

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR IV
AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ESTUDIO DE
DETALLE DE LA PARCELA Nº9 DEL SECTOR IV
AVDA SANLUCAR LA MAYOR 39
BENACAZÓN**

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	1/23

1.- MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.

El artículo 140 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que la reparcelación de un ámbito de actuación podrá tener como finalidad la adjudicación a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Nos encontramos con una parcela de la que se necesita segregar una parte para su cesión al Ayuntamiento una vez urbanizada, con el objetivo de conectar la calle Cabo de Gata con la Avenida de Sanlúcar la Mayor.

El objeto del presente Proyecto lo constituye la reparcelación en dos parcelas de una parcela origen ubicada en la Avenida Sanlúcar la Mayor nº 39 de Benacazón. Esta parcela se corresponde con una porción de terreno perteneciente a la Finca resultante número 9 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "Sector 4" en la Avenida de Sanlúcar La Mayor, Polígono Residencial Benacazón. Parcela situada en el término municipal de Benacazón, grafiada como M9 en el plano de parcelas resultantes. Esta parcela actualmente es propiedad de ALGORANA PROJECT MANAGEMENT, con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz), y se pretende segregar una porción de la misma para su cesión gratuita al Ayuntamiento de Benacazón.

Se elabora el presente proyecto de reparcelación por el arquitecto que suscribe, por encargo de ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA INICIAL Y SUPERFICIE

Parcela en Avenida Sanlúcar la Mayor nº 39.

Superficie catastral: 2.640 m²

Superficie registral: 3.594 m²

Superficie topográfica: 2.635 m²

Parcela edificada con una vivienda, con una superficie construida total según catastro de 336 m².

TITULAR: ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

Linderos:

Linda;

Norte, finca rústica de otra propiedad

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	2/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
 AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

Sur, Calle C
 Este, Calle H
 Oeste, Calle E y finca nº 3

Referencia catastral. 3132012QB4333S0001ZL.

Finca nº 4519 inscrita en el registro de la propiedad nº1 de Sanlúcar la Mayor
 TOMO 2018
 LIBRO 84
 FOLIO 50
 Inscripción 4ª

Se incluyen los siguientes anexos:

Anexo 1. Información registral de la parcela actual.
 Anexo 2. Información catastral de la parcela actual.

No existen sistemas generales afectados.

3.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

Titular finca objeto de la segregación, registral nº 4519: ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

Administración adjudicataria de la parcela segregada: AYUNTAMIENTO DE BENACAZÓN, CIF P-4101500-I y domicilio en Plaza Blas Infante nº 1, Benacazón, (Sevilla)

4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.

No procede. Se trata de una cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Benacazón de una de las parcelas resultantes para vial público, la parcela lucrativa resultante queda en propiedad del único titular afectado.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

No procede. Se adjudica una de las parcelas segregadas al Ayuntamiento de Benacazón para vial público, siguiendo las directrices del planeamiento de aplicación. La otra parcela resultante mantiene su actual titularidad.

6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	3/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

No existen edificios que deban demolerse, las edificaciones actuales se mantienen en la parcela lucrativa resultante de esta reparcelación. En cualquier caso todos los gastos que pudiesen derivarse serán sufragados por el titular de la finca origen.

7.-CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS O PARCELAS DE ORIGEN QUE SON OBJETO DE CANCELACIÓN O TRASLADO A LAS FINCAS O PARCELAS DE RESULTADO.

No existen cargas ni derechos que sean objeto de cancelación. La carga urbanizadora de la parcela cedida se adscribe a la parcela lucrativa resultante.

8.- DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO.

No existen derechos de realojo y retorno.

9.- RELACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

a) Coste de las obras de urbanización:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAPITULO 1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	1.878,02	3,72
CAPITULO 2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	4.298,40	8,53
CAPITULO 3	ACTUACIONES HIDRÁULICAS: SANEAMIENTO	6.570,12	13,03
CAPITULO 4	ACTUACIONES HIDRÁULICAS: OBRA CIVIL	1.570,07	3,11
CAPITULO 5	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	8.292,89	16,45
CAPITULO 6	PAVIMENTACIÓN	11.180,37	22,17
CAPITULO 7	CERRAMIENTOS Y MUROS	365,82	0,73
CAPITULO 8	JARDINERÍA Y RIEGO	3.103,19	6,15
CAPITULO 9	SEÑALIZACIÓN	2.717,52	5,39
CAPITULO 10	MOBILIARIO URBANO	2.403,34	4,77
CAPITULO 11	VARIOS	6.426,42	12,75
CAPITULO 12	GESTION DE RESIDUOS	1.813,01	3,20
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		50.419,17	
	13,00 % Gastos generales	6.554,49	
	6,00 % Beneficio industrial	3.025,15	
	SUMA DE G.G. y B.I.	9.579,64	
	21,00 % I.V.A.	12.598,75	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		72.598,56	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		72.598,56	

b) Gastos de honorarios profesionales:

