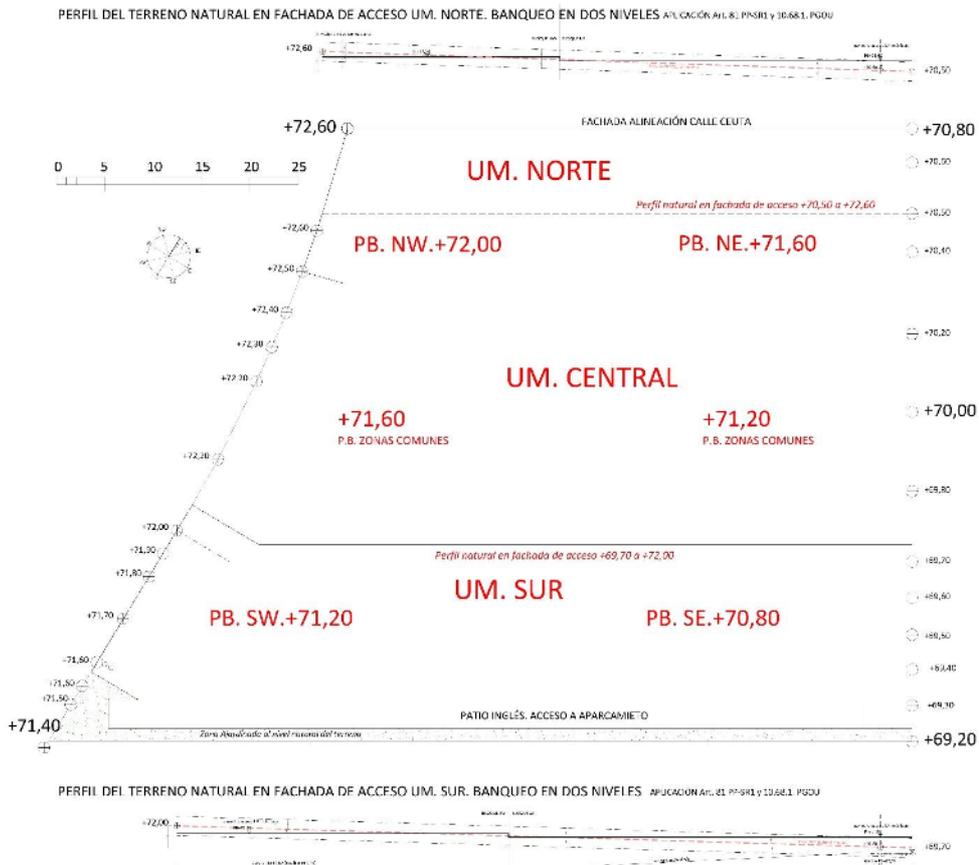


las "unidades morfológicas" principales. Entre ellos, se situarán otros edificios, de una o dos plantas, conectados por paseos y pérgolas, destinados a Zonas Comunes, y que constituirían una tercera unidad morfológica.

En los edificios de dos alturas, en corrala, conviene que se desarrolle la planta primera con galería plana, pues las corralas en rampa generan sensación de inseguridad y vértigo en personas mayores y en personas con deterioro cognitivo, y son muy incómodas con muletas y bastones. También hay que pensar que las corralas y galerías son espacios estanciales y que deben ser planos.

Por cuanto la parcela tiene una pendiente con caída de NW a SE, es previsible que cada uno de los edificios mencionados esté en una cota distinta. La diferencia de cota entre ellos debe ser tal que se resuelva la accesibilidad a los jardines con rampas suaves, que cumplan con la normativa de accesibilidad, y preferiblemente, con pendientes inferiores al 5%.

Con estas premisas, y las dimensiones de la parcela, hemos calculado que la diferencia de nivel entre "plataformas" planas no debe exceder 0,40m. Como se ha explicado en el apartado e5), se han estudiado las posibilidades de banqueo y posición de los edificios para el cumplimiento de las limitaciones de altura.



## 2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO

Los futuros Proyectos de Edificación y los recorridos en el interior de las parcelas, así como la accesibilidad desde el perímetro a las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, deberán justificar sus condiciones de accesibilidad conforme al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code</a>	Página	26/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Firmado	Fecha y hora	12/07/2022 12:18:33
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	26/59		
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>				

## 2.6. ESTADO ACTUAL DEL ANTEPROYECTO DE LA PARCELA NORTE (NO VINCULANTE)

La intención del Promotor Abante Jubilar Sevilla es de llevar a cabo un EQUIPAMIENTO SIPS ASISTENCIAL. Esta descripción del programa es a título informativo, no vinculante, del Anteproyecto de dicho edificio en este momento

52 alojamientos individuales, en Unidades Residenciales dobles, con dos dormitorios y baño adaptados, con zona de estar-comedor y cocina compartidos. 26 UR. Nº máximo residentes: 52.

Zonas Comunes en PB y P1: Comedor y Cocina, Salas Multiuso; Administración; Estar, Gimnasio; Talleres; Fisioterapia, Lavandería, Biblioteca y Habitaciones de Invitados y apoyos profesionales. Jardines, paseos, piscina, huertos...

PS: Aparcamiento, instalaciones, Aljibe...

## 2.7. ESTADO ACTUAL DEL ANTEPROYECTO DE LA PARCELA SUR (NO VINCULANTE)

El proyecto básico está casi finalizado. Las necesidades para la parcela son las marcadas en este Estudio de Detalle, que cumple con la Normativa que marca el Plan Parcial SR-1 "Camino de Peralta" y el PGOU actual de Mairena del Aljarafe.

La parcela será principalmente, de Uso Residencial, con un número de viviendas asignadas por el Estudio de Detalles de 32 viviendas, una superficie de parcela de 4.678 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad de 4.678 m<sup>2</sup>t.

