

ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS MANZANAS MR-13-15-16
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-8
“VIRGEN DEL ÁGUILA”
(ANTERIORMENTE DENOMINADO SUP-R3B-NORTE)
DEL PGOU DE
ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

Promueve:

NEW BUILDINGS 2020, S.L.U.

Arquitectos:

Juan María López Espinar y Juan Pedro López Flores
Colegiados COAS nº 1.849 y nº 6.754

30 - JUNIO – 2025

Cód. Validación: C5X35MQCPS4DHP95LX4LD7M35
Verificación: <https://sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pública Gestiona | Página 1 de 65



**ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS MANZANAS MR-13-15-16
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-8
“VIRGEN DEL ÁGUILA”
(ANTERIORMENTE DENOMINADO SUP-R3B-NORTE)
DEL PGOU DE
ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)**

INDICE DE LA MEMORIA:

MEMORIA DE INFORMACIÓN:

- 1.- ANTECEDENTES Y FINCAS AFECTADAS.**
- 2.- OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.**
- 3.- PROMOTOR.**
- 4.- ARQUITECTOS.**

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

- 5.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.**
- 7.- CONCLUSIONES.**

RESÚMEN EJECUTIVO.

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.



MEMORIA DE INFORMACIÓN:

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, y al TEXTO REFUNDIDO (TR) de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1994.

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 PP 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 recogida en planos, de carácter 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, otorgadas en vinculación ob-rem a las manzanas colindantes respectivas, aunque sin discriminar fachadas.



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, 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.

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, donde se encuentran estas manzanas MR-13, MR-15 y MR-16 (en la 4ª subfase específica y autónoma, denominada 6-C), cuyas obras de completado se encuentran actualmente adjudicadas a MAGTEL y en ejecución muy avanzada, próximas a su terminación y recepción.

También cabe reseñar que anteriormente ya se han redactado, tramitado y aprobado definitivamente, diversos ESTUDIOS DE DETALLE, específicos para las manzanas MR-2-3-4, MR-5-6-7, MR-9, MR-11 y MR-12-14, entre otros, de este mismo Sector SUO-8, similares en sus contenidos al presente Estudio de Detalle, no obstante la especificidad de cada uno de ellos.

El presente Estudio de Detalle de las manzanas MR-13-15-16 se presenta para su tramitación, dado que la Sub-Fase 6-C ya se está completando de urbanizar, como se ha indicado anteriormente, Sub-Dase que está compuesta por las manzanas MR-11-13-15-16, de las cuales la manzana MR-11 ya ha realizado su propio Estudio de Detalle, y la manzana M-EL-1 que es el espacio libre denominado Boulevard Central, que ya se encuentra así mismo prácticamente acabado.



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, así como los diversos Decretos de Simplificación, en lo que afectan al ordenamiento urbanístico.
- 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, al TEXTO REFUNDIDO (TR) de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1994, así como también la ADAPTACIÓN Parcial a la LOUA del PGOU, que fue aprobada por el Pleno Municipal con fecha del 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 alcance su aprobación definitiva, el presente ED, donde se propone una nueva ordenación de volúmenes mediante el reajuste de las alineaciones interiores para las Manzanas MR-13-15-16, al objeto de establecer un área de movimiento de la edificación, 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 EL CATASTRO.

Manzana Parcela o calle privada	Finca registral Registro Propiedad Nº2 de Alcalá de Guadaira	Parcela Catastral	Titular registral y catastral y su domicilio
MR-13	55.462	6344201TG4464S0001WY	HARRI HEGOALDE 2, S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª 14.008 – Córdoba alopeze@servihabitat.com
MR-15	55.466	6244901TG4464S0001GY	HARRI HEGOALDE 2, S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª 14.008 – Córdoba alopeze@servihabitat.com
MR-16	55.468	6244301TG4464S0001FY	HARRI HEGOALDE 2, S.A.U. Avda. Gran Capitán nº 13 Planta 2ª 14.008 – Córdoba alopeze@servihabitat.com
TCP-7 calle de los Oficios	55.532	6142601TG4364S0001QQ	Finca con vinculación ob-rem a las manzanas MR-13 y MR-15 - Manzana MR-13 = 50%. - Manzana MR-15 = 50%. -
TCP-9 calle de la Artesanía	55.536	6142101TG4364S0001RQ	Finca con vinculación ob-rem a las manzanas MR-15 y MR-16 - Manzana MR-15 = 44%. - Manzana MR-16 = 56%.



LINDEROS ACTUALIZADOS de las fincas afectadas:

Los linderos actualizados de dichas Manzanas, son los siguientes:

- MANZANA MR-13:

Al Norte, con la calle Marcelino Camacho.
Al Este, con la calle del Deporte..
Al Sur, con la calle Flora Tristán.
Al Oeste, con la calle de los Oficios, que es la calle privada denominada TCP-7.

MANZANA MR-15:

Al Norte, con la calle Marcelino Camacho.
Al Este, con la calle de los Oficios, que es la calle privada denominada TCP-7.
Al Sur, con la calle Flora Tristán.
Al Oeste, con la calle de la Artesanía, que es la calle privada denominada TCP-9.

MANZANA MR-16:

Al Norte, con la calle Marcelino Camacho.
Al Este, con la calle de la Artesanía, que es la calle privada denominada TCP-9.
Al Sur, con la calle Flora Tristán.
Al Oeste, con la calle Paseo de las Artes.



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

- 1) Notas simples del Registro de la Propiedad nº 2 de Alcalá de Guadaira (Sevilla), comprensivas de las Manzanas MR-13-15-16, con las vinculaciones ob-rem con las calles privadas TCP-7 y TCP-9:

MANZANA o CALLE y FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE	VINCULACION OB-REM con CALLE
Manzana MR-13 F.R. Nº 55.462	7.517,00 m2s.	TCP-7 = 50,00 %
Manzana MR-15 F.R. Nº 55.466	7.717,00 m2s.	TCP-7 = 50,00 % TCP-9 = 44,00 %
Manzana MR-16 F.R. Nº 55.468	10.090,00 m2s.	TCP-9 = 56,00 %
Calle privada TCP-7 F.R. Nº 55.532	2.519,73 m2s.	
Calle privada TCP-9 F.R. Nº 55.536	2.602,05 m2s.	

- 2) Información catastral referida a las 5 Parcelas catastrales que se corresponden con dichas manzanas y calles privadas:

MANZANA o CALLE	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE
MR-13	6344201TG4464S0001WY	7.541,00 m2s.
MR-15	6244901TG4464S0001GY	7.685,00 m2s.
MR-16	6244301TG4464S0001FY	10.126,00 m2s.
Calle TCP-7	6142601TG4364S0001QQ	2.494,00 m2s.
Calle TCP-9	6142101TG4364S0001RQ	2.607,00 m2s.



- 3) Situación en el planeamiento vigente, en planimetría.
- 4) Fotografías de las 3 Manzanas afectadas por el ED sobre Google-Earth y Catastro, en planimetría.
- 5) Levantamiento catastral conjunto, con georreferenciación coincidente con el Catastro, de las 3 manzanas y las 2 calles privadas, en planimetría.
- 6) Documentación societaria, CIF, apoderamiento y DNI, ya aportada en expedientes de los ED de las manzanas MR-2-3-4, MR-5-6-7, MR-9 y MR-12-14, tramitados y aprobados a instancias de esta misma sociedad promotora del presente Estudio de Detalle.



2. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

El objeto del presente Estudio de Detalle **respeto el ámbito legalmente previsto para estos instrumentos complementario de la ordenación urbanística**. Así:

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 á 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-13-15-16**, se encuentran 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. Por lo que, **las características de estas manzanas**, en el Plan Parcial, son las expresadas en el Cuadro siguiente, donde se verifica que el ED no va a alterar ningún parámetro referente a edificabilidad, número de viviendas o aprovechamiento.



MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	PB+2 = 10,00 m.
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	PB+2 = 10,00 m.
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	PB+2 = 10,00 m.
TCP-7	2.519,73	(calle privada de las manzanas 13 y 15)		
TCP-9	2.602,05	(calle privada de las manzanas 15 y 16)		
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	PB+2 = 10,00 m.

En estas tres manzanas, no se ha detectado ninguna incongruencia en el Plan Parcial, en lo referido a las citadas manzanas MR-13-15-16, objeto de este Estudio de Detalle; dado que el número máximo de viviendas autorizado se corresponde con la posible división de la manzana en parcelas de 400 m², o bien en parcelas de mayor tamaño, para actuar en las mismas por división horizontal tumbada.

Actualmente, 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 de más de 800,00 m².

Por todo ello, **el objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar las alineaciones interiores de estas 3 manzanas, al objeto de establecer un área de movimiento de la edificación que permita la ejecución también de viviendas pareadas, dado que actualmente sólo se permitirían viviendas aisladas y, en consecuencia, posibilitar el materializar, si así lo decide el promotor, el número máximo de viviendas previsto.**



Se establecen para ello las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de las Manzanas MR-13-15-16, de forma que se permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas 3 manzanas, y en división horizontal de los conjuntos edificatorios, 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 puedan adosar tanto a un lindero común de sus respectivas parcelas, como a lindero común y testero, con un Proyecto en este caso de edificación conjunto, por parcelas segregadas.

Permitiéndose por tanto la posibilidad, en su caso, de pareamiento simultáneo a medianera, o a medianera y a testero, debido a que las manzanas de esta zona del Sector SUO-8 son de menor fondo, y con ello se trata de propiciar la disposición de un mayor y mejor aprovechamiento del espacio ajardinado, especialmente pensado para las MR-13 y MR-15, aunque para cualquiera de las tres manzanas.

El número de viviendas finalmente a implantar, con el máximo del Plan Parcial, se ajustará en los proyectos técnicos de edificación de modo que sus ratios de edificabilidad y superficie asignables a esas viviendas del conjunto/s sometido/s al régimen de propiedad horizontal tumbada sean los apropiados.