-Honorarios instrumentos de ordenación detallada, de los instrumentos de ejecución y dirección de obras de urbanización, levantamientos topográficos y planimetría digitalizada: 15.420€

c) Gastos de gestión del sistema:

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	4/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
 AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

-Honorarios profesionales por gestión jurídica y técnica de la actuación, administración, contabilidad y asesoramiento fiscal: 3.500€

-Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución, incluyendo las publicaciones que sean de aplicación: 1.500€

-Gastos derivados de las tasaciones y valoraciones preceptivas: 1.200€

-Gastos de constitución y gestión de entidades colaboradoras: 0 €

- d) Indemnizaciones que procedan en favor de los propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de ordenación, o a plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este, así como el coste de la demolición de estos.

No existen

- e) Gastos derivados de la garantía para la ejecución de las obras de urbanización.

-Avaes: 1.000€

- f) Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales:

-Notaría y registro: 2.000 €

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	5/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
 AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

2.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ORIGEN.

Parcela en Avenida Sanlúcar la Mayor nº 39.

Superficie catastral: 2.640 m2

Superficie registral: 3.594 m2

Superficie topográfica: 2.635 m2

Parcela edificada con una vivienda, con una superficie construida total según catastro de 336 m2.

TITULAR: ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

Linderos:

Linda;

Norte, finca rústica de otra propiedad

Sur, Calle C

Este, Calle H

Oeste, Calle E y finca nº 3

Referencia catastral. 3132012QB4333S0001ZL.

Finca nº 4519 inscrita en el registro de la propiedad nº1 de Sanlúcar la Mayor
 TOMO 2018

LIBRO 84

FOLIO 59

Inscripción 5ª

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	6/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
 AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

3.- VALORACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.

Se procederá a la demolición de una vivienda existente en la parcela inicial destinada a una vivienda, sin derecho a indemnización, con una superficie construida total según catastro de 336 m2.

La valoración de dicha demolición asciende a la cantidad de 1.878,02 euros.

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	7/23

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

El presente proyecto plantea la parcelación en dos parcelas una edificable, y otra destinada a cesión al Ayuntamiento de Benacazón para vial público.

Conforme al Proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 29/07/1999 que desarrolla el Modificado del Plan Parcial del Sector IV aprobado definitivamente el 18/05/1994, la finca está identificada como la finca n.º 9, con las siguientes determinaciones:

- a. Superficie 3594,00 m²
- b. Edificabilidad máxima: 2695,50 m² de techo.
- c. Número máximo de viviendas: 18
- d. Coeficiente de edificabilidad neto: 0,75 m²/m²
- e. Uso característico: Residencial en vivienda unifamiliar.
- f. Compatibilidad de usos: Conforme a lo descrito en las NNSS

Conforme al estudio de detalle presentado ante ese Ayuntamiento para su aprobación, la finca está identificada igualmente como parcela n.º 9 del Sector IV, con las siguientes determinaciones:

- A. Superficie del ámbito: 2.635,09 m²
- B. Edificabilidad Máxima: 952,60 m²
- C. Superficie de viales: 406,70 m²
- D. Superficie de parcela lucrativa: 2.228,39 m²
- E. Usos: Actividades económicas
- F. Area de movimiento: 504,98 m²
- G. Altura máxima: 11/7 metros

Las superficies y edificabilidades de las parcelas resultantes son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE TOPOGRÁFICA	EDIFICABILIDAD	USO
P1	2.245,35 m ²	2.228,39 m ²	952,60 m ²	Actividad económica
P2	393,46 m ²	406,70 m ²	0	Vial público

Las parcelas resultantes tendrían las siguientes descripciones:

PARCELA P1

Parcela en Calle Cabo de Gata, de Benacazón.

Superficie: 2228,39 m²

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	8/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
 AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

TITULAR: ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

Linderos:

Linda;

Norte, finca rústica de otra propiedad

Sur, calle Sierra de Aracena y fincas nº 24 de la calle Grazalema y nº 17 de la calle Cabo de Gata

Este, Parcela 2 de la presente segregación.

Oeste, finca nº 2B de la calle Sierra de Aracena.