El modelo de vivienda que se prevé construir es de viviendas unifamiliares adosadas, donde existan zonas comunes interiores (piscinas, jardines, etc..) que son elementos de disfrute de las viviendas con carácter privativo y comunitario, y que permita desarrollar viviendas con calidad de espacios.

## 2.8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

No es necesario en este Estudio de Detalle, ya que no hay que llevar a cabo ningún tipo de obra para que pueda llevarse a pleno efecto el objeto del mismo, pues el resultado de su aprobación será la delimitación de dos parcelas, ambas con la condición de solar, y no necesitan ninguna otra obra para alcanzar dicha condición.

Los eventuales costes del vallado temporal de las parcelas serían pactados por los propietarios y son completamente potestativos, no pudiéndose considerar gastos de urbanización.

La única inversión que los propietarios deben llevar a cabo serán los honorarios de redacción del presente Estudio de Detalle, así como los de la documentación jurídica del Proyecto de Parcelación, tasas municipales, escritura pública y registro.

## 2.9. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

No es necesario establecer un programa de actuación, pues no es necesario llevar a cabo ninguna actuación física en la parcela para que el presente ED alcance sus efectos jurídicos.

Tras la aprobación del presente E.D., se llevará a cabo la segregación de la parcela que no quedará afecta al proyecto Jubilar, y podrán los propietarios de cada parcela pedir licencia de obras de forma independiente.

El presente E.D. tampoco establece elementos de diseño que obliguen, a los futuros propietarios de las parcelas resultado de la proyectada parcelación, a llevar a cabo obras de forma coordinada o simultánea. No hay que llevar a cabo tampoco ningún trabajo de urbanización ni realizar cesiones de suelo.

## 2.10. CUADRO RESUMEN COMPARATIVO

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

PARCELA ORIGINAL	Sup. Topográfica	Edificabilidad	Ocupación 65%	Nº Viviendas	Nº Plantas	H. Cornisa
RUA-4	9.315,80 m <sup>2</sup> s	7.895,13 m <sup>2</sup> t	6.055,20 m <sup>2</sup> s	54 viviendas	2	7m.
NUEVAS PARCELAS	Sup. Topográfica	Edificabilidad	Ocupación 65%	Nº Viviendas	Nº Plantas	H. Cornisa
RUA4-NORTE	4.637,80 m <sup>2</sup> s	3.217,13 m <sup>2</sup> t	3.014,57 m <sup>2</sup> s	22 viviendas	2	7m. Cumple
RUA4-SUR	4.678,00 m <sup>2</sup> s	4.678,00 m <sup>2</sup> t	3.040,70 m <sup>2</sup> s	32 viviendas	2	7m. Cumple
<b>TOTAL NUEVAS PP.</b>	<b>9.315,80 m<sup>2</sup>s</b>	<b>7.895,13 m<sup>2</sup>t</b>	<b>6.055,27 m<sup>2</sup>s</b>	<b>54 viviendas</b>	<b>2</b>	<b>7m. Cumple</b>

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code</a> [REDACTED]	Página	27/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	27/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a> [REDACTED]		

## B. NORMAS URBANÍSTICAS

### B.1. NORMAS PROPIAS DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### Artículo 1.- Naturaleza de las presentes Normas Urbanísticas.

Las presentes Normas urbanísticas se integran en el sistema de planeamiento urbanístico vigente en el Término Municipal de Mairena del Aljarafe, compuesto por el Plan general de Ordenación Urbana (PGOU) de Mairena del Aljarafe, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 23 de mayo de 2003, las adaptaciones del mismo a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), sus modificaciones e innovaciones posteriores y el planeamiento de desarrollo, aprobados definitivamente durante su vigencia.

#### Artículo 2.- Ámbito territorial.

El ámbito territorial de las presentes Normas comprende el Estudio de Detalle de la Manzana 7-RUA-4, del Plan Parcial SR-1 "Camino de Peralta" (PP-SR1) de Mairena del Aljarafe.

#### Artículo 3.- Objeto.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto establecer las determinaciones de ordenación, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento, tal y como se exige por el artículo 19.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Parcela 7-RUA4 del PP-SR1

#### Artículo 4.- Ordenación del Estudio de Detalle.

La ordenación de la unidad de ejecución y el ajuste de las Alineaciones y Rasantes del viario, se establecen en el plano de ordenación "O.01 Ordenación pormenorizada. Alineaciones y Rasantes".

#### Artículo 5.- Normas Urbanísticas de aplicación.

Las Normas Urbanísticas de aplicación a las parcelas resultantes de la parcelación que viabilizará este ED, son las vigentes al momento de tramitación y aprobación de este ED, de aplicación a la parcela origen, conforme a las previsiones de:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe;
- El Plan Parcial SR-1 "Camino de Peralta", aprobado definitivamente el 1.03.2006 (BOP nº 175, de 31/07/2006)
- La innovación del propio Plan Parcial SR1, aprobada definitivamente el 21/06/2012 (BOP nº 208, de 6/09/2012),

De la aplicación de dichas Normas se derivan los cuadros de los epígrafes "1.9 Normativa y legislación urbanística de aplicación" (apartado e2) Ordenanza de aplicación) y "2.3 Justificación de la Normativa de Aplicación" del presente ED.

#### Artículo 6.- Alteración de la calificación jurídica de los terrenos del Ámbito.

La ordenación realizada por este E.D. y, tras su aprobación definitiva, de conformidad con lo prevenido en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (art. 13), altera de forma automática la calificación jurídica del inmueble, de manera que las parcelas definidas en él pueden segregarse mediante Proyecto de Parcelación

#### Artículo 7.- Gestión de la obtención y transmisión de nuevas fincas resultantes tras el Estudio de Detalle.

1. La incorporación de las superficies definidas en el Plano de Ordenación "O.01 Ordenación, Usos Pormenorizados, Alineaciones y Rasantes", tras la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle, permiten la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Parcelación.