Y todo ello con objeto de una mayor riqueza promocional, acompasada con las Normas Urbanísticas del PGOU vigentes, para en general acomodar viviendas cuya tendencia mayoritaria es la de casas de una sola planta, y como vemos el PGOU lo tiene recogido.

Por lo tanto, y en resumen, la aprobación del presente Estudio de Detalle posibilitará que en las Manzanas MR-13-15-16 (a las que resulta aplicable la Ordenanza RUL, Grado 1), se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas; y, en este último caso, permitiendo adosarlas tanto a lindero lateral, como a lindero lateral y testero; dentro del mantenimiento y respeto de los parámetros urbanísticos de parcela mínima, edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas establecidos por el Plan Parcial.



CUADRO COMPARATIVO ORDENACIÓN RESULTANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE LA ORDENACIÓN CONTENIDA EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

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; respetando el Estudio de Detalle los parámetros urbanísticos y las determinaciones establecidas en el Plan Parcial, cumpliendo por tanto con lo exigido en el citado precepto legal, **como se puede comprobar en los Cuadros Comparativos que siguen a continuación:**

CUADRO DEL PLAN PARCIAL ACTUALMENTE VIGENTE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%

CUADRO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%



3. PROMOTOR:

La entidad promotora del presente Estudio de Detalle es la sociedad **NEW BUILDINGS 2020, S.L. UNIPERSONAL**, con CIF nº B-01.868.553, 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 Jose Recio Lozano, con DNI nº 28.506.284-S, y mismo domicilio postal, y con email de contacto: lolajimenez@gruporecio.es

Esta sociedad ostenta derechos de compra, sobre las Manzanas MR-13-15-16 del Sector SUO-8 "Virgen del Águila", a la que afecta este Estudio de Detalle, y por tanto se encuentra legitimada por ello para promover su tramitación y aprobación.

4. ARQUITECTOS:

Los Arquitectos redactores de la presente Estudio de Detalle de las Manzanas MR-13, MR-15 y MR-16 del Sector SUO-8 "Virgen del Águila", son Juan María López Espinar y Juan Pedro López Flores, colegiados nº 1.849 y 6.754, respectivamente, 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



MEMORIA DE ORDENACIÓN:

5. MEMORIA DESCRIPTIVA:

Partimos de la base de actuar sobre las 3 manzanas de referencia, que son las MR-13, MR-15 y MR-16 del Plan Parcial del Sector SUO-8, que se encuentran enclavadas en la actual Fase 6ª de desarrollo y ejecución de la urbanización del Sector, concretamente en la 4ª sub-fase, específica y autónoma, denominada 6-C y que se define en el nuevo faseado de la Modificación 6ª del Proyecto de Urbanización del Sector SUO-8, que ya se encuentra aprobada definitivamente, en la siguiente forma:

MANZANA MR-13:

En esta Manzana, que se destina a la edificación de 18 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

MANZANA MR-15:

En esta Manzana, que se destina a la edificación de 18 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

MANZANA MR-16:

En esta Manzana, que se destina a la edificación de 23 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.



Preliminarmente, antes de su desarrollo edificatorio, se definirán los correspondientes Proyectos de Parcelación, para la solicitud y obtención de licencias de parcelación, con objeto de definir 2-3 parcelas en cada Manzana, principalmente para adjudicar y establecer la vinculación ob-rem de las calles privadas TCP-7 y TCP-9 a las parcelas que correspondan a las fachadas a las mismas, dejando exentas a las demás de la citada vinculación ob-rem a unas calles privadas que no les darán servicio y en la que no se participa.

En la Manzana MR-13, si se implantan las 18 viviendas previstas, se obtendrían los ratios medios siguientes:

- Superficie de suelo medio asignable por vivienda: 417,61 m2s.
- Superficie de edificabilidad media por vivienda: 181,68 m2t.

En la Manzana MR-15, si se implantan las 18 viviendas previstas, se obtendrían los ratios medios siguientes:

- Superficie de suelo medio asignable por vivienda: 428,72 m2s.
- Superficie de edificabilidad media por vivienda: 181,68 m2t.

En la Manzana MR-16, si se implantan las 23 viviendas previstas, se obtendrían los ratios medios siguientes:

- Superficie de suelo medio asignable por vivienda: 438,70 m2s.
- Superficie de edificabilidad media por vivienda: 181,68 m2t.



6. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES:

Para estas 3 Manzanas, MR-13-15-16, se propone su ordenación, de forma indicativa, mediante su futura división en Parcelas más pequeñas, formando conjuntos alargados, que den frente tanto a las calles privadas TCP-7-9, como a las calles públicas abiertas; a plantear en su caso mediante los correspondientes Proyectos y licencias de Parcelación, en aras de que la cuota de la vinculación "ob-rem" recaigan sólo sobre las viviendas que tengan su frente de fachada a las citadas calles privadas, denominadas como se ha dicho TCP-7-9.

Con estos criterios, no obstante, se permiten hacer otras combinatorias, siempre con los mismos elementos de viviendas aisladas o pareadas que puedan adosarse a lindero lateral y/o a lindero lateral y testero, sin alterar los parámetros urbanísticos máximos.

Con ello se obtiene una mayor riqueza tipológica y en la forma de ordenación de volúmenes, que genere una cierta diversidad de imágenes que evite soluciones monótonas o repetitivas, y que en general unifique al máximo los espacios libres disponibles de jardín, para cada vivienda, generando una mayor calidad de vida.

Por todo ello, se reitera lo ya expuesto en el Punto 2 de la presente Memoria, ahora con el carácter de Ordenación, que, **el objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar la alineaciones interiores de las 3 manzanas, al objeto de establecer un área de movimiento de las edificaciones que permita la ejecución también de viviendas pareadas, dado que actualmente sólo se permitirían viviendas aisladas y, en consecuencia, posibilitar el materializar, si así lo decide el promotor, el número máximo de viviendas permitidas. Se establecen para ello las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de las Manzanas MR-13-15-16, de forma que se permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas manzanas, y en división horizontal de los conjuntos edificatorios, la posibilidad de hacer viviendas aisladas, retranqueadas la mitad de la altura de cornisa y como mínimo 3,00 metros de los linderos generales, o bien viviendas pareadas, de forma que se puedan adosar tanto a un lindero**



común de sus respectivas parcelas, como a lindero común y testero, con proyectos en su caso de edificación conjunto.

Permitiéndose por tanto la posibilidad, en su caso, de pareamiento simultáneo a medianera, o a medianera y a testero, debido a que las manzanas de esta zona del Sector SUO-8 son de menor fondo, y con ello se trata de propiciar la disposición de un mayor y mejor aprovechamiento del espacio ajardinado. Se posibilita así que las viviendas pareadas se ubiquen en parcelas unitarias, para su desarrollo mediante división horizontal; así como que toda la manzana o parte de la misma abarque un conjunto de viviendas, con proyecto en su caso de edificación conjunto, sometidas al régimen de propiedad horizontal tumbada.

Y todo ello con objeto de una mayor riqueza promocional, acompañada con las Normas Urbanísticas del PGOU vigentes, para en general acomodar viviendas cuya tendencia mayoritaria es la de casas de una sola planta, y como vemos el PGOU tiene recogido.

Por lo tanto, y en resumen, la aprobación del presente Estudio de Detalle posibilitará que en las Manzanas MR-13-15-16 (a las que resulta aplicable la Ordenanza RUL, Grado 1), se permitan viviendas unifamiliares tanto aisladas como pareadas; y, en este último caso, permitiendo adosarlas tanto a lindero lateral, como a lindero lateral y testero; dentro del mantenimiento y respeto de los parámetros urbanísticos de parcela mínima, edificabilidad, aprovechamiento y número de viviendas establecidos por el Plan Parcial.

En los Planos se reflejan, tanto la de volúmenes ordenación actual, representada en el Plan Parcial de forma indicativa mediante edificaciones aisladas, y así mismo la ordenación de volúmenes modificada, representada por edificaciones pareadas en diferentes formatos, siendo estos planos meramente indicativos de la ordenación de volúmenes que finalmente pueda contemplarse en los Proyecto/s de Edificación que se presenten en solicitud de licencia/s de obra, donde podrán variar, en su caso, los emparejamientos de viviendas y las que se dispongan en su caso en forma aislada.



CUADRO DEL PLAN PARCIAL ACTUALMENTE VIGENTE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%

CUADRO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%



7. CONCLUSIONES:

El presente ESTUDIO DE DETALLE de las 3 Manzanas MR-13, MR-15 y MR-16 del Plan Parcial del Sector SUO-8 "Virgen del Águila" indicado, del actual suelo urbanizable ordenado 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 y del planeamiento de desarrollo vigente para este Sector, siendo innecesario por tanto relacionar en este documento cualquier otro tipo de determinaciones, que las referidas en el mismo.

Alcalá de Guadaira (Sevilla), 30 de Junio de 2025.

Los Arquitectos,

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

Fdo.: Juan Pedro López Flores
Coleg. nº 6.754 en el COAS



RESUMEN EJECUTIVO



RESUMEN EJECUTIVO:

El objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar las alineaciones interiores de las 3 manzanas concernidas, al objeto de establecer un área de movimiento de las edificaciones que permita la ejecución también de viviendas pareadas, dado que actualmente sólo se permitirían viviendas aisladas y, en consecuencia, posibilitar el materializar, si así lo decide el promotor, el número máximo de viviendas permitido. Se establecen para ello las alineaciones y rasantes y las ordenaciones de volúmenes de las Manzanas MR-13-15-16, 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; de forma que se permita la formalización, en las parcelas que se determinen en los correspondientes Proyectos de Parcelación de estas 3 manzanas, y en división horizontal del conjunto/s edificatorio/s, la posibilidad de hacer viviendas aisladas, retranqueadas 3,00 m. (o la mitad de la altura de la cornisa) de los linderos generales, o bien viviendas pareadas, de forma que se puedan adosar tanto a un lindero común de sus respectivas parcelas, como a lindero común y testero, con proyectos, en su caso, de edificación conjunta.