Cargas: 100% de los costes de urbanización de la parcela P2 de la presente reparcelación para vial público

Edificabilidad: 2.407 m2

Usos: Actividades económicas.

Area de movimiento: 504,98 m2

Altura máxima: 11/7 metros

PARCELA P2

Parcela en Avenida Sanlúcar la mayor, de Benacazón.

Superficie: 406,70 m2

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE BENACAZÓN, CIF P-4101500-I y domicilio en Plaza Blas Infante nº 1, Benacazón, (Sevilla)

Linderos:

Linda;

Norte, finca rústica de otra propiedad

Sur, Calle Cabo de Gata

Este, Avenida Sanlucar la Mayor

Oeste, Parcela 1 de la presente segregación

Cargas: Sin cargas

Edificabilidad: 0 m2

Usos: Vial público.

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	9/23

4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

- **Cálculo de gastos de urbanización:**

Coste de las obras de urbanización:	72.598,56 €
Honorarios profesionales:	15.420,00 €
Gastos de gestión del sistema:	6.200,00 €
Garantías:	1.000,00 €
Gastos de notaría y registro:	2.000,00 €
Total cargas:	97.218,56 €

- **Adjudicatarios de las fincas resultantes:**

PARCELA 1: ALGORANA PROJECT MANAGEMENT con CIF B72343858 y domicilio en C/Tesón n.º 18 de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

PARCELA 2: AYUNTAMIENTO DE BENACAZÓN, CIF P-4101500-I y domicilio en Plaza Blas Infante nº 1, Benacazón, (Sevilla)

- **Distribución de gastos de urbanización:**

PARCELA 1: 100%

PARCELA 2: 0%

- **Cuotas devengadas por cada parcela:**

PARCELA 1: 97.218,56 €

PARCELA 2: 0 €

Benacazón a 29 de marzo de 2023

JONES MUÑOZ ALEJANDRO -
2023-04-12 13:06:17 +0200

Alejandro Jones Muñoz
Arquitecto

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	10/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

5.- PLANOS.

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	11/23



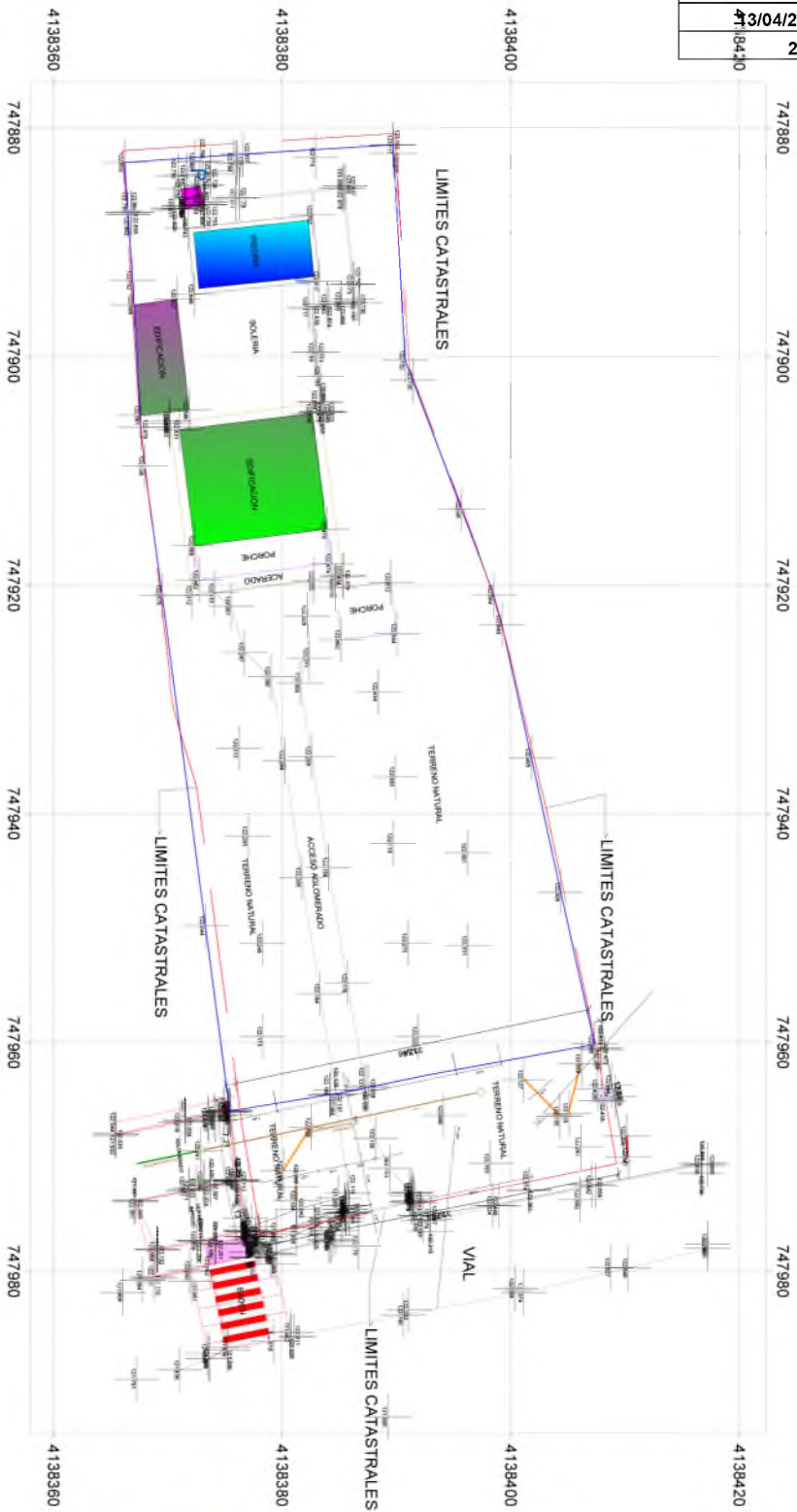
Promotor	ALGORANA PROJECT MANAGEMENT C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA CÁDIZ
Nombre del Plano	REPARCELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 9 SECTOR IV AVDA SANILUCAR LA MAYOR BENAÇAZON
Arquitecto	SITUACIÓN ALEJANDRO JONES MUÑOZ
Escala de Dibujo	S/I E
ID de Plano	Revisión 01 Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	12/23



