

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
ARTICULADO DE LAS
ORDENANZAS REGULADORAS
DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN**

**ÁREA SUO-15 (SUNP-17 “CRISTALERÍA-CARBONERÍA)
ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)**

PROMOTOR: CLUYA INVESTMENTS, S.L.

NOVIEMBRE 2021



INDICE

1	Antecedentes	3
2	Datos del encargado	6
3	Objeto del documento	6
4	Parcelas afectadas	9
5	Consideración final	11
	PLANOS	12
	ANEXOS	13
	RESUMEN EJECUTIVO	26



1 Antecedentes

El instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra es:

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra, aprobado por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo con fecha 21/03/1994 (BOP del 26 de abril de 1994).
- Adaptación parcial a la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), aprobada por la Corporación municipal en Pleno en fecha 16/07/2009.

Además, la Corporación Municipal aprobó en Pleno en sesión del 19 de julio de 2018 (BOP 20/04/2019), la Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU, redactada por los técnicos municipales.

Según el citado Planeamiento, la parcela sobre la que se solicita la modificación puntual del articulado de las ordenanzas reguladoras, está clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO) y su posterior desarrollo mediante el Plan Parcial del área SUO15 (SUNP I7 Cristalería-Carbonería), lo califica como Suelo industrial extensivo.

Los antecedentes al presente Plan Parcial son los siguientes:

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20 de noviembre de 2003, aprobó definitivamente el Plan Parcial del referido Sector. No obstante, dicho acuerdo fue objeto de Recurso Contencioso-Administrativo, habiéndose dictado Sentencia por la Sala de la Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con fecha 8 de noviembre de 2005, por la que se estima el recurso presentado, anulando el citado acuerdo de aprobación definitiva.

En ejecución de dicho pronunciamiento judicial, por el Ayuntamiento se acordó retrotraer las actuaciones al momento del vicio invalidante, constituido éste por la falta de notificación a los propietarios del acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial, procediéndose a practicar las notificaciones preceptivas. Y, transcurrido el plazo de información pública, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial (por segunda vez) y declarar, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la conservación de los actos y trámites anteriores relacionados con dicho Planeamiento.

A instancias de la entidad recurrente, y mediante Auto de 13 de junio de 2006, el Tribunal de instancia requiere de nuevo al Ayuntamiento, como Administración demandada, a retrotraer la tramitación a la fase previa a la aprobación inicial, debiendo ser puesto en



conocimiento del Tribunal lo actuado, y dejando sin efecto los actos derivados de la ejecución de un plan inexistente.

Se reinicia nuevamente la tramitación del Plan Parcial, resultando aprobado definitivamente por acuerdo Plenario en sesión celebrada el 25 de julio de 2007 (Expte. 5/2007.URPP), conforme al Texto Refundido redactado por el Arquitecto Lamberto Ribera Carreto.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de febrero 2008, aprobó definitivamente la Primera Modificación del citado instrumento, promovida por Avance Desarrollos Urbanísticos SL, conforme al documento presentado el 30 de enero de 2008, (Expte. 1/2006-URPP), redactado por el Arquitecto Jesús Vázquez Orrego, resultando el 2º texto refundido del sector.

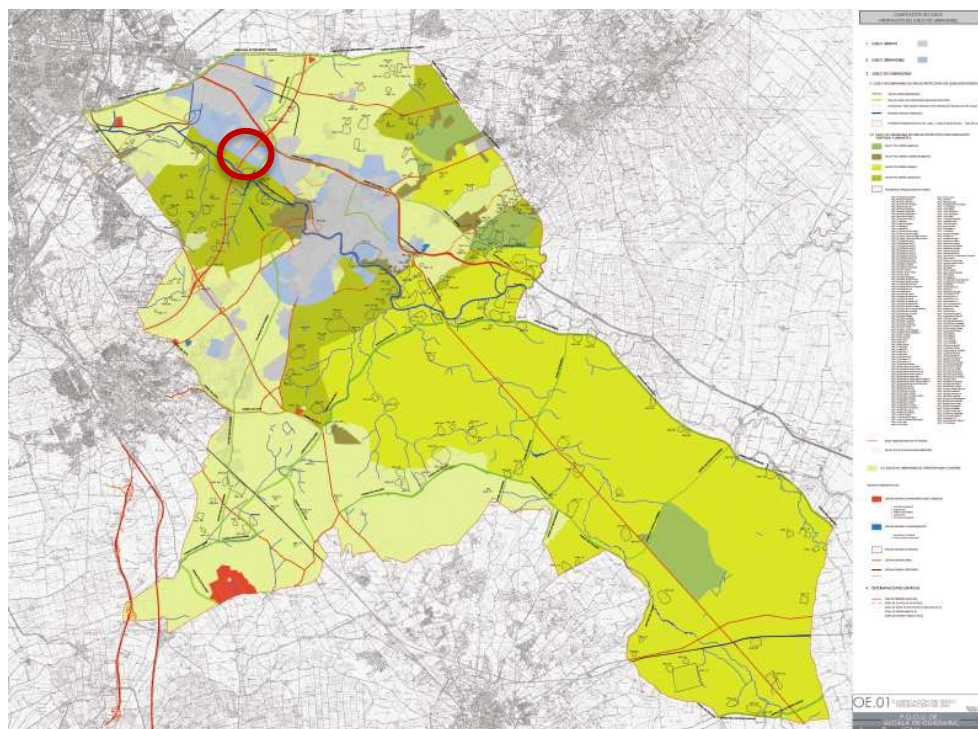
Con fecha 16 de julio de 2009, la Corporación Municipal en Pleno acordó aprobar la Adaptación Parcial del planeamiento vigente, documento que clasifica el sector SUNP-I7 como Suelo Urbanizable Ordenado, quedando incluidos en el sector SUO-15.

En virtud del art. 106 de la LOUA, se redacta por los Servicios Técnicos Municipales Proyecto de Delimitación, instrumento complementario para el desarrollo urbanístico del sector SUNP-I7 “La Cristalería-Carbonería, que tiene por objeto la división de la Unidad de Ejecución única delimitada en el correspondiente Plan Parcial, en tres ámbitos independientes para su ejecución por etapas, resultando aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de febrero de 2011, aprobado definitivamente el 11 de noviembre de 2011 y publicándose en BOE el 31 de diciembre de 2011.

