[Handwritten signature]



01
6



PARCELACIÓN INDICATIVA
(QUE SE CONCRETARÁ EN
LOS RESPECTIVOS PROYECTOS DE
PARCELACIÓN)

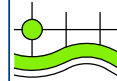


ORDENACIÓN MANZANAS MR-5, MR-6 Y MR-7

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
MR-5-6-7, DEL SECTOR SU0-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE
ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**



**CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANÍSTICO**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA

ARQUITECTO:

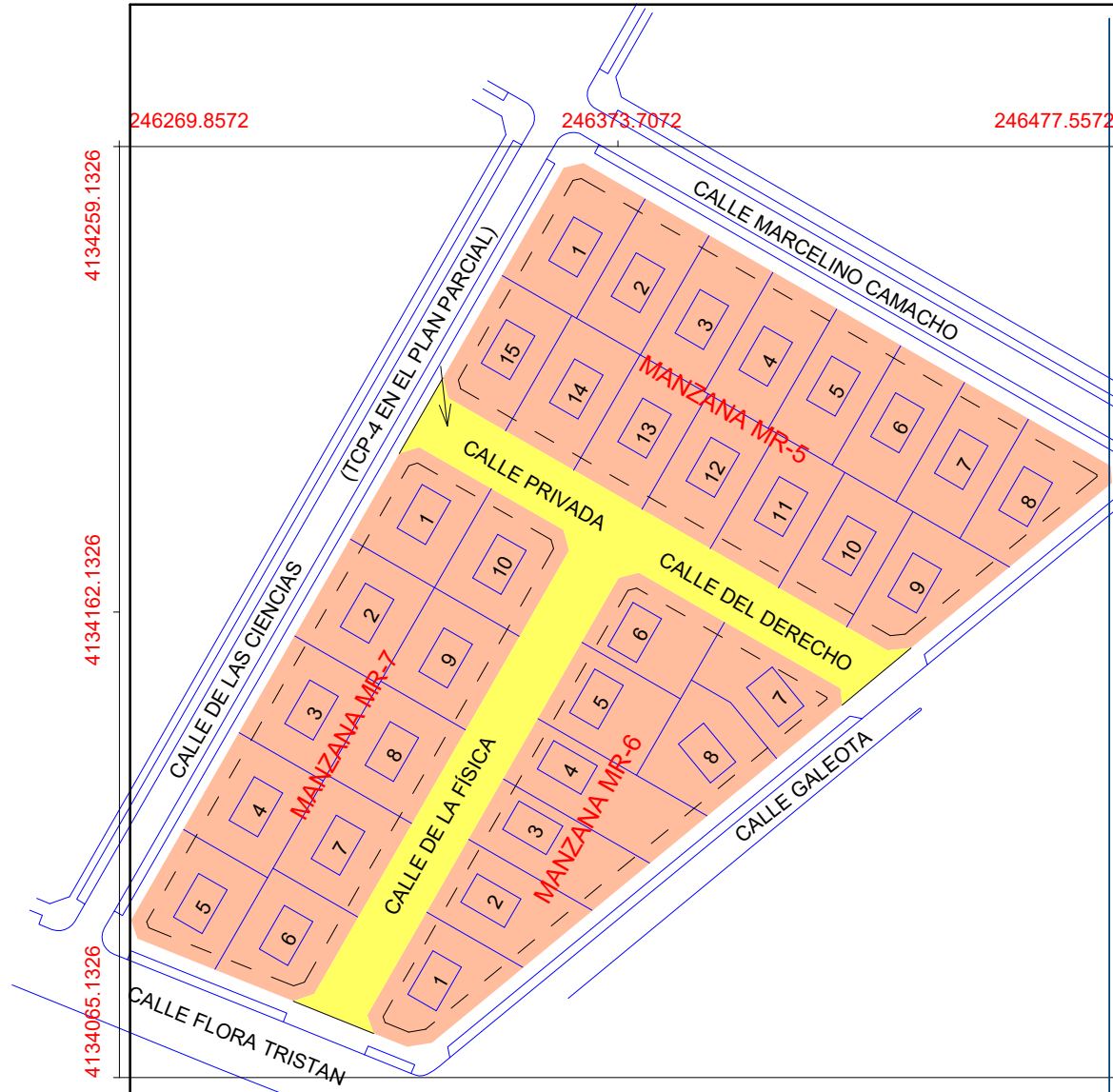
JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1 : 2000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

01
7





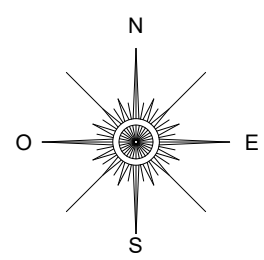
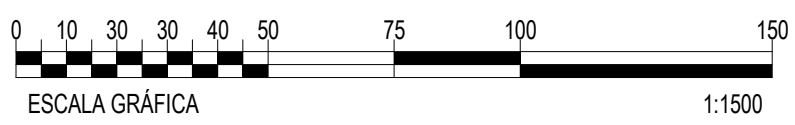
CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA

ARQUITECTO:
JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1 : 1500 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF



ORDENACIÓN ACTUAL MANZANA MR-5, MR-6 Y MR-7

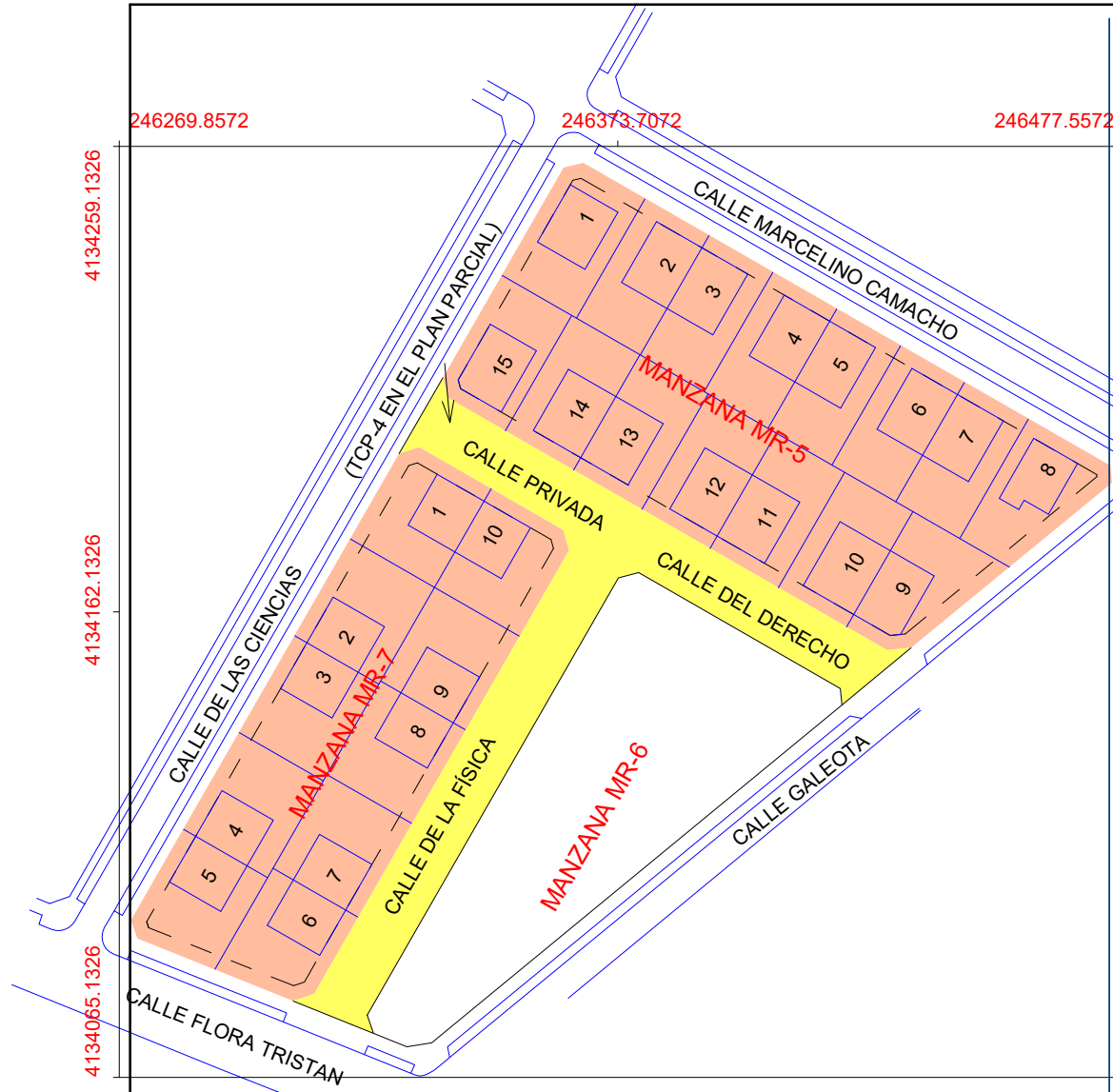
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

01
8

ORDENACIÓN
ACTUAL
INDICATIVA



246269.8572 4134259.1326 246373.7072 246477.5572 4134162.1326 4134065.1326

CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO

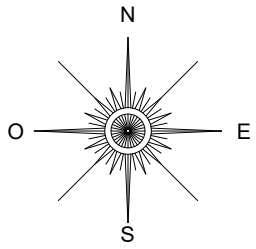
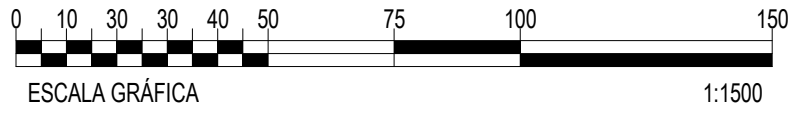
CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA

ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1 : 1500 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF



ORDENACIÓN PROPUESTA MANZANA MR-5 Y MR-7

TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

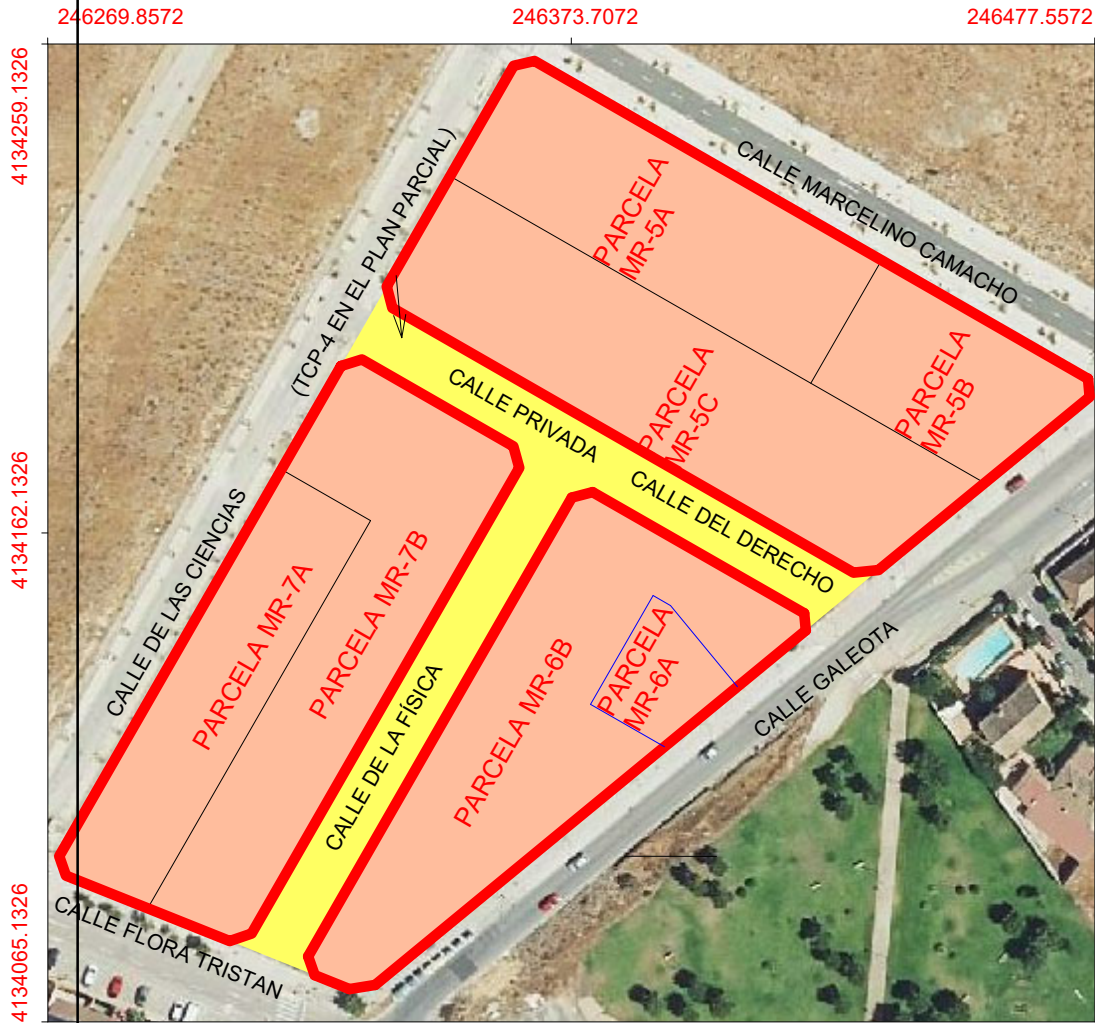
EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

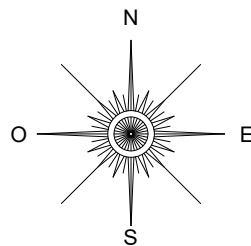
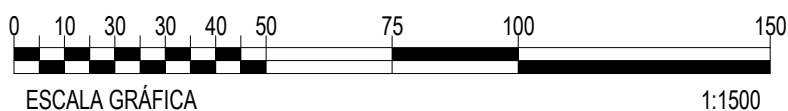
019

ORDENACIÓN MODIFICATIVA

Cód. Validación: SSCZH3P2NZJEWPTAH9TZTR65
Verificación: <https://ciudadcalasidetelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 73



NOTA: LA GEOREFERENCIACIÓN COINCIDE
CON LA DE CATASTRO



PARCELACIÓN DE LA MANZANA MR-5, MR-6 Y MR-7

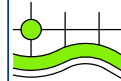
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE
ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA

CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANÍSTICO



ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1 : 1500 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

01
10



246311.1209

246432.4007

246432.4007

4134182.2671

4134182.2671

4134062.2671

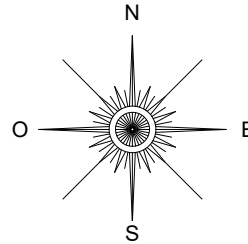


OCUPACIÓN
EDIFICACIÓN

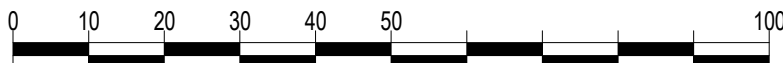
EDIFICABILIDAD MÁXIMA
1.453,45 m²t

ÁREA DE
MOVIMIENTO

EDIFICABILIDAD E.D.
1.268,37 m²t



DETERMINACIONES MODIFICACIÓN PUNTUAL E.D.	SUPERFICIE m²	USO VIVIENDA UNIFAMILIAR	ALTURA	OCUPACIÓN MÁXIMA PARCELA	NUMERO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD M²t	APROVECHAMIENTO U.A.
PARCELA 1 MR-6-B	474.46	AISLADA	PB + 2 10 M	50 %	1	186.91	336.44
PARCELA 2 MR-6-B	461.01	AISLADA	PB + 2 10 M	50 %	1	181.68	327.03
PARCELA 3 MR-6-B	469.44	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	185.02	333.04
PARCELA 4 MR-6-B	548.68	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	216.13	389.03
PARCELA 5 MR-6-B	434.24	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	171.07	307.93
PARCELA 6 MR-6-B	429.68	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	169.33	304.79
PARCELA 7 MR-6-B	415.49	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	163.66	294.59
PARCELA 8 MR-6-A	456.13	PAREADA	PB + 2 10 M	50 %	1	179.65	323.36
TOTALES	3.689.13				8	1.453.45	2.616.21



ESCALA GRÁFICA

1:1000

ORDENACIÓN PROPUESTA MANZANA MR-6

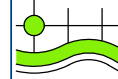
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE
ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA

CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANÍSTICO



JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

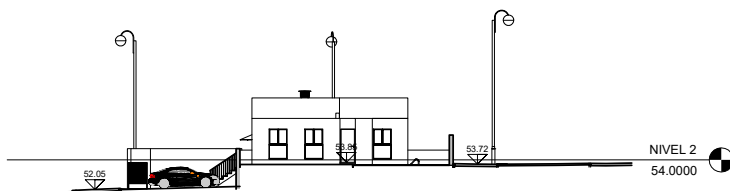
ESCALA: 1 : 1000 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

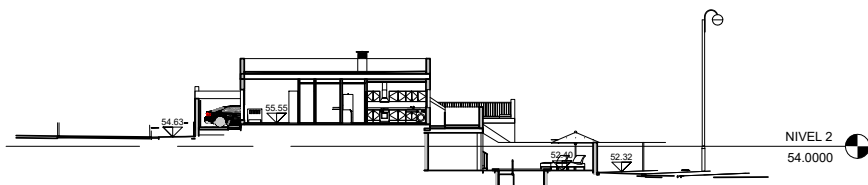
01
11

Cód. Validación: SSCZH3P2NZJEWPTAH9TZTR65
Verificación: <https://ciudadcalasetedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 73

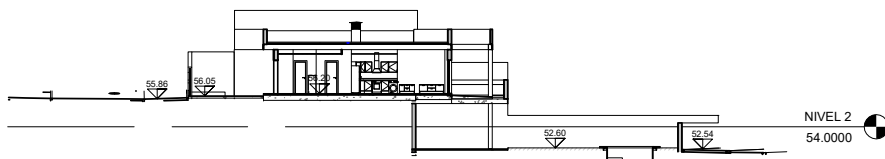




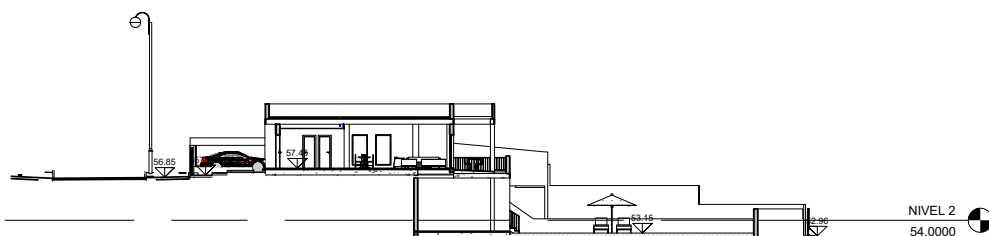
SECCIÓN VIVIENDA Nº 1



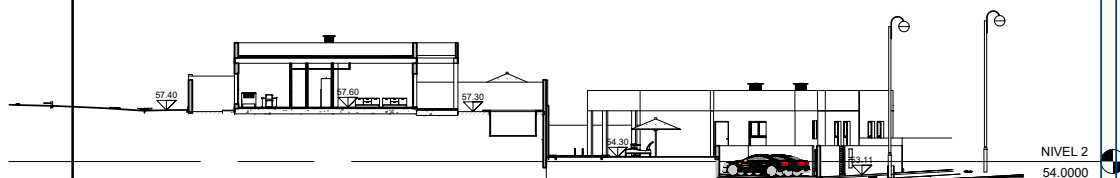
SECCIÓN VIVIENDA Nº 2



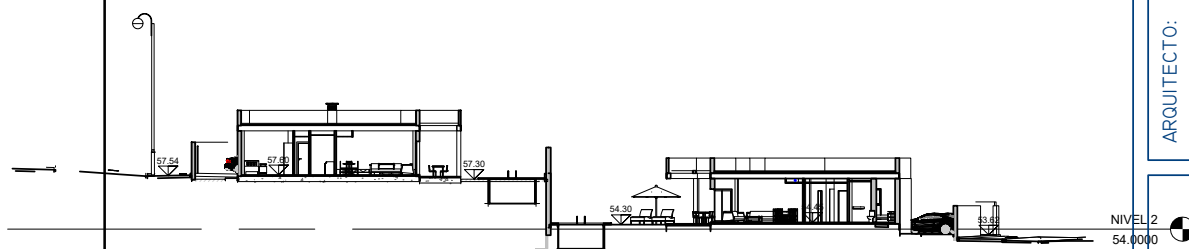
SECCIÓN VIVIENDA Nº 3



SECCIÓN VIVIENDA Nº 4



SECCIÓN VIVIENDA Nº 5-8



SECCIÓN VIVIENDA Nº 6-7



ESCALA GRÁFICA

1:500

ORDENACION PROPUESTA MANZANA MR-6

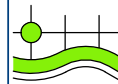
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS MR-5-6-7, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

EMPLAZAMIENTO: SECTOR SUP-R3B-NORTE "VIGEN DEL ÁGUILA" DE ALCALÁ DE GUADÁIRA (SEVILLA)