Promotor	ALGORANA PROJECT MANAGEMENT C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA Cádiz
Nombre del Plano	REPARCELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 9 SECTOR IV AVDA SANILUCAR LA MAYOR BENACAZÓN
Arquitecto	EMPLAZAMIENTO ALEJANDRO JONES MUÑOZ
Escala de Dibujo	S/E
ID de Plano	Revisión 02 Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	13/23



SIMBOLOGIA	
	FABRILA
	POSTE TUF
	POZO SANEAMIENTO
	ARO TUF
	INFORMAL
	PORCHE
	POZO
	CARTIL PUBLICITARIO
	SEÑAL DE TRAFICO



Promotor
ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICALANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

**REPARCELACIÓN DEL
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 PARCELA N° 9 SECTOR IV
 AVDA SANILUCAR LA MAYOR BENACAZÓN**

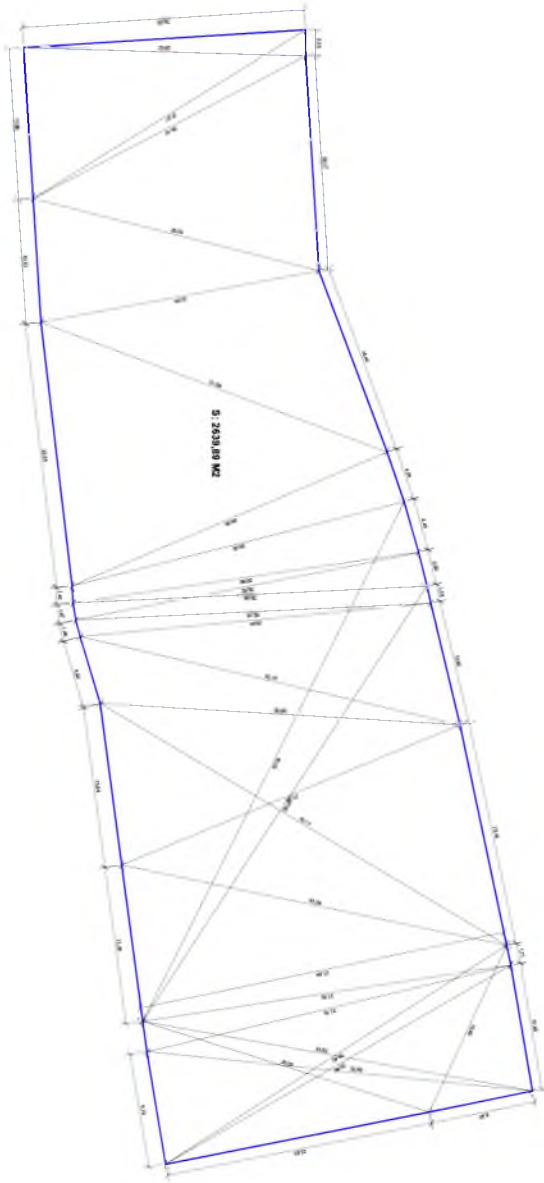
Nombre del Plano
TOPOGRÁFICO

Arquitecto
ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo
1/400

ID de Plano
03 Revisión
Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	14/23