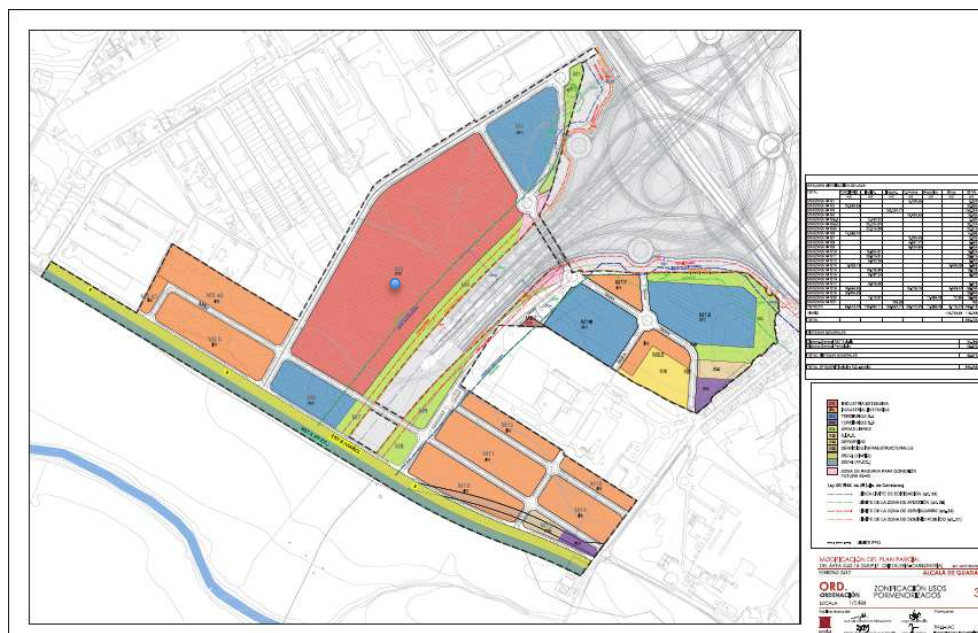
El 3er. Texto Refundido, redactado por el estudio de Arquitectura Buró 4 Arquitectura y Urbanismo, se elabora como continuación del expediente 2/2011-URPP, Modificación Puntual en el ámbito de la UE-2 del Plan Parcial del área SUO-15 (SUNP-I7 Cristalería-Carbonería) con aprobación definitiva el 17 de febrero de 2012 y publicación en BOP el 24 de abril de 2012.

El 3º Texto Refundido del Plan Parcial SUO-15 (SUNP-I7 Cristalería-Carbonería), recoge el 2º texto refundido citado anteriormente y la modificación puntual en el ámbito de la UE-2 y es sobre el que se realiza la presente modificación puntual.





PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA_ Clasificación del suelo



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SUO15-SUNP-17 "Cristalería-Carbonería" (3er texto refundido). PLANO 3.1: ZONIFICACIÓN-USOS PORMENORIZADOS



2 Datos del encargante

Promotor:

Se realiza la presente modificación puntual del Plan Parcial por encargo de:

CLUYA INVESTMENTS, S.L.

CIF: B-01778463

Torre Espacio - Paseo de la Castellana 259D, Planta 14, 28046 Madrid

y representada por Don Luis Prados de la Guardia, mayor de edad, con D.N.I. núm. 50.322.358-Z y por D. Miguel López Puche, mayor de edad, con D.N.I. núm. 08.978.411-Q

Arquitecto:

D. Manuel Mayo Rúa, col.3662 del COA de Sevilla, con domicilio en Avda. Diego Martínez Barrio nº10, planta 2ª, 41013 Sevilla.

3 Objeto del documento

Se realiza la presente modificación puntual del artículo 26 de las ordenanzas del Plan Parcial del Área SUO 15 (SUNP-I7. Cristalería-Carbonería) de Alcalá de Guadaíra, con la **finalidad de obtener suelos para implantaciones logísticas**.

Es por ello por lo que se plantea un esfuerzo de reflexión previa y análisis, para tratar de sentar las bases del producto que demanda la sociedad en la situación actual y que puede resultar atractivo para los demandantes de suelo industrial. Se trata de justificar con este análisis, de manera expresa, cuáles son las mejoras que supone para el bienestar de la población la nueva modificación, buscando la mejora de la capacidad y funcionalidad.

En los últimos informes de mercado publicados por Inerzia (consultora de referencia en Sevilla y provincia en lo que a suelos y naves industriales se refiere) se señalan algunos aspectos clave:

- La mejora iniciada en el año 2016 se centra en los inmuebles industriales destinados fundamentalmente a logística.
- Continúa alta la tasa de disponibilidad por nula presencia de demanda en aquellos polígonos en los que el producto ofrecido pone en el mercado soluciones de parcelación de pequeño tamaño (inferior a 3.000 m² de parcela)



- Los activos logísticos y áreas logísticas, continúan marcados por la alta ocupación: *“Sevilla espera impaciente que despierte la promoción de este tipo de activos para contentar a una demanda insatisfecha”*
- En cuanto al suelo industrial o logístico se confirma el aumento de la demanda: *“quedan en el mercado muchas menos naves de tamaño mediano o grande, fundamentalmente las que estaban en manos de las entidades financieras, por lo que las empresas ya están obligadas a buscar suelos en los que construir naves que satisfagan sus necesidades de espacio”*

Por ello la presente modificación puntual del Plan Parcial mejora el anterior, al proponer eliminar, en las manzanas de industria extensiva, la limitación superior en cuanto a límite de parcela en las condiciones de los minipolígonos industriales y así dar la opción de albergar usos logísticos diversos en parcelas de tamaño superior a 20.000m².

CBRE es la mayor consultora internacional dedicada a las transacciones de suelo y activos inmobiliarios. En un reciente informe, su diagnóstico no deja lugar a dudas:

Los operadores necesitan naves de diversa tipología desde grandes centros logísticos con naves de tamaño XXL, normalmente alejados de las ciudades, a centros de distribución urbana, de menor tamaño y situados en localizaciones lo más cercanas posible a los grandes núcleos de población. Precisamente una de las tendencias más claras observadas en el mercado logístico español en los últimos años ha sido la creciente demanda de superficies en el entorno de 5.000 m² para destinarlas al e-commerce.

JLL (antes Jones Lang Lasalle) es otra de las consultoras internacionales especializadas en transacciones. En un informe reciente, es contundente en sus predicciones:

“De cara a los próximos años, el sector logístico se seguirá consolidando en España, donde tenderá hacia el uso intensivo de las nuevas tecnologías, con espacios dotados de calidad constructiva para sus actividades relacionadas con el e-commerce, entre otras”.

No hay duda del giro que el suelo industrial hace a nivel global hacia la logística y servicios asociados.