PROMOTOR: **NEW BUILDINDS 2020, S.L.**

CALLE MAR CANTÁBRICO, Nº 2
EDIFICIO GRUPO RECIO, 2º, OFICINA 2
41500 ALCALÁ DE GUADÁIRA, SEVILLA

CONSULTORA DE
DESARROLLO
URBANISTICO



ARQUITECTO:

JUAN MARIA LÓPEZ ESPINAR

ESCALA: 1 : 500 FECHA: FEB-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

01
12



ANEXOS



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544101TG4464S0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DERECHO DEL 2 Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

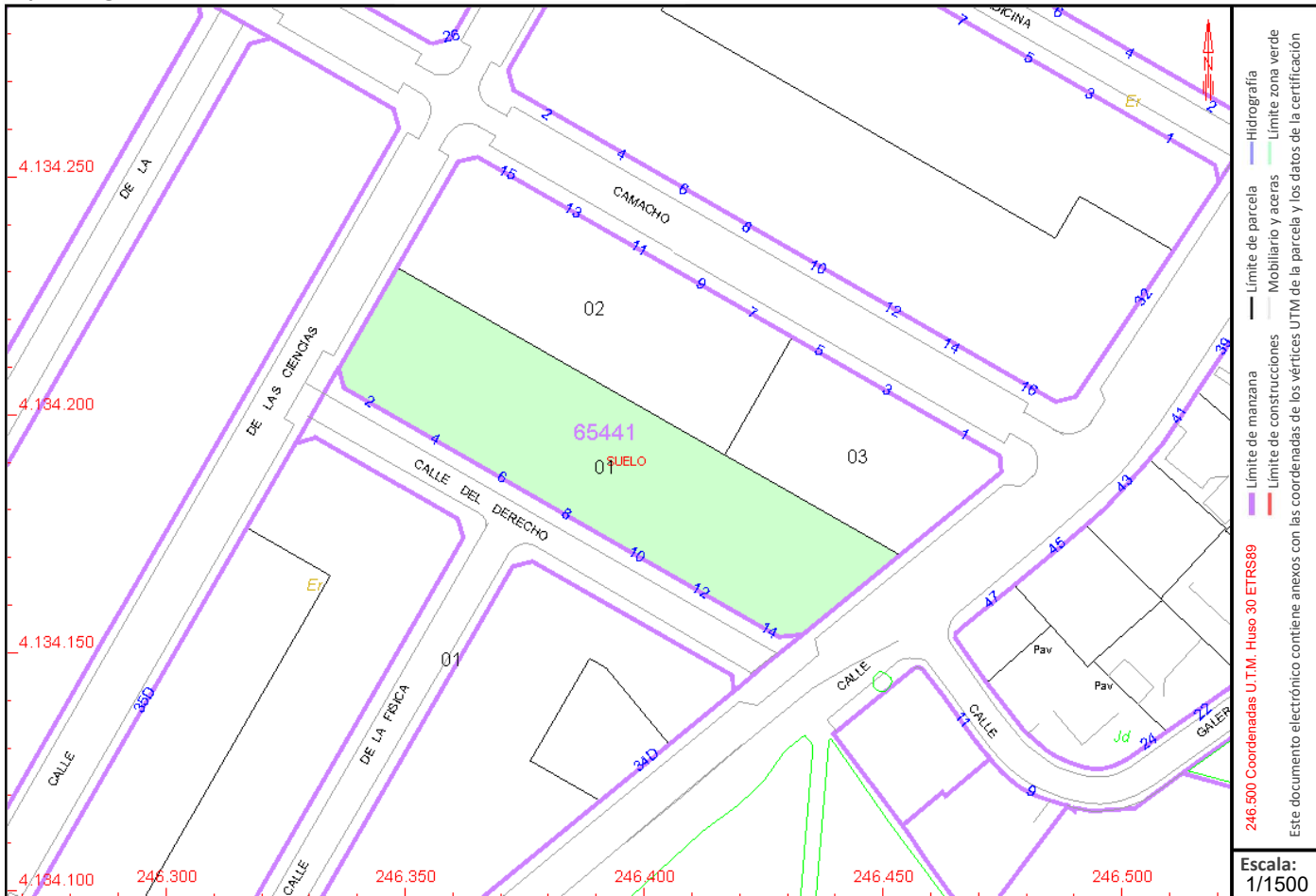
Valor catastral: [2025]: 374.796,25 €
Valor catastral suelo: 374.796,25 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 Pl:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.214 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000792721
Fecha: 09/07/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

Fecha de emisión: 05/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544101TG4464S0001TY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6341201TG4364S0001PQ

Localización: CL DERECHO DEL
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]



Referencia catastral: 6544102TG4464S0001FY

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 7
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

09/07/2024



Referencia catastral: 6544103TG4464S0001MY

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 1
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

09/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544102TG4464S0001FY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 7 Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

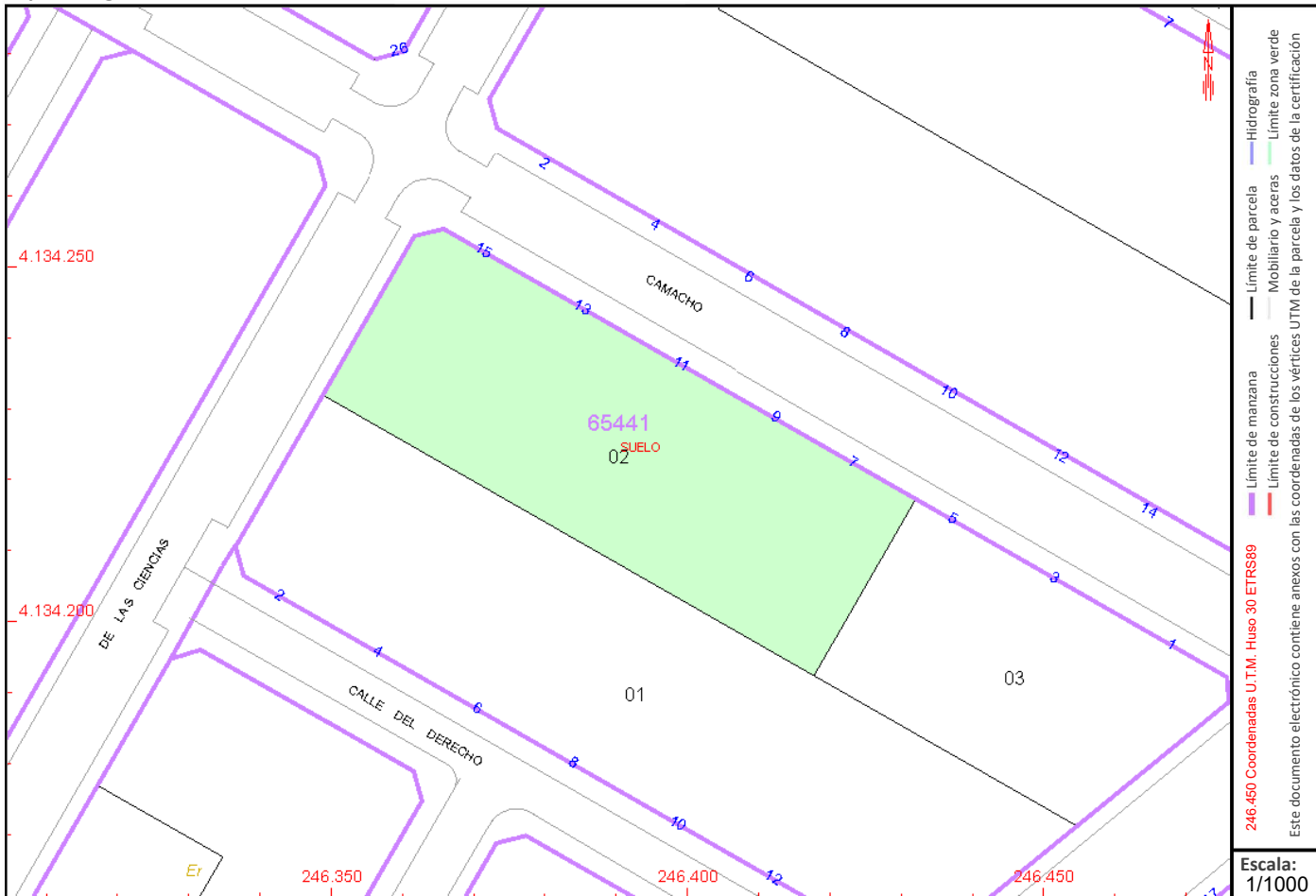
Valor catastral: [2025]: 264.587,78 €
Valor catastral suelo: 264.587,78 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 Pl:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.269 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000831314
Fecha: 09/07/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

Fecha de emisión: 05/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544102TG4464S0001FY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



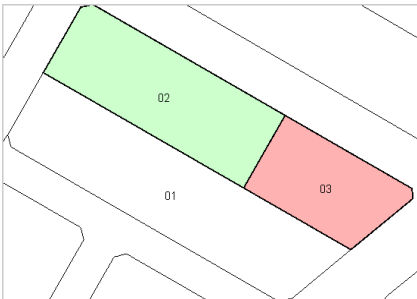
Referencia catastral: 6544101TG4464S0001TY

Localización: CL DERECHO DEL 2
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 09/07/2024



Referencia catastral: 6544103TG4464S0001MY

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 1
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 09/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544103TG4464S0001MY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 1 Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