747920.01, 4133060.02
 747920.02, 4133060.03
 747920.03, 4133060.04
 747920.04, 4133060.05
 747920.05, 4133060.06
 747920.06, 4133060.07
 747920.07, 4133060.08
 747920.08, 4133060.09
 747920.09, 4133060.10
 747920.10, 4133060.11
 747920.11, 4133060.12
 747920.12, 4133060.13
 747920.13, 4133060.14
 747920.14, 4133060.15
 747920.15, 4133060.16
 747920.16, 4133060.17
 747920.17, 4133060.18
 747920.18, 4133060.19
 747920.19, 4133060.20
 747920.20, 4133060.21
 747920.21, 4133060.22
 747920.22, 4133060.23
 747920.23, 4133060.24
 747920.24, 4133060.25
 747920.25, 4133060.26
 747920.26, 4133060.27
 747920.27, 4133060.28
 747920.28, 4133060.29
 747920.29, 4133060.30
 747920.30, 4133060.31
 747920.31, 4133060.32
 747920.32, 4133060.33
 747920.33, 4133060.34
 747920.34, 4133060.35
 747920.35, 4133060.36
 747920.36, 4133060.37
 747920.37, 4133060.38
 747920.38, 4133060.39
 747920.39, 4133060.40
 747920.40, 4133060.41
 747920.41, 4133060.42
 747920.42, 4133060.43
 747920.43, 4133060.44
 747920.44, 4133060.45
 747920.45, 4133060.46
 747920.46, 4133060.47
 747920.47, 4133060.48
 747920.48, 4133060.49
 747920.49, 4133060.50
 747920.50, 4133060.51
 747920.51, 4133060.52
 747920.52, 4133060.53
 747920.53, 4133060.54
 747920.54, 4133060.55
 747920.55, 4133060.56
 747920.56, 4133060.57
 747920.57, 4133060.58
 747920.58, 4133060.59
 747920.59, 4133060.60
 747920.60, 4133060.61
 747920.61, 4133060.62
 747920.62, 4133060.63
 747920.63, 4133060.64
 747920.64, 4133060.65
 747920.65, 4133060.66
 747920.66, 4133060.67
 747920.67, 4133060.68
 747920.68, 4133060.69
 747920.69, 4133060.70
 747920.70, 4133060.71
 747920.71, 4133060.72
 747920.72, 4133060.73
 747920.73, 4133060.74
 747920.74, 4133060.75
 747920.75, 4133060.76
 747920.76, 4133060.77
 747920.77, 4133060.78
 747920.78, 4133060.79
 747920.79, 4133060.80
 747920.80, 4133060.81
 747920.81, 4133060.82
 747920.82, 4133060.83
 747920.83, 4133060.84
 747920.84, 4133060.85
 747920.85, 4133060.86
 747920.86, 4133060.87
 747920.87, 4133060.88
 747920.88, 4133060.89
 747920.89, 4133060.90
 747920.90, 4133060.91
 747920.91, 4133060.92
 747920.92, 4133060.93
 747920.93, 4133060.94
 747920.94, 4133060.95
 747920.95, 4133060.96
 747920.96, 4133060.97
 747920.97, 4133060.98
 747920.98, 4133060.99
 747920.99, 4133060.00



