

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 16/2022 PTO  
LC/PGM

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2022 aprobó inicialmente el Estudio de Detalle presentado por PROMOCIONES NEINOR 3, SLU, para la parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP-07 “Pítamo Sur”, con el que se establecía una ordenación volumétrica diferente a la alternativa planteada por el Plan Parcial.

Se trata de una parcela de suelo urbano consolidado tras el desarrollo del sector SUS-DBP-07 “Pítamo Sur”, en el distrito Bellavista-La Palmera de la ciudad, y calificada por el Plan Parcial de uso residencial con la tipología de vivienda plurifamiliar en edificación abierta. La parcela en cuestión tiene una superficie de 735,64 m<sup>2</sup> con una altura máxima asignada de PB+6 y actualmente se encuentra libre de edificación.

Mediante el Estudio de Detalle se modifica la obligación de alineación lateral para adecuarlo al previsto en la parcela 6.1. y viabilizar un edificio con mejor funcionalidad al uso al que se va a destinar. En ningún momento esta propuesta altera la edificabilidad, altura, ocupación ni el uso de la parcela, ni afecta de forma negativa a las dotaciones del sector; y cumplirá en todo caso las condiciones establecidas en el Plan Parcial del sector SUS-DBP-07 PÍTAMO SUR, a excepción de la alineación que se ajusta en el estudio de detalle presentado.


El documento aprobado inicialmente fue sometido a trámite de información pública, conforme a lo establecido en el art. 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De conformidad con lo establecido en el art. 70. ter. de la Ley 7/85 de 2 de abril, y art. 25.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana se han publicado por medios telemáticos el anuncio de su sometimiento a información pública, así como el contenido íntegro del documento aprobado inicialmente, a efectos de facilitar su consulta.


Asimismo, se han publicado anuncios en los tablones municipales, en el Diario El Mundo de 19 de noviembre y en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de noviembre de 2022. Durante este trámite no se ha presentado ninguna alegación, y así se acredita en el expediente mediante diligencia expedida al efecto por el negociado responsable.

Por lo tanto, el documento que se someterá a aprobación definitiva coincide en su contenido con el que obtuvo aprobación inicial.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla  
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/01/2023 08:48:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

La aprobación definitiva es competencia municipal según la distribución de competencias efectuadas por el art. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, correspondiendo al Pleno de conformidad con lo previsto en el art. 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario General.

El documento aprobado definitivamente será depositado en los registros administrativos correspondientes con carácter previo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, conforme a lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 18 de enero de 2023, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP-07 "Pítamo Sur", en virtud de lo cual el Delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social que suscribe, tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP-07 "Pítamo Sur", promovido por PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U.


**SEGUNDO:** En cumplimiento de lo establecido en los arts. 5 y 110 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, depositar e inscribir el Estudio de Detalle en los registros autonómico y municipal establecidos en el art. 82 de la Ley, con carácter previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

**TERCERO:** Conforme a lo previsto en el art. 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, art. 110.2 de su Reglamento General y art. 70.2 publicar los presentes acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.


No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada  
EL TENIENTE DE ALCALDE  
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO  
Y COHESIÓN SOCIAL

Fdo.: Juan Manuel Flores Cordero

Código Seguro De Verificación	2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	19/01/2023 08:48:20	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2ZZEoAGKptKsz0wLQcx9XQ==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	2/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			

www.eddea.es

Doc. para Aprobación

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA 6.2 PLAN PARCIAL "PÍTAMO SUR", (SEVILLA)

PROMOTOR


**PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U.**


REDACTOR

**EDDEA ENE, S.L.P.**


FECHA

**SEPTIEMBRE 2022**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWvBPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvBPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvBPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==</a>			

## ESTUDIO DE DETALLE

Título Proyecto	ESTUDIO DE DETALLE. Doc. Para Aprobación		
Situation	Parcela 6.2 Plan Parcial "Pítamo Sur", (Sevilla)		
Código	N020.002		
Fecha	Septiembre 2022		
Ciente	PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U.		
CIF	C.I.F B-20851283		
Domicilio	Avenida del Brillante, 136; Córdoba.		
Representante	Alejandro Navas Ferrer	Dni 30806816-H	
Equipo Redactor	EDDEA ENE, S.L.P.		
CIF	B - 01.979.749		
Domicilio	Calle José Delgado Brackenbury, 9 41011 Sevilla		
Arquitectos Redactores	D. José Luis López De Lemus Dguez-Adame	Col. 004124 COAS	
	D. Luis Ybarra Gutiérrez	Col. 003525 COAS	
	D. Harald Schönegger	Col. 007530 COAS	
	Dña. Belén Centeno Escarmena	Col. 693571 COADE	
	D. Carlos Clavijo Macías	Col. 007452 COAS	
Documentos			
Documento I	Memoria		
Documento II	Documentación gráfica. Planos		
Documento III	Nota Simple Registral		

EDDEA ENE SLP  
Calle José Delgado Brackenbury, 9 41011 Sevilla  
T. +34 954 287 040  
F. +34 954 626 957

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	2/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			


Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	2/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	4/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			


## Documento I: MEMORIA

---


<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			


<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			


Página en Blanco

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==</a>			

## INDICE

### 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1 OBJETO
- 1.2 AGENTES
- 1.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
- 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

### 2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 2.1 CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE Y SU PROCEDENCIA PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN
- 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 2.3 CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS
- 2.4 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DEL PLAN PARCIAL.
- 2.5 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

### 3 RESUMEN EJECUTIVO

5

Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur" Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
**EL SECRETARIO GENERAL**


<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			

Página en Blanco

Estudio de Detalle


Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>			



## 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

### 1.1 OBJETO

El objeto del presente documento es la redacción de **Estudio de Detalle de la parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo SUR"** (Sevilla), con el que se pretende definir una ordenación volumétrica diferente a la alternativa planteada en dicho plan.

Con este documento se da respuesta al informe emitido por la GMU de Sevilla con el expediente 16/2022 PTO emitido el pasado 7 de septiembre de 2022 donde se solicitaba la inclusión de los datos catastrales y registrales de la parcela, así como la implementación de los planos de situación e información.

La modificación puntual del Plan Parcial SUS-DBP-07 "Pitamo SUR" contempla el desarrollo de la Zona Residencial Plurifamiliar en manzana Abierta en régimen VPO. Definiendo la edificación Abierta (A) como "la implantación del bloque abierto conformando el viario, asegurando el reconocimiento de los elementos estructurantes". Definiendo también en su art. 3 "que los edificios deberán alinearse a los linderos frontales y laterales, excepto en la parcela 6.1, en el que el lindero lateral a espacio libre será considerado como máxima alineación interior, la alineación a lindero trasero será libre".

El ámbito de aplicación y alcance del presente ED se circunscribe exclusivamente a la mencionada parcela 6.2, sobre la cual se desea realizar una propuesta para **Ajustar la alineación al lindero lateral planteada en el PPO** con el objetivo de facilitar una implantación de un programa de Viviendas de protección Oficial (destinado a alquiler) más eficiente, persiguiendo al mismo tiempo el logro de los objetivos definidos en el PPO para la manzana 6 para conectar la avenida y el espacio libre de la forma más permeable posible, disolviendo los límites entre lo público y lo privado"

### 1.2 AGENTES

#### 1.2.1 INICIATIVA

El promotor de los trabajos y propietario único de la parcela objeto de este Estudio de Detalle es la sociedad **PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U** con **C.I.F B-20851283** domiciliada a efecto de notificaciones en Avenida del Brillante, 136. Córdoba; y representada por Alejandro Navas Ferrer, con D.N.I. número 30.806.816HK.