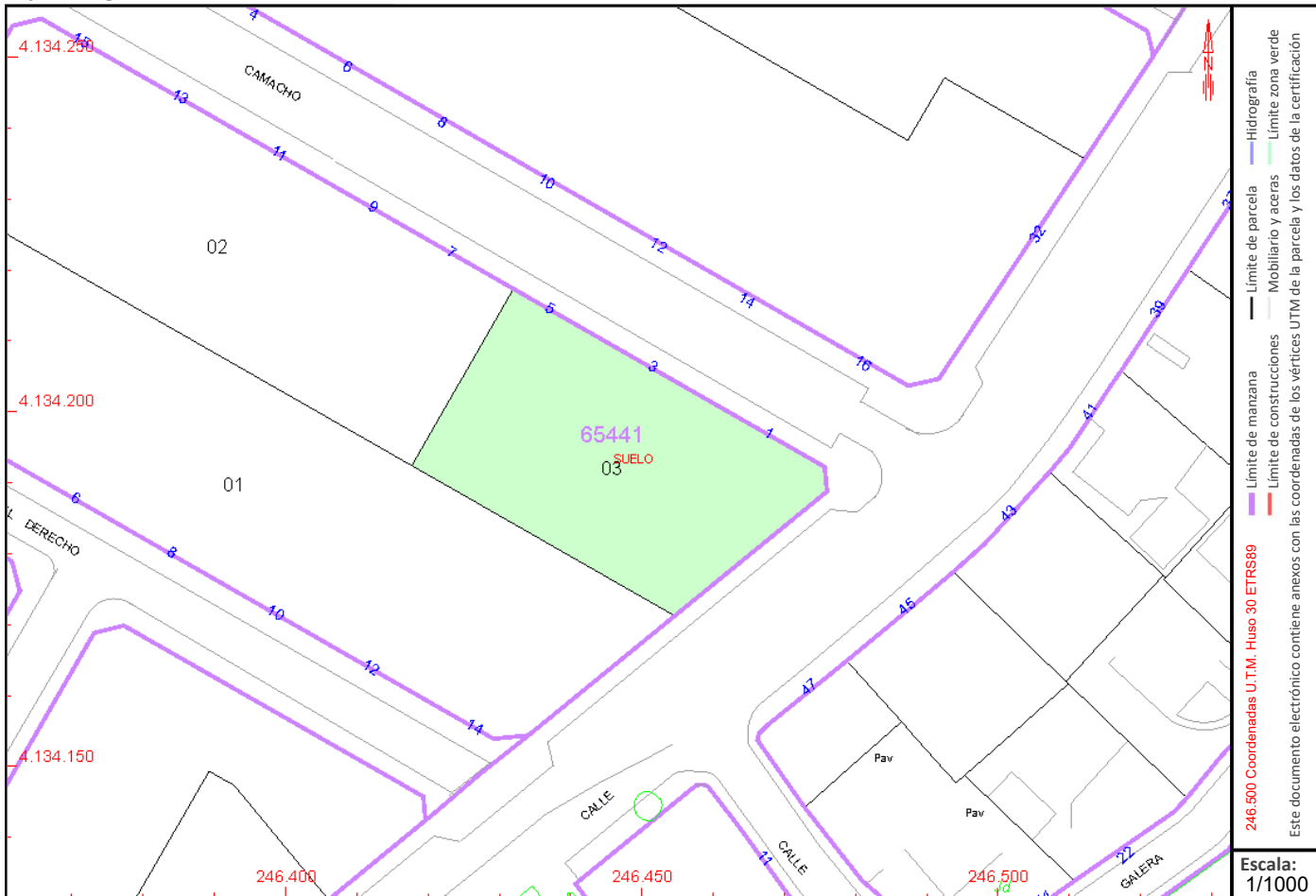
Valor catastral: [2025]: 159.481,56 €
Valor catastral suelo: 159.481,56 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 Pl:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.367 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000831321
Fecha: 09/07/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL
Finalidad: contro
Fecha de emisión: 05/02/2025

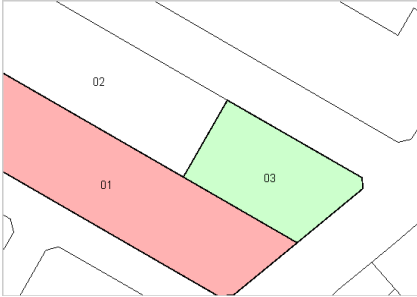


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6544103TG4464S0001MY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6544101TG4464S0001TY

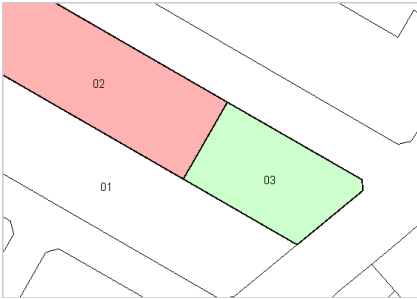
Localización: CL DERECHO DEL 2
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

09/07/2024



Referencia catastral: 6544102TG4464S0001FY

Localización: CL MARCELINO CAMACHO 7
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

09/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443601TG4464S0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SUP-R3-N 34 Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

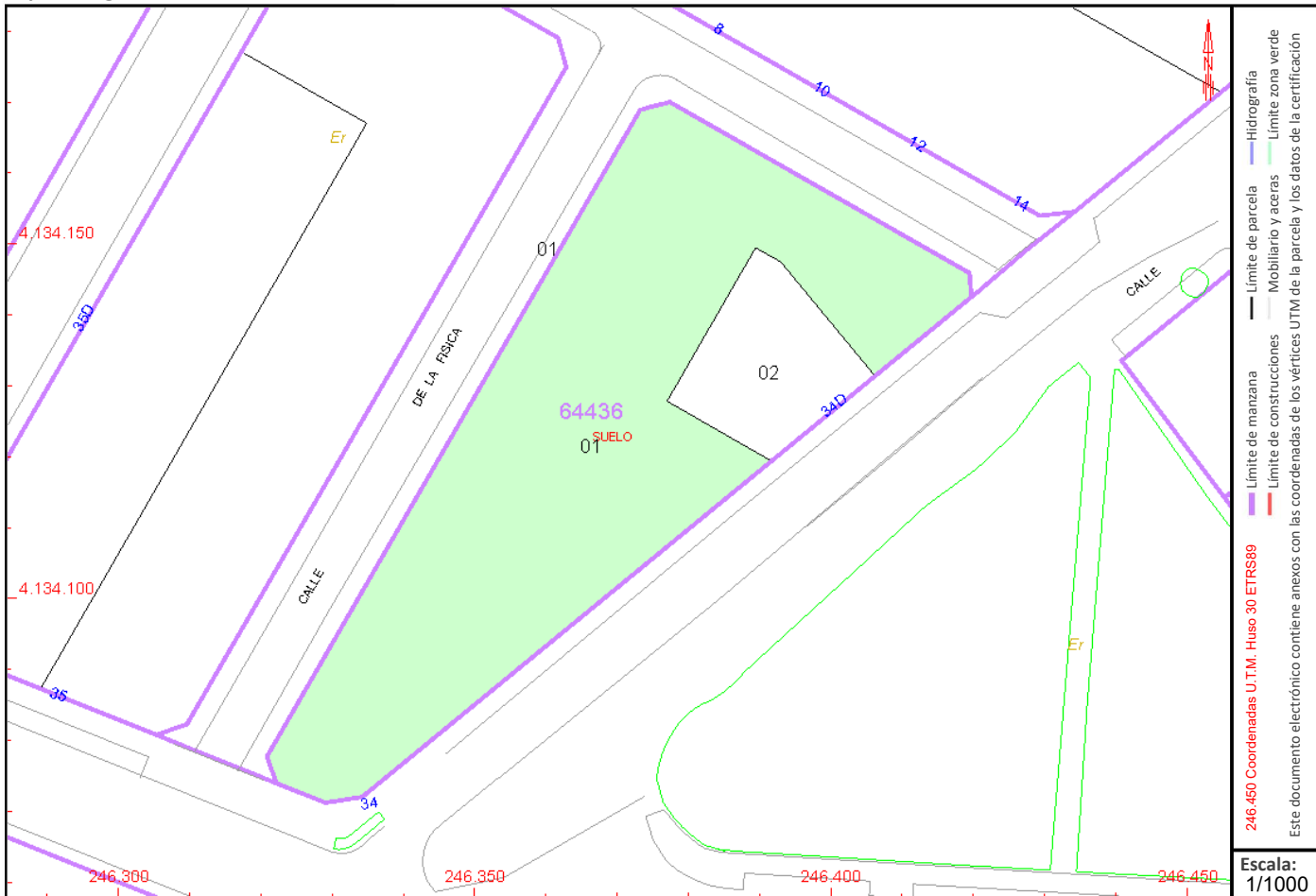
Valor catastral: [2025]: 376.982,93 €
Valor catastral suelo: 376.982,93 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.233 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000792738
Fecha: 04/10/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

Fecha de emisión: 05/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443601TG4464S0001TY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6341201TG4364S0001PQ

Localización: CL DERECHO DEL
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]



Referencia catastral: 6443602TG4464S0001FY

Localización: CL SUP-R3-N 34[D]
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

04/10/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443602TG4464S0001FY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SUP-R3-N 34[D] Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

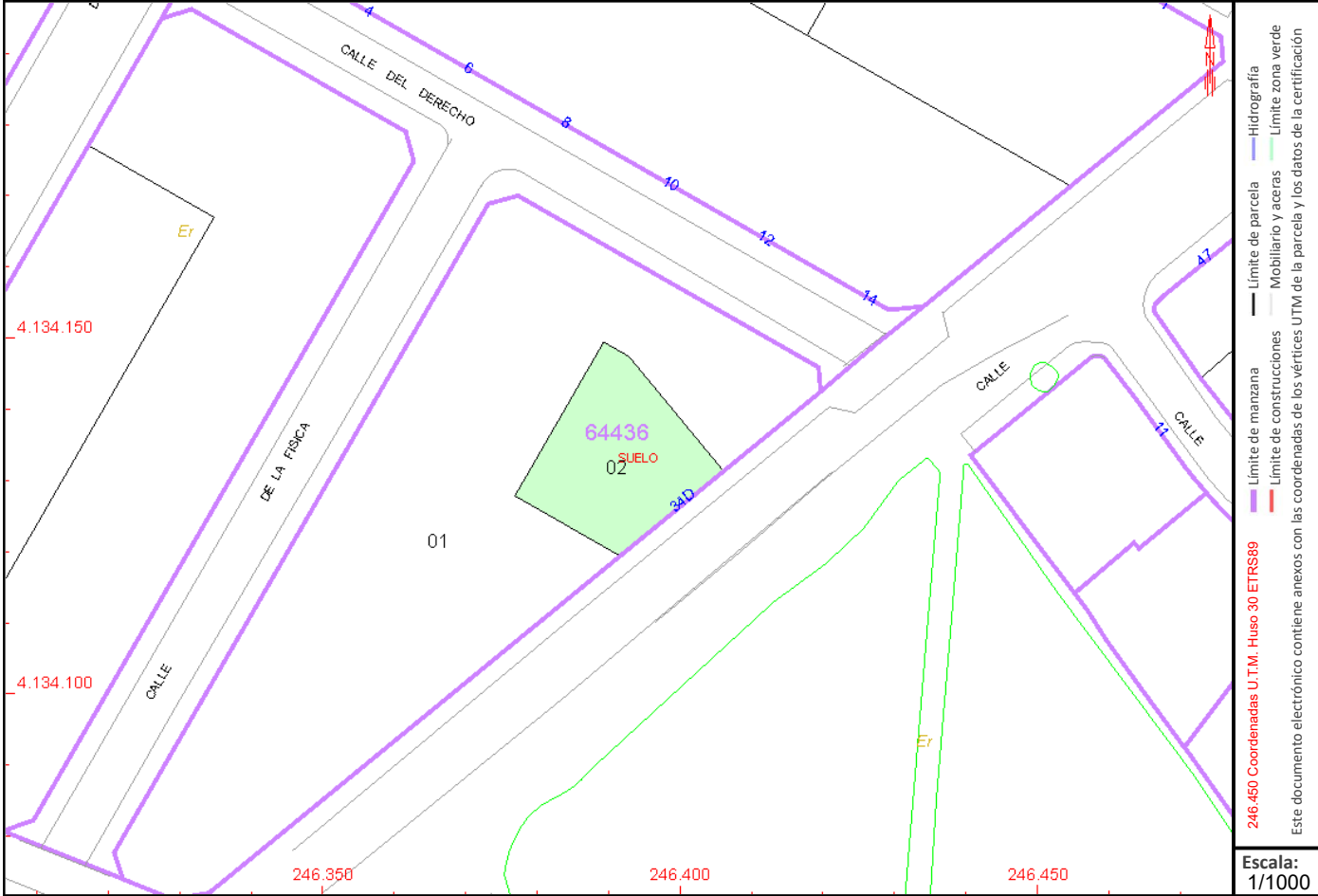
Valor catastral: [2025]: 53.209,10 €
Valor catastral suelo: 53.209,10 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 Pl:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 456 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000831888
Fecha: 04/10/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