Permitiéndose por tanto la posibilidad, en su caso, de pareamiento simultáneo a medianera y a testero, debido a que las manzanas de esta zona del Sector SUO-8 son de menor fondo, y con ello se trata de propiciar la disposición de un mayor y mejor aprovechamiento del espacio ajardinado. Se posibilita así que las viviendas pareadas se ubiquen en parcelas unitarias, para su desarrollo mediante división horizontal; así como que toda la manzana o parte de la misma abarque un conjunto de viviendas, con proyecto en su caso de edificación conjunta, sometida al régimen de propiedad horizontal tumbada.

MANZANA MR-13: En esta Manzana, que se destina a la edificación de 18 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

MANZANA MR-15: En esta Manzana, que se destina a la edificación de 18 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

MANZANA MR-16: En esta Manzana, que se destina a la edificación de 23 viviendas, se propone una ordenación de parcelas o de porciones de suelo individuales asignadas para viviendas aisladas o pareadas, o en cualquier otro formato agregado de viviendas pareadas a lindero lateral, o a lindero lateral y testero, a realizar mediante Proyecto o Proyectos de edificación común, divisible mediante la correspondiente declaración de obra nueva y división horizontal tumbada.

En resumen, para estas 3 Manzanas, MR-13-15-16, se propone su ordenación, de forma indicativa, mediante su futura división en Parcelas más pequeñas, formando conjuntos alargados, que den frente tanto a las calles privadas TCP-7-9, como a las calles públicas abiertas; a plantear en su caso mediante los correspondientes Proyectos y licencias de Parcelación, en aras de que la cuota de la vinculación "ob-rem" recaiga sólo sobre las viviendas que tengan su frente de fachada a las citadas calles privadas, denominadas TCP-7-9.

Con estos criterios, no obstante, se permiten hacer otras combinatorias, siempre con los mismos elementos de viviendas aisladas o pareadas que puedan adosarse a lindero lateral y/o a testero, sin superar los parámetros urbanísticos máximos. Con ello se obtiene una mayor riqueza tipológica y en la forma de ordenación de volúmenes, que genere una cierta diversidad de imágenes que evite soluciones monótonas o repetitivas, siempre maximizando la disposición lo más unificada posible de las zonas libres ajardinadas que se adjudiquen al uso exclusivo de cada vivienda.



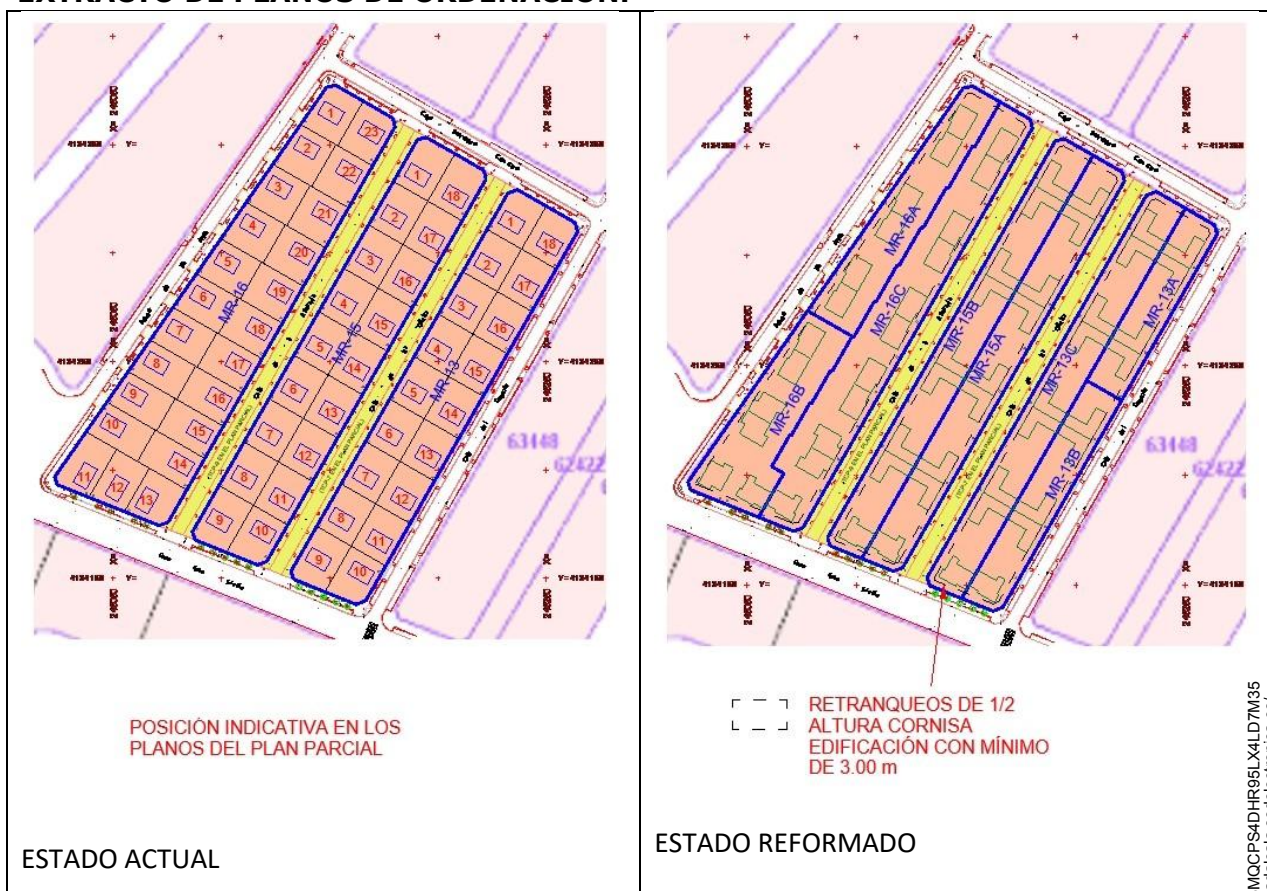
CUADRO DEL PLAN PARCIAL ACTUALMENTE VIGENTE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%

CUADRO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

MANZANA	SUPERFICIE	Viv.	EDIFICAB.	ALTURAS	APROV.	OCUP
MR-13	7.517,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-15	7.717,00	18	3.270,27	B+2=10m	5.886,49	50%
MR-16	10.090,00	23	4.178,68	B+2=10m	7.521,62	50%
TCP-7	2.519,73	(calle privada)				
TCP-9	2.602,05	(calle privada)				
TOTALES	30.445,78	59	10.719,22	B+2=10m	19.294,60	50%

EXTRACTO DE PLANOS DE ORDENACIÓN:



PLANOS

INDICE DE PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

PLANO I 1

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.

PLANO I 2

MANZANAS EN EL CATASTRO.

PLANO I 3

ORTOFOTO DEL CONJUNTO DE LA MANZANA.

PLANO I 4

SITUACIÓN EN EL PGOU.

PLANO I 5

SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

PLANO O 1

ORDENACIÓN MANZANAS MR-13, MR-15 y MR-16.

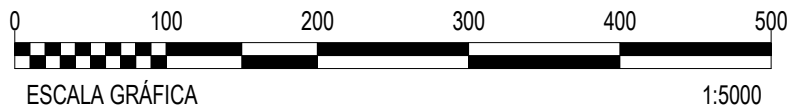
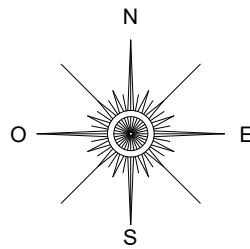
PLANO O 2

ORDENACIÓN ACTUAL MANZANAS MR-13, MR-15 y MR-16.

PLANO O 3

ORDENACIÓN PROPUESTA MANZANAS MR-13, MR-15 y MR-16.





SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, 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 BUILDINGS 2020, S.L.U.**



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CÁNTABRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

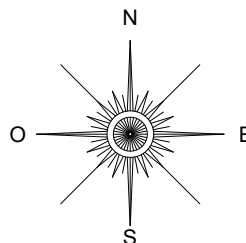
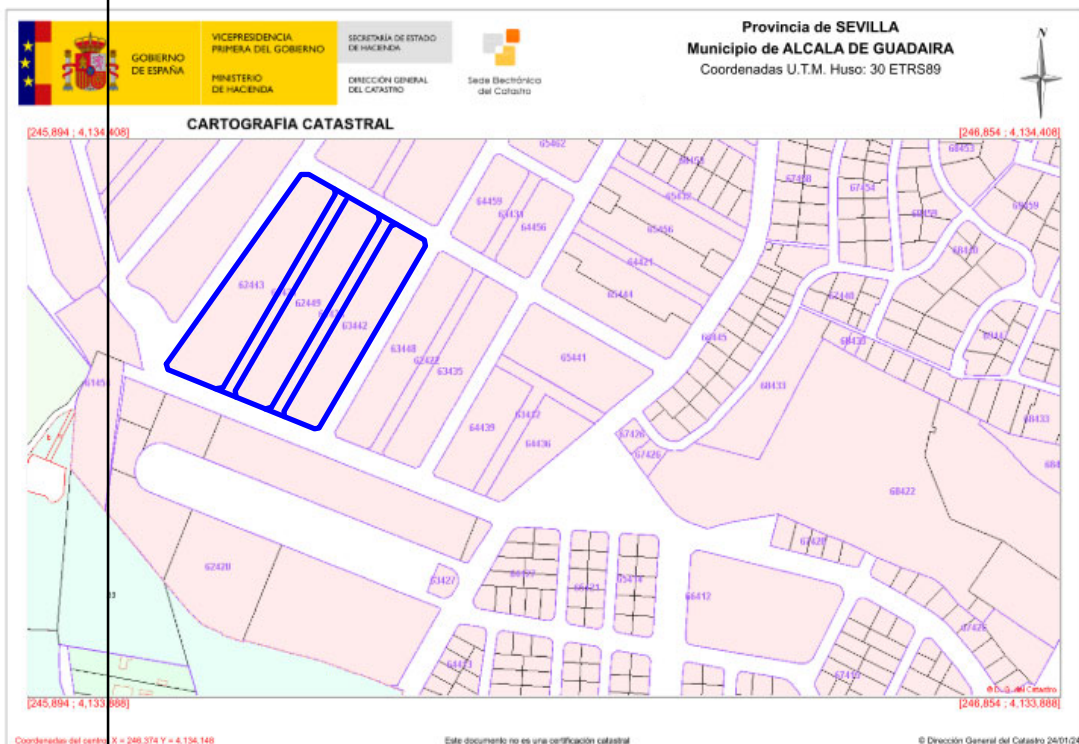
ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: 1 : 5000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