#### Artículo 8.- Proyecto de Urbanización.

1. No es necesario llevar a cabo Proyecto de Urbanización ni obras de ningún tipo, antes de las obras de edificación

#### Artículo 9.- Condiciones de las Instalaciones.

1. Las instalaciones de la actual parcela permiten llevar a cabo a los propietarios la contratación de suministros

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.** Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor una vez que sea publicado su texto en el Boletín Oficial correspondiente y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	28/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	28/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

## B.2. NORMATIVA PLAN PARCIAL SR1- "CAMINO DE PERALTA"

Se recogen los artículos del Plan Parcial que afectan a esta parcela de forma destacada

### **Ordenación. Art. 2.2.2.1 Uso Residencial.**

Es el Uso característico, que caracteriza la ordenación del Ámbito. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías: Residencial Plurifamiliar o Colectiva (RP) y Residencial Unifamiliar (RUA)

MANZANA 7	PARCELA RUA-4	SUPERFICIE: 9.346,55m <sup>2</sup> s
-----------	---------------	--------------------------------------

### **Documento 3, Normas Urbanísticas**

#### **TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

#### **CAPÍTULO 2º: REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

#### **Sección 4ª LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**

#### **Art. 21. Requisitos para la concesión de Licencia.**

La concesión de Licencias en Obras de Edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el Planeamiento y demás Normativa aplicable con la aprobación del correspondiente proyecto, exige la constancia o acreditación de los siguientes requisitos:

- Licencia de parcelación o si esta no fuera exigible, conformidad de la parcela al Planeamiento aplicable.
- Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el Planeamiento a la Unidad de Ejecución a que pertenezca la parcela y las cesiones o compensaciones de Aprovechamiento que correspondan a la parcela en función de su adscripción al Área de Reparto que corresponda.
- Contar la Unidad de Ejecución con los servicios de Agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como las restantes condiciones de urbanización exigidas por el Planeamiento que se ejecute.
- Obtención de la licencia de Instalación o informe favorable de la actividad en función del uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones administrativas previas sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección.
- Asunción de la Dirección Facultativa por los Técnicos competentes.
- Liquidación y abono de las Tasas Municipales por Licencia y en su caso del Impuesto de construcciones.

#### **TÍTULO SEXTO. NORMAS DE EDIFICACIÓN**

#### **CAPÍTULO 1º. Condiciones generales de la Edificación**

Las condiciones generales de la edificación se ajustarán a lo establecido en el Título 6 del Plan General, con las particularidades establecidas en las presentes normas

#### **Sección 1ª CONDICIONES DE LAS PARCELAS**

#### **Art. 44. Agregación y Separación de Parcelas.**

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando no cumplan las condiciones señaladas por el Planeamiento o las normas particulares de zona.

#### **Sección 2ª: CONDICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS.**

#### **Art. 45. Computo de superficie edificada.**

En el cómputo de la superficie edificada par planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores a la manzana o la parcela, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, salvo si están cubiertos con claraboyas o lucernarios translucidos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas porticadas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translucidos y

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	29/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	29/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta siempre que sean abiertos y la superficie bajo cubierta si está destinada a depósitos y otras instalaciones generales del edificio. La superficie en planta de los cuerpos salientes computara a efectos de cálculo de superficie edificada en las siguientes proporciones:

- Cuerpos volados cerrados y miradores 100% (vano de dimensiones iguales a las del balcón que se prolonga hacia el exterior, en un cuerpo acristalado cerrado)
- Terrazas: 50% (Cuerpos salientes no cerrados que superan dimensión máxima saliente fijada para los balcones)
- Balcones: No computan (Cuerpo saliente no cerrado no superior a cuarenta y cinco (45) centímetros y cuya longitud no supere en cuarenta (40) centímetros al ancho del hueco al que sirve).

Los sótanos no computaran a efectos del cumplimiento de la superficie edificable máxima asignada a cada parcela.

**Sección 3ª ; CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS.**

**Art. 46. Criterios para el establecimiento de la Altura Máxima.**

- **Edificios con Alineación Obligatoria.** En calles en pendiente la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada si la longitud de la línea de fachada no supera diez (10) metros. Si la longitud de la fachada sobrepasa esta dimensión la altura máxima de la edificación se medirá en el punto más alto de la rasante, debiendo escalonarse la edificación de manera que la altura total del edificio en cualquier punto de la fachada, no supere la altura máxima en una dimensión mayor a ciento cincuenta (150) centímetros. Cuando la edificación tenga fachada a dos o más vías formando esquina o chaflán, la altura se determinará como si se tratara de una única fachada desarrollada longitudinalmente, aplicando los criterios señalados en el punto anterior. En caso de que la altura reguladora de cada fachada sea distinta, se permitirá volver la altura mayor sobre la menor una distancia no superior a la definida en las condiciones particulares de zona o en su defecto un máximo de diez (10) metros. Cuando la edificación tenga fachada a dos o más vías que no formen ni esquina ni chaflán, podrá mantenerse la altura correspondiente a cada uno de los viales hasta el lugar geométrico de los puntos medios equidistantes de las Alineaciones exteriores de ambas vías siempre que el fondo resultante no supere el fondo máximo edificable.
- **Edificios Exentos.** En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada a vial la cota de referencia para la medición de alturas será la cota de la planta baja que no podrá establecerse en ningún punto por encima o por debajo de la rasante natural del terreno con una diferencia superior a ciento cincuenta (150) y cien (100) centímetros respectivamente.