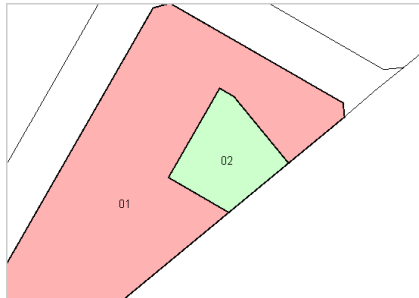
Fecha de emisión: 05/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443602TG4464S0001FY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6443601TG4464S0001TY

Localización: CL SUP-R3-N 34
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

04/10/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443901TG4464S0001JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SUP-R3-N 35 Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

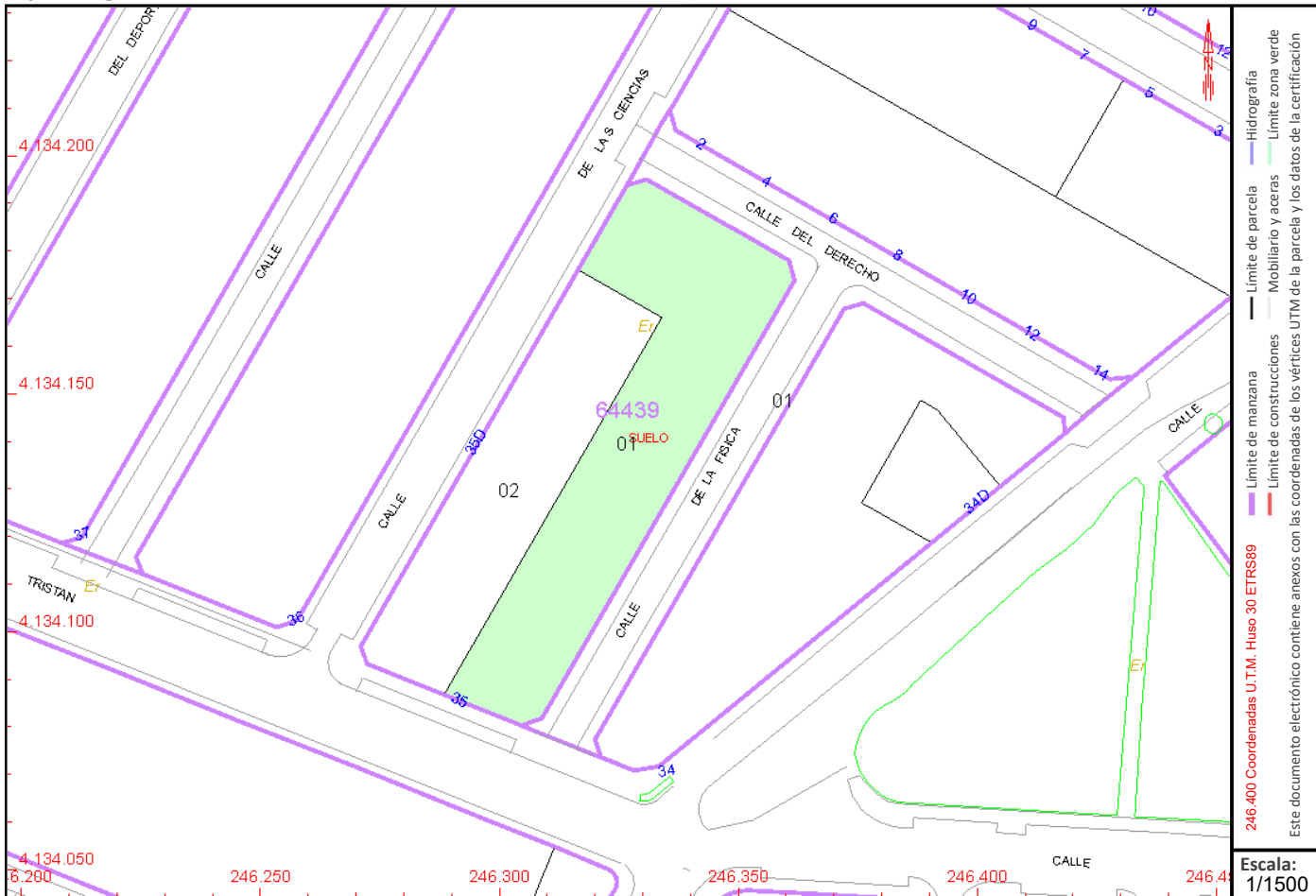
Valor catastral: [2025]: 324.502,71 €
Valor catastral suelo: 324.502,71 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.782 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000792745
Fecha: 04/10/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

Fecha de emisión: 05/02/2025

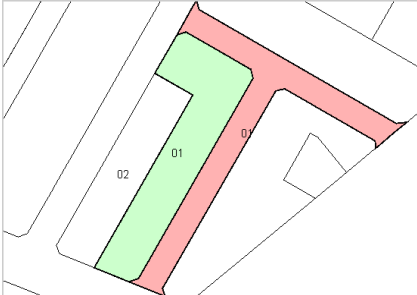


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443901TG4464S0001JY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6341201TG4364S0001PQ

Localización: CL DERECHO DEL
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]



Referencia catastral: 6443902TG4464S0001EY

Localización: CL SUP-R3-N 35[D]
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

04/10/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443902TG4464S0001EY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SUP-R3-N 35[D] Suelo 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 219.542,26 €
Valor catastral suelo: 219.542,26 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	100,00% de propiedad	CL MAR CANTABRICO 2 Pl:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.882 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ALCALA DE GUADAIRA 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 41041000831895
Fecha: 04/10/2024

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: B01868553 NEW BUILDINGS 2020 SL

Finalidad: contro

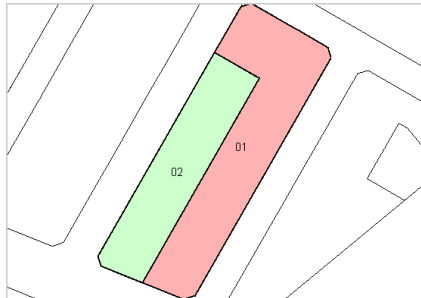
Fecha de emisión: 05/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6443902TG4464S0001EY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6443901TG4464S0001JY

Localización: CL SUP-R3-N 35
ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NEW BUILDINGS 2020	B01868553	CL MAR CANTABRICO 2 PI:1 41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

04/10/2024





LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **58833**
Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA
CRU: **41041000831314**

Descripción literal de la finca

URBANA. CONJUNTO EDIFICATORIO en construcción, destinado a cinco viviendas unifamiliares, números uno al cinco según proyecto técnico, con acceso desde la calle Marcelino Camacho, haciendo además esquina el conjunto con la calle de las Ciencias; desarrollado en una sola planta, en la parcela MR-5A de la Urbanización SUO-8 Virgen del Águila, antes denominada SUP-R3B-Norte, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE VIRGEN DEL AGUILA, en el término municipal de esta Ciudad, según catastro está situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y TRES-A. La parcela tiene una superficie de dos mil doscientos sesenta y nueve metros con treinta y tres decímetros cuadrados. Dicho conjunto edificatorio tiene una superficie total construida de seiscientos treinta y nueve metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, más una superficie global de porches exteriores apergolados en la parte trasera de la única planta baja de las viviendas de sesenta y dos metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados; existiendo además en el conjunto cinco piscinas con una superficie global de ciento catorce metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie total ocupada por la construcción en la parcela es por tanto de ochocientos diecisiete metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, estando el resto de superficie de la parcela libre destinado a jardines o patios y a zonas de aparcamiento para vehículos. Linda: por su frente, con la calle Marcelino Camacho, presentando chaflán a calle de las Ciencias; por la derecha, con la calle de las Ciencias; por la izquierda, con parcela MR-5B, también procedente por segregación de la misma matriz MR-5; y por el fondo, con la parcela MR-5C, que es la finca resto de la finca matriz de la que se segregan las parcelas MR-5A y MR-5B. Referencia catastral: 6544102TG4464S0001FY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el Catastro el día nueve de julio de dos mil veinticuatro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 09/07/2024
Fecha documento:	12/04/2024
Notario:	FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
----------	--





Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN
Asiento: Inscripción 2 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

OBRA NUEVA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: calificación urbanísitca.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B "Virgen del Águila", SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 27 de marzo de dos mil veinticuatro.

Concepto: obra.

Texto: Habiendo sido declarada la obra nueva en construcción, su finalización sólo podrá acreditarse frente a terceros mediante su constancia en el Registro de la Propiedad, momento en que, en su caso, procederá la exigencia de las garantías a que se refiere la Ley de Ordenación de la Edificación y el depósito del Libro del Edificio.

Concepto: contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la inscripción 2ª, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

CARGAS PROCEDENCIA

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 20 de septiembre de 2023, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 6ª de la finca 55.446.

AFECCION

Fecha de la afección: 17/04/2024

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 17 de abril de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 7ª de la finca 55.446.

CARGAS PROPIAS





AFECCION

Fecha de la afección: 09/07/2024

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 1ª.