En cuanto a la tipología conviene aclarar cuál es el tipo de instalaciones que el comercio electrónico necesita. Nos basamos para ello, una vez más, en un reciente informe de CBRE respecto a las tendencias en logística y e-commerce:





Otro informe de Colliers, viene a sintetizar las características del producto. El objetivo es, con inversión tecnológica y desarrollo conceptual, mejorar la eficiencia y productividad disminuyendo e incluso eliminando el tiempo de almacenaje del producto:

- Naves XL y XXL. Plataformas logísticas ubicadas como norma general en la tercera corona de las grandes ciudades o en la segunda corona de las capitales de provincia de referencia, con superficies a partir de 20.000 m² y elevada ratio de muelles de carga. Están destinadas principalmente a almacenaje de baja rotación y ofrecen la posibilidad de introducir sistemas automatizados de gestión para maximizar la capacidad de almacenaje
- Naves Last Mile. Esta tipología de naves se caracteriza principalmente por ser de superficie menor a las naves logísticas tradicionales y estar localizadas en la primera corona o incluso dentro del propio núcleo urbano. Poseen accesos directos para entrada y salida de mercancía. Su principal finalidad mejorar el tiempo de entrega del producto
- Naves Cross Docking. Esta tipología de naves se encuentra en su mayoría en la primera y segunda corona y tienen una superficie media en el entorno de 3.500 a 10.000 m². Su altura mínima es de 8 m, aunque se tiende a aumentar. Su principal característica es que poseen muelles de carga a ambos lados de la plataforma, lo que permite mejorar la eficiencia y productividad disminuyendo, o eliminando en algunos casos, el tiempo de almacenaje del producto

En definitiva, entendemos que el enfoque de la modificación que proponemos debe tener un objetivo claro: dado que la ubicación de los suelos al pie de la SE-40 y con acceso relativamente directo a la A-92 pudiera suponer un emplazamiento atractivo para las empresas de distribución, nuestra meta es proponer infraestructura de soporte para las naves logísticas enfocadas al e-commerce.



Así, a continuación, se transcribe el artículo 26.1.a) de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial en su redacción actual, seguida de su correspondiente redacción modificada, resaltando en negrita los términos añadidos:

REDACCIÓN ACTUAL:

Artículo 26. Condiciones de los minipolígonos industriales.

1. Se admite la ejecución de mini polígonos industriales, cuando la actividad se desarrolle en locales de pequeño tamaño, compartiendo instalaciones y servicios, cumpliéndose los siguientes requisitos:

a) No podrán desarrollarse actuaciones de conjunto en terrenos de superficie inferior a los cinco mil (5.000) metros cuadrados ni superiores a veinte mil (20.000) metros cuadrados.

REDACCIÓN MODIFICADA:

Artículo 26. Condiciones de los minipolígonos industriales.

1. Se admite la ejecución de mini polígonos industriales, cuando la actividad se desarrolle en locales de pequeño tamaño, compartiendo instalaciones y servicios, cumpliéndose los siguientes requisitos:

a) No podrán desarrollarse actuaciones de conjunto en los siguientes casos:

- **En parcelas de superficie inferior a los cinco mil (5.000) metros cuadrados.**
- **En industria intensiva cuando la superficie de la parcela sea superior a veinte mil (20.000) metros cuadrados.**

4 Parcelas afectadas

La presente modificación puntual, afecta a la Manzana 3 de la Unidad de Ejecución nº1, situada en el Área SOU15-SUNP-I7 "Cristalería-Carbonería", en Alcalá de Guadaíra, (Sevilla), ya que es la única de este Plan Parcial con uso de industria extensiva, tal como se comprueba en la documentación gráfica.

Con posterioridad al Proyecto de Reparcelación, la manzana 3 fue segregada en dos, resultando de dicha segregación las parcelas M3 (matriz) y la M3.1 (segregada).

En los siguientes cuadros se detallan los datos catastrales y registrales de las parcelas y los datos de cada parcela según el Plano nº 3.1 "Zonificación Usos pomenorizados" del Plan Parcial de Ordenación del sector "Cristalería -Carbonería":



DATOS CATASTRALES

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)	CLASE DE SUELO
M3 (matriz)	5088201TG4458N0001SH	99.163,00	Sueo Urbanizable Ordenado (Industrial extensivo)
M3.1 (segregada)	5088202TG4458N0001ZH	51.052,45	Sueo Urbanizable Ordenado (Industrial extensivo)

DATOS REGISTRALES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	PROPIEDAD	Nº DE REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO
M3 (matriz)	99.163,00	CLUYA INVESTMENTS SLU	47622	2273	1613	220
M3.1 (segregada)	51.052,45	CLUYA INVESTMENTS SLU	58362	2259	1599	189

DATOS DEL PLAN PARCIAL

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL MANZANA (m ²)	CLASIFICACIÓN SUELO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA	EDIFICABILIDAD (m ² t=UA)	ALTURA MÁXIMA
M3	150.204,71	Suelo Urbanizable Ordenado (Industrial Extensivo)	0,7	105.143,30	baja+2

Se incluyen como anejo a esta memoria las fichas catastrales y las notas simples del Registro de la Propiedad nº 2 de Alcalá de Guadaíra, de las manzanas 3 y 3.1.



5 Consideración final

La presente modificación únicamente afecta a la redacción del artículo 26 de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial, por lo que no tiene incidencia alguna en el aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, retranqueos.... ni ningún otro aspecto que no sea el explícitamente explicado en el presente documento.

En Alcalá de Guadaíra, noviembre de 2021

El Arquitecto:

D. Manuel Mayo Rúa

Colegiado nº 3.662 COAS



PLANOS

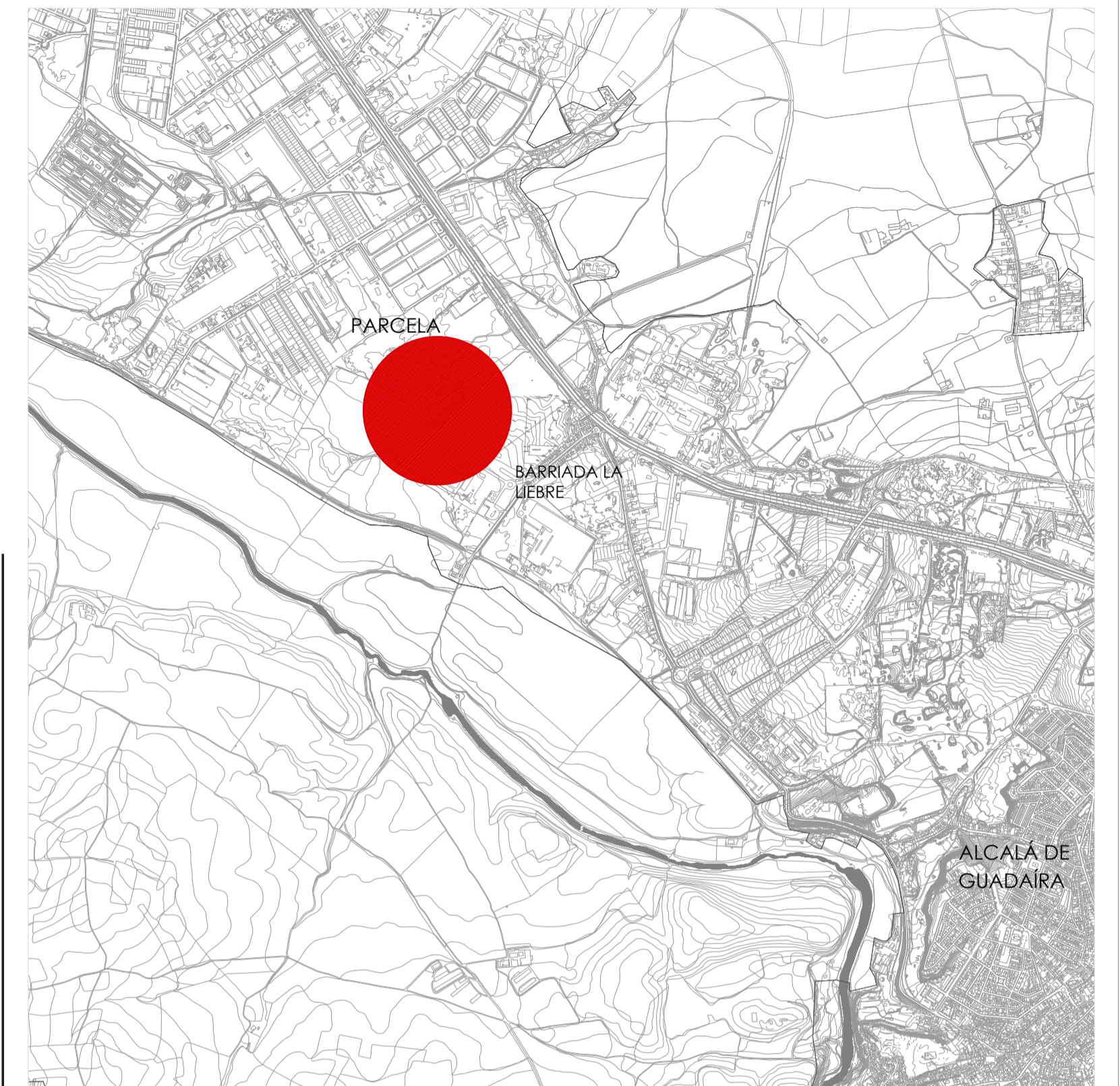
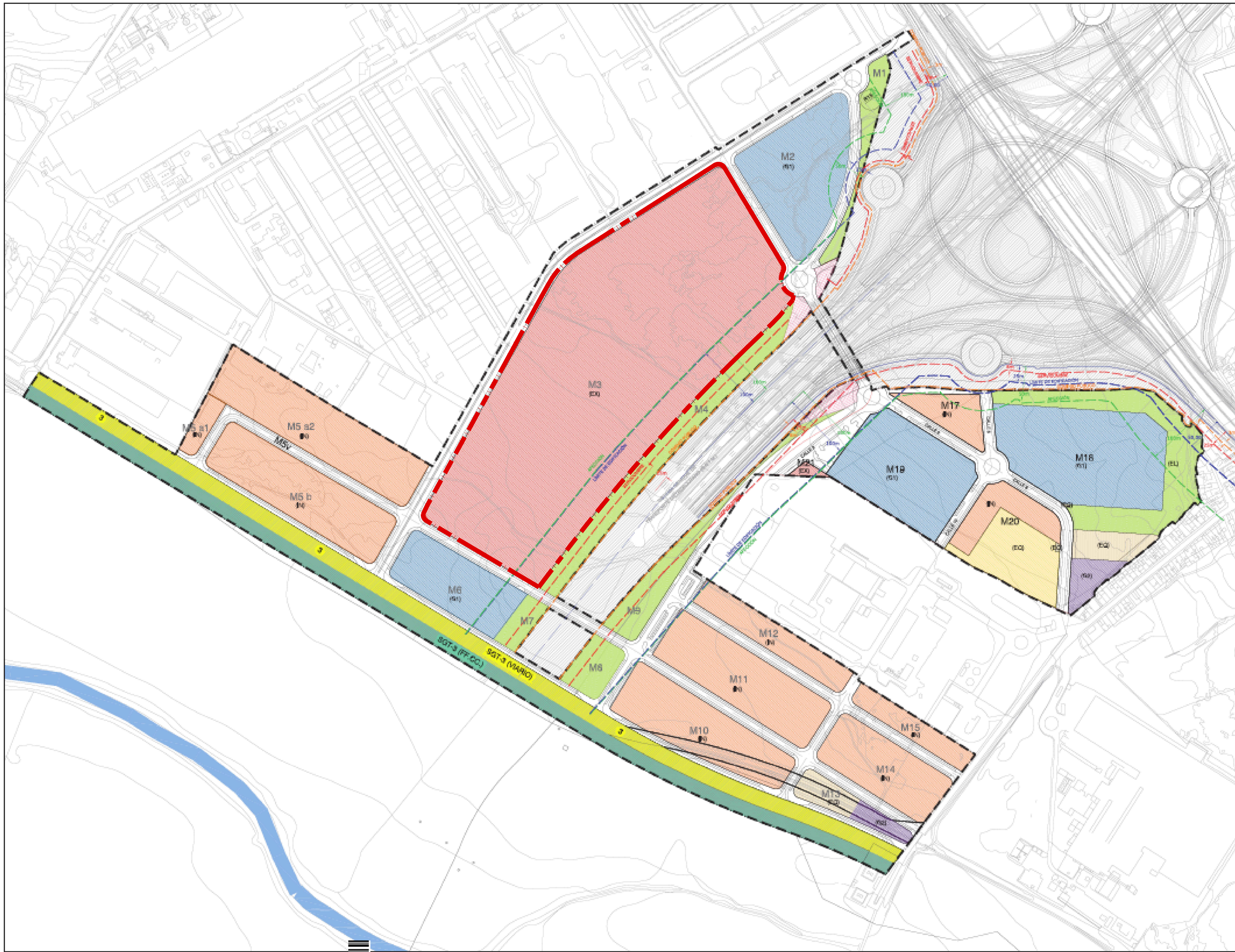
A01_SITUACIÓN