**Art. 47. Construcciones por encima de la Altura máxima.**

Por encima de la Altura de Cornisa se permitirán

- Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde del alero en fachadas y patios con una inclinación de treinta (30) grados sexagesimales, no pudiendo exceder la altura en más de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de la cornisa. Los espacios interiores bajo cubierta si expresamente 10 autorizan las normas de zona podrán ser habitables, si cumplen las condiciones de altura libre de piso del Uso pormenorizado que corresponda, en un 50% de su superficie.
- Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán pasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de la cornisa, con una superficie construida máxima de doce (12) metros cuadrados, nunca en la crujía con frente a la calle y como mínimo a cuatro (4) metros de la Alineación de fachada
- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y en defecto el buen hacer constructivo.
- Antepechos, barandillas, remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de uno cuarenta (1,40) metros sobre la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.
- Los Paneles de captación de Energía Solar.

Por encima de la altura máxima total que se determine no podrá admitirse construcción alguna.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	30/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	30/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

**Art. 48. Altura de Sótano y Semisótano.**

La altura Libre exigible en sótanos o semisótanos será función de las condiciones propias del Uso, con mínimos absolutos de dos con veinticinco (2,25) metros para la altura libre y dos con cincuenta (2,50) metros para la altura de piso.

Los aparcamientos y garajes publicas tendrán una altura libre mínima de dos con treinta (2,30) metros.

El número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótanos, no podrá exceder de cuatro (4), ni la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo distará más de diez (10) metros medidos desde la rasante de la acera o del terreno. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas en la normativa de la zona.

**Art. 49. Altura de Planta Baja.**

El valor de la altura libre de Planta Baja, se determinará en función de su Uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo siendo la altura mínima de carácter general la de dos con setenta (2,70) metros.

**Art. 50. Altura Entreplanta.**

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al Uso a que se destine y en todo caso superior a dos con cincuenta (2,50) metros

**Art. 51. Altura de Planta Piso.**

El valor de la altura libre de Planta Piso, se determinará en función de su Uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo siendo la altura mínima de carácter general la de dos con setenta (2,70) metros.

**Sección 5ª: CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS.**

**Art. 60. Dotación de Aparcamientos.**

La dotación de plazas de aparcamiento se ajustará a lo establecido en el Art. 5.44 del PGOU, estableciéndose las plazas públicas en superficie y las privadas en el subsuelo de las parcelas lucrativas.

Se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para usos de minusválidos, de acuerdo con la Normativa vigente en materia de eliminación de Barreras Arquitectónicas

**Art. 61. Plaza de Aparcamiento.**

Se entiende por Plaza de Aparcamiento una proporción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea:

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD	LATITUD
Dos Ruedas	2,5	1,5
Automóviles	4,5	2,2

La superficie mínima del garaje será en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinte (20) el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.

Se señalarán en el Pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos que figurarán asimismo en los Planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para vehículos.

**Art. 62. Acceso a los Garajes.**

Los Garajes-Aparcamientos de Uso colectivo y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos de un espacio de tres (3) metros de anchura y cinco (5) metros de fondo, como mínimo de piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasara en ningún punto la Alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

Los accesos a los Garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:

- A distancia menor de quince (15) metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles en tramos curvos de radio menor a diez (10) metros u otros lugares de baja visibilidad.
- En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones en lugares de concentración y especial mente en las paradas de transporte público.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	31/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	31/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente de dieciséis (16%) y las rampas curvas del doce (12%) medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros con el sobre ancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje será como mínima de seis (6) metros.

Los Garajes de menos de ochocientos (800) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando el GaraJe sea para Uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de ochocientos (800) metros cuadrados, podrán también servir para dar entrada a locales con usos autorizables cuando la anchura de la rampa sea superior a cuatro (4) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con anchura mínima para esta de sesenta (60) centímetros.

Los Garajes situados bajo rasante y con más de cien (100) metros cuadrados de superficie deberán disponer además del acceso para vehículos de otro peatonal distanciado de aquel, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro. (...)

Se autoriza la mancomunidad de Garajes

Los accesos se situarán a ser posible de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

Los Garajes deberán cumplir las Normas Básicas de la Edificación y especial mente las de la NBE-CPI-96 o la Norma vigente en su momento.

#### Art. 63. Altura libre de Piso.

La altura libre de piso en los Garajes será como mínimo de dos con veinte (220) metros. Esta distancia podrá reducirse a dos (2) metros en aquellos puntos que las características de la estructura del edificio lo justifiquen.

### CAPÍTULO 2º. CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

#### Sección 1ª RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

##### Art. 73. Ámbito y características

Su ámbito de aplicación (...), y su tipología responde a la edificación de vivienda adosada en hilera, formando agrupaciones, conjuntos residenciales unitarios, pudiendo contar con zonas ajardinadas y equipamiento colectivo, ambos de carácter privado, con la circunstancia de que cada tipo de agrupación de viviendas constituye una unidad morfológica que debe mantenerse en los distintos procesos edificatorios, y parcelarios con independencia de que cada vivienda tenga acceso directo individualizado desde la vía pública.

##### Art. 74. Uso Característico.

El usa característico es el de Vivienda Unifamiliar.

##### Art. 75. Usos Compatibles.

Son usos permitidos compatibles con el determinado, los que se señalan a continuación:

- Equipamiento, Servicios y Sistemas de Interés público (SIPS) (según condiciones establecidas en el Art. 5.27 de las Normas Urbanísticas del Plan General).
  - Aparcamiento - Garaje.
  - Zonas ajardinadas de carácter privado.
  - Equipamiento colectivo de carácter privado.
- Las superficies destinadas a Infraestructuras Básicas y Servicios (Centros de Transformación, Cuartos de Instalaciones, ...) no computaran a efectos del cálculo del aprovechamiento.

##### Art. 76. Condiciones de Parcela.

Se considerará como parcela mínima la establecida en los planos de ordenación.