AFECCION

Fecha de la afección: 09/07/2024

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 11ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALCALÁ DE GUADAÍRA a 09/07/2024 11:18:12.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN





La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la Pág: 7 de 7 información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA CAPITÁN CARMONA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIIRA N°2 a día nueve de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241041122BF6D603

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

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





LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **58835**

Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA

CRU: **41041000831321**

Descripción literal de la finca

URBANA. CONJUNTO EDIFICATORIO en construcción, destinado a tres viviendas unifamiliares, números seis al ocho según proyecto técnico, con acceso desde la calle Marcelino Camacho, haciendo además esquina el conjunto con la calle Galeota; desarrollado en una sola planta, en la parcela MR-5B de la Urbanización SUO-8 Virgen del Águila, antes denominada SUP-R3B-Norte, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE VIRGEN DEL AGUILA, en el término municipal de esta Ciudad, según catastro está situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y TRES-B. La parcela tiene una superficie de mil trescientos sesenta y siete metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Dicho conjunto edificatorio tiene una superficie total construida de cuatrocientos diez metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados, más una superficie global de porches exteriores apergolados en la parte trasera de la única planta baja de las viviendas de treinta y siete metros con setenta y un decímetros cuadrados; existiendo además en el conjunto tres piscinas con una superficie global de cincuenta y cuatro metros cuadrados. La superficie total ocupada por la construcción en la parcela es por tanto de quinientos dos metros con veinte decímetros cuadrados, estando el resto de superficie de la parcela libre destinado a jardines o patios y a zonas de aparcamiento para vehículos. Linda: por su frente, con la calle Marcelino Camacho, presentando chaflán a calle Galeota; por la derecha, con parcela MR-5A, también procedente por segregación de la misma matriz MR-5; por la izquierda, con la calle Galeota; y por el fondo, con la parcela MR-5C, que es la finca resto de la finca matriz de la que se segregan las parcelas MR-5A y MR-5B. Referencia catastral: 6544103TG4464S0001MY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el Catastro el día nueve de julio de dos mil veinticuatro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 09/07/2024
Fecha documento:	12/04/2024
Notario:	FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje:	100,000000 %





Tipo derecho: Pleno dominio
Título: OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN
Asiento: Inscripción 2 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

OBRA NUEVA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B "Virgen del Águila", SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 27 de marzo de dos mil veinticuatro.

Concepto: obra.

Texto: Habiendo sido declarada la obra nueva en construcción, su finalización sólo podrá acreditarse frente a terceros mediante su constancia en el Registro de la Propiedad, momento en que, en su caso, procederá la exigencia de las garantías a que se refiere la Ley de Ordenación de la Edificación y el depósito del Libro del Edificio.

Concepto: contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la inscripción 2ª, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

CARGAS PROCEDENCIA

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 20 de septiembre de 2023, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 6ª de la finca 55.446.

AFECCION

Fecha de la afección: 17/04/2024

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 17 de abril de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 7ª de la finca 55.446.

CARGAS PROPIAS

AFECCION





Fecha de la afección: 09/07/2024
Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 1ª.

AFECCION

Fecha de la afección: 09/07/2024
Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 1ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALCALÁ DE GUADAÍRA a 09/07/2024 11:20:02.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN





La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la Pág: 7 de 7 información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA CAPITÁN CARMONA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAJARA Nº2 a día nueve de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410411284294EE5

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

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





LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **55446**

Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA

CRU: **41041000792721**

Descripción literal de la finca

URBANA. CONJUNTO EDIFICATORIO en construcción, destinado a siete viviendas unifamiliares, números nueve al quince según proyecto técnico, con acceso desde la calle del Derecho, calle privada TCP-4, haciendo además esquina el conjunto con las calle Galeota y de las Ciencias; desarrollado en una sola planta, en la parcela MR-5C de la Urbanización SUO-8 Virgen del Águila, antes denominada SUP-R3B-Norte, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE VIRGEN DEL AGUILA, en el término municipal de esta Ciudad, según catastro está situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y TRES. La parcela tiene una superficie de tres mil doscientos catorce metros con treinta y siete decímetros cuadrados. Dicho conjunto edificatorio tiene una superficie total construida de novecientos diez metros con ochenta y tres decímetros cuadrados, más una superficie global de porches exteriores apergolados en la parte trasera de la única planta baja de las viviendas de ochenta y nueve metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados; existiendo además en el conjunto siete piscinas con una superficie global de ciento cincuenta metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie total ocupada por la construcción en la parcela es por tanto de mil ciento cincuenta y un metros con diecisiete decímetros cuadrados, estando el resto de superficie de la parcela libre destinado a jardines o patios y a zonas de aparcamiento para vehículos. Linda: por su frente, con la calle del Derecho, que es la calle privada TCP-4, finca registral 55.526, presentando chaflán con las calle Galeota y de las Ciencias; por la derecha, con la calle Galeota; por la izquierda, con calle de las Ciencias; y al fondo, con las parcelas MR-5A y MR-5B, segregadas de la misma matriz. Referencia catastral: 6544101TG4464S0001TY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el Catastro el día nueve de julio de dos mil veinticuatro.

Vinculación OB REM. El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo una participación del cuarenta y cinco con cincuenta por ciento sobre la parcela TCP-4, o sea registral 55.526, al folio 78 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación ob rem entre esta finca, las parcelas MR-6, MR-7 y la citada parcela TCP-4, la cual tiene la siguiente descripción:

URBANA. Parcela TCP-4 de forma irregular, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE "VIRGEN DEL AGUILA", en el término municipal de esta Ciudad, hoy denominada CALLE DEL DERECHO, con una superficie de dos mil seiscientos ochenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Linderos: al Norte, en frente de ciento once con treinta y seis metros, con la parcela MR-5 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de cuarenta con cincuenta metros,





con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, de cincuenta y cuatro con treinta y cuatro metros, con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de dieciocho con ochenta y dos metros, con el camino de Santa María y en frente de ciento diez con noventa y dos metros con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de dieciocho metros, con la calle G-1 de nueva creación y en frente de ciento doce con sesenta y dos metros con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Transportes y Comunicaciones. Los demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento. No consta la referencia catastral. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD**Datos titular**

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 7 de fecha 17/04/2024
Fecha documento: 19/03/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: RECTIFICACIÓN CABIDA
Asiento: Inscripción 9 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 12/04/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: DESCRIPCIÓN DE RESTO
Asiento: Inscripción 10 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 12/04/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN
Asiento: Inscripción 11 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES





OBRA NUEVA

Asiento: Inscripción 11 de fecha 09/07/2024
Fecha documento: 30/05/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B "Virgen del Águila", SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 27 de marzo de dos mil veinticuatro.

Concepto: obra.

Texto: Habiendo sido declarada la obra nueva en construcción, su finalización sólo podrá acreditarse frente a terceros mediante su constancia en el Registro de la Propiedad, momento en que, en su caso, procederá la exigencia de las garantías a que se refiere la Ley de Ordenación de la Edificación y el depósito del Libro del Edificio.

Concepto: contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la inscripción 11ª, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

Texto afección: Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de septiembre del año dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

AFECCION

Fecha de la afección: 17/04/2024

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 7ª.

AFECCION

Fecha de la afección: 09/07/2024

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 11ª.





DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALCALÁ DE GUADAÍRA a 09/07/2024 11:17:44.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la Pág: 7 de 7 información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA CAPITÁN CARMONA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2 a día nueve de julio del dos mil





veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24104112286B7ED9

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

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



C.S.V. : 24104112286B7ED9



LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 58933

Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA

CRU: 41041000831888

Descripción literal de la finca

URBANA. Parcela de terreno al sitio de la Urbanización SUO-8 "Virgen del Águila", antes denominada Sector SUP R3B Norte de esta Ciudad, que constituye el solar edificable denominado Parcela "MR-6A", sito en calle Galeota, actualmente según catastro esta situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y CUATRO-D, formada por segregación de la manzana MR-6 de la Urbanización. Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y seis metros con trece decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con calle Galeota; y por la derecha, por la izquierda y por el fondo, con la parcela MR-6B, que es la finca resto de la finca matriz de la que se segrega esta parcela MR-6A. Referencia Catastral 6443602TG4464S0001FY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el catastro el día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 04/10/2024
Fecha documento:	07/08/2024
Notario:	FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: Contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la última inscripción de dominio, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

Concepto: Calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B Virgen del Águila, SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación para la finca que interesa, manzana MR-6 del sector, la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 2 de agosto de 2024.

CARGAS PROCEDENCIA

Pág: 1 de 4



C.S.V. : 241041120F185BD8



LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 55448

Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA

CRU: 41041000792738

Descripción literal de la finca

URBANA. Parcela de terreno al sitio de la Urbanización SUO-8 "Virgen del Águila", antes denominada Sector SUP R3B Norte de esta Ciudad, que constituye el solar edificable denominado Parcela "MR-6B", sito en calle privada TCT-4 de la Urbanización, en sus dos tramos, denominados calle del Derecho y calle de la Física, con esquinas y también fachadas a la calle Galeota y a la calle Flora Tristán, actualmente según catastro esta situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y CUATRO, formada por segregación de la manzana MR-6 de la Urbanización. Tiene una superficie de tres mil doscientos treinta y tres metros cuadrados. Linda: por su frente, con calle de la Física, que es uno de los tramos de la calle TCP-4, finca registral 55.526, presentando chaflán con el tramo de calle del Derecho y con la calle Flora Tristán; por la derecha, con dicha calle Flora Tristán; por la izquierda, con el tramo de la calle privada denominado calle del Derecho; y al fondo, con la parcela MR-6A segregada de la misma matriz y con la calle Galeota. Referencia Catastral 6443601TG4464S0001TY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el catastro el día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro. Vinculación OB REM. El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo una participación del veinticuatro con veinte por ciento sobre la parcela TCP-4, o sea registral 55.526, al folio 78 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación ob rem entre esta finca, parcelas MR-5, MR-7 y TCP-4.

Parcela TCP-4 de forma irregular, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE VIRGEN DEL AGUILA, en el término municipal de esta Ciudad, con una superficie de dos mil seiscientos ochenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Linderos: al Norte, en frente de ciento once con treinta y seis metros, con la parcela MR-5 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de cuarenta con cincuenta metros, con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, de cincuenta y cuatro con treinta y cuatro metros, con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de dieciocho con ochenta y dos metros, con el camino de Santa María y en frente de ciento diez con noventa y dos metros con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de dieciocho metros, con la calle G-1 de nueva creación y en frente de ciento doce con sesenta y dos metros con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Transportes y Comunicaciones. Los demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.





TITULARIDAD

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 16/09/2024
Fecha documento: 30/07/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: RECTIFICACIÓN CABIDA
Asiento: Inscripción 9 de fecha 04/10/2024
Fecha documento: 07/08/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: DESCRIPCIÓN DE RESTO
Asiento: Inscripción 10 de fecha 04/10/2024
Fecha documento: 07/08/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: Contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la última inscripción de dominio, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

Concepto: Calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B Virgen del Águila, SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación para la finca que interesa, manzana MR-6 del sector, la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 2 de agosto de 2024.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

Texto afección: Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veinte de septiembre del año dos mil veintitrés, al



C.S.V. : 241041121BA1D727





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **58935**
Municipio/Sección: **ALCALÁ DE GUADAÍRA**
CRU: **41041000831895**

Descripción literal de la finca

URBANA. Parcela de terreno al sitio de la Urbanización SUO-8 "Virgen del Águila", antes denominada Sector SUP R3B Norte de esta Ciudad, que constituye el solar edificable denominado Parcela "MR-7A", sito en calle Galeota, actualmente según catastro esta situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y CINCO-D, formada por segregación de la manzana MR-7 de la Urbanización. Tiene una superficie de mil ochocientos ochenta y dos metros con treinta y dos decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con la calle de las Ciencias, presentando chaflán en su esquina con la calle Flor Tristán; por la derecha, con dicha calle Flora Tristán; y por la izquierda y por el fondo, con la parcela MR-7B, que es la finca resto de la finca matriz de la que se segrega esta parcela MR-7A. Referencia Catastral 6443902TG4464S0001EY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el catastro el día tres de octubre de dos mil veinticuatro.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	SEGREGACION
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 04/10/2024
Fecha documento:	07/08/2024
Notario:	FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: Contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la última inscripción de dominio, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

Concepto: Calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B Virgen del Águila, SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación para la finca que interesa, manzana MR-7 del sector, la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 2 de agosto de 2024.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROCEDENCIA

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 20 de septiembre de 2023, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 6ª de la finca 55450.