A02_ORDENANZAS APLICABLES EN LAS PARCELAS

A03_PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. SUPERFICIES Y

PROPIETARIOS



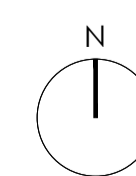


SITUACIÓN E:1/50.000

SITUACIÓN EN PLAN PARCIAL_ÁREA SUO 15 (SUNP-17 CRISTALERÍA-CARBONERÍA) S/E

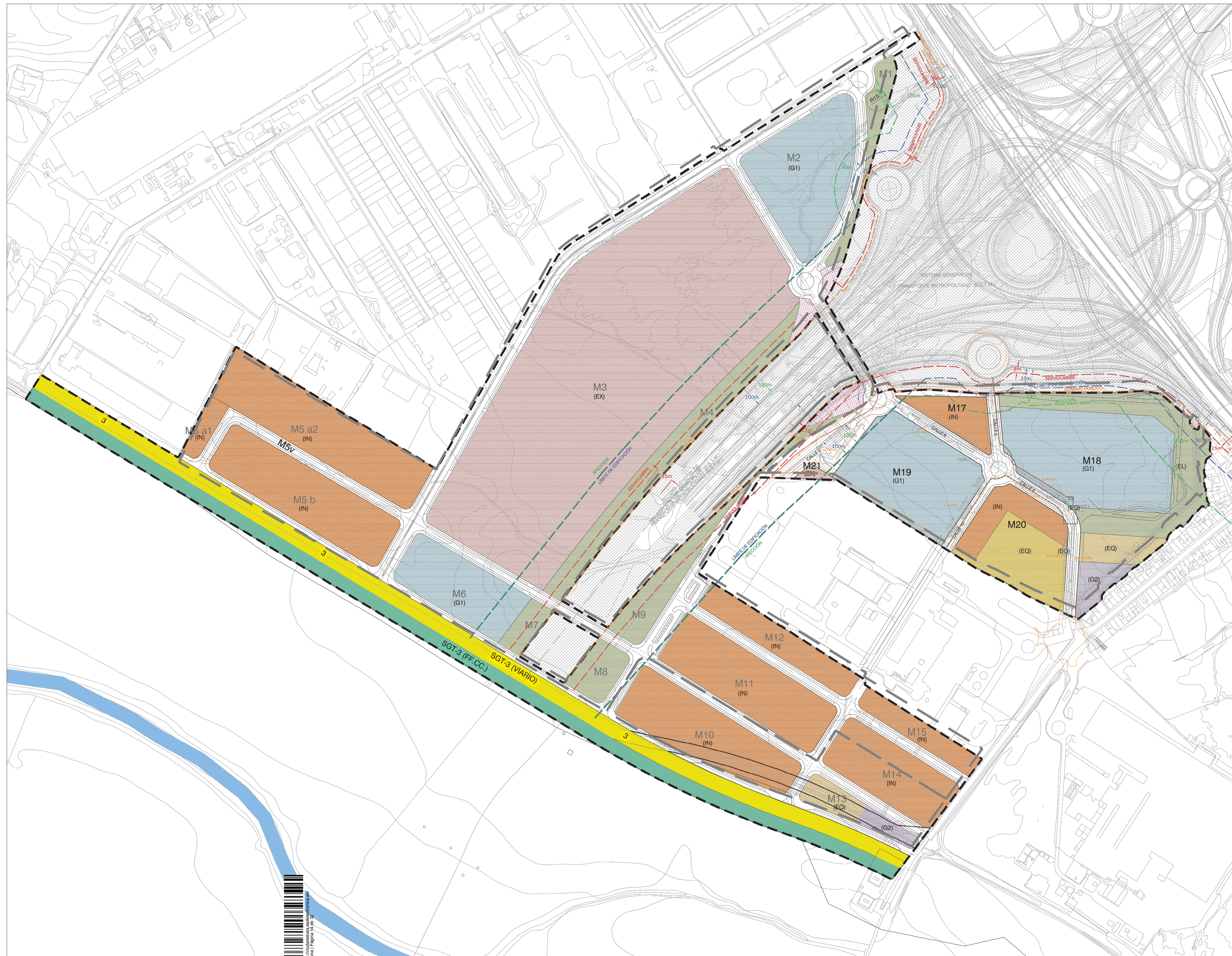


Documento firmado electrónicamente desde el portal de Incentivos a la Innovación (Página 13 de 22)
 Código Verificador: 462797946727291470242424467 - Verificador: 462797946727291470242424467



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 ÁREA SUO-15 (SUNP-17 CRISTALERÍA-CARBONERÍA)
 SITUACIÓN: CARRETERA SEVILLA-MÁLAGA KM 106, ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
 PLANO: **SITUACIÓN** ESCALA: 1/1000 PLANO Nº
 PROMOTOR: AQUILA ARQUITECTO: FECHA: NOVIEMBRE 2021 **A-1**
 D. MANUEL MAYO RUIA Nº Colegiado: 3.662 COA SEVILLA





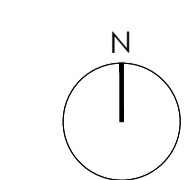
RESUMEN DISTRIBUCIÓN DE USOS

TOTAL	TERCIARIO m ²	Ind.int. m ²	Ind.ext. m ²	Z. Verdes m ²	Deportivo m ²	Otros m ²	TOTAL m ²
MANZANA Nº M1							5.326,59
MANZANA Nº M2	23.985,96			5.326,59			23.985,96
MANZANA Nº M3			150.204,71				150.204,71
MANZANA Nº M4				16.405,55			16.405,55
MANZANA Nº M5a1		2.483,32					2.483,32
MANZANA Nº M5a2		25.724,03					25.724,03
MANZANA Nº M5b		22.015,86					22.015,86
MANZANA Nº M6	14.989,37						14.989,37
MANZANA Nº M7					3.035,48		3.035,48
MANZANA Nº M8					4.901,77		4.901,77
MANZANA Nº M9					9.524,99		9.524,99
MANZANA Nº M10		19.824,81					19.824,81
MANZANA Nº M11		20.975,81					20.975,81
MANZANA Nº M12		9.932,38					9.932,38
MANZANA Nº M13	2.300,18					3.500,00	5.800,18
MANZANA Nº M14		15.129,89					15.129,89
MANZANA Nº M15		6.267,24					6.267,24
MANZANA Nº M16							
MANZANA Nº M17		5.819,90					5.819,90
MANZANA Nº M18	34.999,90			19.218,18		4.546,47	58.764,52
MANZANA Nº M19	23.635,00						23.635,00
MANZANA Nº M20		7.210,87			11.685,38	72,80	18.969,05
MANZANA Nº M21			700,00				700,00
TOTALES	99.910,43	135.384,11	150.904,71	68.412,63	11.685,38	8.119,27	464.416,43
VIARIO						119.708,88	119.708,88
TOTAL						584.125,31	584.125,31

SISTEMAS GENERALES

Sistema General SGT 3 viario	31.798,00
Sistema General Ferroviario	28.875,00
TOTAL SISTEMAS GENERALES	60.673,00
TOTAL Nº SUNP-17 incluido S.G adscrito	644.798,31