#### 1.2.2 REDACTORES

El proyecto ha sido redactado por la sociedad proyectista **Eddea Ene S.L.P.**, con CIF: B-01979749, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle José Delgado Brackenbury nº9 41011 de Sevilla, e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0201.

Los técnicos redactores **Luis Ybarra Gutiérrez** (003525 COA de Sevilla), **José Luis López de Lemus Dguez. Adame** (004124 COA de Sevilla), **Harald Schönegger** (007530 COA de Sevilla), **Carlos Clavijo Macías** (007452 COA de Sevilla), y **Belén Centeno Escarmena** (693571 COA de Extremadura).

Los trabajos de redacción del presente documento han finalizado en Septiembre de 2022.

### 1.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela 6.2 se encuentra situada en **Plan Parcial SUS DBP 07 "PÍTAMO SUR**. Con una superficie de 736 m<sup>2</sup>, la parcela tiene forma rectangular, con dimensiones aproximadas de 11.4 metros de ancho y 65,0 metros de longitud. Se encuentra actualmente libre de edificación.

Los linderos de la citada parcela quedan definidos de la siguiente manera:

- Al norte: A vial exterior y promoción VPO Envisesa.
- Al sur - este: parcela 6.1, actualmente en construcción.

7

Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	7/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	7/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	9/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

- Al oeste: Con espacio Libre Publico
- Al Este: Vial Publico

### 1.3.1 ENTORNO FISICO

La actuación se emplaza al sureste de la ciudad, en el límite entre los términos municipales de Sevilla y Dos Hermanas, en la zona de Bellavista.

Los terrenos están limitados por la carretera de la Colada del Vado de San Juan de los Teatinos (Camino de Montequinto) al este, mientras que hacia el otro lado limita con la línea de ferrocarril que une Madrid con Cádiz y con otros terrenos propiedad de Renfe.



### 1.3.2 INFORMACION REGISTRAL DE LA PARCELA

La parcela objeto del estudio esta inscrita en el registro de la propiedad Dos hermanas 2. Codigo registral único 41036000342373 (Antes Finca de Sevilla nº 19228).

Al final del documento se incluye la correspondiente Nota Simple

### 1.3.3 INFORMACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

La parcela objeto de estudio corresponde a la referencia Catastral **7554602TG3375S0001DP**, con una superficie de suelo de 736 m<sup>2</sup>, según la ficha catastral adjunta.

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PL POLIGONO CR CADIZ Suelo PARCELA F2  
41014 SEVILLA [SEVILLA]

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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 7554602TG3375S0001DP

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PL POLIGONO CR CADIZ Suelo PARCELA F2  
41014 SEVILLA [SEVILLA]

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

**PARCELA**

Superficie gráfica: 736 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100.00 %  
Tipo:

Escala: 1/1000

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

Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**

**EL SECRETARIO GENERAL**


<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJVw6Q==</a>			


# eddea

9


Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			

## 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

### 1.4.1 Determinaciones urbanísticas:

#### Artículo 1. Definición y aplicación.

- La tipología que responde a la presente Parcela 6.2 es de vivienda plurifamiliar en edificación abierta. Los parámetros urbanísticos que debe cumplir la parcela son:

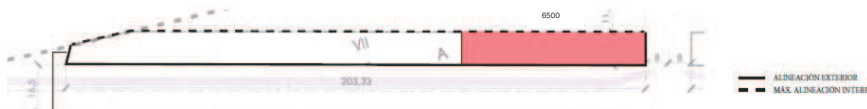
PARCELA	USO PORMENORIZADO	VIVS.	ORDENANZA	M2 SUELO	OCUPACIÓN (%)	M2 TECHO	N. PLANTAS MAX.	MAXIMA ALTURA (M)	COEF. EDIF.
6.2	RESIDENCIAL régimen protección pública	31	A	735,64	70	3.304	VII	23,7	4,491

#### Artículo 2. Condiciones particulares de parcelación.

- "Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones deberán tener una extensión superficial mínima de 600 m<sup>2</sup>".

#### Artículo 3. Separación a linderos.

- que los edificios deberán alinearse a los linderos frontales y laterales, excepto en la parcela 6.1, en el que el lindero lateral a espacio libre será considerado como máxima alineación interior, la alineación a lindero trasero será libre
- Las construcciones dispondrán sus líneas de fachada sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de Alineaciones y Rasantes Ver esquema adjunto.



Manzana 6: Parcelas 6.1 y 6.2 (Sombreada)

#### Artículo 4. Alturas máximas.

- La altura máxima fijada por el Plan para esta parcela es de PB+6. Con alturas máximas de 450 centímetros las plantas bajas y de 320 centímetros las plantas superiores
- La altura máxima permitida para esta parcela según el plano O.2 del Plan Parcial es de 23,70 metros teniendo el proyecto una altura total de 23,35 metros.

#### Artículo 5. Separación entre edificios.

- En las manzanas 6 y 7 no se permitirá separación entre edificios. .

#### Artículo 6. Ocupación sobre rasante.

- En la manzana 6 se establece un ocupación máxima sobre rasante de un setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela, Excepto en las plantas bajas de la parcela 6.1, donde la ocupación máxima será del 40%.
- En la manzana 6, el espacio de parcela no ocupado por la edificación será destinado a espacio libre privado de uso público.

#### Artículo 7. Ocupación bajo rasante.

- Se podrá ocupar el cien por cien (100%) de la parcela.

Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	10/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	10/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	12/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

**Artículo 8. Edificabilidad máxima.**

De acuerdo con el plano 0.4 del Plan Parcial correspondiente a este Sector, se establece una edificabilidad máxima de 3.304 m<sup>2</sup> techo y un número de viviendas igual a 31:

**Artículo 9. Patios.**

Se admiten patios de luces, de ventilación y abiertos.

**Artículo 10. Construcciones auxiliares.**

- No se admiten construcciones auxiliares sobre espacio libre de parcela.

**Artículo 11. Aparcamientos**

- No se admiten aparcamientos en el espacio libre de parcela

**Artículo 12. Condiciones estéticas.**

- Las plantas bajas de la manzana 6 deberán ser lo más permeable posible. Resolviendo la conexión entre el viario delantero y el espacio libre.
- Los espacios libres e parcela se ajardinarán, al menos, en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie.
- La fachada de mayor longitud del edificio no puede rebasar 150 metros, sin considerar los cuerpos volados y elementos salientes admitidos.
- En la manzana 6 se prohíbe el vallado de las parcelas edificadas.
- 

**Artículo 13. Construcción de Centros de Transformación.**

- Las características de los centros de transformación se ajustarán a las determinaciones del Proyecto de Urbanización.

**2 MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**2.1 CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE Y SU PROCEDENCIA PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN**

El alcance del presente Estudio de Detalle se encuentra dentro de las determinaciones que se marcan en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA). Esta nueva ley, de aplicación desde el día 23 de diciembre de 2021, sustituye a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En concreto, el artículo 71 de la LISTA donde se regulan las nuevas determinaciones para los Estudios de Detalle es el siguiente:

*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 establecida 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.*

11

Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**

**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			

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.

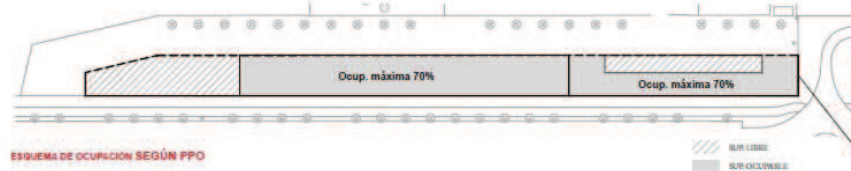
En este artículo se **capacita a los Estudios de Detalle para ajustar y/o modificar la ordenación pormenorizada definida en el planeamiento**, siempre que no se alteren parámetros de uso, edificabilidad y aprovechamiento, ni afecte de forma negativa a las dotaciones del sector.