I1

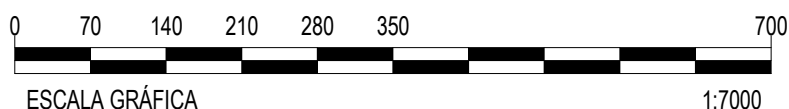




SUPERFICIE CATASTRAL (m²) REFERENCIA CATASTRAL

MR-13	7.541,00	6344201TG4464S0001WY
MR-15	7.685,00	6244901TG4464S0001GY
MR-16	10.126,00	6244301TG4464S0001FY
TCP-7	2.494,00	6142601TG4364S0001QQ
TCP-9	2.607,00	6142101TG4364S0001RQ

NOTA: LA GEOREFERENCIACIÓN COINCIDE CON LA DE CATASTRO



MANZANAS EN EL CATASTRO

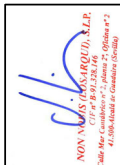
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CÁNTABRO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
SP-0231-COAS

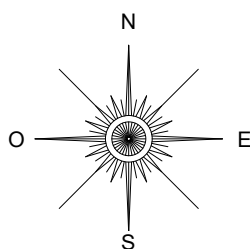
ARQ. JUAN MARÍA LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

ARQ. JUAN PEDRO LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: COMO SE INDICA
FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF





ORTOFOTO DEL CONJUNTO DE LA MANZANA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, 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 BUILDINGS 2020, S.L.U.**



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CÁNTABRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

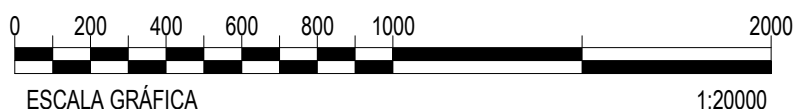
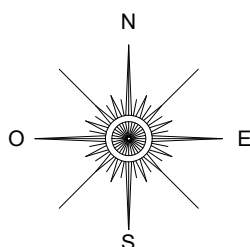
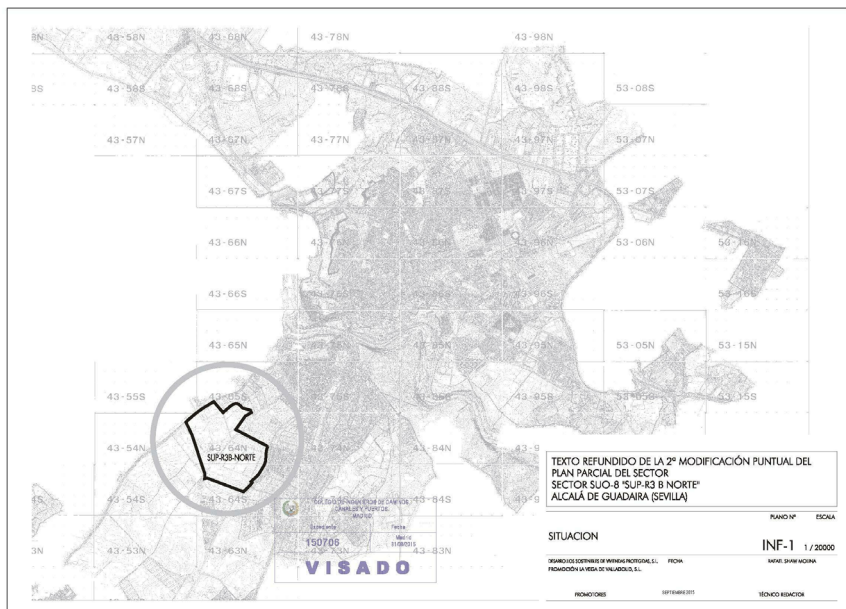
ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: 1 : 5000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

I3





SITUACIÓN EN EL PGOU

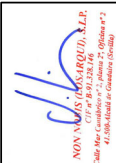
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-I3, MR-I5 Y MR-I6, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CÁNTABRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

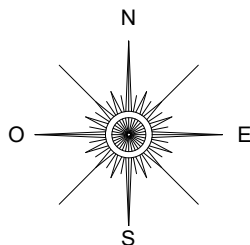
ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: 1 : 20000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

I4





SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL

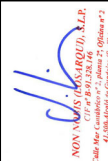
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CANTÁBRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

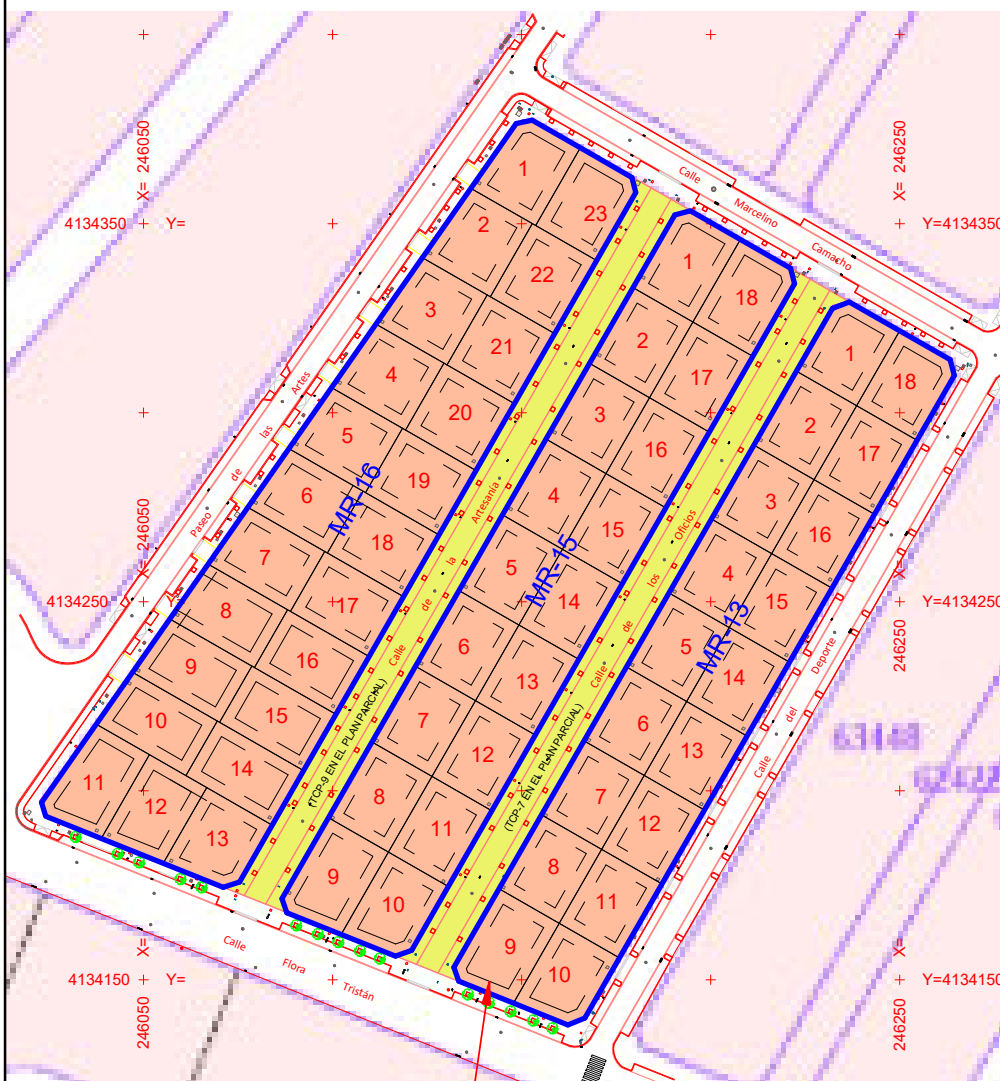
ESCALA: 1 : 10000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

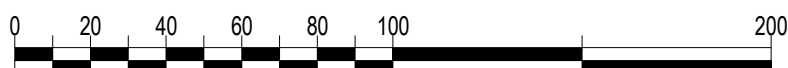
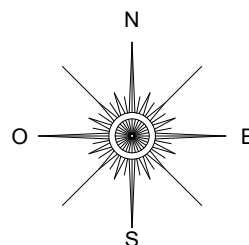
15



Cód. Validación: C5X35MQCPS4DHR95LX4LD7M35
Verificación: <https://ciudadcalca.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 65



RETRANQUEOS DE 1/2
ALTURA CORNISA
EDIFICACIÓN CON MÍNIMO
DE 3.00 m



ESCALA GRÁFICA

1:2000

ORDENACIÓN MANZANAS MR-13, MR-15 Y MR-16

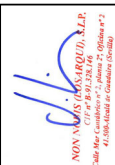
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, DEL
SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CANTÁBRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849