Promotor
ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

REPARCELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 9 SECTOR IV AVDA SAN LUCAR LA MAYOR BENACAZÓN

Nombre del Plano
PARCELA CATASTRAL INICIAL

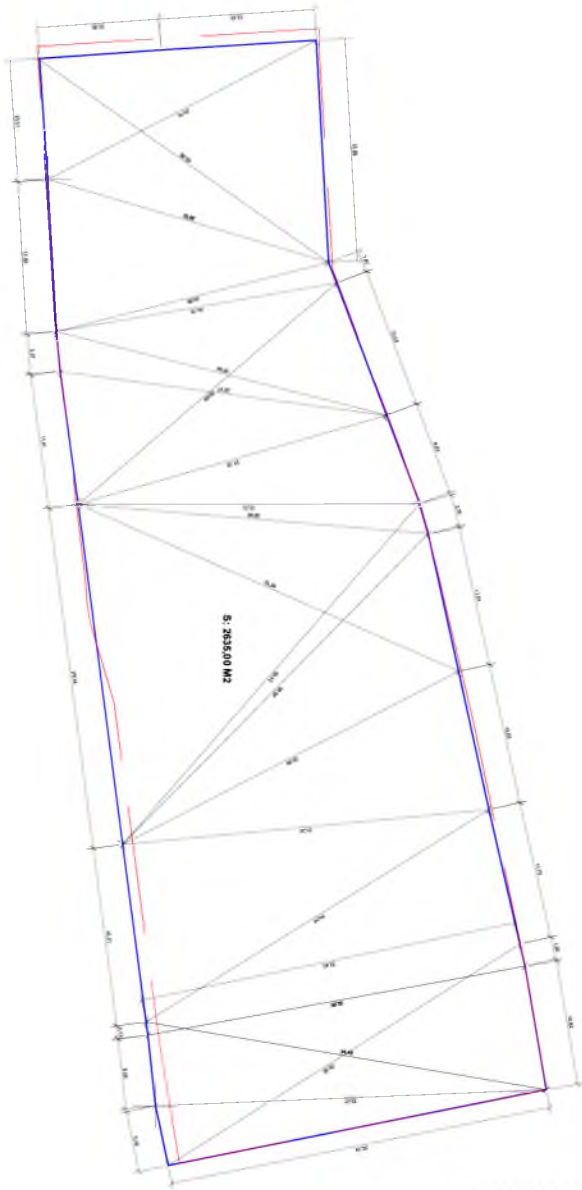
Arquitecto
ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo
1/400

ID de Plano
04

Revisión
Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	15/23



Kc7A7870 5900 Y44153405 8578
 Kc7A7868 5479 Y44153407 7051
 Kc7A7868 8210 Y44153404 3951
 Kc7A7858 0920 Y44153401 8271
 Kc7A7820 6490 Y44153398 2391
 Kc7A7813 3280 Y44153395 7111
 Kc7A7800 0900 Y44153391 4841
 Kc7A7801 4910 Y44153389 7371
 Kc7A7802 3170 Y44153376 5701
 Kc7A7800 0460 Y44153366 2361
 Kc7A7800 2332 Y44153367 6892
 Kc7A7809 5830 Y44153367 8891
 Kc7A7808 0870 Y44153365 5231
 Kc7A7804 6642 Y44153375 2037
 Kc7A7804 6642 Y44153375 2037
 Kc7A7801 0673 Y44153370 0899
 Kc7A7801 0673 Y44153371 1560

Promotor



ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

**REPARCELACIÓN DEL
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 PARCELA Nº 9 SECTOR IV
 AVDA SANILUCAR LA MAYOR BENACAZÓN**