El presente estudio de detalle tiene como objeto la modificación de las alineaciones en la parcela 6.2, sin alterar el resto de parámetros de la manzana 6.

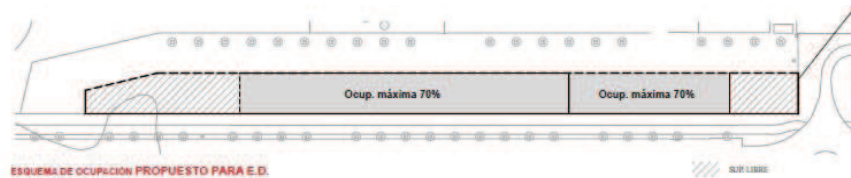
El promotor de la parcela objeto del presente ED (Neinor 3 SLU) desea llevar a cabo la construcción de una **promoción de viviendas plurifamiliares en régimen de protección destinadas a alquiler** conforme a los parámetros urbanísticos definidos por el PPO y a los criterios de diseño de viviendas de protección **actuales y más sostenibles**, donde la privacidad, las vistas, las orientaciones y la optimización entre los espacios comunes y los espacios habitables son fundamentales.

La parcela 6.2 forma parte de la manzana 6 junto a la parcela 6.1 donde actualmente se está llevando a cabo, por parte del mismo promotor una promoción de viviendas en renta libre destinadas también a alquiler. Es intención del promotor del PPO ejecutar en la manzana 6 un conjunto de viviendas destinadas a alquiler diseñadas como un conjunto y que pueda dar una mejor respuesta al objetivo principal marcado por el PPO para dicha manzana, que no es otro que servir de límite y protección de ruidos con la vía ferroviaria resolviendo la conexión del resto del PPO y el espacio libre de la forma más permeable posible y disolviendo los límites entre lo público y lo privado

En la actualidad la definición en la manzana 6 de los linderos frontales y laterales y la exigencia de tener una ocupación máxima del 70% obliga a una implantación del edificio en la parcela que sólo puede resolverse mediante tipología en galería abierta con un ancho de crujía mínimo. El objetivo de máxima permeabilidad en planta baja que se marca en el PPO no es posible cumplirlo con esta disposición.



Tras las consultas y conversaciones mantenidas con los servicios jurídicos y técnicos de la GMU, el promotor propone ajustar la alineación de la parcela 6.2 de acuerdo a lo previsto para la parcela 6.1, donde el lindero lateral a espacio libre pueda ser considerado como máxima alineación interior. Potenciando así uno de los objetivos definidos en el PPO para la manzana 6 en su conjunto que no es otro que conectar la avenida y el espacio libre de la forma más permeable posible.



Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	12/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	12/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	14/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

Las razones por la que el pretende proyectar un modelo de manzana diferente que contribuya al modelo de ciudad, siempre en el marco normativo del PPO y del PGOU, son las siguientes:


- Mejorar las condiciones de permeabilidad hacia el espacio libre público agrupando el espacio libre de parcela en planta baja en el extremo de la parcela.
- Mantener una imagen de continuidad con el proyecto de la parcela 6.1. minimizando el impacto visual de la pantalla edificatoria que supondría la implantación de 2 edificios en la manzana 6, Con ello se obtiene una fachada conjunta para la manzana 6 inferior a los 150 m que se especifica en el PPO
- Evitar viviendas abiertas a galerías por privacidad de las estancias.
- Mejorar el ratio de Sup. Construida en relación al útil de las viviendas ya que las galerías computan al 100%
- Obtener viviendas pasantes” dotando a las estancias de doble ventilación y doble iluminación natural, evitando estancias interiores a patios y por lo tanto con todas las estancias exteriores a fachada


La redacción de un proyecto edificatorio en la Parcela 6.2 más adecuado e integrado dentro de la manzana 6, que de repuesta a las condiciones estéticas que el PPO establece para dicha manzana, especialmente en la necesidad de que las plantas bajas sean lo más transparentes posibles, resolviendo la conexión entre el viario delantero y el espacio libre, motiva la redacción del presente Estudio de Detalle.

13


Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 “Pitamo Sur”. Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	13/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	13/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	15/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

## 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

En los siguientes puntos se hace un resumen de los objetivos que marca el Plan Parcial para la ordenación del sector y de los condicionantes externos que han marcado las pautas para definir la ordenación que se propone en este Estudio de Detalle para la parcela 6.2.

### 2.2.1 Síntesis de los Objetivos del Plan Parcial

En el apartado 1.3 .de la memoria justificativa del Plan Parcial se describe los criterios de ordenación del ámbito, que a su vez suponen la aplicación de las determinaciones del Plan General para este sector.

El PPO define en el punto 1.3.1 “Descripción y justificación de la propuesta” que: “EL PGOU define para este sector como uso fundamental el uso Residencial. Dicho uso de ubica entre las manzanas que dan a la cañada y la gran manzana que queda entre la vía principal y la línea del ferrocarril. En esta manzana el espacio libre será el encargado de definir los límites de las parcelas residenciales y los equipamientos. ”

Define también que “La vivienda colectiva en bloque lineal se ubica en paralelo a la vía principal. En esta posición la edificación se sitúa enfrentada al ferrocarril, dentro de los límites permitidos creando sombra de ruido sobre las viviendas unifamiliares”. Se incide además en que “En la manzana 6 se plantean coeficientes de ocupación del 70% de manera que el bloque se convierta en un elemento permeable en fachada. La planta baja se deja libre para conectar la avenida y el espacio libre disolviendo los límites entre lo público y privado”.

### 2.2.2 Condicionantes externos

Previo a la definición de la ordenación, se exponen los factores externos que condicionan la propuesta:

#### a. Mejorar las condiciones de permeabilidad hacia el espacio libre público.

En el art. 12 del PPO se establece que las plantas bajas de la manzana 6 deberán ser lo más transparente posibles, resolviendo la conexión entre el viario delantero y el espacio libre

En la manzana 6 se establece una ocupación máxima del 70%, excepto en la planta baja de la parcela 6.1 donde la ocupación máxima será del 40%. En la parcela 6.2 se propone mantener un % de ocupación en planta baja similar al de la parcela 6.1 para mejorar la permeabilidad con el espacio libre público. Se propone agrupar el espacio libre privado en el extremo norte de la parcela y potenciar la permeabilidad en la zona del portal de acceso.

#### b. Imagen única manzana 6. La intervención en la parcela 6.2 pretende conseguir que la manzana 6 se entienda como una intervención única, de calidad y que pueda dar respuesta a las exigencias del PPO para la manzana 6.

El PPO en su art. 5 establece que no se permitirá separaciones entre edificios en la manzana 6, por lo que deberán adosarse los edificios. En su art. 12. 5 establece que la fachada de mayor longitud no podrá rebasar los 150 m., sin considerar los cuerpos y elementos salientes admitidos.

El ED que se propone, al igual que ocurre en la parcela 6,1 en la parcela 6.2 se plantea no adosarse al lindero lateral. Con ello se obtiene una fachada conjunta para la manzana 6 inferior a los 150 m.

#### c. Creación de tipologías de viviendas VPO “saludables”. Iluminación, ventilación, privacidad.

- Con la propuesta del presente ED se pretende evitar soluciones de viviendas abiertas a galerías exteriores para mejorar las condiciones de habitabilidad de las zonas comunes y de privacidad. Optimizando además la relación entre superficie construida y útil de la vivienda ya que la galerías abiertas deben computarse al 100%

En los esquemas de alternativas que se proponen en el Plan Parcial se presentan tipologías edificatorias cuyas crujías no permiten viviendas pasantes con fachada a ambas lados.

Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 “Pitamo Sur”. Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	14/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	14/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	16/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>			



### 2.2.3 Descripción de la ordenación propuesta.

La ordenación propuesta para la parcela 6.2 se basa en la necesidad de generar en un edificio de protección (VPO) destinado a alquiler. Se plantea un único volumen, compacto que se adapta a la topografía y que da continuidad al planteado en la parcela 6.1.

Mediante el presente estudio de detalle se propone modificar la obligación de alineación lateral para adecuarlo al previsto en la parcela 6.1. **En ningún momento esta propuesta altera la edificabilidad ni el uso de la parcela, ni afecta de forma negativa a las dotaciones del sector; y cumplirá en todo caso las condiciones generales de la edificación, definidas en el Plan Parcial.**

Se indica el artículo que se ajusta.

#### 1. Artículo 3. Separación a linderos

“Los edificios deberán alinearse a los linderos frontales, en la parcela 6.1 y 6.2 el lindero lateral a espacio libre será considerado como máxima alineación interior, la alineación a lindero trasero será libre

Las construcciones dispondrán sus líneas de fachada sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de Alineaciones y Rasantes

### 2.3 CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

Las condiciones urbanísticas descritas a continuación definen la ordenación volumétrica de la parcela 6.2 propuesta, sin alterar las condiciones estructurante (edificabilidad, aprovechamiento, usos, ocupación, número máximo de viviendas, altura máxima total) definidas en el PPO para la misma.

Artículo 1. Definición y aplicación. SE MANTIENE,

Artículo 2. Condiciones particulares de parcelación. SE MANTIENE

Artículo 3. Separación a linderos. SE PROPONE

- Los edificios deberán alinearse a los linderos frontales, en la parcela 6.1 y 6.2 el lindero lateral a espacio libre será considerado como máxima alineación interior, la alineación a lindero trasero será libre
- Las construcciones dispondrán sus líneas de fachada sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de Alineaciones y Rasantes.

Artículo 4. Alturas máximas. SE MANTIENE

Artículo 5. Separación entre edificios. SE MANTIENE.

Artículo 6. Ocupación sobre rasante. SE MANTIENE

Artículo 7. Ocupación bajo rasante. SE MANTIENE

Artículo 8. Edificabilidad máxima. SE MANTIENE

Artículo 9. Patios. SE MANTIENE

Artículo 10. Construcciones auxiliares. SE MANTIENE

15

Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	15/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	15/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	17/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>			

Artículo 11. Aparcamientos	SE MANTIENE
Artículo 12. Condiciones estéticas.	SE MANTIENE
Artículo 13. Construcción de Centros de Transformación.	SE MANTIENE

## 2.4 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DEL PLAN PARCIAL.

El presente Estudio de Detalle NO altera dicho cuadro

Determinación Según PPO

PARCELA	USO PORMENORIZADO	VIVS.	ORDENANZA	M2 SUELO	OCUPACIÓN (%)	M2 TECHO	N. PLANTAS MAX	MAXIMA ALTURA (M)	COEF. EDIF.
6.2	RESIDENCIAL régimen protección pública	31	A	735,64	70	3.304	VII	23,7	4,491

Determinación Según ESTUDIO DE DETALLE. (Se mantiene)

PARCELA	USO PORMENORIZADO	VIVS.	ORDENANZA	M2 SUELO	OCUPACIÓN (%)	M2 TECHO	N. PLANTAS MAX	MAXIMA ALTURA (M)	COEF. EDIF.
6.2	RESIDENCIAL régimen protección pública	31	A	735,64	70	3.304	VII	23,7	4,491

## 2.5 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

### 2.5.1 Viabilidad técnica de la actuación

La viabilidad para el desarrollo de la Parcela 6.2 queda garantizada según hemos visto en los apartados anteriores en base a los siguientes principios:

- Cumplimiento de la legislación vigente: la justificación de su procedencia y el cumplimiento de las determinaciones y parámetros de ordenación quedan satisfechos en respuesta tanto a la legislación aplicable como al planeamiento urbanístico de rango superior.
- Capacidad de las infraestructuras: las infraestructuras previstas desde el proyecto de urbanización recogen suficientemente las demandas exigidas por el ámbito d actuación, no requiriéndose alteración alguna de sus características, tanto de trazado como de capacidad.

### 2.5.2 Viabilidad económica de la actuación

Al estar la Parcela 6.2 delimitada exclusivamente por suelo privado, la viabilidad económica de su desarrollo queda justificada por la propia materialización del aprovechamiento que le asigna el planeamiento superior y el propio desarrollo de la edificación futura.

Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	16/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	16/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

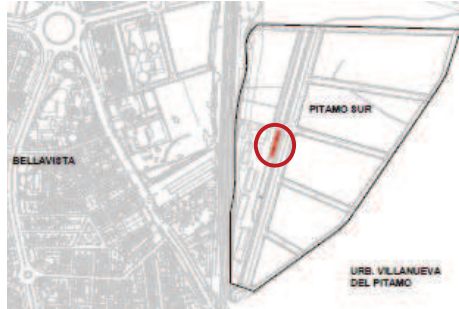
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	18/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>			

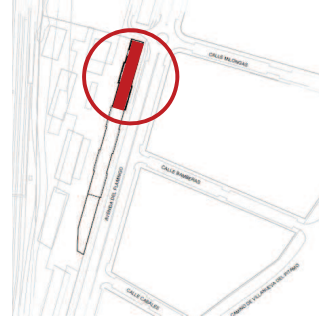
### 3 RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio de detalle tiene como objeto **Ajustar las alineaciones en la parcela 6.2**, sin alterar el resto de parámetros de la manzana 6.

La parcela 6.2, con referencia Catastral 7554602TG3375S0001DP y 736 m2 de superficie, se encuentra situada en **Plan Parcial SUS DBP 07 "PITAMO SUR**.



Plano de Situación



Emplazamiento Parcela 6.2

El promotor de la parcela objeto del presente ED (Neinor 3 SLU) desea llevar a cabo la construcción de una **promoción de viviendas plurifamiliares en régimen de protección destinadas a alquiler** conforme a los parámetros urbanísticos definidos por el PPO y a los criterios de diseño de viviendas de protección **actuales y más sostenibles**, donde la privacidad, las vistas, las orientaciones y la optimización entre los espacios comunes y los espacios habitables son fundamentales.

La parcela 6.2 forma parte de la manzana 6 junto a la parcela 6.1. En esa parcela 6.1 actualmente se está llevando a cabo, por parte del mismo promotor una promoción de viviendas en renta libre destinadas a alquiler. La intención del promotor y que motiva la redacción del presente Estudio de Detalle es diseñar en la manzana 6 un conjunto de viviendas con una imagen de unidad que pueda dar una mejor respuesta al objetivo principal marcado por el PPO para dicha manzana, donde la edificación sirve como límite y protección de ruidos con la vía ferroviaria con el objetivo de resolver la conexión del resto del PPO y el espacio libre de la forma más permeable posible.

El alcance del presente Estudio de Detalle se encuentra dentro de las determinaciones que se marcan en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), de aplicación desde el día 23 de diciembre de 2021.

Las condiciones urbanísticas establecidas en este Estudio de Detalle reajusta la alineación lateral y definen la ordenación volumétrica de la parcela **sin alterar las condiciones estructurante de la misma (edificabilidad, ocupación, número máximo de viviendas ni altura máxima total)**.