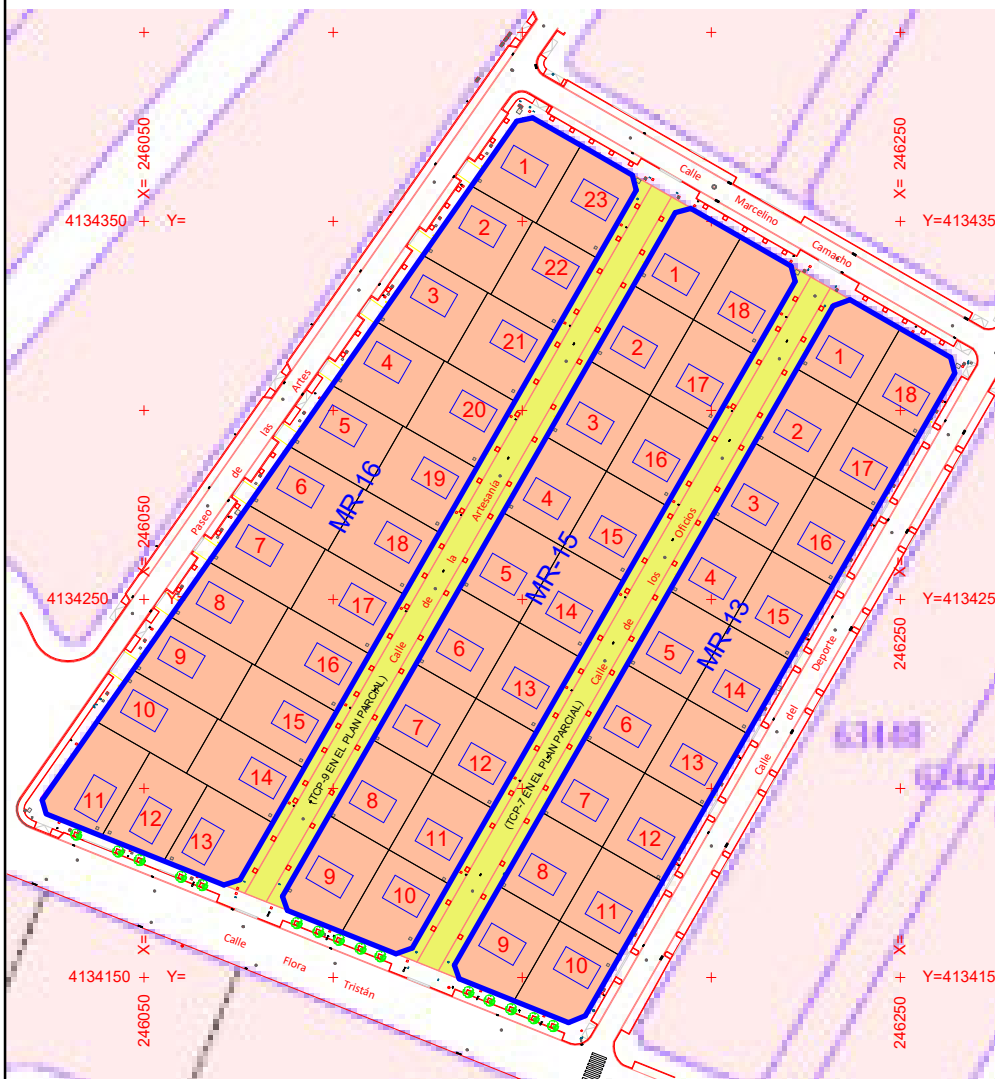
ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: 1 : 2000 FECHA: JUN-2025

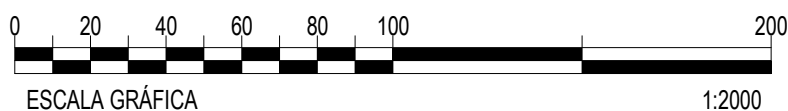
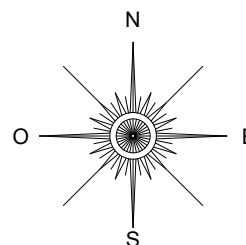
REFERENCIA: PMC-FBF



01



POSICIÓN INDICATIVA EN LOS PLANOS DEL PLAN PARCIAL



ORDENACIÓN ACTUAL MANZANAS MR-13, MR-15 Y MR-16

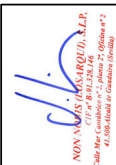
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, DEL SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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



NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CANTÁBRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPÍNAR
COAS 1849

ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

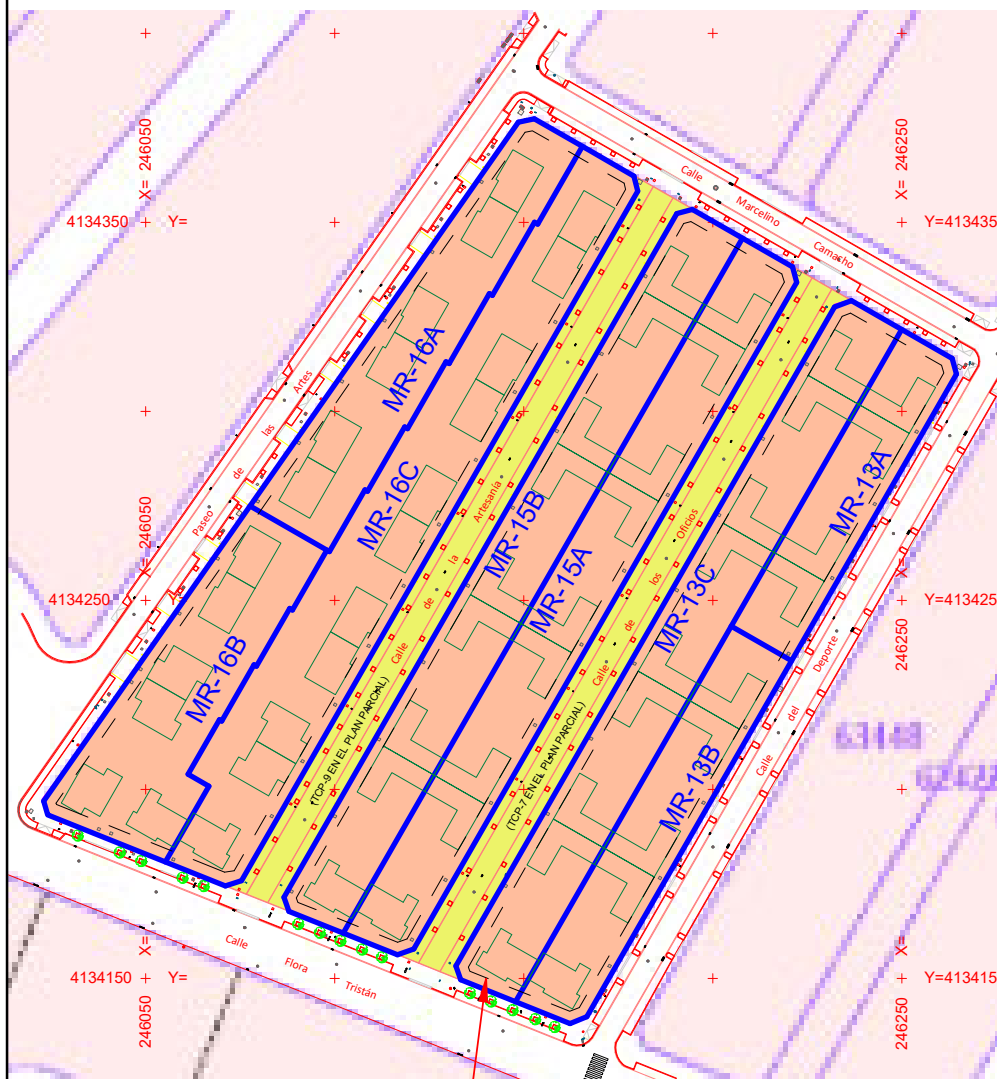
ESCALA: 1 : 2000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

ORDENACIÓN
ACTU
INDICATIVA

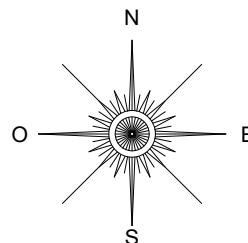
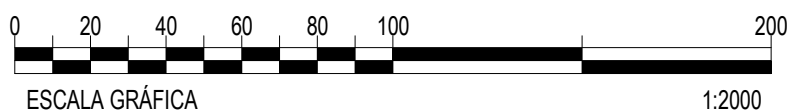


Cód. Validación: C5X35MOCPS4DHR95JX4LD7M35
Verificación: <https://ciudadcalca.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 65



RETRANQUEOS DE 1/2
ALTURA CORNISA
EDIFICACIÓN CON MÍNIMO
DE 3.00 m

PARCELACIÓN INDICATIVA.
SE DEFINIRÁ EN PROYECTO
DE PARCELACIÓN



ORDENACIÓN PROPUESTA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16

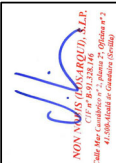
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA MR-13, MR-15 Y MR-16, DEL
SECTOR SUO-8 (SUP-R3B-NORTE) "VIRGEN DEL ÁGUILA".