Sólo podrán segregarse parcelas que permitan la creación de unidades morfológicas completas y diferenciadas mediante la tramitación previa de un Estudio de Detalle en las condiciones establecidas en el Art. 10.3 del Plan General.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	32/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	32/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

**Art. 77. Posición de la Edificación.**

Los edificios estarán situados dentro de las alineaciones definidas en la documentación gráfica. En cada unidad morfológica, la línea de edificación se dispondrá sobre la alineación exterior o quedará retranqueada del lindero frontal en su conjunto al menos tres (3) metros. En las fachadas menores de las hileras de viviendas se permitirá reducir el retranqueo, o bien alinear a vial las edificaciones. En las fachadas entre distintas edificaciones que presenten huecos de vistas, las luces rectas serán de 2'50 metros en edificios de una planta y 3'00 metros en edificios de dos plantas. La distancia podrá reducirse a dos metros (2'00 m) en los restantes casos.

**Art. 78. Condiciones de aprovechamiento y número máximo de viviendas.**

Se respetarán las siguientes condiciones de aprovechamiento y número máximo de viviendas

Parcela	Sup. Parcela	Sup. Edificable Residencial	Nº Viviendas
RUA-4	9.346,55 m <sup>2</sup> s	7.895,13 m <sup>2</sup> t	54

**Art. 79. Ocupación.**

No podrá ocuparse, tanto sobre rasante como bajo rasante, una superficie superior al sesenta y cinco (65%) por cien de la superficie de parcela edificable. Las construcciones bajo rasante se destinarán a garaje colectivo para cada conjunto morfológico, pudiendo alojar también trasteros e instalaciones privadas individuales o comunitarias.

**Art. 80. Tratamiento de los Jardines Privados.**

Los espacios comunes de las parcelas se tratarán en toda su extensión como zonas verdes de uso colectivo al servicio de todas las viviendas de la parcela, sin que se admita ningún tipo de fragmentación del uso fuera de los jardines privativos de las viviendas o equipamientos colectivos (piscina, ...). Dichas zonas verdes colectivas tendrán acceso común desde la vía pública debiéndose satisfacer en ellos las condiciones requeridas por la Normativa de Accesibilidad. Los jardines privativos ordenados ante las fachadas a la vía pública, se cerrarán con diseño idéntico en toda la unidad morfológica. La superficie de los jardines comunes de las parcelas se tratará al menos en un cincuenta (50) por ciento de su extensión con superficies no pavimentadas de tipo vegetal. Los tapizados vegetales no se realizarán con céspedes no pisables, recomendándose comunidades de plantas rastreras y praderas floridas de hoja perenne o en todo caso céspedes resistentes a la sequía.

**Art. 81. Altura de la Edificación.**

La edificación no podrá superar una altura de dos plantas, ni una altura de cornisa de siete (7) metros, siendo considerados como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura  $\geq$  (1) metro sobre la rasante del terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso del edificio.

**Art. 82. Construcciones por encima de la altura máxima. (Innovación abril 2011)**

Sobre la última planta permitida se permiten castilletes con una superficie máxima construida del veinte (20%) de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior, siempre que la altura de coronación no supere los 10'50 metros. Se permiten las piezas habitables bajo cubierta en las condiciones establecidas en el Art. 6.30 del PGOU

**Art. 83. Condiciones de Estética.**

El tratamiento de la composición de fachada, del volumen y de la cubierta de las distintas edificaciones tendrá una concepción unitaria dentro de cada unidad morfológica. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas en las condiciones establecidas en el Artículo 6.30 del PGOU. Sera obligatorio vallar las parcelas. Los cerramientos podrán ser opacos hasta un metro de altura y protecciones diáfanos hasta dos metros y medio de altura. Se garantizará el tratamiento unitario del cerramiento para cada unidad morfológica. Los proyectos de los edificios contemplaran la integración arquitectónica de los elementos de captación y acumulación de energía solar, y otras instalaciones que se vayan a disponerse sobre cubiertas y fachadas. La elección de los materiales será libre, con las siguientes limitaciones:

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	33/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	33/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

- El uso en las fachadas de bloque de hormigón común, enfoscados sin revestir, alicatados y balastrados o celosías prefabricadas de hormigón.
- La utilización en cubierta de materiales plásticos, fibrocemento y láminas metálicas

**Art. 84. Reserva para aparcamientos.**

La dotación mínima para aparcamientos se resolverá en planta sótano y de manera conjunta para cada unidad morfológica en la cuantía establecida por el Art. 60 de las presentes normas.

**TÍTULO SÉPTIMO. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL****Art. 129. Jardinería y Zonas Verdes.**

(...).

Los Jardines dedicaran al menos el treinta (30) por ciento de su superficie a zonas arboladas capaz de dar sombra en verano y/o ajardinada, frente a la que se acondicione mediante urbanización.

El porcentaje mínimo arbolado podrá sustituirse parcialmente con pérgolas que sirvan de soporte a la vegetación o elementos de protección frente al soleamiento.

La revegetación (...) debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieren especiales cuidados o labores de mantenimiento.

**Art. 130. Adecuación de Edificios al uso de Energías Alternativas.**

En los Edificios de nueva construcción se recomienda la previsión de espacios y condiciones técnicas para la ubicación de instalaciones receptoras de Energías Alternativas, capaces de dar respuesta a las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio.

Estas instalaciones tendrán en cuenta los impactos ambientales y se proyectarán de modo que no perturben estética y visualmente para lo cual tendrán una disposición oculta y alejada de las fachadas y vistas predominantes

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	34/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	34/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

### B.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Se recogen los artículos del PGOU que no redundan con los previamente seleccionados del Plan Parcial SR1, o a los que el propio PP-SR1 hace referencia

#### Art. 10.3. Alteración de las Condiciones Particulares

*Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se podrá alterar la posición, volumen y forma de la edificación, siempre que no suponga perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes y no se supere el aprovechamiento urbanístico máximo de la parcela o parcelas.*

### CAPITULO V EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

#### Art. 5.27. Definición y clases

1. Se define como uso de equipamiento comunitario el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento, con independencia de que su gestión y/o titularidad corresponda a organismo público o entidad privada.
2. A efectos de su regulación pormenorizada se definen: (...)
  - 1.2. Servicios de Interés Público y Social (SIPS)  
Los que se destinan a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales (...)
    - c/ Asistencial  
Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles, guarderías u otras similares).  
Estas actividades solo podrán desarrollarse en edificio exclusivo (...)