#### Determinación Según PPO

PARCELA	USO PORMENORIZADO	VIVS.	ORDENANZA	M2 SUELO	OCUPACIÓN (%)	M2 TECHO	N. PLANTAS MAX	MAXIMA ALTURA (M)	COEF. EDIF.
6.2	RESIDENCIAL régimen protección pública	31	A	735,64	70	3.304	VII	23,7	4,491

17

Estudio de Detalle.

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	17/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	17/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

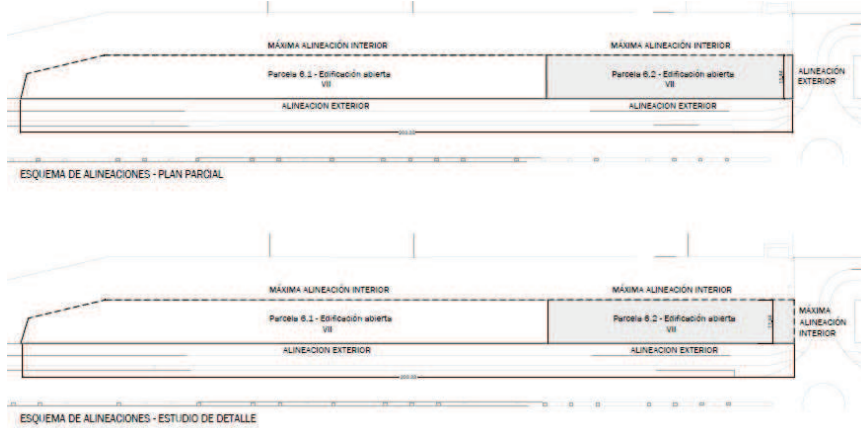
**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	19/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

Determinación Según ESTUDIO DE DETALLE. (Se mantiene)

PARCELA	USO PORMENORIZADO	VIVS.	ORDENANZA	M2 SUELO	OCUPACIÓN (%)	M2 TECHO	N. PLANTAS MAX	MÁXIMA ALTURA (M)	COEF. EDIF.
6.2	RESIDENCIAL régimen protección pública	31	A	735,64	70	3.304	VII	23,7	4,491

Se muestra a continuación el plano de alineaciones ajustado a las directrices se definen en la documentación gráfica adjunta. No obstante se muestra la situación final del ajuste de alineación propuesto.




Sevilla, Septiembre de 2022  
Eddea Ene, S.L.P.

28591579A Firmado digitalmente por  
JOSE LUIS LOPEZ DE LEMUS (R: B01979749)  
B01979749 Fecha: 2022.09.13 17:39:17 +02'00'


Estudio de Detalle

Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "Pitamo Sur". Sevilla

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Firmado	19/09/2022 13:03:21
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página
Observaciones		18/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>	




Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Firmado	12/01/2023 19:08:42
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Página
Observaciones		18/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>	




Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL


Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	Firmado	27/01/2023 13:42:39
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Página
Observaciones		20/32
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>	



## Documento II: PLANOS


---

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
**EL SECRETARIO GENERAL**

21

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			



**INDICE DE PLANOS**

**PLANOS DE INFORMACION**

- I.1 Situación y Emplazamiento
- I.2 Calificación según Plan Parcial
- I.3 Topográfico Actual

**PLANOS DE ORDENACION**

- O.1 Alineación Actual y Modificada

28591579 Firmado digitalmente por 28591579A  
 A JOSE JOSE LUIS  
 LUIS LOPEZ DE LOPEZ DE  
 LOPEZ DE LEMUS (R:  
 LEMUS (R: B0197974)  
 B0197974 Fecha:  
 9) 2022.09.13  
 17:40:17 +02'00'

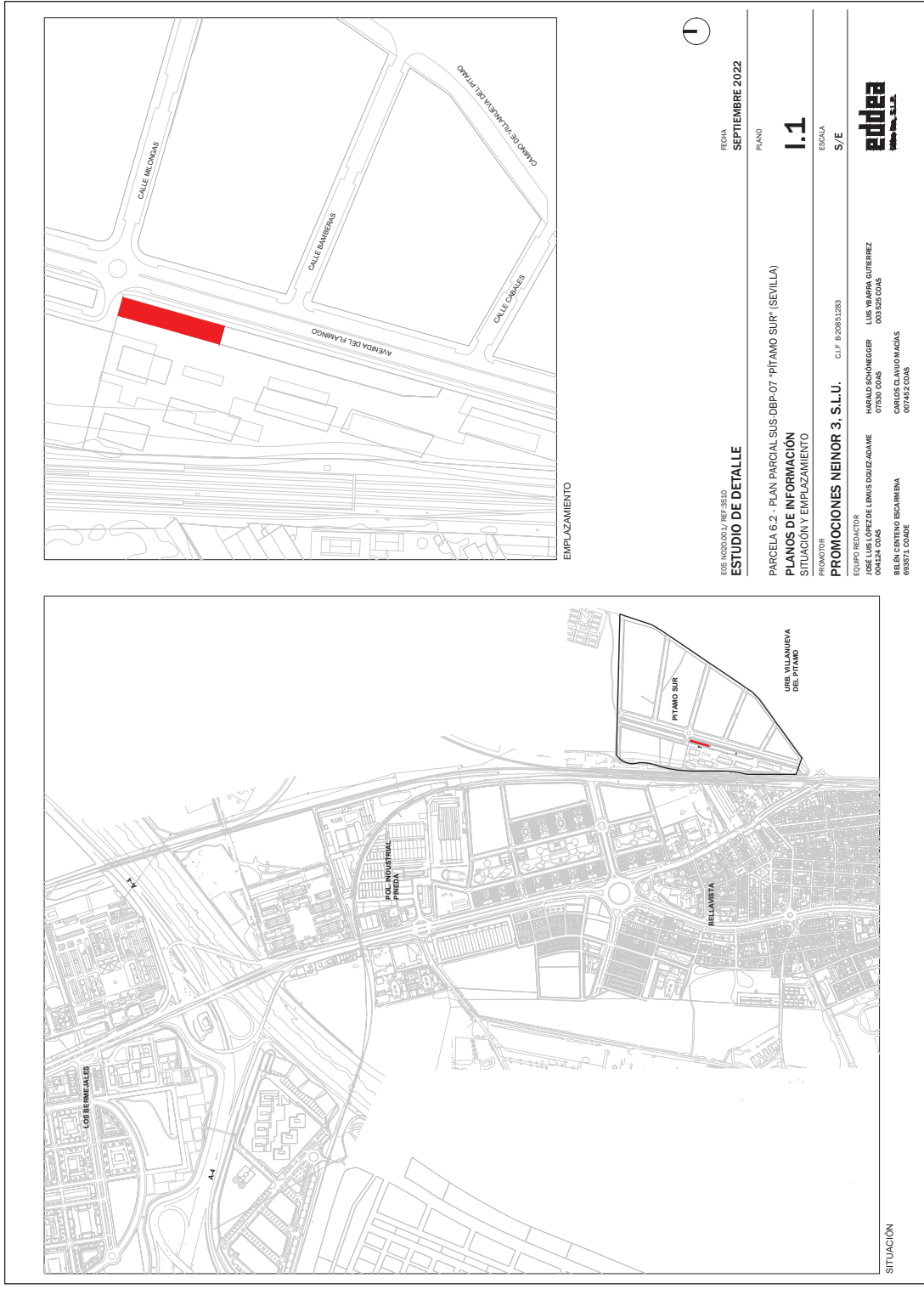
Estudio de Detalle  
 Parcela 6.2 del Plan Parcial SUS-DBP 07 "pitamo Sur"  
 Sevilla