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

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

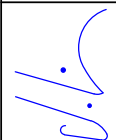


NON NOBIS SLP (LOSARQUI)
ARQUITECTURA & URBANISMO
C/ MAR CANTÁBRICO 2,
ED. GRUPO REGIO, PLANTA 2, OFICINA 2
ALCALÁ DE GUADAÍRA, SEVILLA (ESPAÑA)
info@losarqui.com www.losarqui.com



NON NOBIS SLP
(LOSARQUI)
SP-0231-COAS

ARQ. JUAN MARÍA
LÓPEZ ESPINAR
COAS 1849



ARQ. JUAN PEDRO
LÓPEZ FLORES
COAS 6754

ESCALA: 1 : 2000 FECHA: JUN-2025

REFERENCIA: PMC-FBF

ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN
INDICATIVA



Cód. Validación: C5X35MOCPS4DHR95JX4LD7M35
Verificación: https://ciudadcalasedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 65

A N E X O S



Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

Teléfono: 955684704

Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALMIDAMA GLOBAL SL

con DNI/CIF: B41605924

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P03TH23M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia: 55462



C.S.V.: 24104128D0BCED71

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 55462. Código Registral Único: 41041000792806

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela residencial **MR 13** de forma sensiblemente rectangular, 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 **siete mil quinientos diecisiete metros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de treinta y seis con setenta y cinco metros, con la calle L-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de treinta y siete con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Este, en frente de doscientos dos con cuarenta y cuatro metros, con la calle E-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros, con la parcela TCP7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Residencial. La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y 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.

Vinculación "OB REM". El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo una participación del cincuenta por ciento sobre la parcela TCP-7, o sea registral 55.532, al folio 93 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación "ob rem" entre esta finca, parcela MR-15 y TCP-7.

Parcela **TCP-7** de forma prácticamente rectangular, 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 quinientos diecinueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros con la parcela MR-13 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros, con la parcela MR-15 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.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
----	----	----	----	----
----	----	----	----	----



HARRI HEGOALDE 2 SAU

A86005626

1905 1245

185

5

100,000000% del pleno dominio por título de FUSION DE SOCIEDAD, según escritura pública otorgada en BILBAO, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. VICENTE MARÍA DEL ARENAL OTERO.

CARGAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN SOBRE GEORREFERENCIACIÓN

En caso de que la finca tenga inscrita su georreferenciación, la misma puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportal registral en la siguiente dirección:
<https://geoportal.registradores.org/geoportal>.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho



del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAJIRA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24104128D0BCED71

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.: 24104128D0BCED71



Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

Teléfono: 955684704

Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALMIDAMA GLOBAL SL

con DNI/CIF: B41605924

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P03TM62T**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 55466*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 55466. Código Registral Único: 41041000792820

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela residencial **MR 15** de forma sensiblemente rectangular, 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 **siete mil setecientos diecisiete metros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de treinta y seis con cincuenta metros, con la calle L-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de treinta y seis con ochenta y seis metros, con la calle J-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Este, en frente de doscientos nueve con treinta y tres metros, con la calle TCP7 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos catorce con cincuenta metros, con la parcela TCP9 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Residencial. La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y 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.

Vinculación "OB REM".

El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo: una participación del **cincuenta por ciento sobre la parcela TCP-7**, o sea registral 55.532, al folio 93 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación "ob rem" entre esta finca, parcela MR-13 y TCP-7.

Parcela **TCP-7** de forma prácticamente rectangular, 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 quinientos diecinueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros con la parcela MR-13 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros, con la parcela MR-15 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.

Y una participación del **cuarenta y cuatro por ciento sobre la parcela TCP-9**, o sea registral 55.536, al folio 103 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación "ob rem" entre esta finca, parcela MR-16 y TCP-9.

Parcela **TCP-9** de forma prácticamente rectangular, 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 dos metros y cinco decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de



dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos catorce con cincuenta metros con la parcela MR-15 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos dieciséis con diecinueve metros, con la parcela MR-16 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.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

HARRI HEGOALDE 2 SAU 5	A86005626	1905	1245	195
---------------------------	-----------	------	------	-----

100,000000% del pleno dominio por título de FUSION DE SOCIEDAD, según escritura pública otorgada en BILBAO, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. VICENTE MARÍA DEL ARENAL OTERO.

CARGAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN SOBRE GEORREFERENCIACIÓN

En caso de que la finca tenga inscrita su georreferenciación, la misma puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportal registral en la siguiente dirección:
<https://geoportal.registradores.org/geoportal>.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).



3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAJIRA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.





(*) C.S.V. : 2410412820F04A17

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. : 2410412820F04A17





Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

Teléfono: 955684704

Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALMIDAMA GLOBAL SL

con DNI/CIF: B41605924

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P03TN36N**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 55468*



C.S.V.: 24104128049CF8D9

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 55468. Código Registral Único: 41041000792837

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela residencial **MR 16** de forma sensiblemente rectangular, 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 **diez mil noventa metros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de treinta y seis con diecinueve metros, con la calle L-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Sur, en frente de cincuenta y seis con cincuenta y cinco metros, con la calle J-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas; al Este, en frente de doscientos dieciséis con diecinueve metros, con la calle TCP9 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos veinticuatro con noventa y nueve metros, con la calle A-1 de nueva creación, presentado chaflanes en ambas esquinas. Uso: Residencial. La tipología, edificabilidad, número de viviendas, altura máxima permitida y 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.

Vinculación "OB REM". El titular, que en cada momento, ostente la propiedad de esta finca, tendrá así mismo una participación del cincuenta y seis por ciento sobre la parcela TCP-9, o sea registral 55.536, al folio 103 del tomo 1.906 del archivo, libro 1.246 de esta Ciudad, habida cuenta de la vinculación "ob rem" entre esta finca, parcela MR-15 y TCP-9.

Parcela **TCP-9** de forma prácticamente rectangular, 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 dos metros y cinco decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos catorce con cincuenta metros con la parcela MR-15 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos dieciséis con diecinueve metros, con la parcela MR-16 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.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---



HARRI HEGOALDE 2 SAU

A86005626

1905 1245

200

5

100,000000% del pleno dominio por título de FUSION DE SOCIEDAD, según escritura pública otorgada en BILBAO, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. VICENTE MARÍA DEL ARENAL OTERO.

CARGAS

NO hay cargas registradas

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN SOBRE GEORREFERENCIACIÓN

En caso de que la finca tenga inscrita su georreferenciación, la misma puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportal registral en la siguiente dirección:
<https://geoportal.registradores.org/geoportal>.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho



del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAJIRA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24104128049CF8D9

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.: 24104128049CF8D9



Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA N° 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

Teléfono: 955684704

Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALMIDAMA GLOBAL SL

con DNI/CIF: B41605924

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P03TP01P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia: 55532



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 55532. Código Registral Único: 41041000793155

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela **TCP-7** de forma prácticamente rectangular, 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 quinientos diecinueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros con la parcela MR-13 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos siete con sesenta y cuatro metros, con la parcela MR-15 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.

Vinculación "OB REM". La finca de este número queda vinculada "ob rem" a las parcelas MR-13 y MR-15, o sea registrales 55.462 y 55.466, a los folios 182 y 192, respectivamente, del tomo 1.905 del archivo, libro 1.245 de esta Ciudad, en los siguientes porcentajes, a la MR-13 en un cincuenta por ciento; y a la MR-15 en otro cincuenta por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

HARRI HEGOALDE 2 SAU	A86005626	1906	1246	95
-----------------------------	------------------	-------------	-------------	-----------

100,000000% del pleno dominio por título de **FUSION DE SOCIEDAD**, según escritura pública otorgada en BILBAO, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. VICENTE MARÍA DEL ARENAL OTERO.

CARGAS

Dos **SERVIDUMBRES**, una **PERMANENTE Y PERPETUA DE ACUEDUCTO SUBTERRÁNEO** y otra de **PASO**, a favor de "EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.", registrada por la inscripción 2ª, según la Modificación del Proyecto de Reparcelación del **SECTOR SUP R3B NORTE "VIRGEN DEL AGUILA"**, en el término municipal de esta Ciudad, redactado en Sevilla, en marzo de dos mil ocho; aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de esta Ciudad en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de de dos mil ocho. Según instancia suscrita el día . Constituida en la inscripción 2ª de fecha 20 de octubre de 2008.



Dos SERVIDUMBRES, una PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACIÓN DE LA ACOMETIDA INTERIOR ENTERRADA, a favor de "GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A.", registrada por la inscripción 3ª, según la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE "VIRGEN DEL AGUILA", en el término municipal de esta Ciudad, redactado en Sevilla, en marzo de dos mil ocho; aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de esta Ciudad en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de de dos mil ocho. Según instancia suscrita el día . Constituida en la inscripción 3ª de fecha 20 de octubre de 2008.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiuno de mayo del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De fecha 21 de mayo de 2015.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día ocho de febrero del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De fecha 08 de febrero de 2017.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN SOBRE GEORREFERENCIACIÓN

En caso de que la finca tenga inscrita su georreferenciación, la misma puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportal registral en la siguiente dirección: <https://geoportal.registradores.org/geoportal>.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2410412881485BE8



C.S.V.: 2410412881485BE8



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.).





Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

PLAZA DE LOS MOLINOS, 3, ACC. 1
41500 - ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
Teléfono: 955684704
Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALMIDAMA GLOBAL SL

con DNI/CIF: B41605924

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P03TQ16Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 55536*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 55536. Código Registral Único: 41041000793179

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela **TCP-9** de forma prácticamente rectangular, 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 dos metros y cinco decímetros cuadrados**. Linderos: al Norte, en frente de dieciocho metros, con la calle L-1 de nueva creación; al Sur, en frente de dieciocho con doce metros, con la calle J-1 de nueva creación; al Este, en frente de doscientos catorce con cincuenta metros con la parcela MR-15 del mismo sector, SUP R3B NORTE, presentado chaflanes en ambas esquinas; y al Oeste, en frente de doscientos dieciséis con diecinueve metros, con la parcela MR-16 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.