- (EX) INDUSTRIA EXTENSIVA
 - (IN) INDUSTRIAL INTENSIVA
 - (G1) TERCARIOS G.1
 - (G2) TERCARIOS G.2
 - (EL) AREAS LIBRES
 - (EQ) S.I.P.S.
 - (EQ) DEPORTIVO
 - (EQ) SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
 - SGT-3 (VIARIO)
 - SGT-3 (FF.CC.)
 - ZONA DE RESERVA PARA CONEXIÓN FUTURA SE-40
- Ley 25/1988, de 29 julio, de Carreteras:**
- LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (art. 25)
 - LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN (art. 23)
 - LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (art. 22)
 - LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (art. 21)




MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULADO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 AREA SUO-15 (SUNP-17 CRISTALERÍA-CARBONERÍA)
 SITUACIÓN: CARRETERA SEVILLA -MÁLAGA KM 106, ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

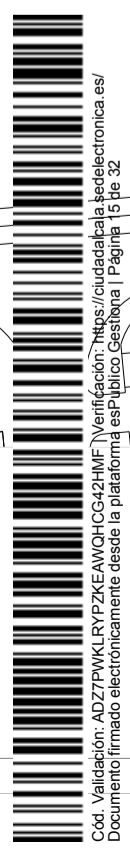
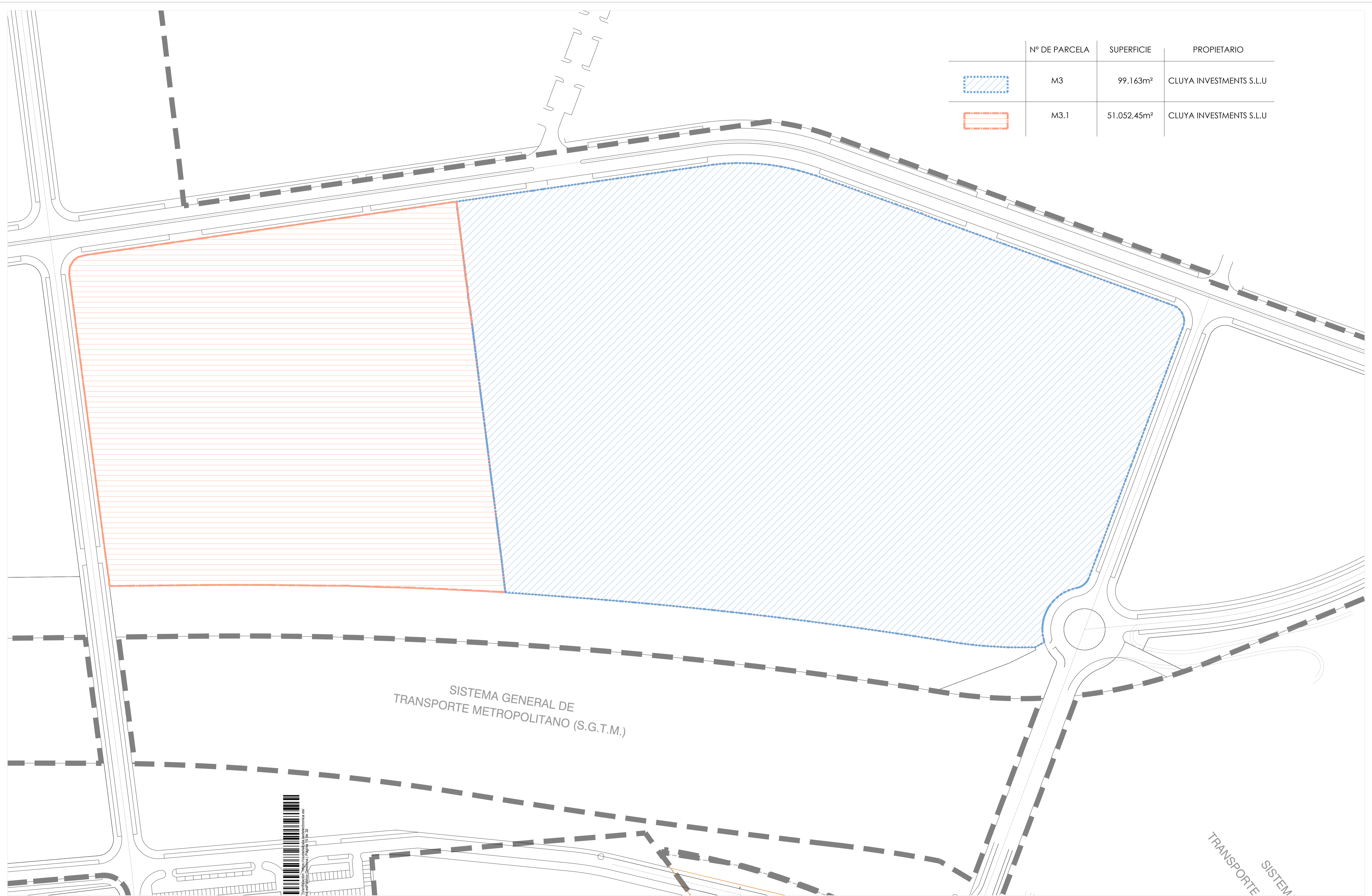
PLANO: ORDENANZAS APLICABLES EN LAS PARCELAS ESCALA: 1/1000 PLANO Nº
 PROMOTOR: AQUILA ARQUITECTO: D. MANUEL MAYO RÚA Nº Colegiado: 3.662 COA SEVILLA FECHA: NOVIEMBRE 2021

A-2



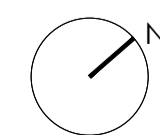
2023 IREALL, S.L. No. Registro: 1582, Boletín de 17/04/2023

	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
	M3	99.163m ²	CLUYA INVESTMENTS S.L.U
	M3.1	51.052.45m ²	CLUYA INVESTMENTS S.L.U



Código Verificador: A0279VWLY737W6AVY4D04240AF0 Verificación: https://www.sedelectronica.es
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-cert.es | Página 13 de 22

SISTEMA GENERAL DE
 TRANSPORTE METROPOLITANO (S.G.T.M.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULADO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 AREA SÚO-15 (SÚNP-17 CRISTALERÍA-CARBONERÍA)
 SITUACIÓN: CARRETERA SEVILLA -MÁLAGA KM 106, ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)
 PLANO: PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN SUPERFICIES Y PROPIETARIOS
 PROMOTOR: AQUILA+
 ARQUITECTO: D. MANUEL MAYO RÚA
 N.º Colegiado: 3.662 COA SEVILLA
 ESCALA: 1/1000
 FECHA: NOVIEMBRE 2021
 PLANO Nº A-3



2021-11-16 10:23:33 - Proyectista: M.ª J.ª G.ª

ANEXOS

NOTAS SIMPLES DE LAS PARCELAS AFECTADAS
FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS



NOTAS SIMPLES DE LAS PARCELAS AFECTADAS



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA N° 2

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

Teléfono: 955684704

Fax: 955686799

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AQ ACENTOR DEVELOPMENT SL

con DNI/CIF: B87531562

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H87UC76

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



C. S. V. : 24104128CAAZF002

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 47622. Código Registral Único: 41001000680237