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			




FECHA: SEPTIEMBRE 2022  
 PLANO: I.1  
 ESCALA: S/E

**eddea**  
 S.L.U.


ESTUDIO DE DETALLE  
 PARCELA 6.2 - PLAN PARCIAL SUS-DBP-07 "PITAMO SUR" (SEVILLA)  
 PLANOS DE INFORMACIÓN  
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROMOTOR: PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U. C.I.F. B20851283  
 EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUIS LÓPEZ DE URBIS DOBIZADAME 07830 COAS  
 HARALD SCHÖNEGER 003205 COAS  
 LUIS YBARRA GUTIERREZ 003205 COAS  
 CARLOS CLAUDIO MACÍAS 007452 COAS  
 BELÉN CENTENO ESCARIBERRIA 693574 COAS

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21
Observaciones		Página	21/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==</a>		




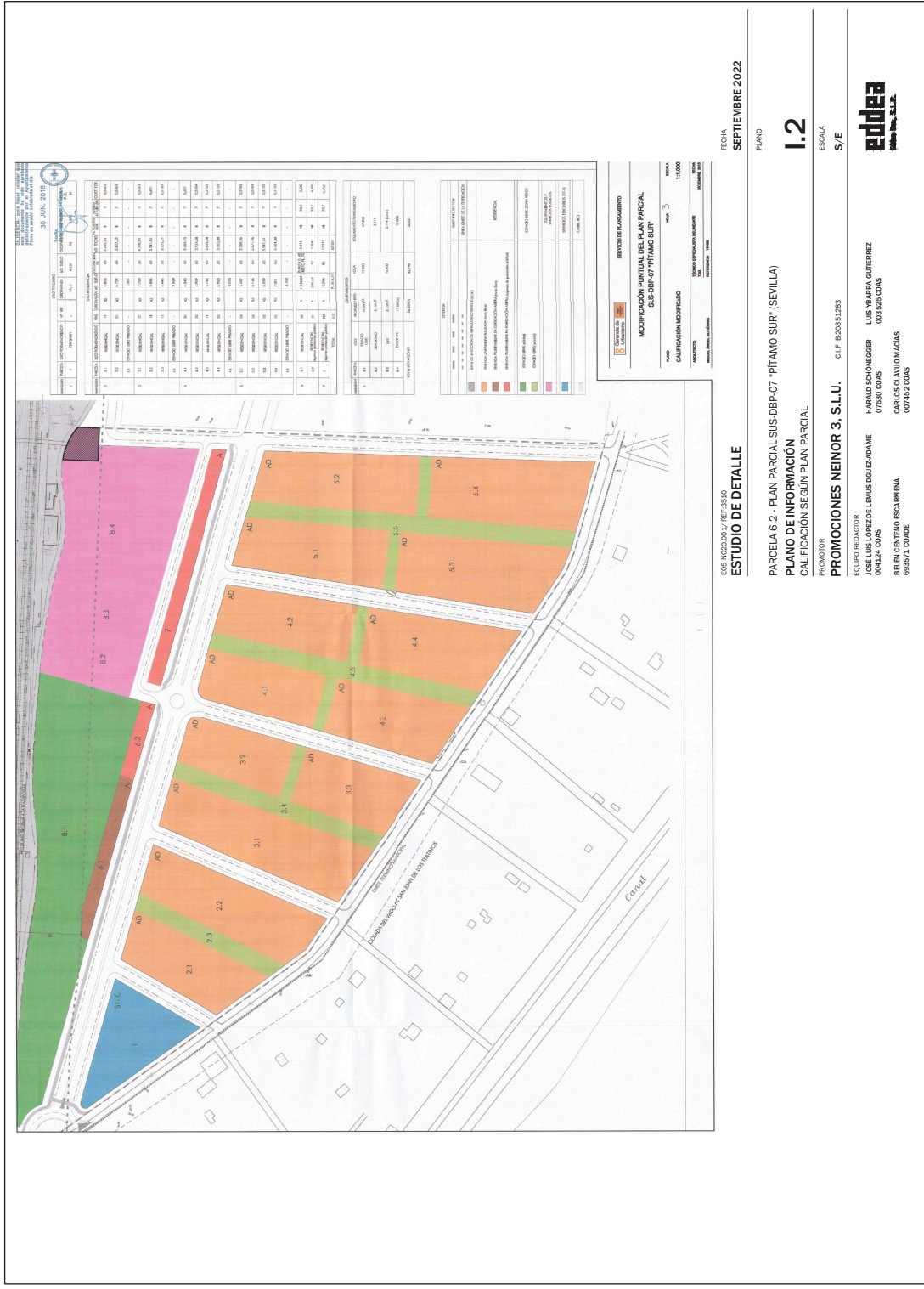
Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42
Observaciones		Página	21/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>		



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39
Observaciones		Página	23/32
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>		





FECHA: SEPTIEMBRE 2022  
PLANO

1.2

ESCALA: S/E



ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA 6.2 - PLAN PARCIAL SUS-DBP-07 "PTIAMO SUR" (SEVILLA)

PLANO DE INFORMACIÓN

CALIFICACIÓN SEGUN PLAN PARCIAL

PROMOTOR: PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U. C.I.F. B20851283  
EQUIPO REDACTOR: LUIS YBARRA GUTIERREZ 007830 COAS  
JOSE LUIS LOPEZ DE LERMA DOBIZADAME 00424 COAS  
BELEN CENTENO ESCARBERIA 693574 COAS  
CARLOS CLAUDIO MACIAS 007452 COAS

INDICADOR	UNIDAD	VALOR	INDICADOR	UNIDAD	VALOR
1.1	INDICADOR	10	1.1	INDICADOR	10
1.2	INDICADOR	10	1.2	INDICADOR	10
1.3	INDICADOR	10	1.3	INDICADOR	10
1.4	INDICADOR	10	1.4	INDICADOR	10
1.5	INDICADOR	10	1.5	INDICADOR	10
1.6	INDICADOR	10	1.6	INDICADOR	10
1.7	INDICADOR	10	1.7	INDICADOR	10
1.8	INDICADOR	10	1.8	INDICADOR	10
1.9	INDICADOR	10	1.9	INDICADOR	10
1.10	INDICADOR	10	1.10	INDICADOR	10
1.11	INDICADOR	10	1.11	INDICADOR	10
1.12	INDICADOR	10	1.12	INDICADOR	10
1.13	INDICADOR	10	1.13	INDICADOR	10
1.14	INDICADOR	10	1.14	INDICADOR	10
1.15	INDICADOR	10	1.15	INDICADOR	10
1.16	INDICADOR	10	1.16	INDICADOR	10
1.17	INDICADOR	10	1.17	INDICADOR	10
1.18	INDICADOR	10	1.18	INDICADOR	10
1.19	INDICADOR	10	1.19	INDICADOR	10
1.20	INDICADOR	10	1.20	INDICADOR	10
1.21	INDICADOR	10	1.21	INDICADOR	10
1.22	INDICADOR	10	1.22	INDICADOR	10
1.23	INDICADOR	10	1.23	INDICADOR	10
1.24	INDICADOR	10	1.24	INDICADOR	10
1.25	INDICADOR	10	1.25	INDICADOR	10
1.26	INDICADOR	10	1.26	INDICADOR	10
1.27	INDICADOR	10	1.27	INDICADOR	10
1.28	INDICADOR	10	1.28	INDICADOR	10
1.29	INDICADOR	10	1.29	INDICADOR	10
1.30	INDICADOR	10	1.30	INDICADOR	10
1.31	INDICADOR	10	1.31	INDICADOR	10
1.32	INDICADOR	10	1.32	INDICADOR	10
1.33	INDICADOR	10	1.33	INDICADOR	10
1.34	INDICADOR	10	1.34	INDICADOR	10
1.35	INDICADOR	10	1.35	INDICADOR	10
1.36	INDICADOR	10	1.36	INDICADOR	10
1.37	INDICADOR	10	1.37	INDICADOR	10
1.38	INDICADOR	10	1.38	INDICADOR	10
1.39	INDICADOR	10	1.39	INDICADOR	10
1.40	INDICADOR	10	1.40	INDICADOR	10
1.41	INDICADOR	10	1.41	INDICADOR	10
1.42	INDICADOR	10	1.42	INDICADOR	10
1.43	INDICADOR	10	1.43	INDICADOR	10
1.44	INDICADOR	10	1.44	INDICADOR	10
1.45	INDICADOR	10	1.45	INDICADOR	10
1.46	INDICADOR	10	1.46	INDICADOR	10
1.47	INDICADOR	10	1.47	INDICADOR	10
1.48	INDICADOR	10	1.48	INDICADOR	10
1.49	INDICADOR	10	1.49	INDICADOR	10
1.50	INDICADOR	10	1.50	INDICADOR	10