### CAPITULO VII TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

#### Artículo 5.44. Reservas de aparcamiento por usos

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente.  
Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 m. cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.
2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son, salvo excepción expresa en las ordenanzas de zona, las siguientes:(...)
  - e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:  
Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones.

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	35/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	35/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	36/59



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	36/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		



## C. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del Art. 62 de la LISTA, se resume el objetivo y finalidad del presente ED., indicándose la delimitación del ámbito y el resumen ejecutivo

En cuanto a la aplicación del Art. 62 de la LISTA, este ED se formula y eleva a la aprobación del Ayuntamiento de Mairena para conseguir los objetivos de su único propietario y promotor, sin que tenga éste intención de solicitar licencia para edificar, toda vez que se tramita el ED -en cumplimiento de las propias determinaciones del PP.RS-1- para poder segregar y configurar las dos parcelas "Norte" y "Sur". Por tanto, el ayuntamiento puede estimar acordar, o no, la suspensión provisional de los procedimientos urbanísticos sobre este reducido ámbito, de conformidad con las previsiones del art. 78 de la LISTA.

### C.1. OBJETIVOS Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto utilitario de este Estudio de Detalle es llevar a cabo la parcelación de la Manzana 7, RUA4, del Plan Parcial SR1 (PP.SR1) "Camino de Peralta", segregando de la finca matriz una parcela denominada "Parcela Sur"

### C.2. CUADRO RESUMEN DE LA PARCELACIÓN. DETERMINACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

(Superficies levantamiento topográfico)	Parcela existente	Nuevas Parcelas	
Finca Registral, Registro nº 7 de Mairena	Finca matriz 28.601	Resto de F.M. 28.601	----
Finca Catastral	9774701QB5397S0001LI		
Denominación Estudio de Detalle	Manzana 7 RUA-4	PARCELA NORTE	PARCELA SUR
Sup. Topográfica	9.315,80 m <sup>2</sup> s	4.637,80 m <sup>2</sup> s	4.678,00 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad. Art. 78-PP-SR1 y Art. 75-PP-SR1	7.895,13 m <sup>2</sup> t	3.217,13 m <sup>2</sup> t	4.678,00 m <sup>2</sup> t
Ocupación 65%. Art. 79-PP-SR1	6.055,27 m <sup>2</sup> s	3.014,57 m <sup>2</sup> s	3.040,70 m <sup>2</sup> s
NÚMERO DE VIVIENDAS. Art. 78-PP-SR1	54 viviendas	22 viviendas	32 viviendas

El Uso Característico es Residencial Unifamiliar Adosada. Los Usos Compatibles quedan regulados por el Art.75 del PP.SR1



### C.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO ACTUAL. PLAN PARCIAL SR1 "CAMINO DE PERALTA"

Situación: Mairena del Aljarafe.

Manzana delimitada por las calles

Al Norte: Calle Ceuta

Al Sur: Camino de Bollullos

Al Oeste: Calle El Greco

Al Este, Calle Melilla

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	37/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	37/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

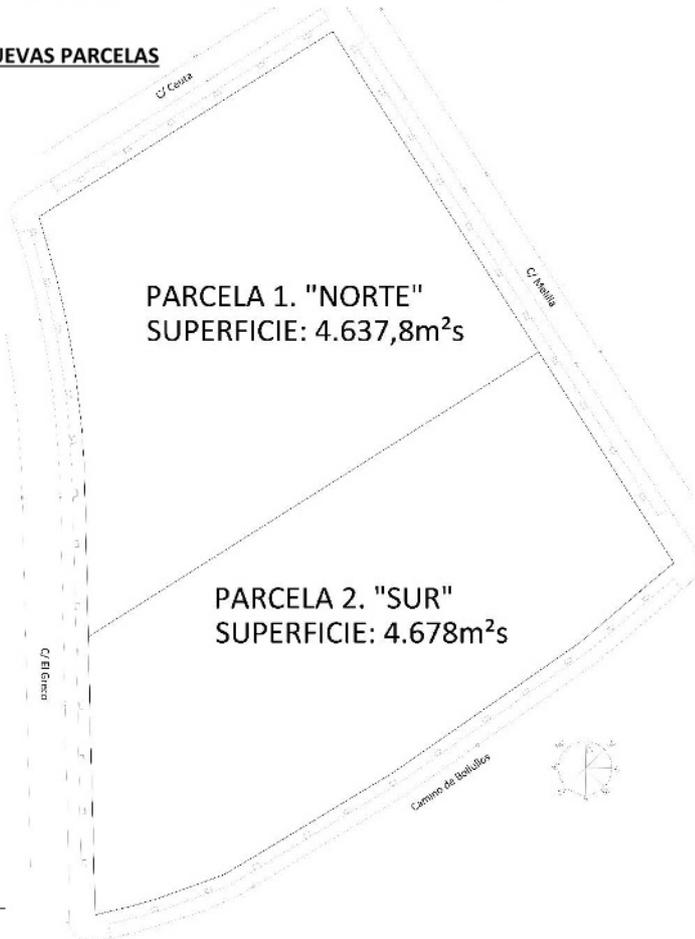
Parcela RUA-4. Plan Parcial SR1 MAIRENA DEL ALJARAFE

Estudio de Detalle

RESUMEN EJECUTIVO



**C.4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. NUEVAS PARCELAS**



Firmado digitalmente por MIRA ILLANA MIGUEL ANGEL -  
 Fecha: 2022.06.07 14:55:30 +02'00'