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. PARCELA situada en CARRETERA SEVILLA MÁLAGA NÚMERO CIENTO SBIS, que forma parte de la unidad de ejecución UE 1-B delimitada por el Proyecto de Redelimitación de Unidades de Ejecución aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, por acuerdo de 22 de noviembre de 2019, procedente de la que fue Unidad de Ejecución número uno del Sector SUNP I-7 "La Carbonera-Cristalería" del PGOU de Alcalá de Guadaíra, Sevilla. Es de forma irregular. Tiene una superficie de noventa y nueve mil ciento sesenta y tres metros cuadrados. LINDA: al norte, con calles uno y siete del Plan Parcial; al sur, con Finca segregada; al Este, con la mansana M4 del Plan Parcial; y al Oeste, con calle uno del Plan Parcial. Referencia catastral: 5088201TG4458N0001SH. Esta finca se encuentra pre-coordinada gráficamente con el Catastro pendiente de procesamiento.

TITULARIDADES

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

CLUYA INVESTMENTS SLU	B01778463	2273	1613	220
3 100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA, según escritura pública otorgada en ALCALÁ DE GUADAÍRA, el día siete de Octubre del año dos mil veinte, ante el Notario D./Dña. CARMEN LOSCERTALES MARTÍN DE AGAR.				
CLUYA INVESTMENTS SLU	B01778463	2273	1613	221
4 100,000000% del pleno dominio por título de DESCRIPCIÓN DE RESTO, según escritura pública otorgada en MADRID, el día veintiséis de Julio del año dos mil veintiuno, ante el Notario D./Dña. JORGE SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO.				

El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo urbanizable no programado, incluyéndolo en el SUNP-I7 "La Carbonera-Cristalería" SUO-15, de uso industrial, a fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno.

CARGAS

Una SERVIDUMBRE DE DESAGUE, por razón de su procedencia, registrada por la inscripción 4ª de la finca 11.034.

Con una condición resultoria establecida en beneficio de La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía "AVRA" y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra,


C.S.V.: 24104128CAA2F002

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



consistente en que el comprador se compromete a edificar sobre la parcela objeto de la finca de este número se destinará al sector de distribución comercial y logística, conforme al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de la certificación municipal del final de las obras de urbanización, que será notificado a la compradora, a iniciar la construcción de la edificación en el de seis meses y, a concluirla en el de tres años a contar, en los dos últimos casos, desde la fecha de obtención de la licencia municipal de obras. El incumplimiento de la citadas condiciones constituirá causa de resolución del contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, AVRA y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra harán suyo el veinte por ciento del precio de venta, quedando de propiedad de los vendedores las obras y edificaciones que se hayan realizado en la parcela. Esta cantidad devengará un interés legal del uno por ciento mensual a contar desde el día que AVRA y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra hayan requerido notarialmente el cumplimiento de las obligaciones a la parte compradora y hasta la recuperación por ellos del mismo. Para el levantamiento de cada una de las condiciones establecidas anteriormente bastará acta notarial en la que la compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del director técnico de la obra que acredite, según el caso, el inicio o finalización de la misma.

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

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

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 228 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
- 3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



C.S.V.: 24104128CAAEP002

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 5



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

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

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

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

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

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

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

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



(*) C.S.V. : 24104128CAAEF002



C.S.V. : 24104128CAAEF002

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



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.)



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5



Información Registral expedida por:

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de ALCALÁ DE GUADAÍRA Nº 2

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

Correo electrónico: alcaladeguadaira2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AQ ACENTOR DEVELOPMENT SL

con DNI/CIF: B87531562

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H87TZ86

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



C.I.V.: 241041285C7F8930

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE GUADAÍRA N°2

FINCA DE Alcalá de Guadaíra N°: 58862. Código Registral Único: 41041000623054

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. NÚMERO UNO. PARCELA situada en CARRETERA SEVILLA MÁLAGA, NÚMERO CIENTO SBIS, que forma parte de la unidad de ejecución UE 1-B delimitada por el Proyecto de Redelimitación de Unidades de Ejecución aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, por acuerdo de 22 de noviembre de 2019, procedente de la que fue Unidad de Ejecución número uno del Sector SUNP I-7 "La Carbonera- Cristalería" del PGOU de Alcalá de Guadaíra, Sevilla. Es de forma trapezoidal. Tiene una superficie de cincuenta y un mil cincuenta y dos con cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte, con Finca uno resto procedente de la parcelación; al Sur, con calle once del Plan Parcial; al Este, con la mansana M4 del Plan Parcial; y al Oeste, con calle uno del Plan Parcial. No consta la referencia catastral. Esta finca se encuentra pre-coordinada gráficamente con el Catastro pendiente de procesamiento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
CLUYA INVESTMENTS SLU	B01778463	2259	1599	189

100,000000% del pleno dominio por título de SEGRREGACION, según escritura pública otorgada en MADRID, el día veintiséis de Julio del año dos mil veintiuno, ante el Notario D./Dña. JORGE SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO.

El terreno de la finca de este número está clasificado como suelo urbanizable no programado, incluyéndolo en el SUNP-I7 "La Carbonera-Cristalería" SUC-15, de uso industrial, a fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintiuno.

CARGAS

Una SERVIDUMBRE DE DESAGUE, por razón de su procedencia, registrada por la inscripción 4ª de la finca 11.034.

Con una condición resolutoria, por razón de su procedencia, establecida en beneficio de La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía -AVRA- y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, consistente en que el comprador se compromete a edificar sobre la parcela objeto de la finca de este número se destinará al sector de distribución comercial y logística, conforme al uso previsto en el planeamiento urbanístico, obligándose expresamente a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de la certificación municipal del final de las obras de urbanización, que será



C.S.V.: 241041285C7F2930

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



notificado a la compradora, a iniciar la construcción de la edificación en el de seis meses y, a concluiría en el de tres años a contar, en los dos últimos casos, desde la fecha de obtención de la licencia municipal de obras. El incumplimiento de la citadas condiciones constituirá causa de resolución del contrato de compraventa. En cualquiera de los casos de resolución anteriormente expresados, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, AVRA y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra harán suyo el veinte por ciento del precio de venta, quedando de propiedad de los vendedores las obras y edificaciones que se hayan realizado en la parcela. Esta cantidad devengará un interés legal del uno por ciento mensual a contar desde el día que AVRA y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra hayan requerido notarialmente el cumplimiento de las obligaciones a la parte compradora y hasta la recuperación por ellos del mismo. Para el levantamiento de cada una de las condiciones establecidas anteriormente bastará acta notarial en la que la compradora acredite la obtención de la licencia de obra o certificado del director técnico de la obra que acredite, según el caso, el inicio o finalización de la misma, registrada por la inscripción 2ª de la finca 47622 a virtud de escritura otorgada en Alcalá de Guadaíra, el día 7 de octubre de 2020, ante la Notario doña Carmen Loscertales Martín de Agar, número 379 de protocolo.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día veintidós de febrero del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 47622.