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21
Observaciones		Página	22/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWvPZA==</a>		



Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCV1py/4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42
Observaciones		Página	22/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCV1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCV1py/4Q==</a>		

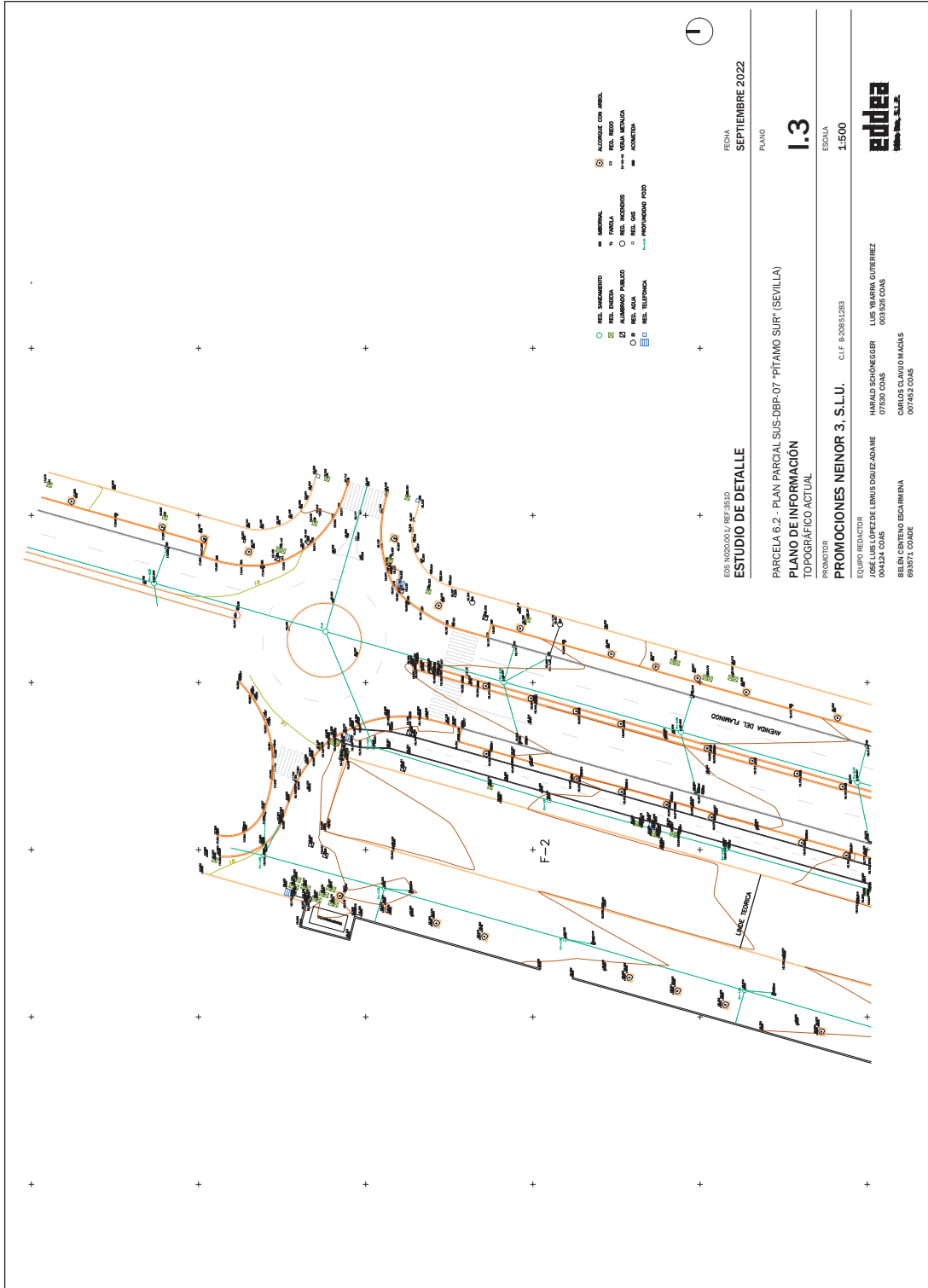


Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39
Observaciones		Página	24/32
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>		







Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>		



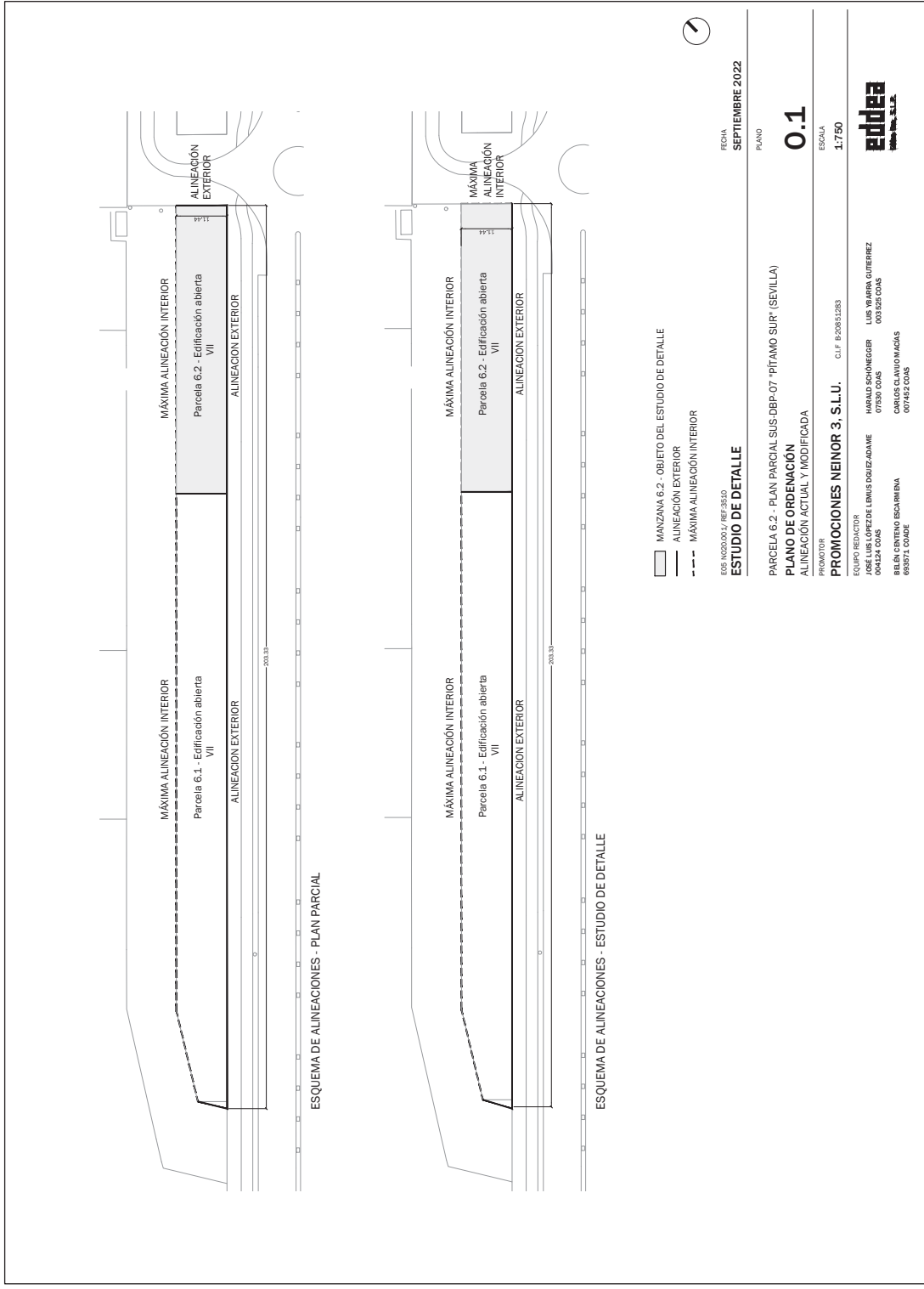
Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>		




Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
**EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39
Observaciones		Página	25/32
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>		






<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/30
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>		




<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/30
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>		





**Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023**  
**EL SECRETARIO GENERAL**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/32
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>		




Documento III: NOTA SIMPLE REGISTRAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/30	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023

EL SECRETARIO GENERAL

<b>Código Seguro De Verificación</b>	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	27/32	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJVw6Q==</a>			

	<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS 2</b>
	C/ San José número 9 B
	41.701 Dos Hermanas
	Sevilla
	Teléfono: 680 74 23 58/660 26 14 79 Fax: 954 72 95 35 e-mail: doshermanas2@registrodelapropiedad.org

EXPEDIDA A SOLICITUD DE : NEINOR PENINSULA S.L.U

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41036000342373 (FINCA DE SEVILLA N°: 19228)

URBANA. PARCELA F.2, parcela de terreno edificable, ubicada en la manzana F, del Plan Parcial SUS-DBP-07 PITAMO SUR, en el término municipal de Sevilla, posee una superficie de suelo de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS**, y presenta los siguientes linderos: Norte: con parcela H.1 destinada a espacios libres; Sur: con vial principal que lo separa de la manzana C; Este: con vial principal que lo separa de la manzana G; Oeste: con parcela F.1. A dicha parcela le corresponde una superficie edificable de TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO metros cuadrados techo, siéndole de aplicación régimen de vivienda protegida y demás determinaciones urbanísticas del Plan Parcial del Sector SUS-DBP-07 PITAMO SUR, desglosando una superficie edificable de TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO metros cuadrados techo de residencial destinado a viviendas plurifamiliares, equivalente a TRES MIL CUARENTA unidades de aprovechamiento.

Coordinación gráfica con Catastro: No consta.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

**TITULARIDADES**

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U.	B20851283	1853	374	164	8


100,000000% del pleno dominio por título de Compraventa.


**CARGAS**




WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	28/32	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==			

Esta finca tiene a su favor dos servidumbres sobre la finca 24525 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas Uno, predio sirviente, una de paso para personas, animales y vehículos y otra de desagüe de las aguas pluviales según resulta de la inscripción 2ª de la finca 24.525 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 1, al folio 1 del Tomo 1.569, Libro 1.438 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de ésta demarcación, hoy finca 7.367 de este Registro, inscrita al folio 33 del Tomo 1.568, Libro 131, consistentes: la primera de conducción de aguas que se efectuará sobre la zona colindante, con el predio dominante salvo obstáculos administrativos en cuyo caso se hará efectiva por donde sea menos perjudicial al predio sirviente. La servidumbre implica la facultad de construir las conducciones necesarias, las cuales deberán ser subterráneas y una profundidad mínima de un metros, así como la de paso necesario para su conservación y reparación, y la segunda, de conducción de energía eléctrica, la cual deberá llevarse desde el poste de acometida de la Compañía Sevillana de Electricidad instalada en la finca a unos cuatrocientos metros del predio dominante, y por una zona de terreno paralela a la línea de ferrocarril. Dicha servidumbre implica la facultad de paso necesario para su construcción e instalación, conservación y reparación. Según escritura otorgada en Sevilla, el 7 de Julio de 1.976, ante el Notario D. Victorio Magariños Blanco, que causó la inscripción 17ª de la finca 2.105, al folio 133 del Libro 322 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, cuyo historial completo ha sido reproducido en el Certificado Número 27, al folio 131, del Tomo 1.458, Libro 1.390 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha dieciocho de febrero de mil novecientos setenta y ocho.

**\*\* Cargas propias de esta finca:**

Según la Nota número 1 al margen de la insc/annot: 8, al Folio 164, del Libro 374, Tomo 1.853.


Con UNA AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 210.000 euros, satisfecha por autoliquidación de la que se archiva copia; según consta en nota vigente extendida al margen de la inscripción 8ª de ésta finca de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciocho.


Con una hipoteca en garantía de un préstamo hipotecario a favor de CAIXABANK S.A., en concepto de préstamo mutuo, por la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS, siendo el plazo de vencimiento final del préstamo el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE; devengando un tipo de interés inicial desde el día del otorgamiento de la escritura hasta el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO inclusive, del DOS ENTEROS DOSCIENTOS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO, siendo a efectos hipotecarios el máximo del SEIS ENTEROS DOSCIENTOS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO y los de demora del DOCE ENTEROS DOSCIENTOS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado, cantidad que asciende a CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope




WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	27/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	27/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	29/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora; y d) de la cantidad de ocho mil doscientos sesenta euros para costas y gastos. Tasa la finca de este número hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el sito en Madrid, Paseo de la Castellana, número 20. Todo ello en virtud de escritura otorgada en TOLEDO, el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario DON JOSE RAMON MENENDEZ ALONSO, protocolo 1354, en unión de escritura de rectificación otorgada ante la Notario de Bilbao, Doña Raquel Ruiz Torres, de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, protocolo 1588, que motivó la inscripción 3ª de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho.

Según la Nota número 1 al margen de la insc/ anot: 9, al Folio 164, del Libro 374, Tomo 1.853.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afectación por la cantidad de 3.134,67 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. **Dos Hermanas, a 27 de noviembre de 2018.**

Según la Nota número 2 al margen de la insc/ anot: 9, al Folio 164, del Libro 374, Tomo 1.853.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION al referido Impuesto. **Dos Hermanas a 27 de Noviembre de 2018.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.


**ADVERTENCIAS**


I. 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




WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	28/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	28/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	30/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. 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)

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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




C. S. V.: 241036287800455


WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	29/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUVNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	29/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LOkImN0T35NYGCVm1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	31/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a70nUXoVEJvW6Q==</a>			

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 [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE DOS HERMANAS 2 a día trece de septiembre del dos mil veintidós.



(\*\*) C.S.V. : 2410362878R00455

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


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




C.S.V. : 2410362878R00455


WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

Código Seguro De Verificación	yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	19/09/2022 13:03:21	
Observaciones		Página	30/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/yazjfvxiz45FUvNSWVbPZA==</a>			

Código Seguro De Verificación	LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	12/01/2023 19:08:42	
Observaciones		Página	30/30	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/LokImN0T35NYGCVM1py/4Q==</a>			

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26/01/2023  
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	27/01/2023 13:42:39	
Observaciones		Página	32/32	
Url De Verificación	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/CEaJ8Yt3a7OnUXoVEJvW6Q==</a>			