AFECCION

Fecha de la afección: 16/09/2024

Texto afección: Una afección, por razón de su procedencia, vigente durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 16 de septiembre de 2024, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota extendida al margen de la inscripción/ anotación 8ª de la finca 55450.

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Fecha de la afección: 04/10/2024

Texto afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la inscripción/ anotación 1ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALCALÁ DE GUADAÍRA a 04/10/2024 13:29:48.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento

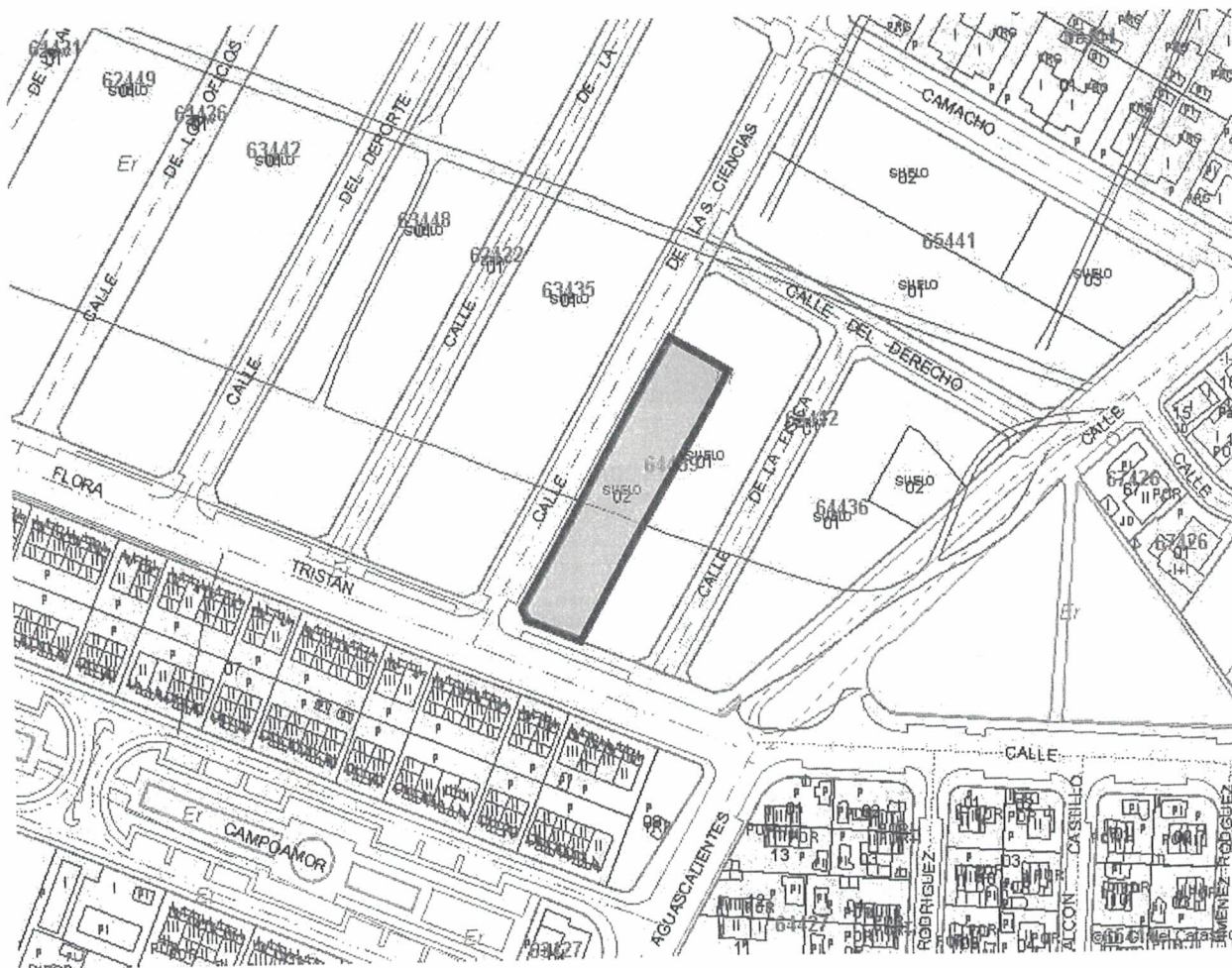


COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

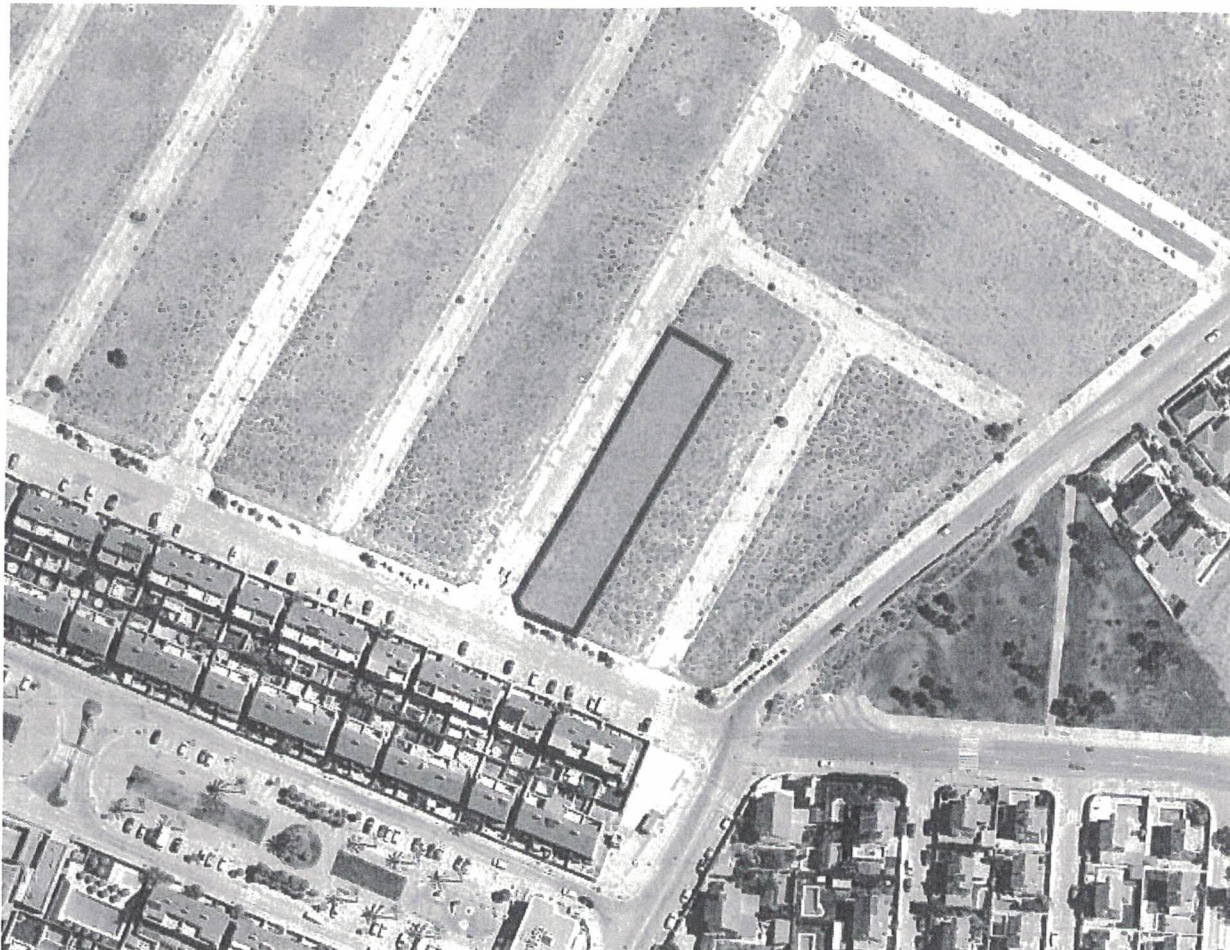
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA:

41041000831895

CÓDIGO REGISTRO:	41041
TIPO OPERACIÓN:	Inscripción base gráfica
DIARIO:	2024
ASIENTO:	2220
INSCRIPCIÓN:	1



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



COORDENADAS:

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((246289.03 4134087.22, 246272.85 4134093.71, 246271.54 4134097.46, 246317.17 4134176.87, 246334.72 4134166.8, 246289.03 4134087.22)))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA CAPITÁN CARMONA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2 a día cuatro de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410419221B6C238

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V.: 2410419221B6C238





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

LUCÍA CAPITÁN CARMONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **55450**

Municipio/Sección: ALCALÁ DE GUADAÍRA

CRU: **41041000792745**

Descripción literal de la finca

URBANA. Parcela de terreno al sitio de la Urbanización SUO-8 "Virgen del Águila", antes denominada Sector SUP R3B Norte de esta Ciudad, que constituye el solar edificable denominado Parcela "MR-7B", sito en calle privada TCT-4 de la Urbanización, en sus dos tramos, denominados calle del Derecho y calle de la Física, con esquinas y también fachadas a la calle de las Ciencias y a la calle Flora Tristán, actualmente según catastro esta situada en CALLE SUP-R3-N, NÚMERO TREINTA Y CINCO, formada por segregación de la manzana MR-7 de la Urbanización. Tiene una superficie de dos mil setecientos ochenta y un metros con sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con la calle de la Física, que es uno de los gramos de la calle privada TCP-4 finca registral número 55.526, presentando chaflán en su esquina con su tramo denominado calle del Derecho y en su esquina con la calle Flora Tristán; por la derecha, con dicha calle privada TCP-4 en su tramo denominado calle del Derecho; por la izquierda, con la calle Flora Tristán, presentando chaflán en su esquina; y por el fondo, con la parcela MR-7A segregada de la misma matriz y con la calle de la Ciencias. Referencia Catastral 6443901TG4464S0001JY. Esta finca ha sido coordinada gráficamente con el Catastro el día cuatro de octubre de dos mil veinticuatro. Vinculación OB REM. El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo una participación del treinta con treinta por ciento sobre la parcela TCP-4, o sea registral 55.526, al folio 78 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación ob rem entre esta finca, parcelas MR-5, MR-6 y TCP-4.