Fdo: Miguel Ángel Mira Illana  
 MMN-Arquitectos S.L.  
 Diciembre 2021

38-51

Código Seguro de Verificación	[Redacted]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code</a>	Página	38/59

Código Seguro De Verificación:	[Redacted]	Estado	Firmado	Fecha y hora	12/07/2022 12:18:33
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Página	38/59		
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>				

## D. ANEXOS

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	39/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	39/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	40/59



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	40/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		



## Anexo I. FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA AFECTADA

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA</b> Referencia catastral: 9774701QB5397S0001LI
	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL SUELO URBANIZABLE SR-1 4[A] Suelo 41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

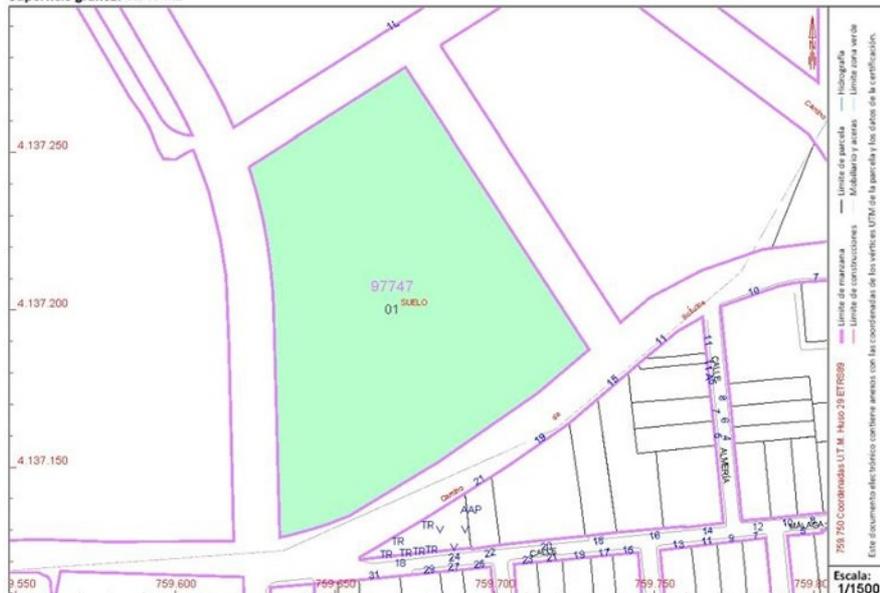
**Valor catastral [2020]:** 721.556,86 €  
**Valor catastral suelo:** 721.556,86 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABANTE JUBILAR SEVILLA SDAD COOP ANDALUZA	F90442971	100,00% de propiedad	CL NICARAGUA 20 41927 MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

### PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 9.347 m<sup>2</sup>



Documento firmado en CSV y sellado de la Dirección General del Catastro. CSV: 981717029N0GASIN (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/11/2020

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

**Solicitante:** F90442971 ABANTE JUBILAR SEVILLA SDAD. COOP.  
**Finalidad:** Confirmar efectiva inscripción de la titularidad a favor de Abante Jubilar Sevilla SCA.  
**Fecha de emisión:** 05/11/2020

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code	Página	41/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	41/59
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	42/59



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	42/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		



**Anexo II. NOTA SIMPLE**

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	43/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	43/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

Parcela RUA-4. Plan Parcial SR1 MAIRENA DEL ALJARAFE

Estudio de Detalle

ANEXOS



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ELENA MUGICA ALCORTA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA N° 15-3°  
41018 - SEVILLA (SEVILLA)  
Teléfono: 954541438  
Fax: 954540708

Correo electrónico: sevilla7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**SALVADOR DECO DE CASTRO**

con DNI/CIF: [REDACTED]

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H06FU29**

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



C. S. V. : 241.0252893AF3B31

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 5

44-51

E.DETALLE\_ABANTE\_SR1-RUA4\_REV.5VFINAL.DOCX

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code [REDACTED]	Página	44/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	44/59
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code [REDACTED]		

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA SIETE**  
**AVENIDA DE LA BUHAIRA, 15**  
**41018 SEVILLA**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISION: VEINTITRÉS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41025000499019

FINCA DE MAIRENA DEL ALJARAFE N°: 28601  
**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 41025000499019. **URBANA.** Solar denominado como Parcela RUA-4, ordenada en el Plan Parcial Sector SR-1, "Camino de Peralta", del término municipal de Mairena del Aljarafe. Tiene una extensión superficial de nueve mil trescientos cuarenta y seis metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte con viario de nueva formación denominado como CALLE-4 que lo separa de la parcela destinada a espacios libres EL-1; al Sur con límite del Sector SR-1 "Camino de Peralta"; por el Oeste con viario de nueva formación denominado CALLE-5, que lo separa con límite del Sector SR-1 "Camino de Peralta"; y por el Este con viario de nueva formación denominado CALLE-6, que, a su vez, la separa de la parcela de resultado RUA-5.  
**CALIFICACION URBANISTICA:** Usos: Se encuentra calificada como residencial unifamiliar. Edificabilidad máxima: Ostenta una edificabilidad de 7.895,13 m2t.

ESTADO DE LA COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ABANTE JUBILAR SEVILLA, S. COOP. AN	F90442971	1209	707	17	6

100,000000% del pleno dominio.  
**TITULO:** Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA BERTA ALICIA SALVADOR PASTOR, SEVILLA, el día 14/11/19; inscrita el 29/04/20.