Esta finca queda afecta por razón de su procedencia, durante el plazo de cinco años, contados desde el día siete de junio del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 47622.

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

ASIENTOS/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

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



C.I.V.: 241041285C7FE930

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 5



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

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

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

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

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

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

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

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

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





INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 241041285C7FE930

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. : 241041285C7FE930

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5



FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 5086201TG4458N0001SH



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
C/R SEVILLA MALAGA 106 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAIRA [SEVILLA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 99.163 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Lunes, 8 de Noviembre de 2021



SECRETARÍA DE ESTADO
DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CADASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 50882021G4458N0001ZH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GR SEVILLA MÁLAGA 106 Suelo
41500 ALCALA DE GUADAJIRA [SEVILLA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 51.052 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Lunes , 8 de Noviembre de 2021



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULADO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA M3 DEL ÁREA SUO-15 (SUNP-I7 “CRISTALERÍA-CARBONERÍA), ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

1 CONTENIDO Y ALCANCE DEL RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone expresamente en su apartado 3 lo siguiente:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

Asimismo, la Ley 2/2002 de 31 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en su artículo 19.3, dispone:

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

En cumplimiento de los citados preceptos, se redacta este documento, que constituye el **Resumen Ejecutivo** de la Modificación Puntual de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial de Ordenación de la Manzana M3 del Área SUO-15 (SUNP-I7 “Cristalería-Carbonería), Alcalá de Guadaira (Sevilla).



2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación se corresponde con el área SUO-15 del sector denominado en el PGOU como SUNP I7 “Cristalería-Carbonería”. Es un sector ya urbanizado en su totalidad.

Referencia catastral: 5088201TG4458N0001SH y 5088202TG4458N0001ZH.

3 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial de Ordenación del Área SUO-15 (SUNP-I7 “Cristalería-Carbonería”), tiene como objetivo eliminar, en las manzanas de industrial extensiva, la limitación superior de superficie que existe en las condiciones de los minipolígonos industriales y así poder aumentar la superficie de las parcelas de éstos. Con esta modificación, se da la opción de albergar usos logísticos diversos en parcelas de tamaño superior a 20.000m² y así poder destinar éstas a la ubicación de naves logísticas relacionadas con el e-commerce.

4 PLANOS

Se acompañan foto, plano de situación y plano de las parcelas afectadas:

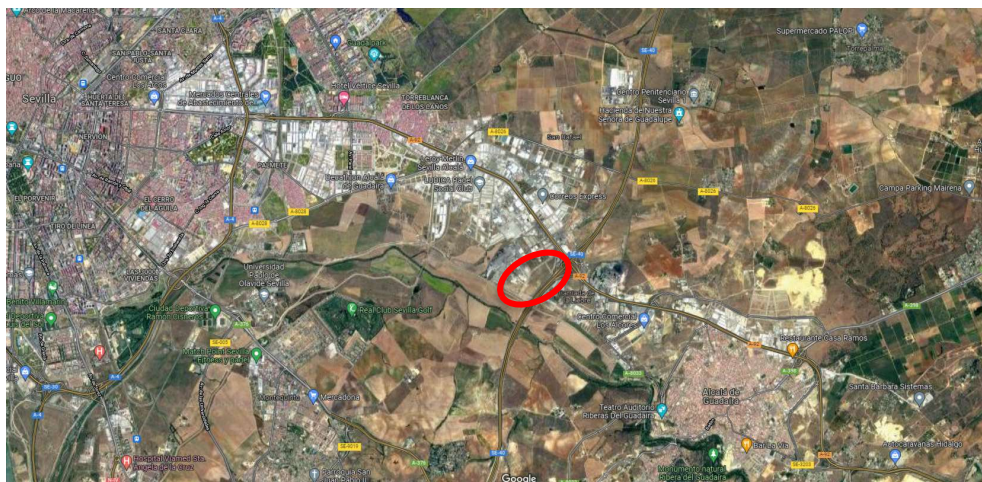
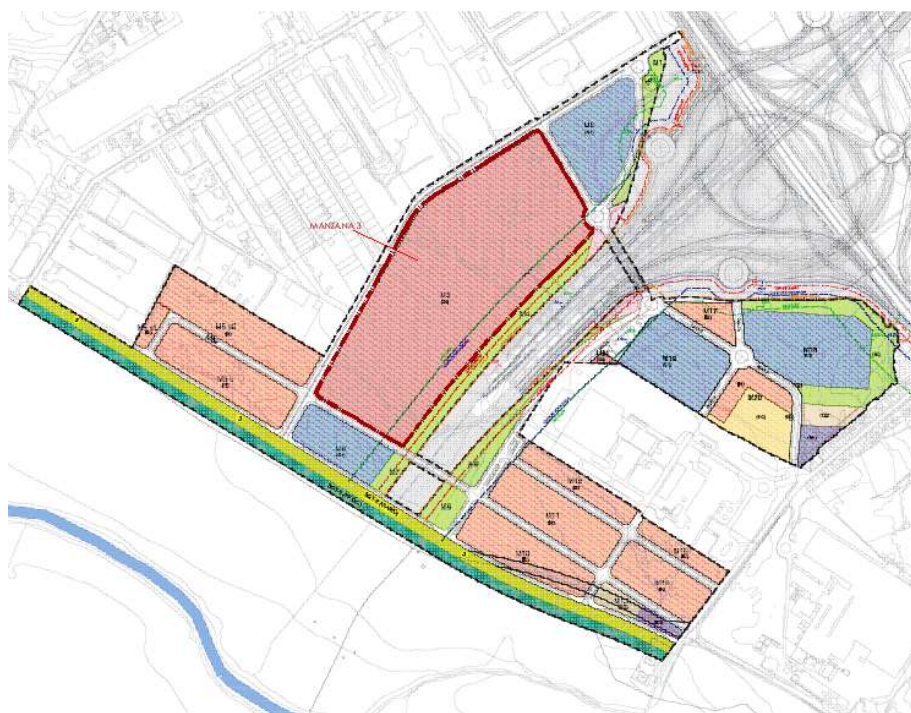


FOTO AÉREA DEL EMPLAZAMIENTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL





PLANO DE SITUACIÓN



PLANO CON PARCELA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN



En Alcalá de Guadaíra, noviembre de 2021

El Arquitecto:

D. Manuel Mayo Rúa

Colegiado nº 3.662 COAS