Vinculación "OB REM". La finca de este número queda vinculada "ob rem" a las parcelas MR-15 y MR-16, o sea registrales 55.466 y 55.468, a los folios 192 y 197, respectivamente, del tomo 1.905 del archivo, libro 1.245 de esta Ciudad, en los siguientes porcentajes, a la MR-15 en un cuarenta y cuatro por ciento; y a la MR-16 en un cincuenta y seis por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
-----	-----	-----	-----	-----

HARRI HEGOALDE 2 SAU	A86005626	.	1906	1246	105
----------------------	-----------	---	------	------	-----

100,000000% del pleno dominio por título de **FUSION DE SOCIEDAD**, según escritura pública otorgada en BILBAO, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, ante el Notario D./Dña. VICENTE MARÍA DEL ARENAL OTERO.

CARGAS

Dos SERVIDUMBRES, una PERMANENTE Y PERPETUA DE ACUEDUCTO SUBTERRÁNEO y otra de PASO, a favor de "EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.", registrada por la inscripción 2ª, según la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE "VIRGEN DEL AGUILA", en el término municipal de esta Ciudad, redactado en Sevilla, en marzo de dos mil ocho; aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de esta Ciudad en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de de dos mil



ocho. Según instancia suscrita el día . Constituida en la inscripción 2ª de fecha 20 de octubre de 2008.

Dos SERVIDUMBRES, una PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACIÓN DE LA ACOMETIDA INTERIOR ENTERRADA, a favor de "GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A.", registrada por la inscripción 3ª, según la Modificación del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUP R3B NORTE "VIRGEN DEL AGUILA", en el término municipal de esta Ciudad, redactado en Sevilla, en marzo de dos mil ocho; aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de esta Ciudad en sesión celebrada el día veintiocho de marzo de de dos mil ocho. Según instancia suscrita el día . Constituida en la inscripción 3ª de fecha 20 de octubre de 2008.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintiuno de mayo del año dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De fecha 21 de mayo de 2015.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados desde el día ocho de febrero del año dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De fecha 08 de febrero de 2017.

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN SOBRE GEORREFERENCIACIÓN

En caso de que la finca tenga inscrita su georreferenciación, la misma puede ser consultada, e incluso descargada, de modo libre y gratuito, en el geoportal registral en la siguiente dirección: <https://geoportal.registradores.org/geoportal>.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



4.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE GUADAIRA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2410412850B0391D



C.S.V. : 2410412850B0391D



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.).





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6344201TG4464S0001WY

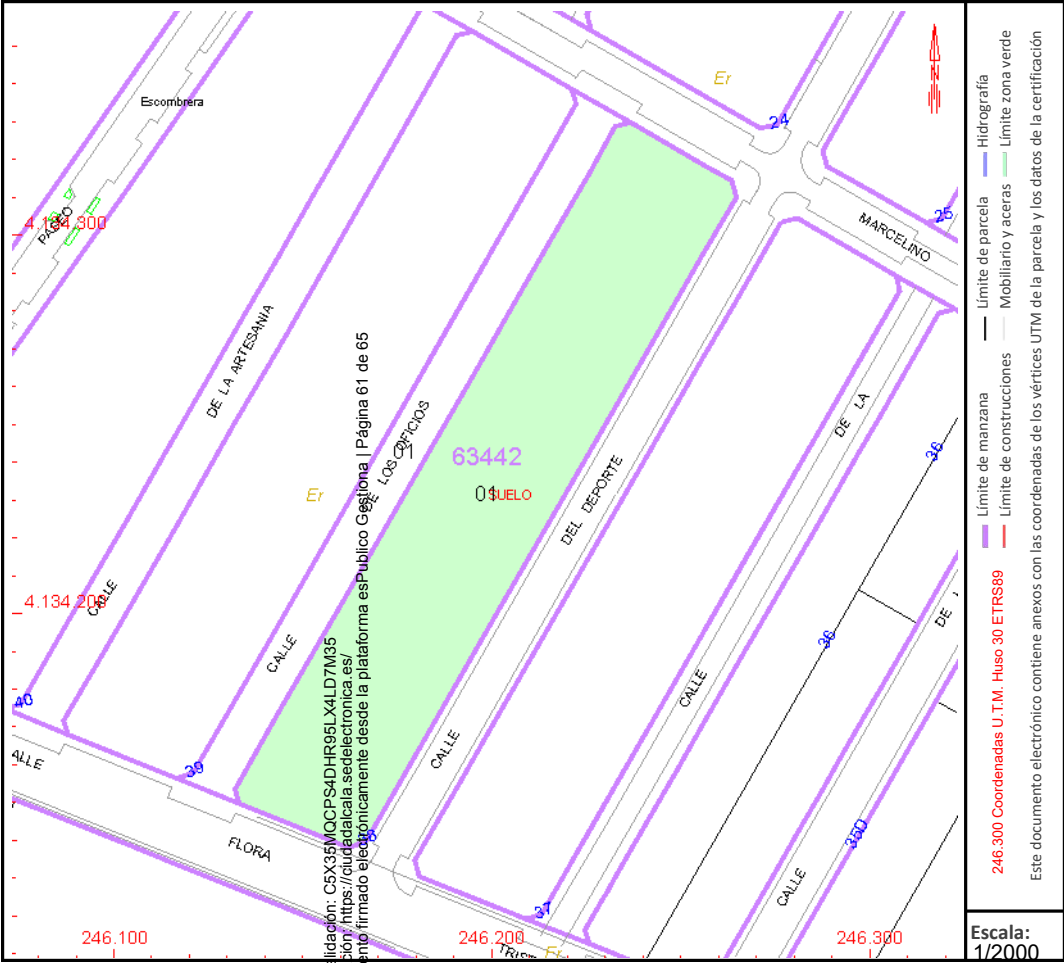
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SUP-R3-N 38 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.541 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" de los registros no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6244901TG4464S0001GY

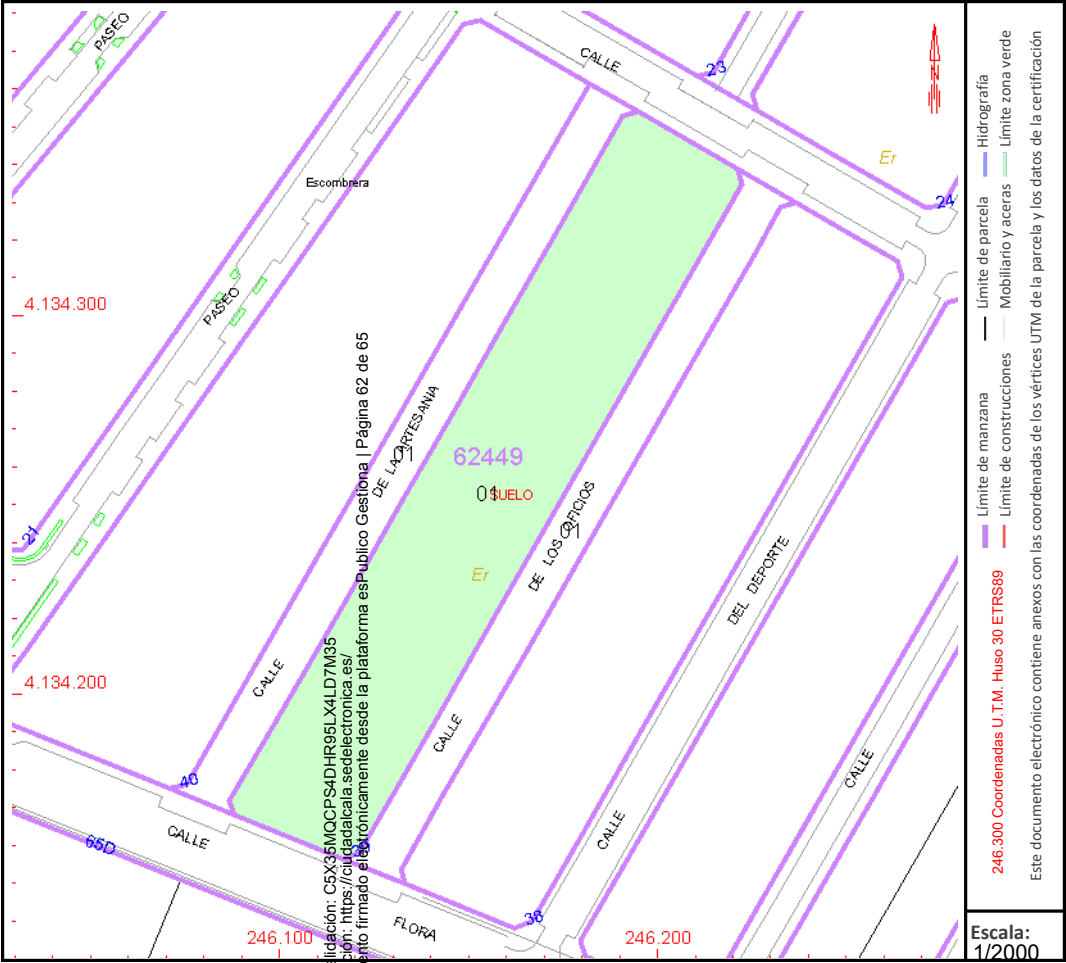
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SUP-R3-N 39 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.685 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" o "Acceso a datos" no protegidos de la SEC