URBANA. Parcela TCP-4 de forma irregular, resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE VIRGEN DEL AGUILA, en el término municipal de esta Ciudad, con una superficie de dos mil seiscientos ochenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Linderos: al Norte, en frente de ciento once con treinta y seis metros, con la parcela MR-5 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de cuarenta con cincuenta metros, con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, de cincuenta y cuatro con treinta y cuatro metros, con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de dieciocho con ochenta y dos metros, con el camino de Santa María y en frente de ciento diez con noventa y dos metros con la parcela MR-6 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de dieciocho metros, con la calle G-1 de nueva creación y en frente de ciento doce con sesenta y dos metros con la parcela MR-7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Transportes y Comunicaciones. Los demás condicionantes y/o limitaciones urbanísticas de la parcela, serán los previstos en el planeamiento aplicable en cada momento.





TITULARIDAD

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 8 de fecha 16/09/2024
Fecha documento: 30/07/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: RECTIFICACIÓN CABIDA
Asiento: Inscripción 9 de fecha 04/10/2024
Fecha documento: 07/08/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Datos titular

Titular: NEW BUILDINGS 2020 SLU, C.I.F. B01868553
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: DESCRIPCIÓN DE RESTO
Asiento: Inscripción 10 de fecha 04/10/2024
Fecha documento: 07/08/2024
Notario: FERNANDO MUÑOZ CENTELLES

Concepto: Contaminación suelo.

Texto: De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente/interesado del derecho al que se refiere la última inscripción de dominio, manifestó que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

Concepto: Calificación urbanística.

Texto: El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo rústico sujeto al régimen de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas con ordenación detallada, incluyéndolos en el sector SUP-R3 B Virgen del Águila, SUO-8, calificada de uso residencial, resulta de aplicación para la finca que interesa, manzana MR-7 del sector, la Ordenanza de la Zona Residencial Unifamiliar, régimen libre, grado 1º, a fecha 2 de agosto de 2024.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Fecha de la afección: 20/09/2023

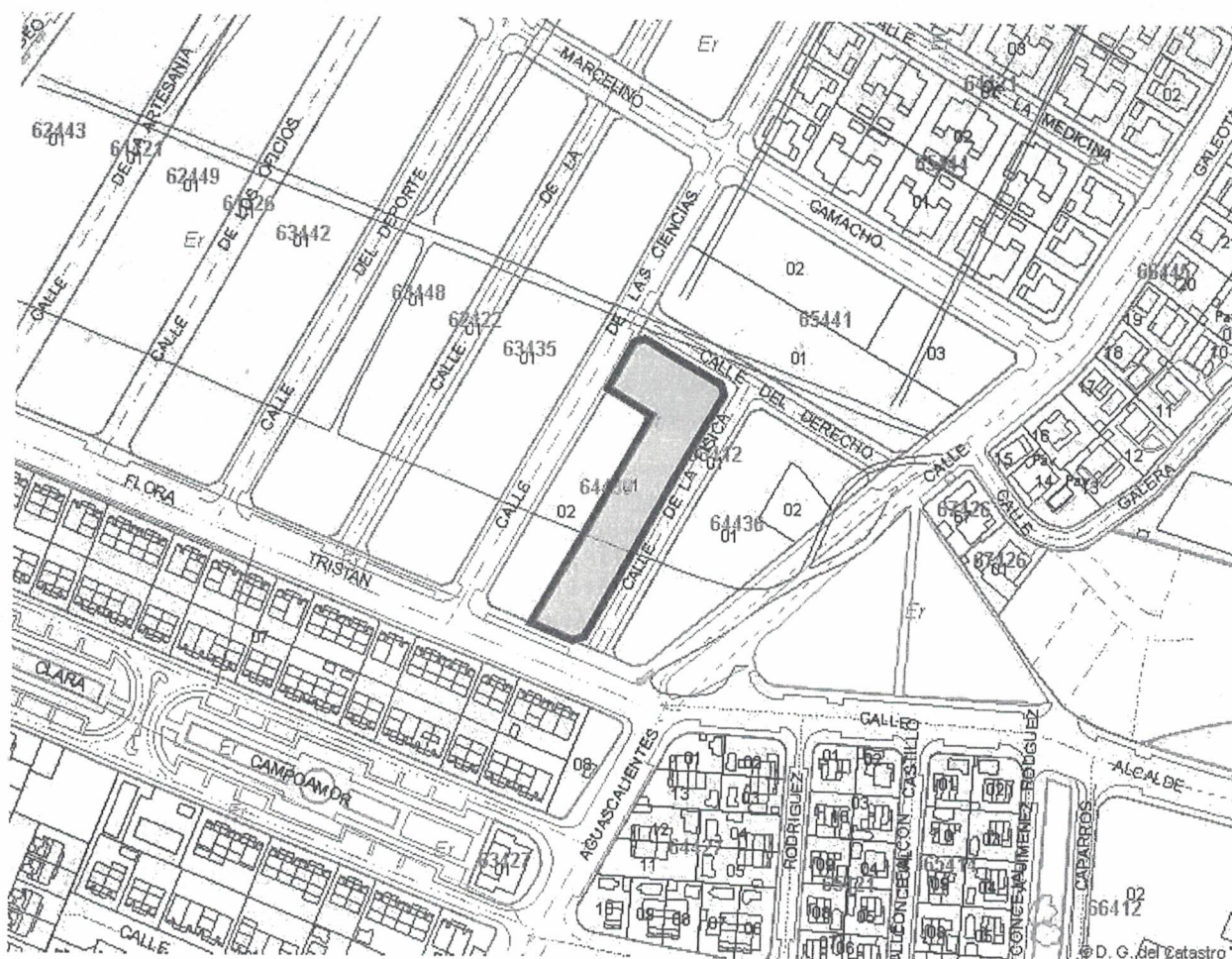


COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

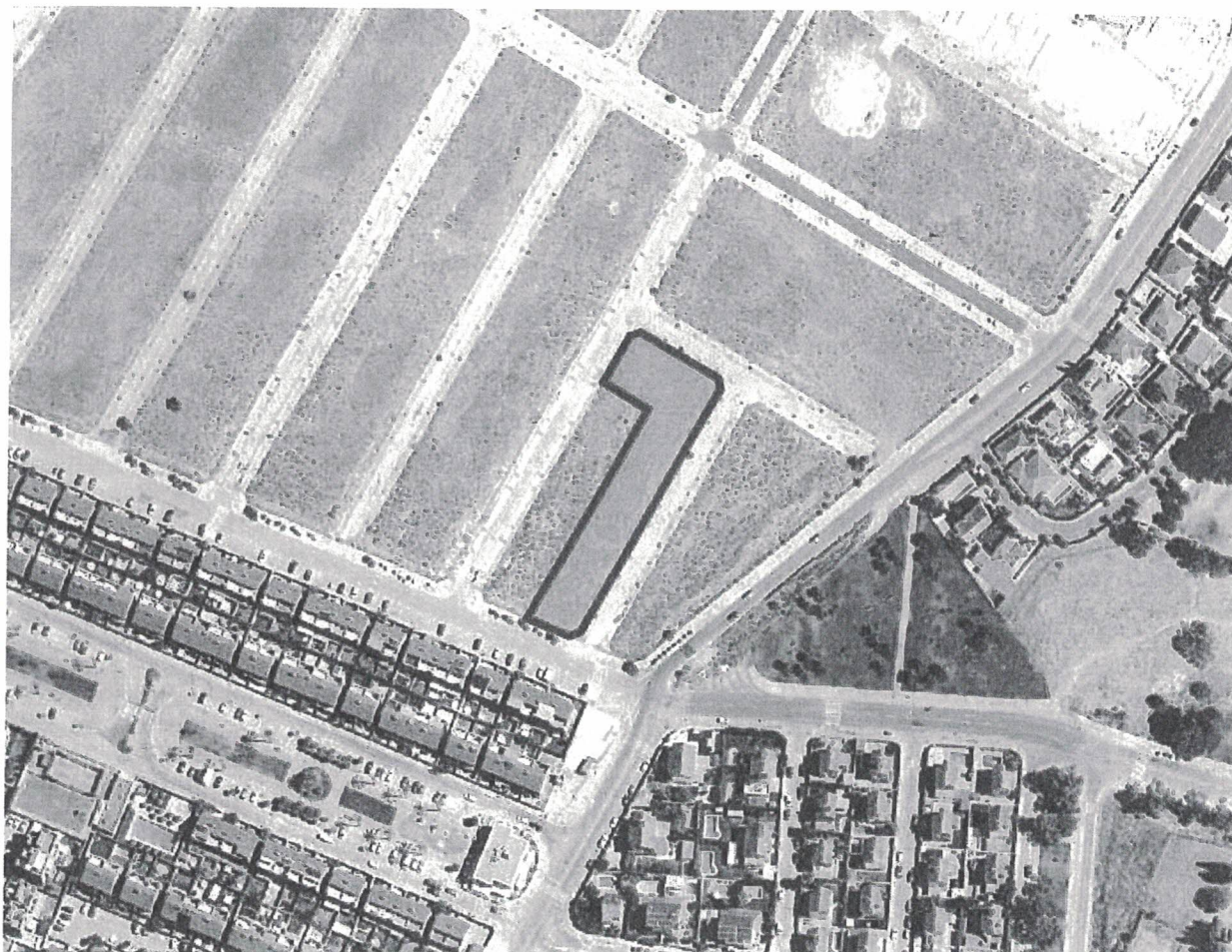
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA:

41041000792745

CÓDIGO REGISTRO:	41041
TIPO OPERACIÓN:	Inscripción base gráfica
DIARIO:	2024
ASIENTO:	2220
INSCRIPCIÓN:	10



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



COORDENADAS:

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((246317.17 4134176.87, 246327.4 4134194.67, 246331.44 4134195.91, 246331.6 4134195.96, 246349.35 4134185.79, 246349.45 4134185.73, 246349.61 4134185.64, 246361.53 4134178.81, 246361.55 4134178.74, 246362.59 4134174.93, 246362.66 4134174.66, 246309.53 4134082.22, 246309.17 4134082.09, 246305.24 4134080.73, 246289.03 4134087.22, 246334.72 4134166.8, 246317.17 4134176.87)))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCÍA CAPITÁN CARMONA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD ALCALA DE GUADAIRA N°2 a día cuatro de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410419272110E36

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



C.S.V.: 2410419272110E36

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3