CARGAS

- CONDICION RESOLUTORIA

**ACREEDOR:** MARCH DE INVERSIONES, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL

**PRECIO APLAZADO:** 1.140.000 EUROS

**TOTAL:** 1.140.000 EUROS

**VENCIMIENTO:** 31/07/20

**OBSERVACIONES:** CONDICION RESOLUTORIA: La falta de pago de la cantidad aplazada en el plazo indicado anteriormente, tendrá el carácter de condición resolutoria expresa, y facultará a la parte vendedora para optar entre exigir el cumplimiento íntegro del contrato o declarar por sí misma resuelta la venta, recuperando el pleno dominio y la libre disposición de la finca vendida. De producirse el referido impago, quedarán en poder de la vendedora las mejoras que la parte compradora haya podido realizar en la finca transmitida, sin que tenga que abonar nada por este concepto, reteniendo además la parte compradora el 25% del total importe de las cantidades recibidas por el precio hasta ese momento, es decir, la suma de 190.000 euros, más su I.V.A. correspondiente de treinta y nueve mil novecientos euros, para un total de doscientos veintinueve mil novecientos euros -229.900 €-, como indemnización de daños y perjuicios y, en su caso, como cláusula penal por incumplimiento del contrato, y devolviendo el resto del importe recibido a cuenta, 570.000 euros, más su I.V.A. correspondiente de ciento diecinueve mil setecientos euros, para un total de



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]	Página	45/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	45/59
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		

Parcela RUA-4. Plan Parcial SR1 MAIRENA DEL ALJARAFE

Estudio de Detalle

ANEXOS



## INFORMACIÓN REGISTRAL

autoliquidación del Impuesto, habiéndose abonado **9.405 euros**. Sevilla fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCIÓN: 7 TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 18 FECHA: 22/09/20

-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----  
NO hay documentos pendientes de despacho

-----OBSERVACIONES-----  
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. 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)
3. 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.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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:
  - I. 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones



C.S.V.: 2410252893AF3B31

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 5

46-51

E.DETALLE\_ABANTE\_SR1-RUA4\_REV.5VFINAL.DOCX

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code</a>	Página	46/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	46/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a>		

seiscientos ochenta y nueve mil setecientos -689.700 €-, a la parte compradora. Las partes acuerdan, y la vendedora especialmente consiente, que la condición resolutoria que se pacta, quede extinguida por el transcurso del plazo de un mes a contar desde el vencimiento del precio aplazado; si antes no se hubiera ejercitado el derecho a la resolución. La parte vendedora presta expresamente su consentimiento formal, desde este momento, y para entonces, para la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha condición resolutoria, transcurrido el indicado plazo sin que conste en dicho Registro asiento alguno de prórroga convenida o de ejercicio de cualquiera de las acciones y pretensiones que corresponden a la parte vendedora por razón de la venta de dicha finca. El pago por la compradora del resto del precio de la compraventa, dentro del plazo acordado al efecto, supondrá, como ya se puso de manifiesto, además de la cancelación de la presente Condición Resolutoria, la inmediata y efectiva entrega a la misma de la posesión de la finca que se transmite.

NOTARIO AUTORIZANTE: DOÑA BERTA ALICIA SALVADOR PASTOR, SEVILLA  
 N° PROTOCOLO: 1.222 ESCRITURA DE FECHA: 14/11/19  
 INSCRIPCIÓN: 6ª TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 17 FECHA: 29/04/20

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.  
 Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **28.500 euros**. Sevilla, firma y fecha al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCIÓN: 6 TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 17 FECHA: 29/04/20

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.  
 Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS a favor de la Hacienda Pública, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose abonado **17.100 euros**. Sevilla, firma y fecha al pie.

NOTA NUMERO: 2 INSCRIPCIÓN: 6 TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 17 FECHA: 29/04/20

- HIPOTECA:  
 HIPOTECA A FAVOR DE: BANCA MARCH SA  
 CAPITAL PRINCIPAL: 500.000 EUROS  
 INTER. ORDINAR. ANUAL: 12.000 EUROS TIPO: 2,4% MAX: 2,4% MESES: 12  
 INTER. DEMORA ANUAL: 90.000 EUROS MAX: 18% MESES: 12  
 COSTAS / GASTOS: 25.000 EUROS  
 Plazo/vencimiento: con un plazo de amortización de 36 meses, con fecha de vencimiento del 1 de Agosto de 2023

INSCRIPCIÓN: 7ª TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 18 FECHA: 22/09/20  
 Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA BERTA ALICIA SALVADOR PASTOR, SEVILLA, el día 31/07/20, número de protocolo 554/2020; inscrita el 22/09/20.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.  
 Esta finca queda afecta por cinco años a favor de la Hacienda Pública por la



Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code	Página	47/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	47/59
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code		

Parcela RUA-4. Plan Parcial SR1 MAIRENA DEL ALJARAFE

Estudio de Detalle

ANEXOS



## INFORMACIÓN REGISTRAL

autoliquidación del Impuesto, habiéndose abonado **9.405 euros**. Sevilla fecha y firma al pie.

NOTA NUMERO: 1 INSCRIPCIÓN: 7 TOMO: 1.209 LIBRO: 707 FOLIO: 18 FECHA: 22/09/20

-----ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S-----  
NO hay documentos pendientes de despacho

-----OBSERVACIONES-----  
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. 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)
3. 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.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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:
  - I. 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones



C.S.V.: 2410252893AF3B31

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 5

48-51

E.DETALLE\_ABANTE\_SR1-RUA4\_REV.5VFINAL.DOCX

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]	Página	48/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	48/59
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]		



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 RGSJFP 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](http://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 [dbo@corpme.es](mailto:dbo@corpme.es)

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 7 a día veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 2410252893AF3B31

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



C.S.V.: 2410252893AF3B31

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 5 de 5

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/[REDACTED]</a>	Página	49/59

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	49/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/[REDACTED]</a>		

Código Seguro de Verificación	[REDACTED]	Fecha	07/06/2022 20:46:29
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code</a> [REDACTED]	Página	50/59



Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	12/07/2022 12:18:33
Observaciones	ILIGENCIA.- PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN CELEBRADA EL 27/06/2022. EL SECRETARIO.	Página	50/59
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code</a> [REDACTED]		