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6244301TG4464S0001FY

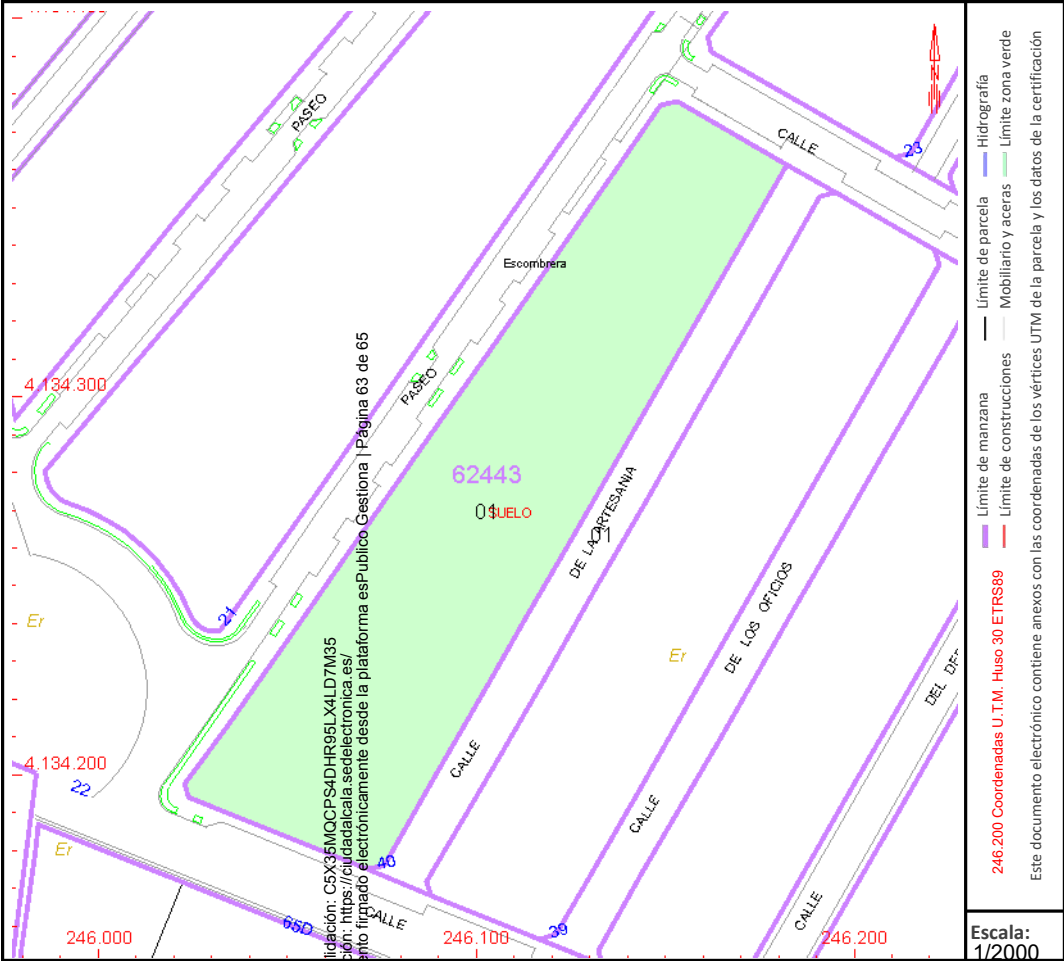
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SUP-R3-N 40 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 10.126 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" en [enlaces no protegidos de la SEC](#)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6142601TG4364S0001QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL OFICIOS DE LOS
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

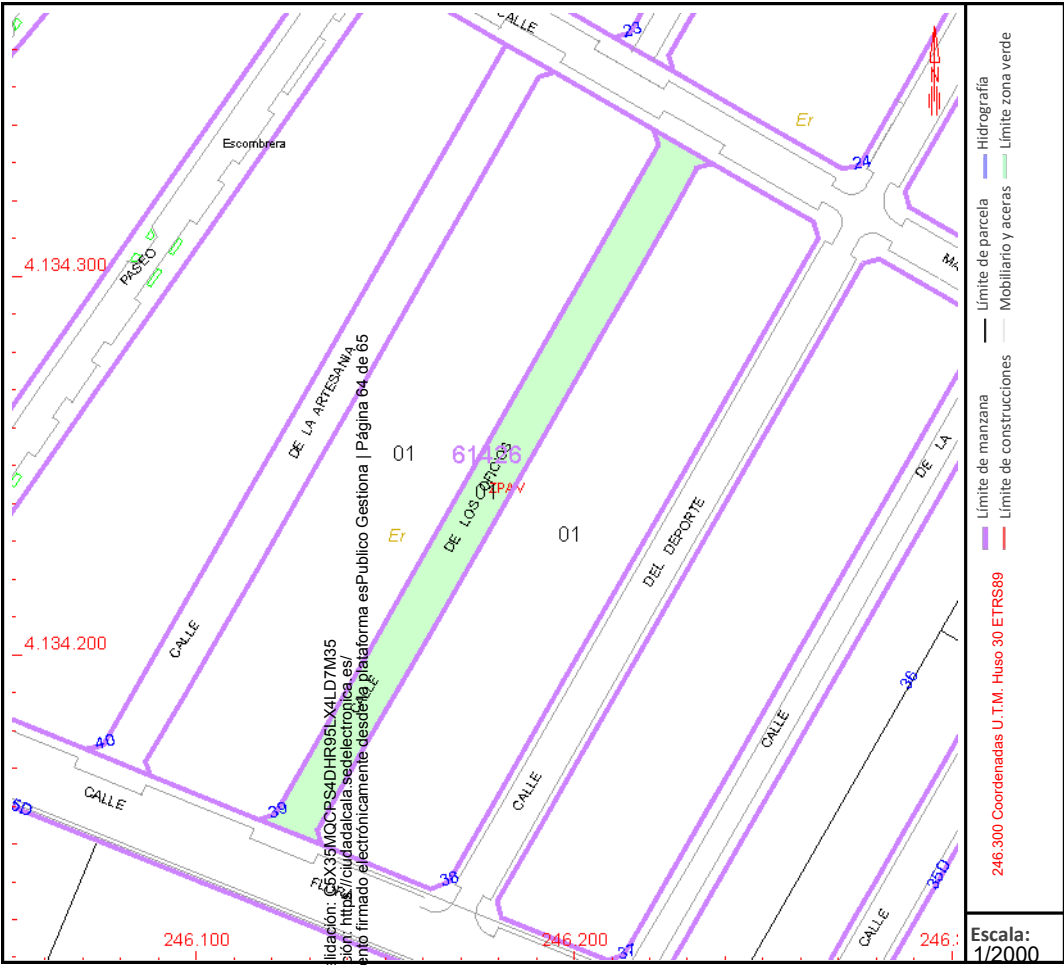
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 2.494 m2
Año construcción: 2023

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OBR URB INT	/00/	2.494

PARCELA

Superficie gráfica: 2.494 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" en [portal de datos](#) o en [portal de datos](#) (no protegidos de la SEC)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6142101TG4364S0001RQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ARTESANIA DE LA
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

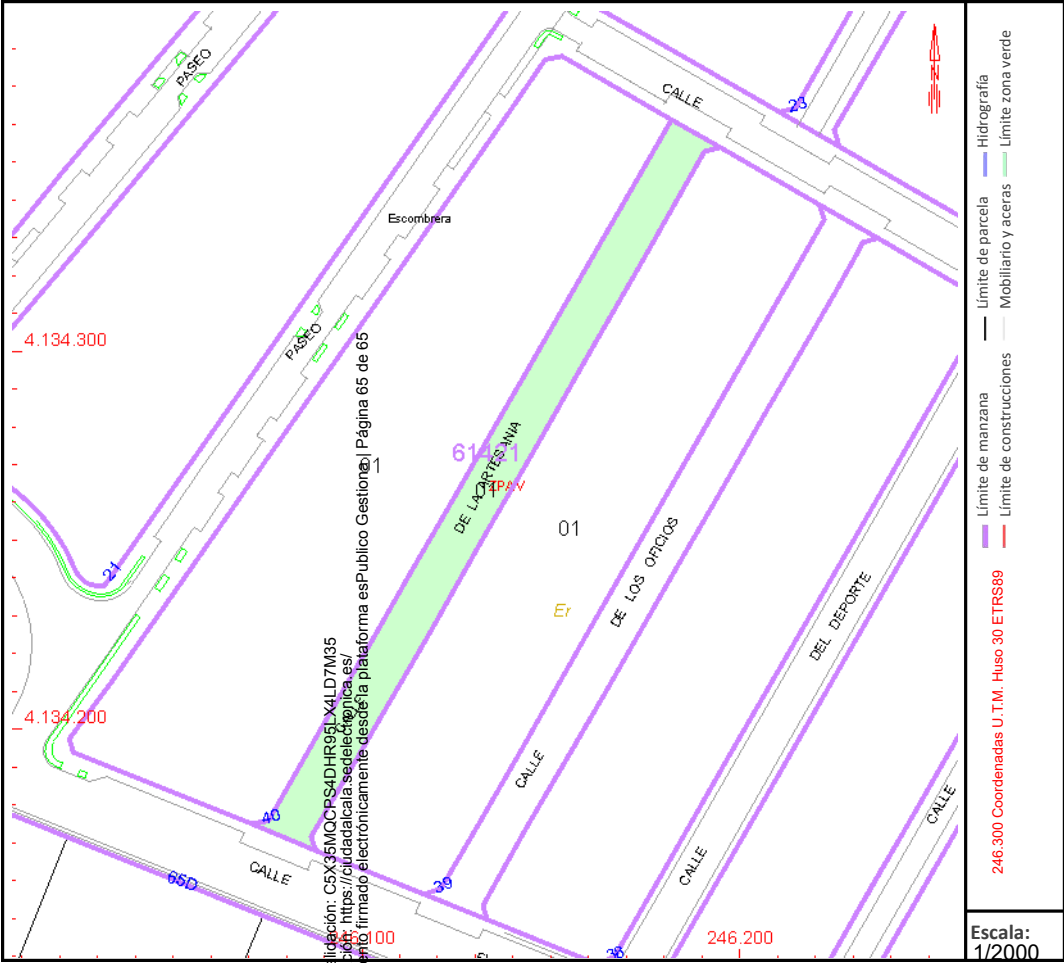
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 2.607 m2
Año construcción: 2023

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OBR URB INT	/00/	2.607

PARCELA

Superficie gráfica: 2.607 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" de la plataforma esPublico Gestiona | Datos no protegidos de la SEC"