Nombre del Plano
P. TOPOGRÁFICA INICIAL

Arquitecto

ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo

1/400

ID de Plano

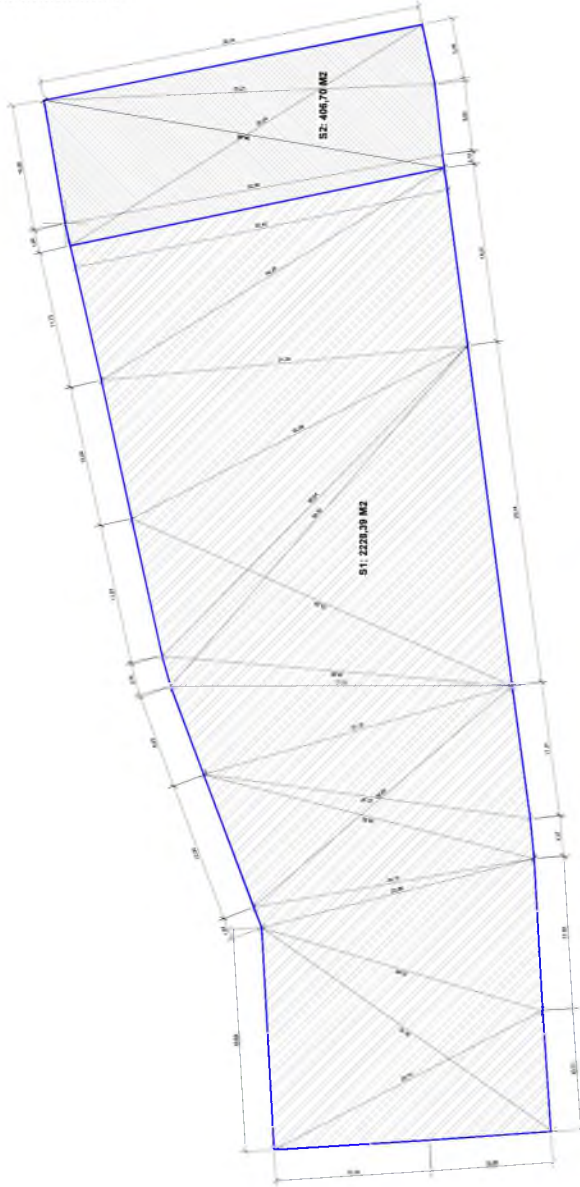
05

Revisión

Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	16/23

X=747970.5980 Y=41336409.2676
 X=747960.1372 Y=41336407.4693
 X=747965.8210 Y=41336403.3951
 X=747966.8210 Y=41336403.3951
 X=747935.0820 Y=41336401.8371
 X=747923.4510 Y=41336399.2481
 X=747923.4510 Y=41336399.2481
 X=747913.3260 Y=41336398.7111
 X=747902.0960 Y=41336391.4641
 X=747900.3560 Y=41336390.7891
 X=747883.0460 Y=41336392.2361
 X=747883.0460 Y=41336392.2361
 X=747893.3330 Y=41336396.9311
 X=747893.3330 Y=41336396.9311
 X=747898.6870 Y=41336399.9881
 X=747900.6870 Y=41336399.9881
 X=747949.7830 Y=41336372.2991
 X=747949.7830 Y=41336372.2991
 X=747965.9628 Y=41336375.4416
 X=747971.9673 Y=41336376.0893
 X=747977.0371 Y=41336377.1046



Promotor



ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

REPARCELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 9 SECTOR IV AVDA SANLUCAR LA MAYOR BENICAZÓN

Nombre del Plano

REPARCELACIÓN

Arquitecto

ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo

1/400

ID de Plano

06

ENTRADA

13/04/2023 11:00

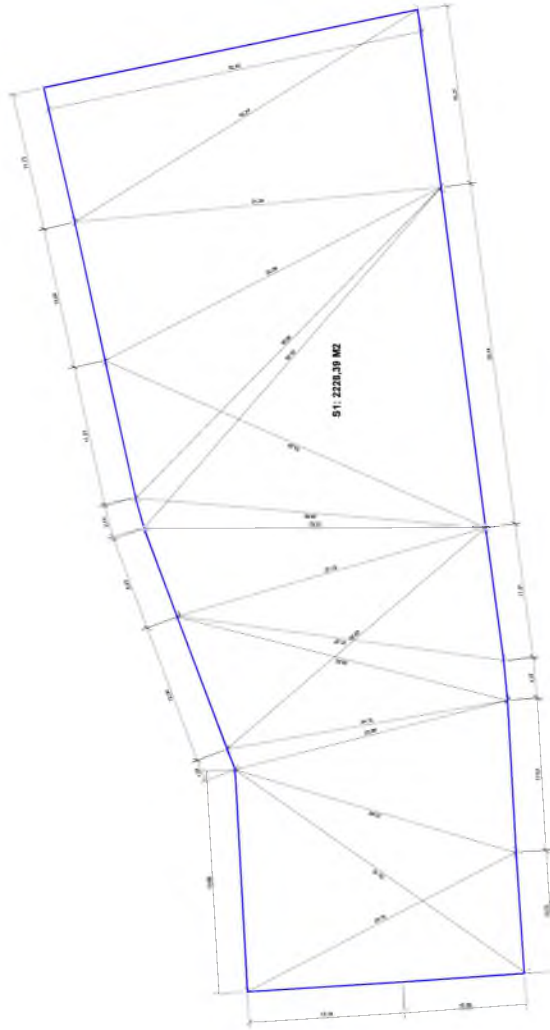
Revisión

Marzo-2023

AYTO DE BENACAZON

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	17/23

X=747658 2470 Y=4135407 0351
 X=747646 8210 Y=4135404 3951
 X=747623 4510 Y=4135395 2461
 X=747620 8490 Y=4135398 5291
 X=747613 3260 Y=4135395 7111
 X=747600 3560 Y=4135395 7891
 X=747681 4910 Y=4135395 7371
 X=747682 3170 Y=4135376 5701
 X=747683 3330 Y=4135395 9311
 X=747666 2332 Y=4135397 6642
 X=747666 9520 Y=4135397 9881
 X=747649 7830 Y=4135373 2991
 X=747664 8842 Y=4135375 2927



Promotor



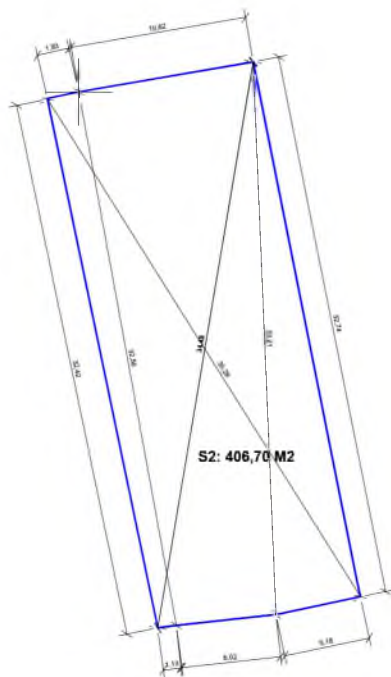
ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

**REPARCELACIÓN DEL
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 PARCELA Nº 9 SECTDRIV**
 AVDA SAN LUCAR LA MAYOR BENACAZÓN

ENTRADA	
Nombre del Plano	13/04/2023 11 10
Arquitecto	2 33 PARCELA 1 ALEJANDRO JONES MUÑOZ
Escala de Dibujo	1/400
ID de Plano	07
Revisión	Marzo-2023

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	18/23

X=747970.5980 Y=4138409.2676
 X=747960.1272 Y=4138407.4693
 X=747958.2479 Y=4138407.0351
 X=747964.8642 Y=4138375.2937
 X=747965.9828 Y=4138375.4416
 X=747971.9673 Y=4138376.0893
 X=747977.0371 Y=4138377.1646



Promotor



ALGORANA PROJECT MANAGEMENT
 C/ TENSÓN, 18 CHICLANA DE LA FRONTERA
 CÁDIZ

**REPARCELACIÓN DEL
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 PARCELA Nº 9 SECTOR IV**
 AVDA SANLUCAR LA MAYORBENACAZÓN

Nombre del Plano

PARCELA 2

Arquitecto

ALEJANDRO JONES MUÑOZ

Escala de Dibujo

1/400

ID de Plano

08

Revisión

Marzo-2023

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	19/23

PROYECTO DE **REPARCELACIÓN** DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9 DEL SECTOR 4
AVENIDA SANLUCAR LA MAYOR 39.
BENACAZÓN

6.- ANEXOS.

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	20/23

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NÚMERO 1
 Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800. Tlfno: 955700350. Fax: 955701350
 email: sanlucarlamayor@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: finca de Benacazon nº: 4519
 Código Registral Único: 41010000601616
 Fecha de emisión: SIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
URBANA: Finca resultante número 9, del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "Sector 4, en la avenida de Sanlúcar la Mayor, Polígono Residencial Benacazón.- Parcela situada en el término municipal de Benacazón, grafiada como M9 en el Plano de Parcelas Resultantes. Ocupa una superficie tras segregación de TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. Tiene forma irregular y mide treinta y un metros cincuenta y un decímetros de ancho -frente de fachada- y una media de noventa y un metros cinco decímetros de alto -fondo-. Dispone de una edificabilidad máxima de dos mil seiscientos noventa y cinco metros cincuenta decímetros cuadrados y un número máximo de dieciocho viviendas de tipología Unifamiliar adosada. Linderos: al Norte con finca rústica de otra propiedad, al Sur, con calle C, al Este con la calle H y al Oeste, con calle E y finca 3.- Dentro de esta finca, existe la siguiente edificación: **"Casa de dos plantas**, con una superficie construida por cada planta de ciento veinte metros cuadrados, más una cochera. En planta baja se ubica un salón, una salita, una cocina, un baño y escalera de acceso a la planta alta, que se distribuye en cinco dormitorios y un baño. La cubierta del edificio es de teja árabe y sus linderos son los mismos que los de la finca donde se encuentra. Referencia Catastral 3132012QB4333S0001ZL.-



REFERENCIA CATASTRAL

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN CON EL CATASTRO

Estado de Coordinación: No consta.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALGORANA PROJECT MANAGEMENT SOCIEDAD LIMITADA	B72343858	2018	84	59	5

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JAVIER FEAS COSTILLA, en SEVILLA, el día 23/06/22.

Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	21/23

CARGAS

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 18/01/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 3.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 18/01/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones, relativo al acto de la inscripción/ anotación 3.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 18/01/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones, relativo al acto de la inscripción/ anotación 3.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 18/01/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones, relativo al acto de la inscripción/ anotación 3.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 20/01/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 4.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, contados desde el día 07/07/22, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/ anotación 5.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



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

Ley de Protección de datos:

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

Código Seguro de Verificación	Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.	
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA	
Url de verificación	Página	22/23

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



Código Seguro de Verificación		Fecha	13/04/2023 11:10:00
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación		Página	23/23